

「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び  
「札幌市立中央幼稚園」整備等事業

落札者決定基準

平成 19 年 2 月 28 日

札幌市

< 目次 >

1	審査の枠組み .....	1
	(1) 落札者決定基準の位置付け .....	1
	(2) 審査方法 .....	1
	(3) 審査体制 .....	1
	(4) 質疑の実施 .....	1
	(5) 審査結果の公表等 .....	1
2	審査の進め方 .....	2
	(1) 落札者決定までの審査手順 .....	2
	(2) 一般競争入札参加資格確認審査 .....	3
	(3) 提案審査 .....	3
	(4) 落札者の決定 .....	3
3	提案書類審査 .....	4
	(1) 基礎項目審査 .....	4
	(2) 定量化項目審査 .....	5

## 1 審査の枠組み

### (1) 落札者決定基準の位置付け

この落札者決定基準は、札幌市（以下「市」という。）が、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づき、平成 18 年 10 月 13 日に特定事業として選定（平成 19 年 2 月 28 日に再度公表）した「（仮称）北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、事業者を選定する方法及び基準を示すものである。

### (2) 審査方法

市は、本事業に PFI 手法を導入することによって、市の財政支出の削減・平準化を図るとともに、民間事業者のノウハウの活用によるサービス水準向上を目指している。そこで、事業者の決定については、競争性の確保と民間事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、総合評価一般競争入札方式を採用する。

### (3) 審査体制

入札参加者から提出された提案書類については、学識経験者で構成する「（仮称）北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）で審査を行い、その結果を踏まえて、市が落札者の決定を行う。

### (4) 質疑の実施

市および事業者選定委員会は、提案内容の確認のために必要と判断した場合には、入札参加者に対し質疑を実施する場合がある。

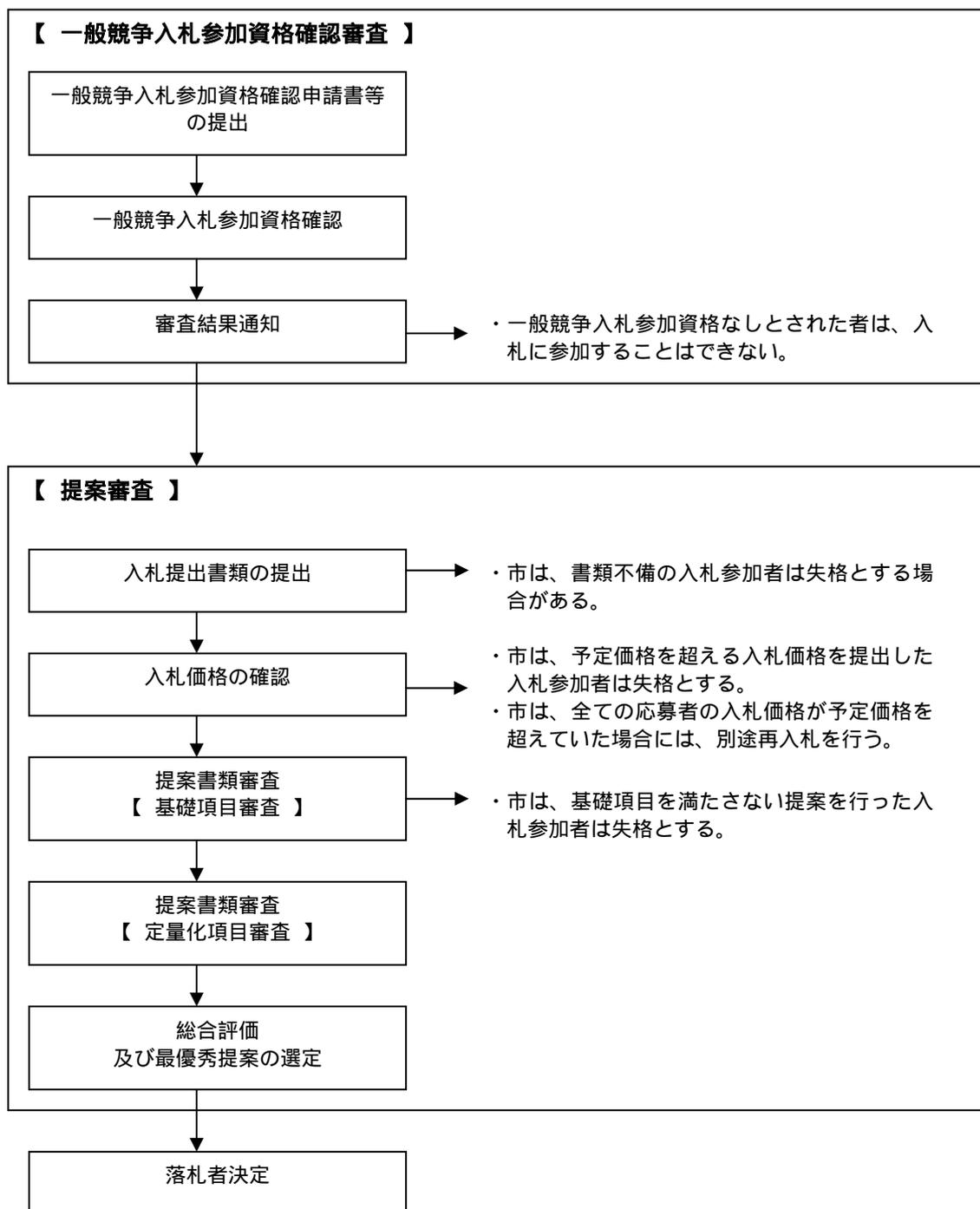
### (5) 審査結果の公表等

事業者選定委員会における審査の結果については、落札者決定後に公表する。

## 2 審査の進め方

### (1) 落札者決定までの審査手順

落札者決定までの審査手順の概要は、下のフローに示すとおりである。



(2) 一般競争入札参加資格確認審査

市は、一般競争入札参加資格確認申請書類により、入札参加希望者が、入札説明書で示した資格要件を充足していることを確認する。

資格要件を充足していない入札参加希望者は、失格とする。

(3) 提案審査

ア 提案書類の確認

市は、入札参加者に求めた提案書類が全て揃っていることを確認する。

書類不備の場合には失格とする場合がある。

イ 入札価格の確認

市は、入札提案書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認する。

予定価格を超える場合は失格とする。

ウ 提案書類審査（基礎項目審査）

市は、入札参加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、別表に示す基礎項目を満たしていることを確認する。

基礎項目が満たされていない場合は失格とする。

エ 提案書類審査（定量化項目審査）

事業者選定委員会は、提案書類の各様式に記載された内容を、別表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。

オ 総合評価及び最優秀提案の選定

事業者選定委員会は、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。（総合評価値については3(2)イ(ウ)を参照）

ただし、評価点の合計が最も高い同点の提案が2以上あるときは、当該者にくじを引かせて最優秀提案を選定する。

(4) 落札者の決定

市は、事業者選定委員会の提案書類審査において、最優秀提案に選定された者を落札者とする。

### 3 提案書類審査

#### (1) 基礎項目審査

事業者選定委員会は、入札参加者の提案が、次の項目を充足していることを確認する。

評価項目1	評価項目2	視点
施設計画	施設規模	・高校が9,200㎡程度(上限9,400㎡)、幼稚園が800㎡程度(上限809㎡)となっていること。
	関係法令	・建築基準法、消防法等の関係法令に抵触していないこと。
	配置計画	・建築物及び外構が敷地の範囲内に、要求水準書通りに配置されていること。
	ゾーニング・室配置計画	・要求された室が、不足無く計画されていること。 ・各室の面積が概ね要求水準通りとなっていること。
	設備計画	・要求された設備が不足無く計画されていること。
建設・解体・改修計画	スケジュール	・建設、解体、改修のスケジュールが明らかに不可能なものではないこと。
	施工法等	・関係法令に抵触していないこと。 ・明らかに周辺住宅地への日常生活に対して被害、迷惑を及ぼす計画となっていないこと。
維持管理計画	計画概要	・関係法令に抵触していないこと。 ・提示された維持管理計画が、明らかに不可能なものではないこと。 ・安全の確保及び学校教育環境の確保が、明らかに不可能なものではないこと。
運営計画	計画概要	・関係法令に抵触していないこと。 ・提示された運営計画が、明らかに不可能なものではないこと。 ・安全の確保及び学校教育環境の確保が、明らかに不可能なものではないこと。
事業計画	前提条件の実現可能性	・事業計画を作成する際の前提条件(施設整備費、維持管理費、運営費、資金調達条件等)が、施設計画等と整合しており、明らかに異常なものではないこと。
	計算間違い	・入札価格に大きく影響する重大な計算間違いがないこと。
	指示事項の遵守	・入札説明書等の指示事項を遵守しており、提案に重大な誤りがないこと。

(2) 定量化項目審査

ア 配点

定量化項目審査における配点は次のとおりである。

評価項目1	評価項目2	評価項目3	配点
施設計画	機能性	施設配置及び外部動線計画	11
		ゾーニング、各室配置及び内部動線計画	
		施設の機能性	
	安全・快適性	利用者への配慮	9
		防犯・安全・防災性	
		快適性	
	デザイン性	外観デザイン	6
		空間の豊かさ	
	周辺への配慮	機能的配慮	3
	積雪寒冷地対策	建築計画	5
設備計画			
LCCの縮減・環境配慮	メンテナンス性・LCCの縮減	9	
	長寿命化への配慮		
	環境配慮		
			43
建設・解体・改修計画	安全・騒音・振動への配慮		4
	屋内運動場改修計画の適切性		
	廃材処理などにおける環境配慮		
			4
維持管理計画	建築維持管理計画の適切性		15
	設備維持管理業務の適切性		
	外構維持管理業務の適切性		
	環境衛生・清掃業務の適切性		
	警備業務の適切性		
			15
運営計画	市民開放施設運営業務の運営方針		2
	食堂・売店運営業務の運営方針		4
事業計画	事業実施体制	建設企業等の財務面の信用力	2
		業務面の信用力	
	事業実施計画	マネジメント計画	8
		事業収支計画	
			10
各計画の総合評価	提案の魅力度(特筆すべき点、事業を通じた地域社会への配慮などを評価する。)		7
入札価格			15
合計			100

## イ 評価方法

事業者選定委員会は、基礎項目の充足が確認できた提案について、定量化項目審査を行う。

その際の評価方法は次のとおりである。

### (ア) 入札価格以外の項目

入札価格以外の項目については、提案内容に基づいて評価を行う。

### (イ) 入札価格

入札価格の評価は、事業計画提案書に記載された現在価値換算後の価格で行うものとする。現在価値換算後の価格が最低であるものを満点とし、2位以下の評価点は、1位の評価を受けた価格（最低価格）との比率により算出する。その際、評価点は、小数点第2位以下は四捨五入し、小数点第1位までを求める。

< 計算例 >

評価点 = 価格審査における配点（15点） × 最低現在価値換算後の価格 / 評価対象の現在価値換算後の価格
---

	Aグループ	Bグループ	Cグループ
現在価値換算後の価格	100億円 (最低価格)	110億円	120億円
評価点	15.0点	15点 × 100億円 / 110億円 = 13.6点	15点 × 100億円 / 120億円 = 12.5点

### (ウ) 総合評価

事業者選定委員会は、入札価格以外の項目の点と入札価格の点を合計し、総合評価値を算出する。