

銚子市立銚子高等学校施設整備等事業
事業者決定基準

【修正版】

平成 19 年 12 月 20 日
(平成 20 年 3 月 3 日修正)

銚 子 市

目 次

1 . 総則	1
2 . 審査の流れ	1
3 . 参加資格確認審査.....	2
4 . 提案審査	2
(1) 提案書類の確認.....	2
(2) 提案価格の確認.....	2
(3) 提案書類審査（基礎審査）.....	2
(4) 提案書類審査（定量化審査）.....	2
(5) 総合評価値の算定による最優秀提案の選定.....	2
(6) 優先交渉権者の決定.....	3
4 . 定量化審査の内容.....	3
(1) 定量化審査の配点方針.....	3
(2) 定量化審査における大項目別の配点.....	3
(3) 評価式	3
(4) 評価項目ごとの得点化方法.....	4
(5) 評価項目の具体的内容.....	4
(6) 提案価格の定量化方法.....	7

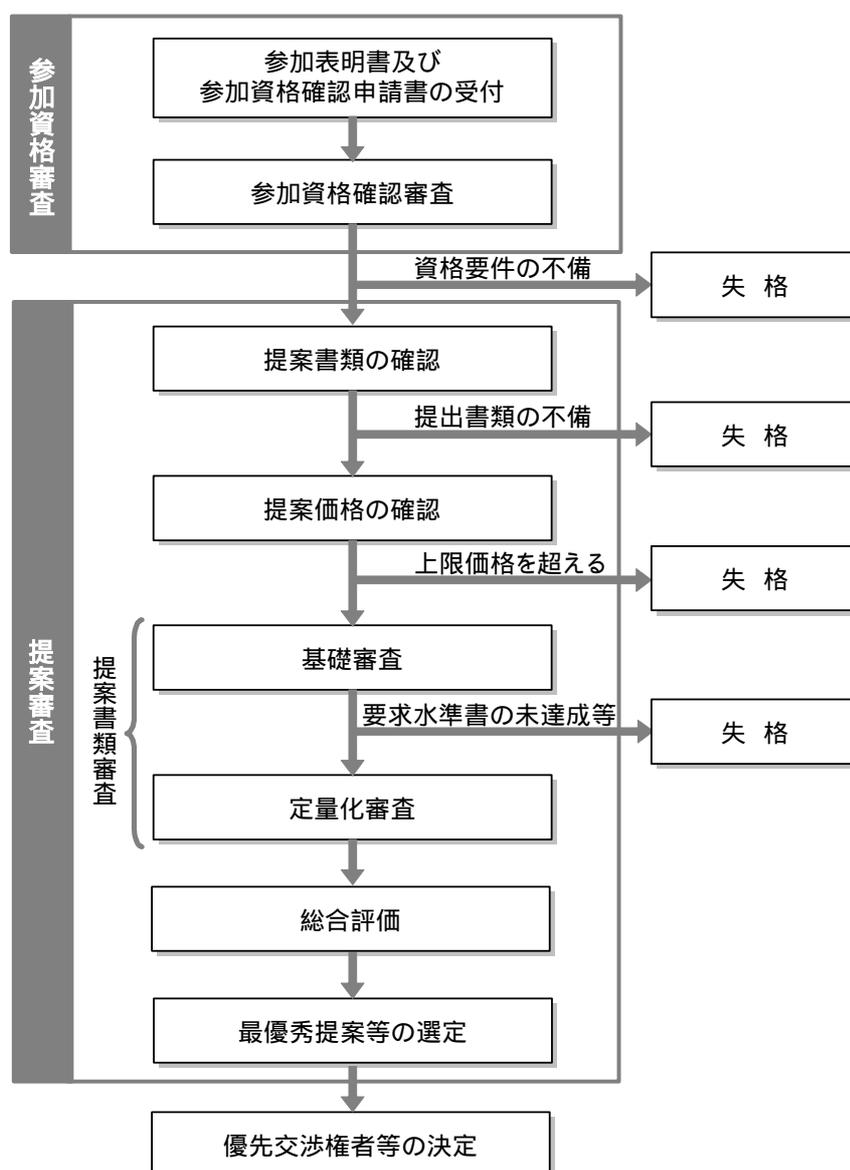
1. 総則

本事業者基準は、銚子市（以下「市」という。）が、銚子市立銚子高等学校施設整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する選定事業者（以下「事業者」という。）を決定するための基準を示すものであり、募集要項と一体のものである。

本事業では、事業者の本施設等の設計、建設、工事監理及び維持管理に関する技術やノウハウを求めることから、提案価格のほか、設計、建設、工事監理、維持管理及び事業計画等に関する提案内容を総合的に評価する。

最優秀提案等の選定に当たっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため、銚子市立銚子高等学校施設整備等事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）において行う。

2. 審査の流れ



3. 参加資格確認審査

本事業への参加を希望する者から参加表明書と同時に提出される参加資格確認申請書をもとに、募集要項公表時に示す応募者の参加資格の具備を市において確認し、参加資格を確認できない場合は失格とする。

4. 提案審査

(1) 提案書類の確認

市は、応募者に求めた提案書類が全て揃っていることを確認する。
書類不備の場合は失格とする。

(2) 提案価格の確認

市は、価格提案書に記載された提案価格が上限価格の範囲内であることを確認する。
上限価格を超える場合は失格とする。

(3) 提案書類審査（基礎審査）

提案価格が上限価格の範囲内である応募者の提案を対象に実施し、当該応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容が募集要項等に記載された要件を満たしていること及び業務要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを市において確認する。

これらの要件又は水準のすべてを満たしていることが確認されない場合、当該応募者は失格とする。

(4) 提案書類審査（定量化審査）

基礎審査において、すべての要件を満たしていると認められた応募者の提案について、審査委員会において定量化審査を行う。

定量化審査においては、当該応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を、「(5) 評価項目の具体的内容」に示す審査項目ごとの視点から審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

(5) 総合評価値の算定による最優秀提案等の選定

審査委員会は、提案書類審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。また、次に総合評価値の高い提案を優秀提案として選定する。

なお、総合評価値の最も高い提案が 2 以上ある場合、提案価格が最も低い提案を最優秀提案として選定する。

(6) 優先交渉権者等の決定

市は審査委員会の選定結果をもとに優先交渉権者及び次点優先交渉権者を決定する。

4. 定量化審査の内容

(1) 定量化審査の配点方針

定量化審査による得点の合計が総合評価値となるため、各配点については市が事業者
に期待する事項の必要性及び重要性を勘案して設定した。

(2) 定量化審査における大項目別の配点

定量化審査の配点方針を踏まえ、配点について次のとおりとした。

配点

審査項目（大項目別）	配点（満点）
事業計画に関する事項	24点
設計に関する事項	75点
建設・整備等に関する事項	10点
維持管理に関する事項	22点
その他に関する事項	9点
提案価格に関する事項	60点
合計	200点

(3) 評価式

各応募者の総合評価値 = + + + + +

(4) 評価項目ごとの得点化方法

各応募者の評価項目毎の評価(提案価格に関する事項を除く)は、5段階で評価する。

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	特に優れている	配点 × 1.0
B	AとCの中間程度	配点 × 0.75
C	優れている	配点 × 0.5
D	CとEの中間程度	配点 × 0.25
E	優れているとはいえない	配点 × 0.00

得点は少数点以下第2位を四捨五入する。

(5) 評価項目の具体的内容

評価項目毎の具体的評価の視点や配点等は以下に示すとおりである。

事業計画に関する事項 (24 点)

項目	配点	審査の視点	対象様式
実施体制	7点	ア 実績及び能力を有する企業や人材による体制が提案されているか	様式 5-2 様式 5-3
		イ 適切なSPCのマネジメント方法が提案されているか	
リスク管理方針と対策	6点	ア 各業務の履行に係るリスクについて認識及び対応方針を含む計画となっているか	様式 5-4
	2点	イ SPCの財務状況のモニタリング上の工夫が講じられているか	
資金調達と事業収支計画	4点	ア 出資の確実性が高いと判断される提案がなされているか イ 融資実行の確実性が高いと判断されている提案がされているか ウ 適正な採算性を確保し、無理のない収支計画となっているか	様式 5-5 様式 5-6 様式 5-7 様式 5-8
資金不足時の対応	5点	ア 資金不足時の対応方策について具体的な提案を含む資金計画となっているか	様式 5-9

設計に関する事項（75点）

項目	配点	審査の視点	対象様式
敷地利用計画	10点	ア 利用者の利用しやすさや敷地の効率的利用に配慮した建物やグラウンドの配置計画となっているか	様式 6-2 様式 6-3 様式 7-2
	3点	イ 植栽の活用、校門の設置や構内舗装など外構計画において、ゆとりのある豊かな外部空間づくりへの工夫が見られるか	様式 7-6 様式 7-12
	3点	ウ 駐車場や駐輪場の配置について、安全性、利便性、効率性に関する工夫が見られるか	
	2点	エ 地域開放の観点から、体育館の配置について、利用者の安全性・利便性に関する工夫が見られるか	
諸室配置計画及び各室計画	8点	ア 使いやすい諸室配置計画及び動線計画となっているか	様式 6-4 様式 7-4
	8点	イ 採光・通風・換気・遮音等に配慮した快適かつ健康的な教育環境が実現されているか	様式 7-8 様式 7-9
	6点	ウ 内部空間について、教育環境にふさわしい計画的工夫や教育内容の変化等に対応可能なフレキシビリティの確保に対する配慮が見られるか	様式 7-11 様式 7-13
防犯・防災・安全性	4点	ア 利用者の安全確認・安全確保に配慮した計画となっているか	様式 6-5
	3点	イ 地震や災害発生時の対応に配慮した計画となっているか	
地域環境との調和	3点	ア 景観への配慮、高台にあることや周辺との調和に配慮した外観デザインとなっているか	様式 6-6 様式 7-2 様式 7-3
	3点	イ 砂塵、騒音、夜間照明による光害の抑制等、施設整備が周辺住民の生活に与える影響を最小化するための工夫が見られるか	様式 7-5 様式 7-6 様式 7-7
	2点	ウ 本施設整備予定地全体として、雨水貯留機能を有効に果たす計画となっているか	様式 7-8
省資源・省エネルギー・省コスト	5点	ア 地球環境への配慮に関する工夫がなされた計画となっているか	様式 6-7
	5点	イ 省エネルギー性、省メンテナンス性に優れた設備計画となっているか	様式 6-9
	5点	ウ 建物及び設備の長寿命化や耐久性の確保に関して妥当な方策や考え方を含む計画となっているか	様式 6-10
	5点	エ ライフサイクルコスト低減に関する工夫がなされた計画となっているか	様式 6-11

建設・整備に関する事項（10点）

項目	配点	審査の視点	対象様式
事業スケジュール	3点	ア 業務着手から施設引渡しまでの間、具体的かつ妥当なスケジュールが提案されているか	様式 6-12
第2グラウンド整備	2点	ア 第2グラウンドについて、妥当な計画が提案されているか	様式 6-13 様式 7-3 様式 7-7
建設・改修・解体工事	3点	ア 建設・改修・解体工事に当たり、騒音、悪臭、粉塵、交通渋滞、振動等、近隣の生活環境に与える影響を最小限にするための工夫が見られるか	様式 6-13 様式 6-14
	1点	イ 第2グラウンドの建設残土が適切に処分される計画となっているか	
建設期間中の備品等管理	1点	ア 建設期間中、備品等の保管が適切に行われているか	様式 6-15

維持管理に関する事項（22点）

項目	配点	審査の視点	対象様式
管理方針	2点	ア 本施設における維持管理業務の内容が十分に把握され、適切な対応方針が示されているか	様式 8-2
維持管理内容	6点	ア 建築物維持管理、設備維持管理、外構施設維持管理、清掃、環境衛生、警備のそれぞれに業務につき、適切な内容となっているか	様式 8-3
モニタリング手法と市との連絡調整方法	4点	ア 長期間にわたって施設の水準を保持するための具体的なモニタリング手法が示されているか	様式 8-4
	3点	イ 施設利用に当たって生徒や教職員からの要望があった場合や不具合等が生じた際に迅速な対応が取れるような体制と市との連絡調整方法が提案されているか	
修繕計画	4点	ア 維持管理期間中において、本施設の機能水準を維持していくための修繕・更新方法が示されているか	様式 8-5 様式 8-6
	3点	イ 本施設の長期保全計画の内容が、時期に応じて適切な修繕・更新業務を実施する計画となっているか	

その他に関する事項（9点）

項目	配点	審査の視点	対象様式
地域経済への配慮	6点	ア 地域経済へ配慮した提案内容となっているか	様式 5-13
提案の魅力性	3点	ア 全体を通して魅力ある提案となっているか	-

(6) 提案価格の定量化方法

以下の算定式により得点を付与する。

<p>提案価格に関する事項の得点</p> <p>= 最も低い提案価格 / 当該提案価格 × 提案価格に関する事項の配点（60点）</p>
--

得点は小数点以下第2位を四捨五入する。