

総合科学技術高等学校（仮称）P F I 事業  
落札者決定基準

平成17年9月2日

静岡県

## 目 次

1. 総則.....	1
2. 審査の流れ.....	1
3. 資格審査.....	2
3.1 資格審査 .....	2
4. 提案審査.....	3
4.1 入札金額の確認.....	3
4.2 基礎審査 .....	3
4.3 総合審査 .....	4
5. 優秀提案の選定.....	7
6. 審査会の役割 .....	8
別紙資料1 事業概要提案審査における設問及び配点.....	資料 1
別紙資料2 提案評価（基礎審査）における要求水準書確認項目.....	資料 2
別紙資料3 提案評価（総合審査）における評価項目及び配点.....	資料 3

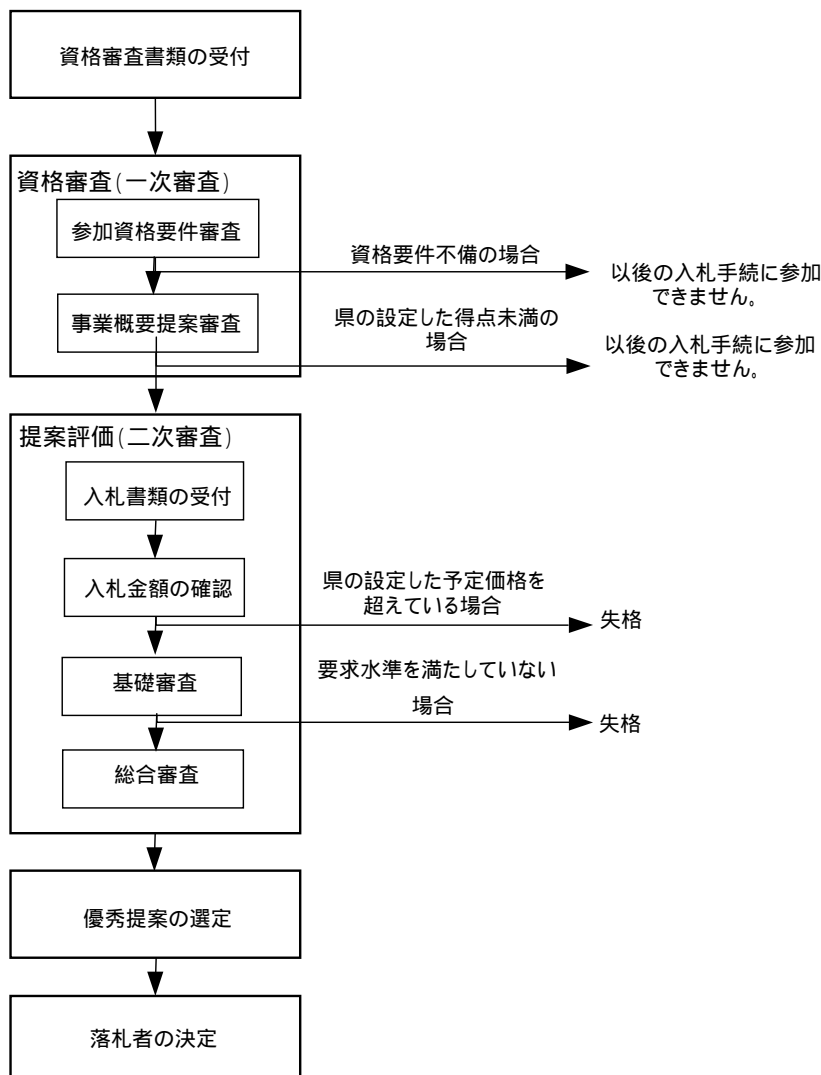
## 1. 総則

本落札者決定基準は、静岡県（以下「県」といいます。）が、総合科学技術高等学校（仮称）PFI事業（以下「本事業」といいます。）を実施する民間事業者（以下「事業者」といいます。）を決定するための基準を示すものであり、入札説明書と一体のものです。

本事業は、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があります。したがって、事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札により、県の負担額に加え、設計業務、新設施設の建設業務、既存施設の解体等業務、新設施設の維持管理業務及び運営業務の計画及び資金調達計画等の提案内容を総合的に評価して落札者を決定します。

落札者は、技術、法務、金融などの専門家、学識経験者及び県職員で構成される「総合科学技術高等学校（仮称）整備事業者選定審査会」（以下「審査会」といいます。）における本基準に基づく評価を受けて、県が選定します。

## 2. 審査の流れ



### 3. 資格審査(一次審査)

#### 3.1 参加資格要件審査

入札参加者が入札説明書に記載された参加資格要件を満たしていることを確認します。資格不備の場合は、以後の入札手続に参加できません。

#### 3.2 事業概要提案審査

事業概要提案書に記載された内容について、下記に示す「設問ごとの得点化方法」にしたがって評価し得点化します。得点が 60 点以上の提案を審査基準を満たしている提案として選定します。得点が 60 点未満の場合、以後の入札手続に参加できません。

##### (1) 評価区分と配点

評価区分	配点
事業に対する基本的な考え方	27
設計業務に関する考え方	48
維持管理業務に関する考え方	16
運營業務に関する考え方	9
計	100

##### (2) 評価式

総合得点 =     +     +     +

##### (3) 設問ごとの得点化方法

各設問は、5段階で評価します。

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	特に優れている	配点 × 1.00
B	AとCの中間程度	配点 × 0.75
C	優れている	配点 × 0.50
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

得点は小数点以下第3位を四捨五入

##### (4) 設問の具体的内容

設問の具体的な内容は次のとおりです。なお、別紙資料1「事業概要提案審査における設問及び配点」も併せてご参照ください。

事業に対する基本的な考え方（27点）     配点（満点時の得点）以下同じ。

<設問>

- a)本校設置の趣旨や基本理念を生かし、事業目的に基づいた事業を実施するための基本的な考え方（9点）
- b)本事業を確実かつ効果的に実施するための業務実施体制、リスク管理方針及び安定的な事業実施のために必要な方策についての基本的な考え方（9点）
- c)地域社会経済振興のための基本的な考え方（9点）

#### 設計業務に関する考え方（48点）

##### <設問>

- a)機能ごとにまとまりのある利用しやすい施設配置・室配置にするための基本的な考え方（16点）
- b)地域に配慮した設計計画にするための基本的な考え方（16点）
- c)環境に配慮し、かつ、ライフサイクルコストの低減に配慮した設計計画にするための基本的な考え方（16点）

#### 維持管理業務に関する考え方（16点）

##### <設問>

- a)建築物、設備及び屋外体育施設・外構等の性能及び状態を常時適切な状態にしておくための維持管理業務遂行計画についての基本的な考え方（8点）
- b)長期に亘り、建物性能を維持し資産価値を保全するための長期修繕（保全）業務（大規模修繕業務を含む）遂行計画についての基本的な考え方（8点）

#### 運営業務に関する考え方（9点）

##### <設問>

- a)食堂・売店利用者、生涯学習講座受講者の満足度を高め、利用者数、受講者数を確保するための工夫についての基本的な考え方（9点）

## 4. 提案評価（二次審査）

### 4.1 入札金額の確認

入札書に記載された入札金額（事業期間を通じて県が支払うサービス購入料の総額）が、県の設定した予定価格を超えていないことを確認します。入札金額が予定価格を超えている場合、その入札参加者は失格とします。

### 4.2 基礎審査

提案書等に記載された内容について、要求水準書等に示す要件を全て満たしていることを確認します。なお、一義的に判断できる明確な失格要件については、別紙資料2「提案評価（基礎審査）における要求水準書確認項目」をご参照ください。

要求水準書の必要水準を満たしていない場合、その入札参加者は失格とします。

## 4.3 総合審査

提案書等に記載された内容について、下記に示す「評価項目ごとの得点化方法」に従って評価し得点化します。得点の合計が最も高い提案を優秀提案として選定します。

## (1) 評価区分と配点

評価区分	配点
設計業務に関する事項	30
新設施設の建設業務に関する事項	5
産業教育装置等の調達等に関する事項	3
既存施設の解体等業務に関する事項	2
新設施設の維持管理業務に関する事項	9
新設施設の運營業務に関する事項	6
事業計画全般に関する事項	15
サービス購入料に関する事項	30
計	100

## (2) 評価式

総合得点 = + + + + + + +

## (3) 評価項目ごとの得点化方法

各項目は、原則として5段階で評価します。ただし、個別に記載のあるものはその評価基準によることとします。

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	特に優れている	配点 × 1.00
B	AとCの中間程度	配点 × 0.75
C	優れている	配点 × 0.50
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

得点は小数点以下第3位を四捨五入

## (4) 評価項目の具体的内容

評価項目の具体的な内容は次のとおりです。なお、別紙資料3「提案評価（総合審査）」における評価項目及び配点も併せてご参照ください。

設計業務に関する事項（30点） 配点（満点時の得点）、以下同じ。

< 評価基準 >

## a) 敷地の利用計画（4点）

・ゆとりがあり、機能ごとにまとまりのある利用しやすい施設配置計画・外構計画（4点）

## b) 諸室の配置計画及び各室計画（9点）

・様々な利用形態に対応した、使いやすい諸室の配置計画及び動線計画（4点）

- ・日照・通風に配慮するなど快適かつ健康的な室内環境の確保（１点）
  - ・変化に対応できるフレキシビリティの高い設計計画（１点）
  - ・地域開放及び生涯学習講座の円滑な運営に配慮した設計計画（１点）
  - ・高機能かつ多機能な学習環境を実現する各室設計計画（２点）
- c) 地域への配慮（８点）
- ・十分な砂塵（防風）等対策（１点）
  - ・十分な騒音等対策、日照・通風への配慮（２点）
  - ・学校敷地における十分な雨水等排水対策（１点）
  - ・夜間照明による光害等の防止、周辺住民のプライバシー等への配慮（１点）
  - ・地域の実態や周辺の景観・町並み形成に配慮した設計計画（建築デザイン）（２点）
  - ・地域住民とのふれあいを可能にする空間設計（１点）
- d) 環境への配慮及びライフサイクルコストの低減（４点）
- ・地球全体の環境への負荷軽減に配慮した設計計画（２点）
  - ・ライフサイクルコストの低減に配慮した設計計画（２点）
- e) 快適で安全な施設計画（５点）
- ・ユニバーサルデザインへの積極的な取組み（２点）
  - ・耐震性、防災性、防犯性の高い設計計画（２点）
  - ・木材の活用に配慮した設計計画（１点）

#### 新設施設の建設業務に関する事項（５点）

##### < 評価基準 >

- a) 全般（３点）
- ・十分な交通安全対策、及び工事に伴う近隣への悪影響を最小限に抑える建設計画（２点）
  - ・廃棄物抑制、リサイクル材利用・CO2 発生抑制など地球環境保全に配慮した建設計画（１点）
- b) 事業スケジュール（２点）
- ・着工前の手続から施設引渡しまでの具体的かつ妥当なスケジュール計画、工期短縮の工夫、不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための信頼できる対策等（２点）

#### 産業教育装置等の調達等に関する事項（３点）

##### < 評価基準 >

- a) 全般（２点）
- ・要求水準を満たし、且つ教育効果の高い、産業教育装置等の整備計画（１点）
  - ・産業教育装置等の機能や特質に配慮した、環境基礎工事・電源工事・換気工事等の付帯工事の計画（１点）
- b) 設備の配置計画（１点）
- ・教育効果を高めるための設備の配置計画（１点）

既存施設の解体等業務に関する事項（2点）

<評価基準>

a) 全般（2点）

- ・十分な交通安全対策、及び工事に伴う近隣への悪影響を最小限に抑える解体計画（1点）
- ・建設廃材の処理方法を十分考慮した解体計画（1点）

新設施設の維持管理業務に関する事項（9点）

<評価基準>

a) 建築物等維持管理業務（2点）

- ・建築物の性能及び状態を常時適切な状態にしておくための適切な業務遂行計画及び方策（2点）

b) 設備維持管理業務（2点）

- ・設備の性能及び状態を常時適切な状態にしておくための適切な業務遂行計画及び方策（2点）

c) 屋外体育施設・外構等維持管理業務（1点）

- ・屋外体育施設・外構等の性能及び状態を常時適切な状態にしておくための適切な業務遂行計画及び方策（1点）

d) 大規模修繕業務（2点）

- ・長期に亘り、建物性能を維持し資産価値を保全するための改修計画（2点）

e) 環境衛生管理・清掃業務（1点）

- ・各業務ごとの管理項目・作業内容・頻度等に関する適切な業務遂行計画及び方策（1点）

f) 保安警備業務（1点）

- ・適切な業務遂行計画及び方策（1点）

新設施設の運営業務に関する事項（6点）

<評価基準>

a) 食堂・売店運営業務（3点）

- ・食堂・売店運営の基本的な考え方や特徴（メニュー、提供する商品、料金設定など）（1点）
- ・適切な厨房計画、運営計画及び採算性確保のための具体的な対策（利用者確保策、年間を通じた営業内容の工夫、営業成績が変化した場合の対応策など）（1点）
- ・食堂・売店運営に取り組む事業者の実績（1点）

b) 生涯学習講座運営業務（3点）

- ・生涯学習講座運営の基本的な考え方や特徴（1点）
- ・適切な運営計画及び採算性確保のための具体的な対策（受講者確保策、営業成績が変化した場合の具体的な対応策など）（1点）
- ・生涯学習講座運営に取り組む事業者の実績（1点）



事業計画全般に関する事項（15点）

<評価基準>

- a) 本事業を確実にかつ効果的に実施できる適切な業務執行体制（2点）
- b) リスク管理方針と対策（2点）
- c) 資金調達計画の確実性（2点）
- d) 適切な事業収支計画、キャッシュフロー計画（1点）
- e) 事業の安定性・継続性（3点）
  - ・ 運転資金の不足に対する対応策、その他事業安定のための独自の工夫（3点）
- f) 地域社会経済への配慮（5点）

サービス購入料に関する事項（30点）

県が支払うサービス購入料の合計額の現在価値化した値（割引率3%）が最も低いもの（1位）を満点とし、次順位以下は、1位の金額との比率を用いて算出します。

・ 計算式 得点 = 配点 × 最低提案金額 / 当該入札参加者の提案金額

・ 計算例

	提案金額	得点	算出方法
A社（1位）	37億円	30.00点	30点
B社（2位）	40億円	27.75点	30点 × (37億円 / 40億円)
C社（3位）	43億円	25.81点	30点 × (37億円 / 43億円)

得点は小数点以下第3位を四捨五入

## 5. 優秀提案の選定

上記の方法に従って審査を行い、次の考え方により優秀提案を選定します。

- ・ 評価に基づく各項目の得点の合計が最も高い提案を優秀提案とします。
- ・ 同点の場合は、以下の順位により、各項目の評価点に差が出るまで順次比較し、優劣を決定します。

事業計画全般に関する事項

設計業務に関する事項

新設施設の維持管理業務に関する事項

新設施設の建設業務に関する事項

新設施設の運営業務に関する事項

産業教育装置等の調達等に関する事項

既存施設の解体等業務に関する事項

サービス購入料に関する事項

## 6. 審査会の役割

審査に際しての審査会の役割は次のとおりです。

落札者決定基準の検討

入札書類の審査、評価

優秀提案者の選定

審査会の評価を受けて、県が落札者を決定します。