

(仮称) 門真市立統合中学校整備 **PFI** 事業

落札者決定基準

門 真 市

平成21年7月31日

【 目 次 】

第 1 審査の概要	1
1 落札者決定基準の位置付け	1
2 審査方法の概要.....	1
3 選定委員会の設置.....	1
4 審査全体の流れ.....	2
第 2 資格審査	3
1 資格審査の流れ.....	3
2 資格審査の内容.....	3
(1) 資格審査	3
第 3 事業提案審査	4
1 提案審査の流れ.....	4
2 提案審査の内容.....	4
(1) 入札価格の確認.....	4
(2) 要求水準達成確認.....	4
(3) 総合評価審査（定量的・定性的事項の審査）	4
(4) 得点の計算方法	6
第 4 落札者の決定	7
1 最優秀案者の選定	7
2 落札者の決定	7
第 5 その他	7
1 選定委員会の意見の扱い	7

第1 審査の概要

1 落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準は、門真市（以下「市」といいます。）が（仮称）門真市立統合中学校整備PFI事業（以下「本事業」といいます。）の落札者を決定するに当たって、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する入札説明書等と一体のものとして扱います。

2 審査方法の概要

本事業を実施する事業者には、PFI手法や（仮称）門真市立統合中学校の建設、維持管理に係る専門的な知識や技術、ノウハウが求められます。このため、落札者の決定に当たっては、価格及び提案内容その他の条件によって落札者を決定する総合評価一般競争入札を採用します。

3 選定委員会の設置

提案内容等の審査に関しては、とりわけ専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「（仮称）門真市立統合中学校整備PFI事業者選定委員会」（以下「選定委員会」といいます。）を設置し、選定委員会は、各応募者からの提案書について作成した得点案を市に答申します。市は、この答申を踏まえ、落札者を決定します。

4 審査全体の流れ

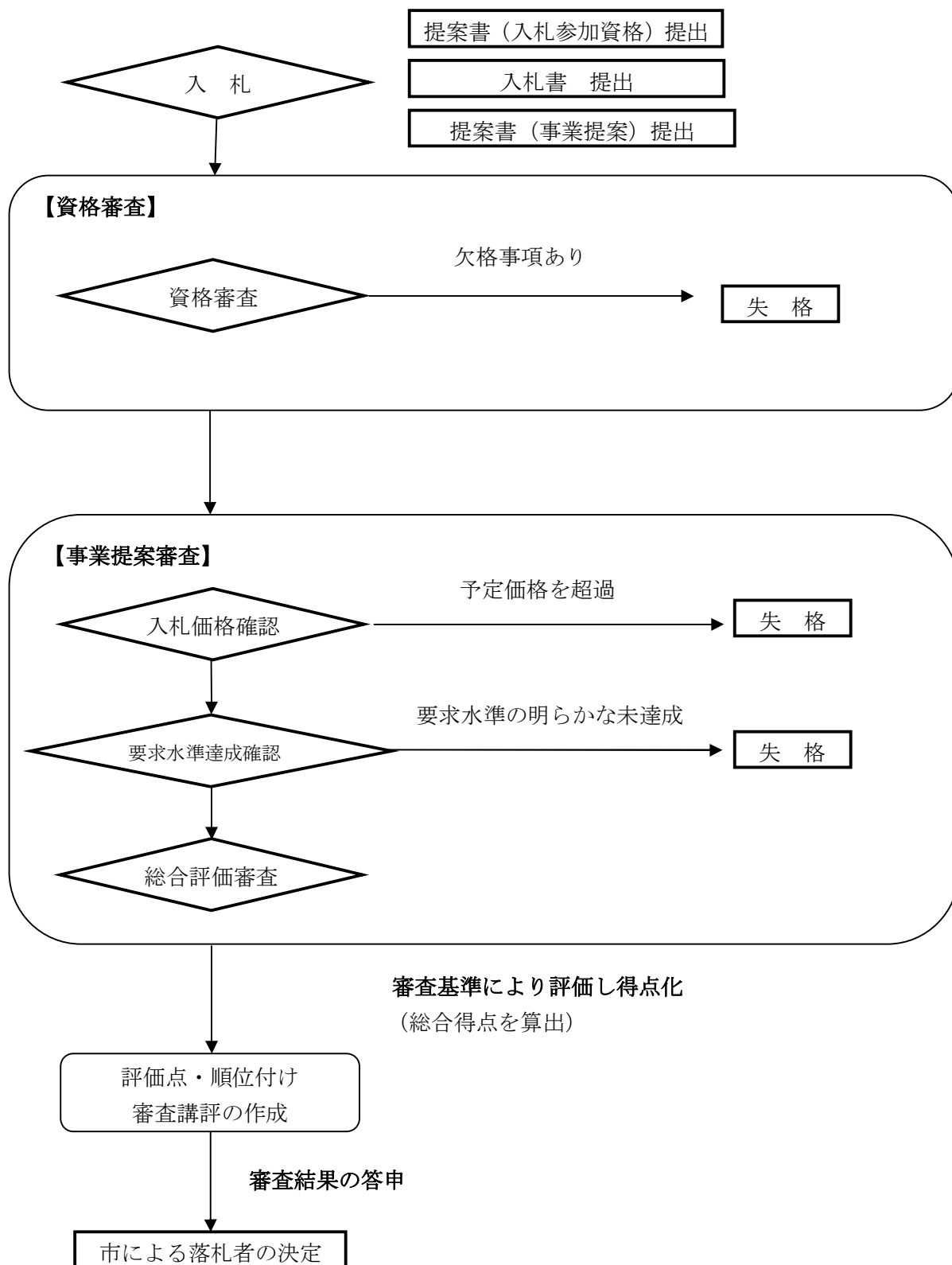


図1 審査全体の流れ

第2 資格審査

1 資格審査の流れ

資格審査では、応募者として備えるべき資格要件及び本事業を遂行するに当たって必要な能力があると認められるに値する実績等を有しているかどうかを審査します。

2 資格審査の内容

(1) 資格審査

応募者が入札説明書等に示す参加資格要件（実績要件を含む）を満たし、かつ、構成企業及び協力企業の制限に係る事項に該当しないか等について、提出書類に基づき審査します。

第3 事業提案審査

1 提案審査の流れ

提案審査では、応募者から提案された内容（以下「提案内容」といいます。）に関して、まず要求水準を達成しているか否かを判断し、次に総合評価審査として、入札価格を評価する定量的事項審査と、事業提案を評価する定性的事項審査を行います。

この中で、選定委員会は、事業提案審査を行うものであり。総合評価審査において、定量的事項審査及び定性的事項審査を 200 点満点で評価し、最終的に提案評価の順位付けを行うものとします。

2 提案審査の内容

(1) 入札価格の確認

応募者が提示する入札価格（初期費用、維持管理費用の総額）が予定価格を超過していないかの確認を行います。

入札価格が予定価格を超える場合は、その応募者は失格とします。

(2) 要求水準達成確認

事業提案書の内容がすべての要求水準を満たしているかの確認を行います。確認の結果、提案内容がすべての要求水準を満たしている場合は適格とし、要求水準を明らかに満たしていないと確認される場合や要求水準の達成を確認できる記載が提案書にない場合は失格とします。

(3) 総合評価審査（定量的・定性的事項の審査）

総合評価審査の配点は、定量的事項 100 点、定性的事項 100 点の計 200 点とします。

1) 定量的事項（入札価格）の審査

定量的事項の得点は、次の計算式により付与します。

入札価格が最小となった提案を 100 点満点とし、他の応募者は、下記の算定式により得点化を行います。

$$\text{定量的事項の得点} = \frac{\text{最小の入札価格}}{\text{応募者の提示する入札価格}} \times 100 \text{ 点}$$

2) 定性的事項（提案内容）の審査

事業提案の定性的評価事項は、下表1に示す審査項目について、審査し得点化を行います。なお、得点は100点満点とします。

表1 審査項目、主な評価の視点と配点

審査項目		主な評価の視点	配点
ア 工事の施工に関する項目			5
1	施工計画、施工体制 (解体工事を含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・安全の確保 ・確実な工程、工法 ・周辺への配慮 ・地球環境への配慮 ・市との連絡体制 	5
イ 施設整備に関する項目			60
1	全体計画	<ul style="list-style-type: none"> ・生徒の安全性の確保 ・快適性、機能性、居住性の確保 ・バリアフリー対策 ・学校へのアプローチの考え方 ・校舎の配置計画 ・敷地内の動線計画 ・開放エリアと非開放エリアの区画管理の考え方 ・地域開放における利便性、管理のし易さ ・外部からの侵入防止の工夫 ・ライフサイクルコスト低減に向けた工夫 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	10
2	地球環境負荷低減 (エコスクール)	<ul style="list-style-type: none"> ・地球環境への配慮 ・低炭素地域実現への工夫 ・環境教育への利用 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	10
3	維持管理の作業性	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理の容易さ ・維持管理コストの軽減 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	5
4	地域との調和と連携	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣への配慮 ・景観との調和 ・まちづくり顔となるような工夫 ・幸福町・中町まちづくり基本計画との整合性 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	10
5	災害時の機能維持	<ul style="list-style-type: none"> ・門真市地域防災計画への対応 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	5
6	諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・校内での配置、動線計画 ・各室の機能性と使いやすさ ・各準備室との関係 ・情報（ICT）教育への対応 	10

			<ul style="list-style-type: none"> ・将来対応の柔軟性 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	
	7	外構、周辺道路整備	<ul style="list-style-type: none"> ・安全性、防犯性の確保 ・維持管理の容易さ ・提案者の創意工夫によるアイデア 	5
	8	設備、家具、備品	<ul style="list-style-type: none"> ・機能性 ・将来対応の柔軟性 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	5
ウ 維持管理に関する項目				15
	1	実施計画	<ul style="list-style-type: none"> ・実施計画の適切性 ・業務内容の的確性 	5
	2	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・実施の確実性、安定性 ・市、学校との連絡体制 ・非常時の対応 ・モニタリング計画 	10
エ 事業実施に関する項目				15
	1	基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施に対する具体的な基本方針 ・リスク管理方針 ・事業の継続性の確保 	5
	2	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・実施の確実性、安定性の確保 ・資金調達の確実性 	5
	3	地域経済への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業の活用等 	5
オ 総合評価に関する項目				5
	1	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・上記で評価の対象とならないが、特に評価すべき項目 	5
配点合計				100

(4) 得点の計算方法

- 1) 審査においては、上記表1の審査項目ごとに各応募者の提案内容を評価し点数化しますが、その際の得点の計算方法については、原則として項目ごとに以下の5つの評価ランクを設定し、当該提案内容の評価ランクに応じた得点を付与するものとします。

評価	判断基準	配点に乗ずる係数
A	優れている	1.00
B	やや優れている	0.80
C	普通である	0.60
D	やや劣る	0.40
E	劣る(要求水準は満たしている)	0.20

2) 次に各提案者の点数（以下「暫定点」といいます。）を算出し、それを次式に代入して各提案の定性的事項の得点を算出します。

$$\text{定性的事項の得点} = \frac{\text{各得点の暫定点}}{\text{提案の最高の暫定点}} \times 100 \text{ 点}$$

第4 落札者の決定

1 最優秀案者の選定

提案内容の評価結果に基づき、下記の計算式で総合評点の最も高い提案を行ったものを、最優秀案者とします。

$$\text{総合評点 (200 点満点)} = \text{【定量的事項の得点 (100 点)】} + \text{【定性的事項の得点 (100 点)】}$$

2 落札者の決定

市は、審査委員の審査結果を踏まえ落札者を決定します。なお、最優秀案が同点の場合には、くじ引きにより落札者を決定します。

第5 その他

1 選定委員会の意見の扱い

選定委員会においては、応募者からの提案内容に対して意見が出される場合があります。この場合、落札者選定後における設計等の段階で、提案書に記載された内容を改善することが不可欠であるという旨が市と落札者との間で協議、確認された場合は、設計・施工・維持管理等の条件として加味するものとします。