

**（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び
総合生涯学習施設整備・運営事業**

落札者決定基準

平成17年4月21日

八 千 代 市

八千代市（以下「市」という。）が（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）を選定するための方法及び基準等を（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）として公表する。

平成17年4月21日

八千代市長 豊田 俊郎

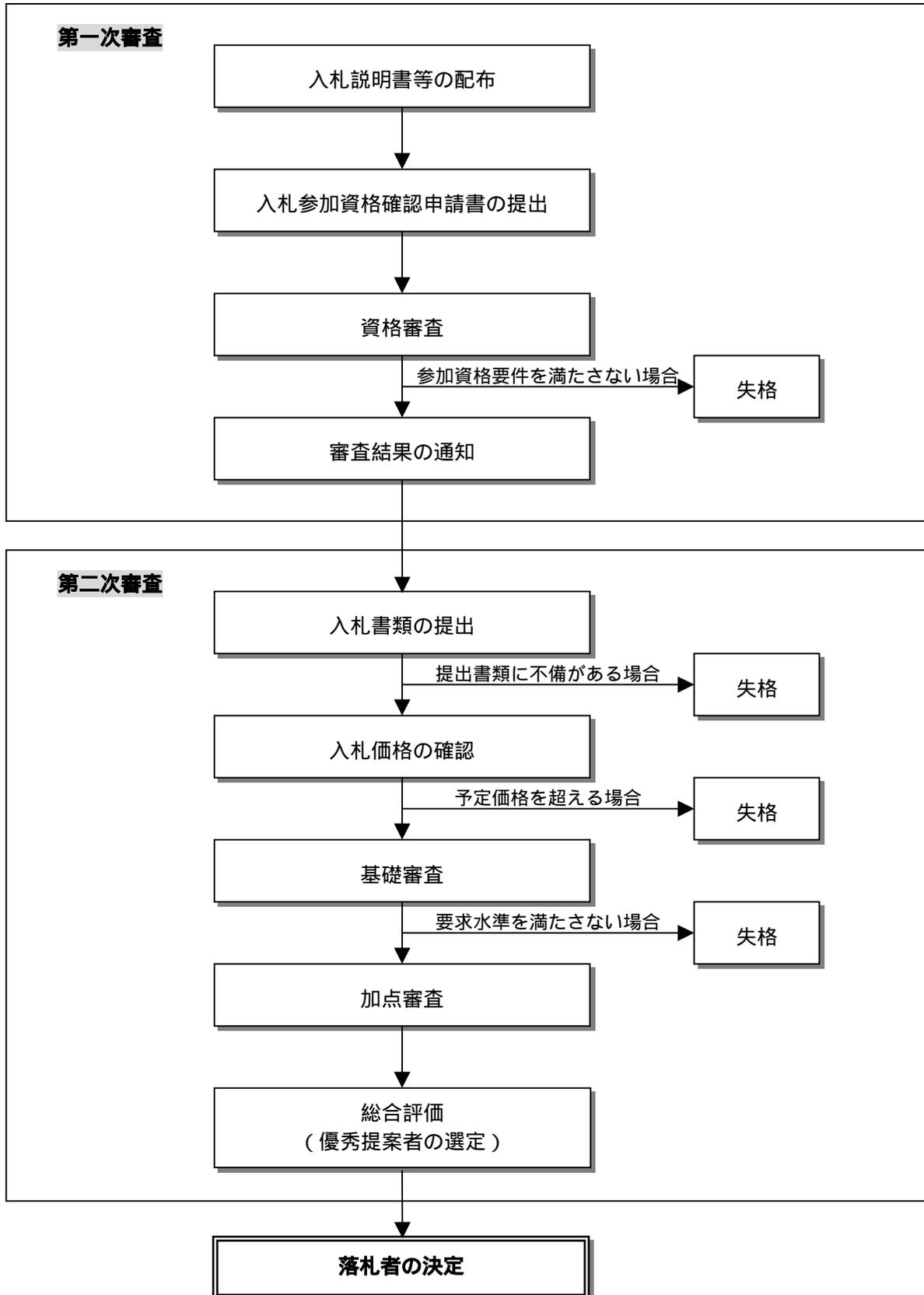
目 次

第 1 選定事業者の選定方法.....	1
第 2 入札書類の審査体制	2
第 3 審査の手順	2
1 第一次審査.....	2
2 第二次審査.....	2
第 4 落札者の決定.....	6

第1 選定事業者の選定方法

選定事業者は、価格及びその他の条件により落札者を決定する総合評価一般競争入札方式に基づき選定する。

選定の手順は次に示すとおりである。



第2 入札書類の審査体制

学識経験者等の外部委員及び市の職員から構成する（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業に係る事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）が落札者決定基準に基づき入札参加者から提出された入札書類の審査を行い、優秀提案者を選定する。

選定委員会の委員は次に示すとおりである。

委員長	石塚 義高	明海大学不動産学部教授
副委員長	萩原 康正	八千代市教育委員会教育長
委員	長澤 成次	千葉大学教育学部教授
	中山 茂樹	千葉大学工学部助教授
	内藤 滋	東京丸の内法律事務所弁護士
	清宮 達三	八千代市企画財政部長
	竹之内 正一	八千代市総務部長

平成17年4月1日付八千代市人事異動により、委員の変更がありました。

第3 審査の手順

1 第一次審査

市は、入札参加資格確認申込書により、入札説明書に記載した入札に参加する者の備えるべき参加資格要件（以下「参加資格要件」という。）を満たしていることを確認する。満たしていることが確認できない場合は失格とする。確認結果は各応募者の代表企業に通知する。

2 第二次審査

(1) 入札書類の確認

市は入札書類を確認し、様式集に記載した必要書類を満たしていることを確認する。入札書類に不備がある場合は失格とする。

(2) 入札価格の確認

市は、入札書類に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。

(3) 基礎審査

選定委員会は、提案書に記載された内容が、要求水準書に示す要求水準を満たしていることを確認する。提案内容が要求水準を満たしていない場合は失格とする。

要求水準を満たしていることが確認された者の提案書についてのみ加点審査を行う。

(4) 加点審査

選定委員会は、提案書類に記載された入札価格以外の内容を「ウ 加点審査の得点化方法」に従い点数化する（性能点）。また、入札価格についても「エ 入札価格の得点化方法」に従い点数化する（価格点）。性能点の満点は70点、価格点の満点は30点とする。

総合評点 = 性能点 + 価格点

100点 = 70点 + 30点

ア 性能点の加点審査項目及び配点

加点審査項目と項目毎の配点は次のとおりとする。

加点審査項目	配点(点)
1. 事業計画	15
2. 施設計画	20
3. 工事・監理	5
4. 維持管理	10
5. 運営	15
6. 付帯事業・収益事業	5
合計	70

イ 加点審査項目の評価ポイント

加点審査項目毎の評価ポイントは次のとおりとする。

加点審査項目		評価ポイント
事業計画 (15点)	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の目的(教育環境の整備、生涯学習環境の充実)を実現するための優れた提案がなされているか。
	事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> サービス水準を確保・向上するための優れた提案がなされているか。 市との連携やコミュニケーション方法に関する優れた提案がなされているか。
	資金計画	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達の確実性と安定性に関する優れた提案がなされているか。 毎年度の収支計画の確実性と安定性に関する優れた提案がなされているか。
	リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の実施に係るリスクを適切に把握し、かつ、有効な対策が具体的に提案されているか。
	地域の活性化	<ul style="list-style-type: none"> 地元企業との連携など、地域資源の活用に関する提案がなされているか。
施設計画 (20点)	施設全体の設計コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> (仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校(以下「分離新設校」という。)と総合生涯学習施設の複合施設としての相互利用・共同利用に関する優れた提案がなされているか。 ユニバーサルデザインの採用に関する優れた提案がなされているか。 施設利用者(分離新設校の児童と教職員も含む。以下同じ。)の安全確保に関する優れた提案がなされているか。 施設利用者の利便性と快適性の向上に関する優れた提案がなされているか。 景観形成に関する優れた提案がなされているか。 環境負荷の低減に関する優れた提案がなされているか。 将来の用途変更の柔軟性に関する優れた提案がなされているか。 その他施設全体の設計コンセプトに関する優れた提案がなされているか。

加点審査項目		評価ポイント	
施設計画 (20点)	敷地全体への施設の配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分離新設校の教育環境への配慮に関する優れた提案がなされているか。 ・ 車両動線と利用者動線の機能（利便性、安全性等）に関する優れた提案がなされているか。 ・ 周辺地域とのつながりに関する優れた提案がなされているか。 ・ その他敷地全体への施設配置計画に関する優れた提案がなされているか。 	
	建築計画・設備計画	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設利用者の健康への配慮に関する優れた提案がなされているか。 ・ 光熱水費の削減に関する優れた提案がなされているか。 ・ その他施設全体の計画に関する優れた提案がなされているか。
		分離新設校	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な学習形態に弾力的に対応するための優れた提案がなされているか。 ・ 魅力的で豊かな学習環境を創出するための優れた提案がなされているか。 ・ 学級数の変動に容易に対応するための優れた提案がなされているか。
		総合生涯学習施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幅広い年齢層の利用促進に関する優れた提案がなされているか。 ・ 市民の健康増進への寄与に関する優れた提案がなされているか。
工事・監理 (5点)	工程計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工期遵守に関する優れた提案がなされているか。 	
	品質計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 品質の確保に関する優れた提案がなされているか。 ・ 施設利用者のシックハウス対策に関する優れた提案がなされているか。 	
	近隣対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣住民への配慮に関する優れた提案がなされているか。 ・ 近隣の生活環境への配慮に関する優れた提案がなされているか。 	
	環境負荷低減計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境負荷の低減に関する優れた提案がなされているか。 	
維持管理 (10点)	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の性能と機能の低下に迅速に対応するための優れた提案がなされているか。 ・ 緊急時（事故や故障等の発生時）の応急措置に関する優れた提案がなされているか。 	
	維持管理・修繕計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 光熱水費の削減に関する優れた提案がなされているか。 ・ 業務実施における施設利用者の快適性と安全性確保に関する優れた提案がなされているか。 ・ 予防保全の考え方に関して優れた提案がなされているか。 ・ 大規模な修繕計画に関する優れた提案がなされているか。（大規模な修繕は本事業の対象外） ・ その他維持管理・修繕計画に関する優れた提案がなされているか。 	

加点審査項目		評価ポイント
運営 (15点)	実施方針	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者のニーズに対応するための優れた提案がなされているか。 非常時（大規模な災害等の発生時）の対応方法に関する優れた提案がなされているか。 職員の安定配置計画（緊急時の代替要員、継続的雇用、職員入れ替え時のサービス低下防止等）に関する優れた提案がなされているか。 職員の能力水準の確保と向上に関する優れた提案がなされているか。 その他実施方針に関する優れた提案がなされているか。
	施設の一般開放業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者の利便性向上に関する優れた提案がなされているか。 施設利用者の接遇に関する優れた提案がなされているか。 情報管理に関する優れた提案がなされているか。 施設の利用促進に関する優れた提案がなされているか。 その他施設の一般開放業務に関する優れた提案がなされているか。
	スポーツ・レクリエーション施設の運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者の安全確保に関する優れた提案がなされているか。 応急救護体制に関する優れた提案がなされているか。 その他スポーツ・レクリエーション施設の運営業務に関する優れた提案がなされているか。
	生涯学習情報提供システムの運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 生涯学習情報の収集・提供方法に関する優れた提案がなされているか。 システム利用者の利便性向上に関する優れた提案がなされているか。 その他生涯学習情報提供システムの運営業務に関する優れた提案がなされているか。
	警備業務	<ul style="list-style-type: none"> 犯罪と災害の未然防止に関する優れた提案がなされているか。 異常発見時の初動体制に関する優れた提案がなされているか。
付帯事業・収益事業 (5点)	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 公共性への配慮に関する優れた提案がなされているか。（対象年齢層、料金設定等） 施設利用者の健康増進と利便性向上に関する優れた提案がなされているか 市民の多様なニーズを事業内容に反映するための優れた提案がなされているか。 事業を長期間安定的に継続するための優れた提案がなされているか。 その他付帯事業・収益事業に関する優れた提案がなされているか。

ウ 加点審査の得点化方法

加点審査項目ごとの評価ポイントに基づいて提案内容を審査し、総合的に優劣評価して得点を付与する。

エ 入札価格の得点化方法

入札価格を対象として、次に示す方法に基づき価格点を付与する。

- ・ 加点審査に進んだ全入札参加者のうち、入札価格が最低である者を1位とし、価格点の満点である30点を付与する。
- ・ 他の入札参加者の価格点は、1位の入札価格（最低入札価格）と当該入札参加者の入札価格（当該入札価格）との比率により算出する。算出した得点の小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{価格点} = 30 \text{ 点} \times (\text{最低入札価格} / \text{当該入札価格})$$

オ 総合評価

選定委員会は、算定した性能点と価格点の合計（総合評点）が最も高い提案を行った応募者を優秀提案者として選定する。

第4 落札者の決定

市は、選定委員会による優秀提案者の選定結果を踏まえて落札者を決定する。ただし、総合評点の最も高い提案が同点で複数ある場合には、くじ引より落札者を決定する。

落札者の決定結果は、各応募者の代表企業に通知するほか、結果の概要、審査講評を市のホームページ等で公表する。