

山形市南部への児童遊戯施設整備事業

落札者決定基準

平成31年4月8日

山形市

目 次

| | | |
|-----|-----------------------|---|
| 第 1 | 総則 | 1 |
| 第 2 | 落札者決定の手順 | 2 |
| 1 | 落札者決定までの審査手順の概要 | 2 |
| 2 | 審査手順 | 3 |
| 第 3 | 提案審査における点数化方法 | 4 |
| 1 | 提案審査の配点 | 4 |
| 2 | 加点審査の点数化方法 | 6 |
| 3 | 価格審査の点数化方法 | 6 |
| 別紙 | 加点審査の評価項目及び配点 | |

第1 総則

本落札者決定基準は、山形市（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。）第7条の規定に基づき、平成31年3月19日に特定事業として選定した「山形市南部への児童遊戯施設整備事業」（以下「本事業」という。）についての募集・選定を行うにあたって、入札に参加しようとする者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

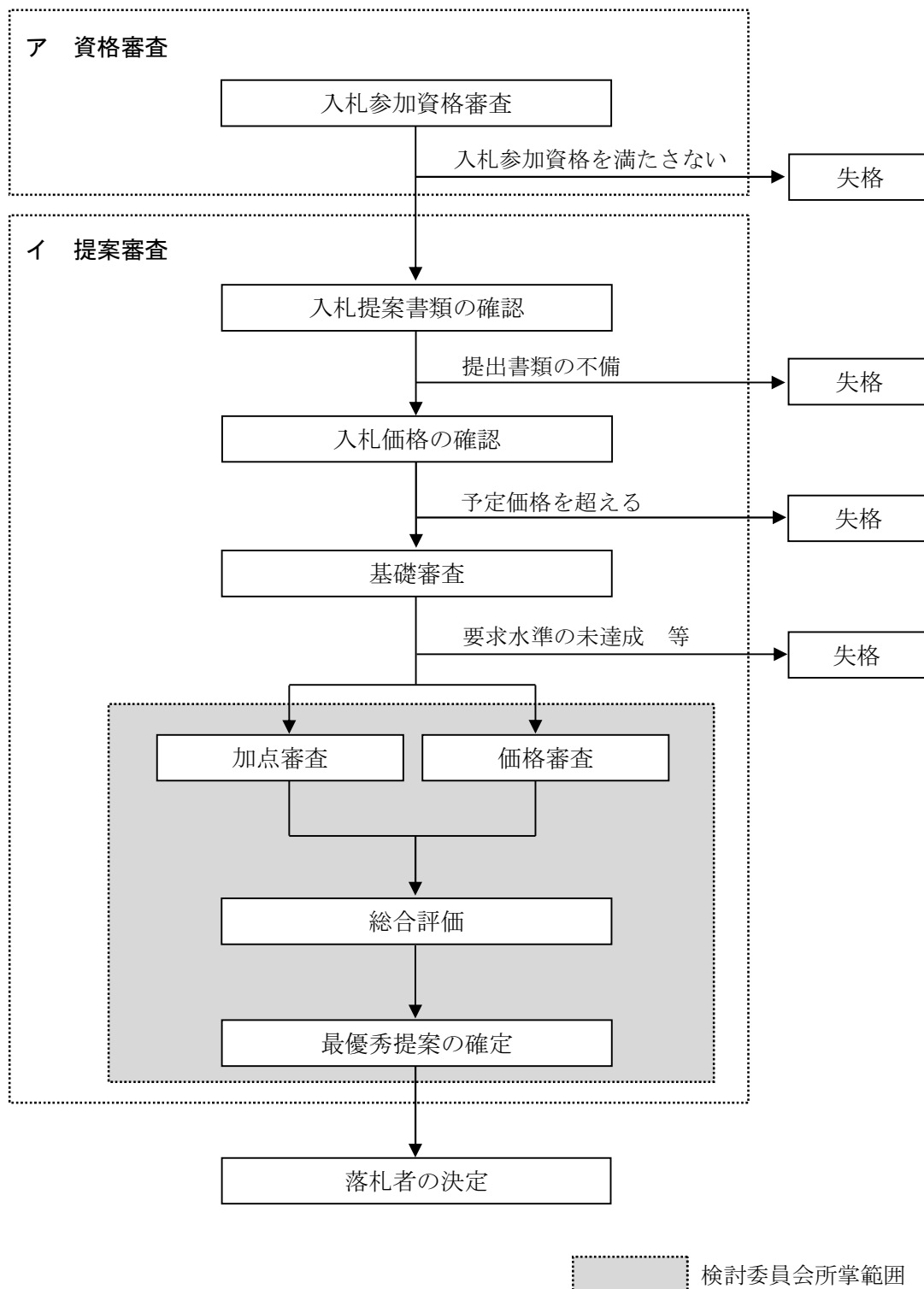
本落札者決定基準は、落札者を選定するにあたって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定にあたっての審査は、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に設置している「山形市南部への児童遊戯施設整備事業者検討委員会」（以下「検討委員会」という。）において行う。

第2 落札者決定の手順

1 落札者決定までの審査手順の概要

本事業における事業者の選定は、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、次の手順で実施する。



2 審査手順

(1) 資格審査

市は、入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資格を満たさない場合は、失格とする。

(2) 提案審査

ア 入札提案書類の確認

市は、入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、失格とする。

イ 入札価格の確認

市は、入札書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。

ウ 基礎審査

市は、提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

- ・ 要求水準書の要求水準に未達の無いこと
- ・ 入札説明書及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反の無いこと

エ 加点審査・価格審査

a. 加点審査

検討委員会は、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について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

b. 価格審査

検討委員会は、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について得点化を行い、確認する。

オ 総合評価及び最優秀提案の選定

検討委員会は、加点審査及び価格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。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、加点審査の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。この場合において、加点審査の得点が同点である提案が2以上ある場合には、当該入札参加者によるくじ引きにより最優秀提案を決定する。

カ 落札者の決定

市は、検討委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

第3 提案審査における点数化方法

1 提案審査の配点

提案審査は、加点審査及び価格審査の総合評価により実施することとし、その配点及び得点化方法については、市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

| 審査項目 | | 配点 |
|--------------------------|-------------------------------|-----|
| 加点審査 | | 80点 |
| 1. 事業実施に関する事項 | | 4 |
| (1) 事業の取組み方針 | | 2 |
| (2) 事業実施の実施体制 | | 2 |
| 2. 設計・建設に関する事項 | | 34 |
| (1) 設計コンセプト | | 2 |
| (2) 配置計画、動線計画、外構計画、デザイン等 | | 4 |
| (3) 施設計画 | ①大型遊戯場 | 4 |
| | ②図書コーナー、多目的室など | 3 |
| | ③体育館 | 2 |
| | ④その他の諸室 | 2 |
| | ⑤屋外施設 | 3 |
| | ⑥ユニバーサルデザイン | 3 |
| | ⑦障がい児の遊びに関する工夫等 (インクルージョン) | 3 |
| (4) 設備計画 | | 2 |
| (5) 環境への配慮、LCC削減 | | 2 |
| (6) 実施体制 | | 2 |
| (7) 施工計画 | | 2 |
| 3. 運營業務、開業準備業務に関する事項 | | 20 |
| (1) 取組方針 | | 3 |
| (2) 実施体制、人材確保 | | 4 |
| (3) 開業準備計画 | | 2 |
| (4) 運営管理業務 | ①安全で利便性の高い遊びの場の創出に関する対応・工夫等 | 3 |
| | ②障がい児の利用に関する対応・工夫等 | 2 |
| (5) 子育て支援センター運營業務 | | 2 |
| (6) 自主事業 | | 2 |
| (7) 付帯事業 | | 2 |
| 4. 維持管理業務に関する事項 | | 6 |
| (1) 実施方針、実施体制 | | 2 |
| (2) 維持管理計画 | | 2 |
| (3) 修繕計画 | | 2 |
| 5. 事業計画に関する事項 | | 6 |

| | | |
|-------------|----------------|-------------|
| | (1) 資金調達 | 2 |
| | (2) 事業計画(資金調達) | 2 |
| | (3) リスク管理 | 2 |
| | 6. 地域貢献に関する事項 | 10 |
| | (1) 地域経済への貢献 | 10 |
| 価格審査 | | 20点 |
| | 合計 | 100点 |

2 加点審査の点数化方法

(1) 加点審査の項目及び配点

加点審査の評価項目及び配点は、別紙「加点審査の評価項目及び配点」を参照すること。

(2) 評価項目の採点基準

加点審査は、別紙「加点審査の評価項目及び配点」に示す項目ごとに行い、次に示す4段階評価により得点を付与する。

項目ごとに得点を付与し、全ての項目を合計した際の加点審査の合計点について、小数点第3位以下が生じた場合には、小数点第3位を四捨五入する。

| 評価 | 判断基準 | 得点化方法 |
|----|-------------------|-------------|
| A | 特に優れている | 各項目の配点×1.00 |
| B | 優れている | 各項目の配点×0.75 |
| C | 要求水準を満たす程度である | 各項目の配点×0.50 |
| D | 要求水準を満たすが改善が必要である | 各項目の配点×0.00 |

3 価格審査の点数化方法

価格審査については、入札金額を以下の方法で得点化する。

価格審査点の計算にあたって、小数点第3位以下が生じた場合には、小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い入札金額} / \text{当該入札金額}) \times \text{配点} (20 \text{点})$$

別紙 加点審査の評価項目及び配点

| 評価項目 | | 評価の視点 | 配点 |
|--------------------------|----------------|--|------------|
| 1. 事業実施に関する事項 | | | 4 |
| (1) 事業の取組み方針 | | ・本施設の設置目的を達成するための意欲が具体的に明記されているか。 | 2 |
| | | ・本事業をPFI事業として実施する意義を踏まえた有効な方針が明確になっているか。 | |
| (2) 事業実施の実施体制 | | ・代表企業、構成員、協力企業の役割（役割・連携・補完体制、指揮命令系統、責任分担など）が明確であるか。 | 2 |
| | | ・市との連携を含め、事業期間を通じて事業を円滑に遂行するための効果的な提案があるか。 | |
| 2. 設計・建設業務に関する事項 | | | 3 4 |
| (1) 設計コンセプト | | ・設計要件における計画方針や基本方針を実現するための優れた提案があるか。 | 2 |
| (2) 配置計画、動線計画、外構計画、デザイン等 | | ・設計コンセプトを踏まえ魅力あるデザインが提案されているか。 | 4 |
| | | ・利用者の利用しやすさ、安全性に配慮したアプローチが提案されているか。 | |
| | | ・敷地周辺を通行する障がい者や高齢者、近隣施設の利用者にも配慮した有効な提案があるか。 | |
| | | ・積雪期の対応、施設のメンテナンスや安全管理への工夫が適切に提案されているか。 | |
| (3) 施設計画 | ①大型遊戯場 | ・仕様や什器備品について、機能性、利便性、快適性、安全性についての優れた提案があるか。 | 4 |
| | | ・屋内遊具について、児童にとって魅力的な提案となっているか。また、安全性や更新性についての優れた提案があるか。 | |
| | ②図書コーナー、多目的室など | ・図書コーナー、多目的室、図工コーナー、視聴覚コーナーについて、機能性、利便性、快適性、安全性についての優れた提案があるか。 ・幅広い使い方を想定した仕様や、隣接する室や屋外スペースとの一体的利用など、諸室の有効活用についての優れた提案があるか。 | 3 |
| | ③体育館 | ・体育館及び付帯倉庫について、機能性、利便性、快適性、安全性についての優れた提案があるか。 ・多彩な遊び方や空間の有効活用についての優れた提案があるか。 | 2 |

| 評価項目 | | 評価の視点 | 配点 | |
|----------------------|---------------------------|---|----|---|
| | | ・夜間利用者の利便性や快適性に配慮した施設構成等について優れた提案があるか。 | 2 | |
| | ④その他の諸室 | ・付帯諸室及び管理諸室について、機能性、利便性、快適性、安全性の優れた提案があるか。 ・児童や付添者にとって、利用し易く優れた提案があるか。 ・管理スタッフやボランティアにとって、運用し易く優れた提案があるか。 | | |
| | ⑤屋外施設 | ・屋外での活発な遊びを支援する優れた提案があるか。 ・想定するイベント開催を支援する為の優れた提案があるか。 ・市民が気軽に利用しやすく、安全性、快適性の優れた提案があるか。 | | 3 |
| | ⑥ユニバーサルデザイン | ・諸室の仕様や屋内外の遊具、サイン計画について、障がいの有無に関わらず様々な利用者にとって、安心・安全で使い易く、多彩な計画がされているか。 | | 3 |
| | ⑦障がい児の遊びに関する工夫等（インクルージョン） | ・障がい児と健常児と一緒に楽しめ、互いの理解や交流を深めるような優れた提案があるか。 | | 3 |
| (4) 設備計画 | | ・利用者の快適性を考慮した具体的かつ優れた提案があるか。 ・設備機器について、保守性や更新性についての優れた提案があるか。 | 2 | |
| (5) 環境への配慮、LCC削減 | | ・空間づくりによるランニングコスト低減に資する効果的な提案があるか。 ・環境負荷低減への工夫・効果について、数値等の具体的な提案があるか。 ・内外装等の素材・仕上げについて、耐久性やメンテナンス性に優れた効果的な提案があるか。 | 2 | |
| (6) 実施体制 | | ・業務を円滑に進める方策、市との連携について、具体的な提案があるか。 | 2 | |
| (7) 施工計画 | | ・具体的なスケジュール、施工手順、スケジュール遵守のための方策等について具体的な提案があるか。 ・近隣住民や通行者、障がい者への配慮や安全確保についての工夫があるか。 | 2 | |
| 3. 運營業務、開業準備業務に関する事項 | | | 20 | |

| 評価項目 | | 評価の視点 | 配点 |
|-------------------|-----------------------------|--|----|
| (1) 取組方針 | | <ul style="list-style-type: none"> ・地域特性や社会課題、障がい児利用を踏まえた運営理念が示されているか。 ・平等な利用や個人情報保護に関する考え方や方針について示されているか。 ・地域の活性化につながる方針が示されているか。 ・サービス水準の維持・向上を図るための効果的な方法が提案されているか。（セルフモニタリングを含む） | 3 |
| (2) 実施体制、人材確保 | | <ul style="list-style-type: none"> ・実施体制・人員配置について、適切かつ安全に管理運営するための効果的な提案はあるか。 ・適切な人材確保、人材育成・研修、雇用条件等について具体的かつ効果的な提案があるか。 ・障がい児に対応するための教育・研修について、具体的かつ効果的な提案があるか。 ・市や地域との連携、緊急時の体制について具体的な提案があるか。 | 4 |
| (3) 開業準備計画 | | <ul style="list-style-type: none"> ・開業後の円滑な運営や利用拡大に向けて、具体的な提案がみられるか。 | 2 |
| (4) 運営管理 業務 | ①安全で利便性の高い遊びの場の創出に関する対応・工夫等 | <ul style="list-style-type: none"> ・安全対策、事故防止、防犯・防災対策、苦情対応等について、具体的かつ効果的な提案があるか。 ・来館者数が多い場合の具体的な対策はあるか。 ・遊びに関するイベントや講座等の開催について、利用促進に効果的な提案があるか。 | 3 |
| | ②障がい児の利用に関する対応・工夫等 | <ul style="list-style-type: none"> ・障がい児向けのイベントに関して、具体的かつ効果的な提案があるか。 ・障がい児についての知識やサービス提供の経験を有しているか。 ・障がい児と健常児が一緒に利用するための運営上の工夫について具体的な提案があるか。 | 2 |
| (5) 子育て支援センター運営業務 | | <ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援に資する具体的かつ効果的な提案があるか。 ・地域との協働や連携について、具体的かつ効果的な提案があるか。 | 2 |
| (6) 自主事業 | | <ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援に関する利用促進もしくは市民サービス向上に効果的な事業内容が提案されているか。 | 2 |

| 評価項目 | 評価の視点 | 配点 |
|-----------------|---|----|
| | ・参加費について適切な提案となっているか。 | |
| (7)付帯事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性向上に効果的な内容が提案されているか。 ・子育て用衛生用品販売など、地域の子育て環境向上に資する工夫が提案されているか。 | 2 |
| 4. 維持管理業務に関する事項 | | 6 |
| (1)実施方針、実施体制 | <ul style="list-style-type: none"> ・長期間にわたって施設の性能・水準を保持するための優れた提案があるか。 ・長期間にわたっての施設の性能、サービス水準の維持・向上を図るための効果的な方法が提案されているか。(セルフモニタリングを含む) ・運營業務と連携した効果的、効率的な実施体制について提案が示されているか。 | 2 |
| (2)維持管理計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務全般において、本施設の特徴、仕様を踏まえた具体的な実施内容、方法、頻度等が提案されているか。 ・ライフサイクルコスト抑制に資する効果的な提案があるか。 ・施設水準・機能の維持・向上に資する効果的な提案があるか。 ・本施設の利用・状況に応じた警備方法、警備体制が具体的に提案されているか。 | 2 |
| (3)修繕計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営期間中において、本施設の機能水準を維持していくための修繕・更新計画が具体的に提案されているか。 ・本施設の魅力を維持・向上していくために、遊具や内装、設備の修繕・更新について具体的な提案があるか。 ・事業期間終了時においてより良好な状態で市へ引き渡すための意欲的な提案があるか。 | 2 |
| 5. 事業計画に関する事項 | | 6 |
| (1)資金調達 | <ul style="list-style-type: none"> ・SPCの資金調達に関する財務の健全性と安全性の確保について、効果的な提案がされているか。 ・融資実行の確実性が高いと判断される提案がされているか。 | 2 |
| (2)事業計画(資金調達) | <ul style="list-style-type: none"> ・収支の根拠が明確かつ妥当であるか。 ・事業期間を通じて確実かつ安定的に事業を行うことができる収支計画となっているか。 | 2 |

| 評価項目 | 評価の視点 | 配点 |
|---------------|---|-----|
| (3) リスク管理 | ・ 本事業のリスクを認識し、効果的な対応策が具体的に提案されているか。 | 2 |
| | ・ リスク管理に対して適切な体制が構築されているか。 | |
| 6. 地域貢献に関する事項 | | 10 |
| (1) 地域経済への貢献 | ・ 構成企業に、山形市に本社がある企業がより多く参加しているか。 | 3 |
| | ・ 地元企業への発注金額及び発注内容等について、具体的な優れた提案がなされているか。また、その発注状況等について、市が確認するための仕組みについて優れた提案がなされているか。 | 4 |
| | ・ 地域社会及び地域経済への貢献並びに地元企業の育成等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 | 3 |
| 合計 | | 80点 |