

さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業
落札者決定基準

平成28年1月4日

さいたま市

目 次

第 1	本書の位置づけ	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	確認審査	3
3	総合審査	3
4	落札者の決定	4
第 3	加点項目審査における点数化方法	5
1	加点項目審査の配点	5
2	提案加点審査の点数化方法	5
3	価格点審査の点数化方法	5
別紙	提案加点審査における評価項目及び配点	6

第 1 本書の位置づけ

本落札者決定基準は、さいたま市（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、特定事業として選定した「さいたま市立中等教育学校（仮称）整備事業」（以下「本事業」という。）についての募集及び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。

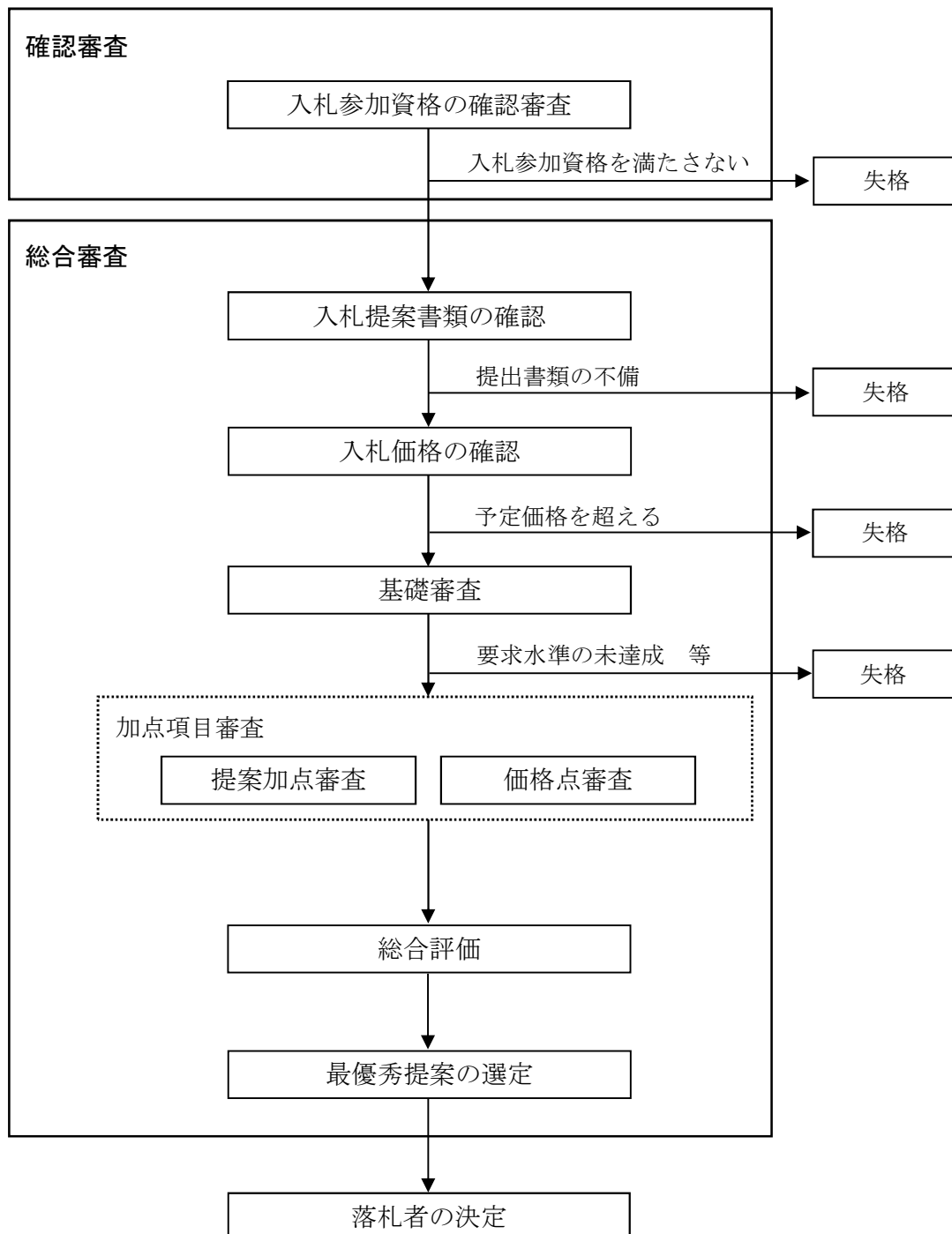
落札者決定基準は、落札者を選定するにあたって、入札参加者（応募グループ）のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

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「さいたま市 P F I 等審査委員会」（以下「審査委員会」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。なお、本事業は WTO 政府調達協定（平成 6 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）が適用される。



2 確認審査

市は、入札参加者から提出される入札参加資格の確認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。参加資格要件を満たさない場合又は業務遂行能力に明らかな不安がある場合は、失格とする。

業務遂行能力は以下の指標により確認する。

評価指標	指標の視点	審査基準
①自己資本比率	総資本のうち、自己資本の占める割合がどの程度あるか	直近決算でマイナスでないこと
②経常利益	事業活動において経常的に利益を生み出せているか	3期連続でマイナスでないこと
③固定長期適合率	調達した資本が適切に運用されているか	直近決算で100%以上でないこと

3 総合審査

(1) 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。

(2) 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。

(3) 基礎審査

審査委員会は、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。

ア 要求水準書の要求水準に違反の無いこと。

イ 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。

(4) 加点項目審査

加点項目審査にあたって、入札参加者に対するヒアリングを実施する。

ア 提案加点審査

審査委員会は、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、評価項目ごとに得点を付与する。

イ 価格点審査

審査委員会は、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審査を行い、得点を付与する。

(5) 総合評価及び最優秀提案の選定

審査委員会は、提案加点審査及び価格点審査により、入札参加者の総合評価（合計得点）の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価（合計得点）の最も高い提案が 2 以上ある場合は、当該入札参加者の提案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、提案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。

4 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

第3 加点項目審査における点数化方法

1 加点項目審査の配点

加点項目審査は、提案加点審査及び価格点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
提案加点審査	60点
事業方針に関する事項	7点
設計・建設業務に関する事項	33点
維持管理業務に関する事項	8点
運営業務に関する事項	4点
付帯事業に関する事項	2点
事業計画に関する事項	6点
価格点審査	40点
合計	100点

2 提案加点審査の点数化方法

(1) 提案加点審査の項目及び配点

提案加点審査の評価項目及び配点は、別紙「提案加点審査における評価項目及び配点」を参照すること。各評価項目の合計点により、提案加点審査を得点化する。

(2) 評価項目の採点基準

提案加点審査は、別紙「提案加点審査における評価項目及び配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

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	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

各評価項目の得点は各審査員の付した評点の平均点とする。ただし、平均点は最高点及び最低点を付した審査員の評点を除いて算出する。最高点及び最低点を付した審査員が複数いる場合は、各々1者の評点のみを除くものとする。

3 価格点審査の点数化方法

価格点審査については、入札金額を以下の方法で得点化する。

$$\text{価格点審査による得点} = (\text{最も低い入札金額} / \text{当該入札金額}) \times \text{配点} (40点)$$

別紙 提案加点審査における評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点	様式番号
1. 事業方針に関する事項		7	-
(1)基本方針及び実施体制	・本施設の特徴を踏まえ、事業の目的について適切に理解した上で事業実施にあたっての基本的な考え方が示されているか。	2	7-1
	・本事業を安定的に実施可能な体制となっているか。統括窓口や連携体制が明確に提案されているか。		
(2)地域経済への配慮	・地元の人材活用、資材調達等、地域経済の活性化に寄与する具体的な提案がされているか。	5	7-2
	・地元企業を積極的に活用する具体的な提案がされているか。		
2. 設計・建設業務に関する事項		33	-
(1)配置計画	(全般)	5	6-1 6-3 6-4 6-6 8-1
	・前期課程校舎及び後期課程校舎(2棟の校舎)と既存重層体育館及びグラウンド等と一体的に考え、生徒や職員が利用しやすい建物配置、ゾーニングとなっているか。		
・車、人、サービス車両等の動線が明確に区分され、安全で分かりやすい動線計画となっているか。			
・ふれあい広場を含めて、多様な交流や休息の場となる屋外空間が計画されているか。			
・周辺の住環境に配慮した、建物配置、形状、外観デザインとなっているか。			
(外構)	・既存施設(グラウンド、フェンス、ネット等)を含め、中等教育学校の開校にふさわしい外構施設となっているか。また、生徒や職員が安全かつ快適に利用できる外構計画となっているか。	2	8-2
(2)施設計画	(全般)	12	6-1 6-2 6-3 6-5 6-6 6-7 6-8 6-9 8-3
	・前期課程校舎及び後期課程校舎(2棟の校舎)と既存重層体育館及びグラウンド等と一体的に考え、生徒や職員が利用しやすい、建物内のゾーニング、諸室配置、動線計画となっているか。また、中等教育学校にふさわしい魅力ある校舎となっているか。		
	・全生徒が6年間の系統的・継続的な特色ある教育活動を実践する中等教育学校という点を踏まえ、生徒の生活の場として、諸室や共用スペース等において、居心地のよい空間や、生徒同士の交流の場となるよう配慮や工夫がされているか。		
	・誰にでも利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮や、建物内の死角をなくし、安全に配慮した計画となっているか。		
	・施設の維持管理(清掃、点検、保守等)がしやすい工夫がされているか。		
	・災害時に十分配慮した施設計画となっているか。(耐震性、落下物への対策、施設機能の維持等)		
	・大宮西高等学校の沿革、歴史等を保存する記念室について、誰もが利用しやすく、資料を保管・保全するための措置(防虫害、防塵、日光の調節、通風の調節、汚損・破壊及び盗難の防止)がされ、将来の資料の増加にも対応できる展示方法等となっているか。		
(教育活動への提案)	・本施設の特徴のある教育活動・魅力ある取組み(国際バカロレア、国際交流推進、ICT教育の推進)に資する効果的な提案がされているか。	4	8-4
・ICT設備、備品等について、使いやすく、生徒の創造性を引き出し、将来的な拡張や更新にも配慮したものとなっているか。			
(環境への配慮)	・施設計画において、断熱性、採光や換気の工夫、耐久性への配慮等、80年以上にわたる建物利用を考慮し、ランニングコスト低減のための効果的な提案がされているか。	3	8-5
	・設備計画において、自然エネルギーの活用や高効率機器の採用、耐久性や更新性への配慮等、ランニングコスト低減のための工夫及び効果が数値等で明確に提示されているか。		
(給食室)	・調理機器・設備の配置や動線について、食材の搬入、調理、配食に至るまでの流れを考慮して適切に提案がされているか。	2	8-6
・相互汚染や交差汚染の防止に配慮した提案がされているか。			

評価項目	評価の視点	配点	様式番号
(3) 施工計画	・工事の各段階において、生徒・職員の安全確保への配慮がされているか。 (利用者動線と工事車両動線の分離、仮囲いの適切な配置等)	5	6-10
	・施工計画について、経済性や効率性への工夫や、後期課程校舎の完成まで見据えた全体的に余裕のある工程が提案されているか。また、工事車両出入口や資材置き場等が適切に提案されているか。		6-11
	・解体工事や建設工事に伴う、騒音、振動、粉塵や、車両の通行経路、通行に伴う騒音、振動等、学校生活や周辺環境への影響を最小限に抑えるための工夫がされているか。		8-7
3. 維持管理業務に関する事項		8	-
(1) 保守管理業務(建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設維持管理業務、植栽管理業務)	・業務品質の確保・維持・向上を踏まえた具体的な業務実施方法が提案されているか。	2	9-1
	・事業者によるセルフモニタリングの考え方、体制、手順について、効果的で具体的な提案がされているか。		
(2) 備品管理業務(什器備品保守管理業務、情報端末機器保守管理業務)	・業務品質の確保・維持・向上を踏まえた具体的な業務実施方法が提案されているか。	2	9-2
	・事業者によるセルフモニタリングの考え方、体制、手順について、効果的で具体的な提案がされているか。		
(3) 衛生業務・管理業務(清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務、用務員業務)	・業務品質の確保・維持・向上を踏まえた具体的な業務実施方法が提案されているか。	2	9-3
	・事業者によるセルフモニタリングの考え方、体制、手順について、効果的で具体的な提案がされているか。		
(4) 修繕・更新業務	・事業期間中の修繕計画及び修繕業務について、予防保全の考え方に基づき、施設の性能・機能を維持するための具体的な提案がされているか。	2	9-4
	・事業期間終了後までを考慮した長期の修繕計画の提案について、具体的な妥当性のある提案が示されているか。		9-5
4. 運営業務に関する事項		4	-
(1) 実施体制	・安心・安全な給食の提供を目的とした本業務を実施する上での基本的な考え方が述べられているか。	2	10-1
	・安定的に業務を行なう実施体制(業務従事者の経験年数、資格、責任者等不在時の対応等)が具体的に提案されているか。		
	・業務従事者の衛生管理や技術向上(教育及び研修)のための取組みについて、効果的で具体的な提案がされているか。		
(2) 業務実施方法	・業務の目的を踏まえた上で、情報伝達に係る考え方等、業務実施にあたっての工夫が提案されているか。	2	10-2
	・食中毒や異物混入の防止、アレルギー対応食への安全対策、衛生管理に対する考え方、衛生管理体制等について、具体的な提案がされているか。また、非常時や緊急時の対応策が具体的に提案されているか。		
	・業務に係る光熱水費低減のための工夫がされているか。		
5. 付帯事業に関する事項		2	-
(1) 付帯事業	・付帯事業について、生徒や職員の利便性を高める方策が提案されているか。	2	11-1
	・付帯事業を安定的に実施するための方策が提案されているか。		11-2
6. 事業計画に関する事項		6	-
(1) 資金調達	・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	12-1
	・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。		12-2
(2) 事業計画	・収支の根拠が明確かつ妥当であるか。	2	8-8
	・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。		9-6
			10-3
(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	12-1
	・適切なリスク管理体制の構築がされているか。		12-3
合計		60	-