

山形市立南沼原小学校校舎等改築事業

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	5
3	価格審査の点数化方法	5
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）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「山形市立南沼原小学校校舎等改築事業」（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。

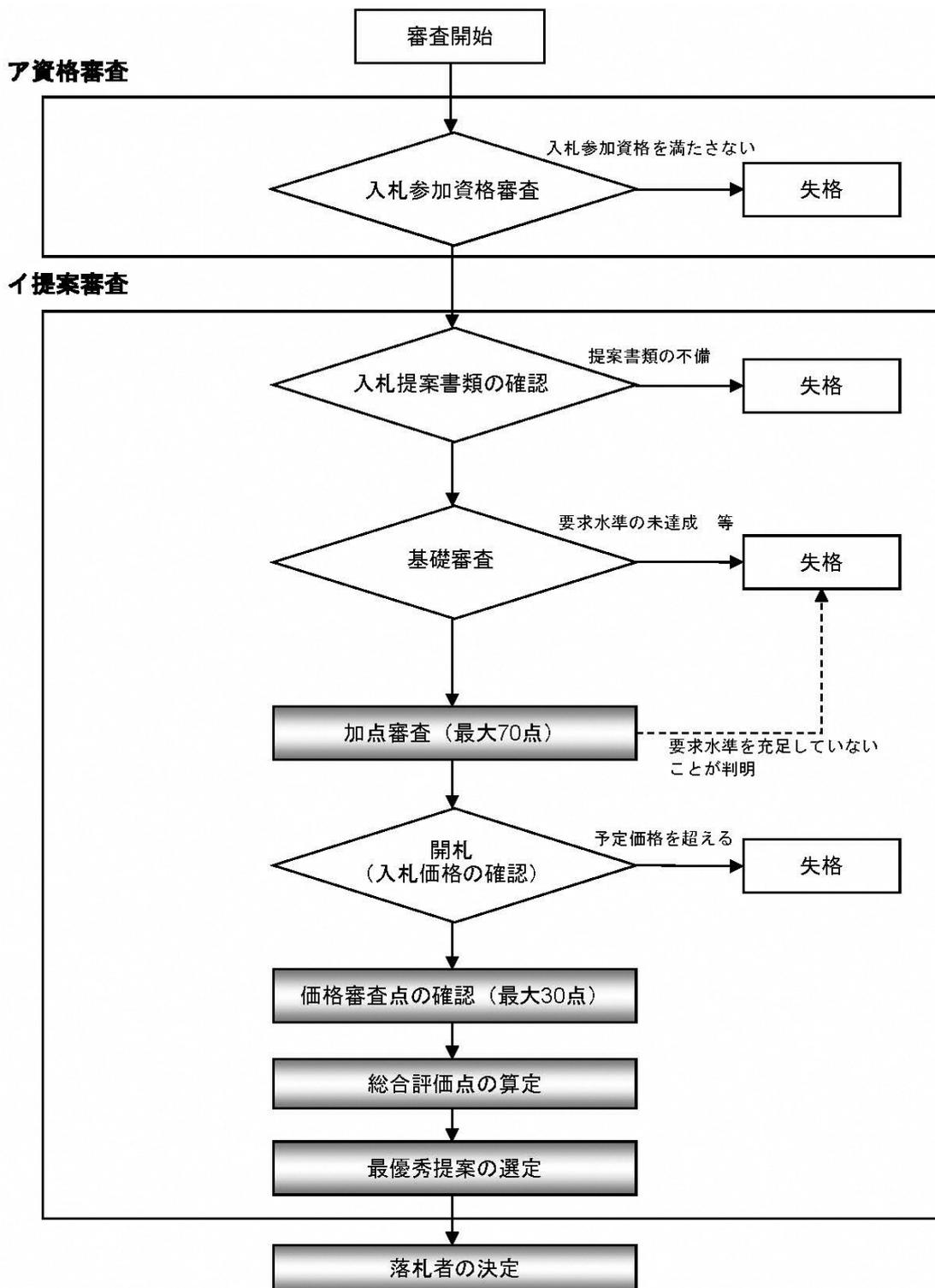
本落札者決定基準は、落札者を選定するにあたって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

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「山形市立南沼原小学校校舎等改築事業者検討委員会」（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 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

ウ 加点審査

検討委員会は、市が行った基礎審査において適格とみなされた提案について、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、「第3 2 加点審査の点数化方法」に基づき審査（加点審査）を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

また、加点審査の過程において、提案内容が要求水準を満たしていないことが判明した場合には、失格とする。

エ 価格審査

a. 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。

b. 価格審査点の確認

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対し、「第3 3 価格審査の点数化方法」に示す計算式により得点化された価格審査点を確認する。

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得点を合計した総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価点の最も高い提案が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		70点
1. 設計・建設業務に関する事項		33点
(1) 全体配置・動線計画、外観計画		3点
(2) 施設計画	①教室等、建物内の動線計画・諸室計画・ゾーン区分	5点
	②仕上計画	2点
	③音楽室、図書室及びコンピュータ室	4点
	④放課後児童クラブ	2点
	⑤屋内運動場	2点
	⑥プール	2点
	⑦安全	1点
	⑧防犯	2点
	⑨防災	2点
	⑩環境、維持管理への配慮	3点
(3) 設計・建設業務	①基本方針、実施体制	2点
	②施工計画	1点
	③安全への配慮	2点
2. 維持管理業務に関する事項		11点
(1) 基本方針、実施体制		2点
(2) 保守管理計画		2点
(3) 衛生管理計画		2点
(4) 保安全管理計画		1点
(5) 修繕計画		4点
3. 事業計画に関する事項		9点
(1) 本事業への基本的な考え方		1点
(2) 事業実施体制		2点
(3) 資金調達		2点
(4) 事業計画		2点
(5) リスク管理		2点
4. 地域貢献に関する事項		17点
(1) 地域経済への配慮		15点
(2) 地域社会への貢献		2点
価格審査		30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。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い入札金額} / \text{当該入札金額}) \times \text{配点 (30点)}$$

別紙 加算審査の評価項目及び配点

評価項目		評価の視点	配点
1. 設計・建設業務に関する事項			33点
(1) 全体配置・動線計画、外観計画		<ul style="list-style-type: none"> 全体の配置について、児童・教職員・保護者等による日常的な学校利用、地域開放時の地域利用、冬期積雪時を踏まえ、機能性・利便性についての優れた提案があるか。 動線計画（敷地内）について、児童・教職員・保護者等による日常的な学校利用、地域開放時の地域利用があることを踏まえた、機能性・利便性についての優れた提案があるか。 外観デザインや屋外空間について、景観に配慮した南沼原小学校にふさわしい優れた提案があるか。 	3点
(2) 施設計画	①教室等、建物内の動線計画・諸室計画・ゾーン区分	<ul style="list-style-type: none"> 普通教室等について、機能性・利便性・快適性についての優れた提案があるか。 普通教室を中心とした建物内の動線計画・諸室計画・ゾーン区分について優れた提案があるか。 	5点
	②仕上計画	<ul style="list-style-type: none"> 仕上計画について、機能性、安全性、快適性に配慮した優れた提案があるか。 	2点
	③音楽室、図書室及びコンピュータ室	<ul style="list-style-type: none"> 音楽室、図書室及びコンピュータ室について、機能性・利便性・快適性についての優れた提案があるか。 	4点
	④放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> 放課後児童クラブについて、機能性・利便性・快適性についての優れた提案があるか。 	2点
	⑤屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> 屋内運動場棟について、機能性・利便性・快適性についての優れた提案があるか。 	2点
	⑥プール	<ul style="list-style-type: none"> プールについて、機能性・利便性・快適性についての優れた提案があるか。 	2点
	⑦安全	<ul style="list-style-type: none"> 児童の安全確保、ユニバーサルデザインへの効果的な提案があるか。 	1点
	⑧防犯	<ul style="list-style-type: none"> 防犯対策への効果的な提案があるか。 	2点
	⑨防災	<ul style="list-style-type: none"> 防災（災害発生時の対応等）について優れた提案があるか。 	2点
	⑩環境、維持管理への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 施設計画において、ランニングコスト低減のための効果的な提案があるか。 設備計画において、ランニングコスト低減のための工夫及び効果について、数値等の具体的な提案があるか。 施設の運営・維持管理（清掃、点検、保守等）を踏まえた優れた提案があるか。 	3点

評価項目		評価の視点	配点
(3) 設計・建設業務	①基本方針、実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・業務を円滑に進める方策、市との連携について、具体的かつ効果的な提案があるか。 ・設計・建設業務における確実な品質管理の優れた提案があるか。 	2点
	②施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的なスケジュール計画、スケジュール遵守のための方策等についての効果的な提案があるか。 	1点
	③安全への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の建設工事、既存校舎等の解体工事における児童・職員、近隣住民への配慮や安全確保についての優れた提案があるか。 	2点
2. 維持管理業務に関する事項			11点
(1) 基本方針、実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・長期間にわたって施設の水準を保持するための優れた提案があるか。 ・市や学校との連携についての優れた提案があるか。 	2点	
(2) 保守管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設水準・機能の維持・向上についての効果的な提案があるか。 	2点	
(3) 衛生管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設水準・機能の維持・向上についての効果的な提案があるか。 	2点	
(4) 保安全管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の安全確保についての効果的な提案があるか。 	1点	
(5) 修繕計画	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理期間中、事業終了時の引渡し状態、及びそれ以降の長期的視点にたった修繕・更新計画について、具体的な提案があるか。 	4点	
3. 事業計画に関する事項			9点
(1) 本事業への基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的や地域性、本校の位置づけを踏まえた優れた提案があるか。 	1点	
(2) 事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施体制について、市・学校との連携を含め、事業を円滑に遂行するための効果的な提案があるか。 	2点	
	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業のモニタリング方法について、総合的かつ効果的な提案があるか。 		
(3) 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。 	2点	
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		
(4) 事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・収支の根拠が明確かつ妥当であるか。 	2点	
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間を通じて確実に安定的な事業を行うことができる収支計画となっているか。 		
(5) リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・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点	
	<ul style="list-style-type: none"> ・適切なリスク管理体制の構築がされているか。 		

評価項目	評価の視点	配点
4. 地域貢献に関する事項		17点
(1) 地域経済への配慮	・ 山形市に本社を有する企業が代表企業であるか。 (山形市に本社を有する企業が代表企業である場合は2点とし、その他の場合は0点とする。)	2点
	・ 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。	2点
	・ 電気設備や機械設備工事の専門業者について、山形市に本社を有する企業がそれぞれ複数入っているか。	2点
	・ 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。	6点
	・ 上記の他、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点
(2) 地域社会への貢献	・ 地域社会への貢献について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	2点
合 計		70点