

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業

落札者決定基準

平成19年4月27日

佐野市

< 目次 >

1	落札者決定基準の位置づけ	1
2	審査方法	1
3	審査体制	1
4	審査の手順	1
	(1) 参加資格審査	1
	(2) 提案内容審査	1
	(3) 開札（入札価格の確認）	1
	(4) 総合評価点の算出	1
	(5) 最優秀提案の選定	1
	(6) 落札者の決定	2
5	加点項目審査の基準	2
	(1) 加点項目審査の基本方針	2
	(2) 加点項目審査	3
	(3) 価格審査	4
表1	提案書提出書類の内容確認	5
表2	必須項目審査	6
表3	加点項目審査（技術評価項目）	7
表4	加点項目審査（事業評価項目）	8

1 落札者決定基準の位置づけ

本落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、佐野市（以下「市」という。）がDBO方式により実施する「（仮称）みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業」における、総合評価一般競争入札方式による落札者決定のための審査に適用する。

2 審査方法

提案書の内容を審査項目により審査及び評価を行い、技術的要素、事業的要素及び入札価格要素を総合的に評価し、最も優秀な提案者を選定し、落札者を決定する。

なお、審査にあたっては公平を期するため、提案者の固有名称が判断できないよう、受付番号を付して審査を行う。

3 審査体制

提案書の審査は、透明性及び公平性の確保を目的として、学識経験者及び市職員から構成される「（仮称）みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業 審査委員会」（以下「審査会」という。）で行う。

4 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである（図 - 1 参照）。

(1) 参加資格審査

入札参加者の参加資格審査は、審査会事務局で行い、「入札説明書」に記載の入札参加資格要件を全て満たしているかを確認する。1項目でも資格要件を満たしていない者は失格とする。

(2) 提案内容審査

ア 提出書類の内容確認

提出された提案書について、表1の確認項目を満たしているかを確認し、全て満たしている者を適格とする。確認項目を1項目でも満たさない者は失格とする。

イ 必須項目審査

必須項目審査においては、提案書に記載された内容が業務要求水準書等に定められた最低限の要件を満たしていることを表2の必須項目に沿って確認し、全ての項目を満たしていることが確認された提案に対して次の加点評価審査を行う。1項目でも満たしていない場合は失格とする。

ウ 加点項目審査

加点項目審査の評価は、表3及び表4の審査内容に従い評価・配点を行う。

(3) 開札（入札価格の確認）

市は開札を行い、入札書に記載された入札金額が予定価格を超えていないこと並びに入札書と提案書（入札価格内訳書）の記載内容に齟齬や矛盾がないことを確認する。入札価格が予定価格を超えている場合及び入札書と提案書（入札価格内訳書）の記載内容に齟齬や矛盾がある場合は、失格とする。

(4) 総合評価点の算出

加点項目審査（配点：50点）の評価点と入札価格から得られる価格評価点（配点：50点）を合計し、総合評価点を算出する。

(5) 最優秀提案の選定

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。

(6) 落札者の決定

市は、審査会における最優秀提案の選定に関する報告を踏まえ、最優秀提案の提案者を落札者として決定する。

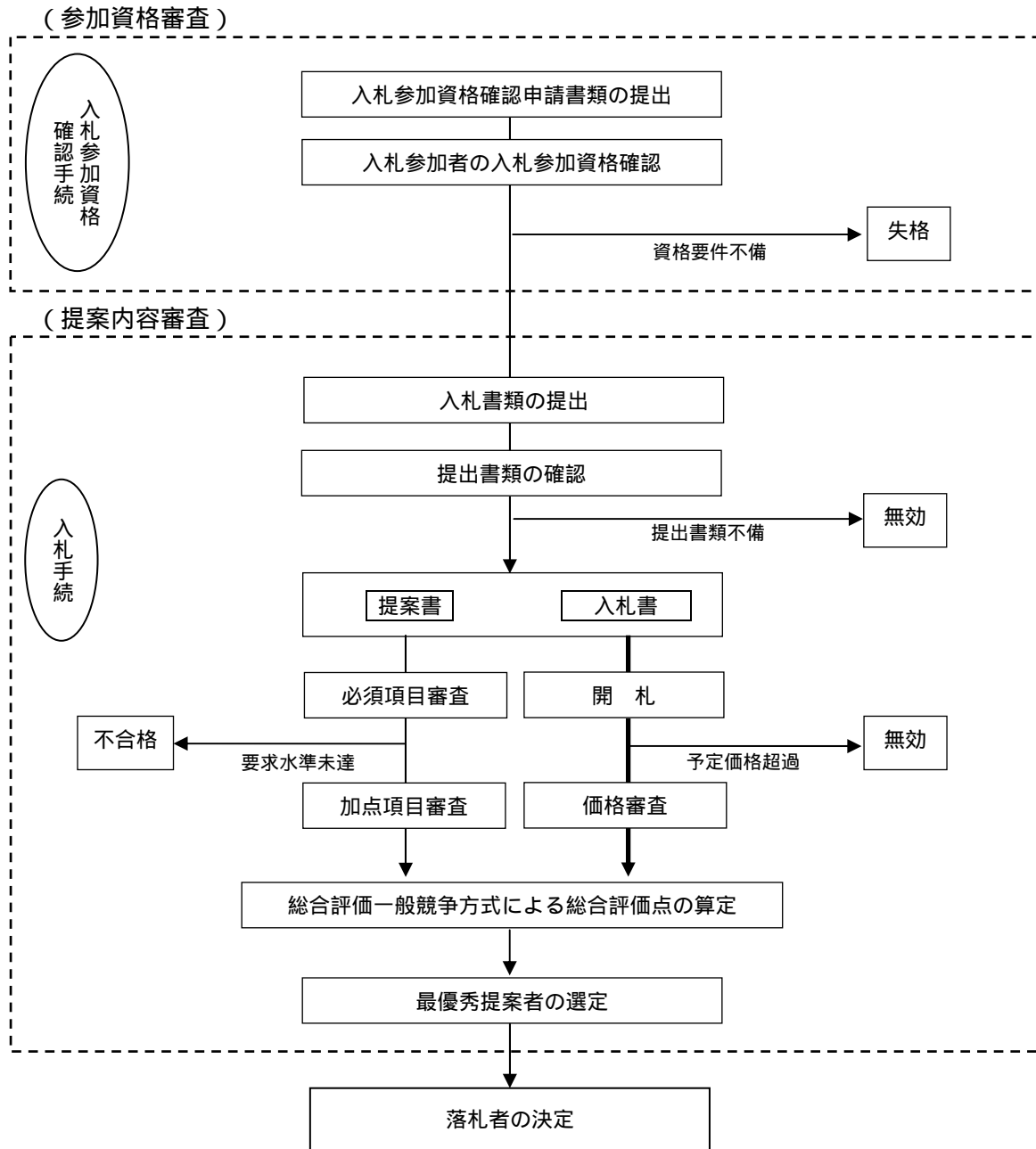


図 1 審査手順フロー

5 加点項目審査の基準

(1) 加点項目審査の基本方針

加点項目審査は、技術評価項目及び事業評価項目に基づき総合的に評価を行う。評価の際には、本事業の整備目的を完遂するため、次の基本コンセプトに対する提案内容を重視する。

- (ア) 省エネルギー、省資源、環境負荷の低減
- (イ) 地元への還元及び活性化
- (ウ) 市民の健康増進及び福祉への配慮
- (エ) スポーツ・レクリエーションの拠点
- (オ) 多目的に利用できる施設整備
- (カ) 自然環境を考慮した施設整備

また、市の指定管理者制度導入にあたっての基本方針を踏まえ、管理運営における事業計画についても、次の提案内容を重視する。

- (ア) 事業の安定性
- (イ) 管理運営コストの縮減
- (ウ) 施設利用の平等性の確保
- (エ) 利用者サービスの向上

(2) 加点項目審査

(ア) 技術評価点

表3に示す技術評価項目に基づき、次の得点を付す。配点合計は30点とする。

大項目	小項目	配点	小計
省エネルギー、省資源、環境負荷の低減	建築・設備・外構計画の工夫	2点	5点
	施工計画の工夫	1点	
	維持管理・運営計画の工夫	2点	
地元への還元及び活性化	地元住民の雇用	3点	8点
	市内企業の参画	3点	
	地元経済活性化の寄与	2点	
市民の健康増進及び福祉への配慮	提供プログラムの工夫	2点	5点
	誰もが利用できる施設の工夫	3点	
スポーツ・レクリエーションの拠点	施設面の工夫	2点	4点
	運営面の工夫	2点	
多目的に利用できる施設整備	癒し機能の向上策	2点	4点
	交流機能の向上策	2点	
自然環境を考慮した施設整備	景観への配慮	2点	4点
	緑化面積の向上策	2点	
合 計			30点

(1) 事業評価点

表4に示す事業評価項目に基づき、次の得点を付す。配点合計は20点とする。

大項目	小項目	配点	小計
事業の安定性	事業計画、資金計画	3点	8点
	事業の安定化、管理運営能力	3点	
	事業リスクへの対応	2点	
管理運営コストの縮減	利用料金収入の安定性	2点	4点
	効率的・経済的な運営	2点	
施設利用の平等性の確保	自由な施設利用の確保	2点	4点
	提供プログラムの工夫	2点	
利用者サービスの向上	施設の利用方法	2点	4点
	利用者ニーズへの対応	2点	
合 計			20点

(ウ) 評価の方法

各審査項目に対して、下表に示す評価点の付与の考え方にに基づき、5段階評価を行い得点化する。

評価	評価水準	得点化の方法
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	優れた点が認められない	配点×0.00

(3) 価格審査

入札参加者の中で、入札書に記載された入札価格が最も低い者に最高の価格評価点50点を付与する。その他の入札参加者の価格評価点は、次式により算出する。端数については、小数点第4位を四捨五入し、小数点第3位まで求める。

$$\text{価格評価点} = (50 \text{ 点}) \times (1 \text{ 位の者の入札価格}) / (\text{当該提案者の入札価格})$$

表1 提案書提出書類の内容確認

様式番号	提出物	確認項目
様式15	提案書提出届	様式中に指示されている内容が不足なく記載されているか。
様式16	提案書提出書類確認表	
様式17	入札書	
様式18	要求水準書等に関する確認書	
様式19	施設整備に関する提案書表紙	
様式20	業務実施体制	
様式21	施設整備に関する提案	
様式22	景観に対する提案	
様式23	環境に対する配慮	
様式24	バリアフリー・ユニバーサルデザインに関する提案	
様式25	ライフサイクルコスト縮減に対する提案	
様式26	任意提案施設に関する提案	
様式27	入札価格内訳書（施設整備に係るサービス購入費）	
様式28	施設整備に関する提案書（図面集）表紙	
様式29	外観透視図	
様式30	余熱利用施設計画の概要	
様式31	屋外施設計画の概要	
様式32	全体配置図	
様式33	余熱利用施設平面図	
様式34	余熱利用施設立面図	
様式35	余熱利用施設主要断面図	
様式36	余熱利用施設内外イメージ図	
様式37	余熱利用施設構造計画の概要	
様式38	余熱利用施設設備計画の概要	
様式39	土木・造園計画の概要	
様式40	主要備品等一覧	
様式41	工程表	
様式42	維持管理運営に関する提案書表紙	
様式43	業務実施体制	
様式44	維持管理計画の概要	
様式45	運営計画の概要	
様式46	提案事業の概要	
様式47	入札価格内訳書（維持管理運営に係るサービス購入費）	
様式48	参考価格内訳書（独立採算事業）	
様式49	事業計画に関する提案書表紙	
様式50	事業に関する全体方針	
様式51	資金計画	
様式52	利用者サービスについて	
様式53	事業リスクへの対応	
様式54	長期事業収支計画（サービス購入費算定対象）	
様式55	長期事業収支計画（独立採算事業）	

表2 必須項目審査

必須項目	審査内容	審査対象様式
設計建設業務計画	要求する業務が計画されていること。 業務実施体制が要求水準書に基づき適切に計画されていること。 必須施設、必須提案施設が適切に計画されていること。	様式20 様式30 様式31 様式32 様式33
要求水準等の達成	提案内容が業務要求水準書に示す性能・仕様と同等以上であること。 提案内容が実現不可能なものでないこと。	様式18
工程計画	平成21年3月31日に施設の引渡しを行い、平成21年4月1日から供用開始できること。	様式41
延床面積	余熱利用施設の延床面積が3,000㎡以上あること。	様式30
施設整備の前提条件	敷地内残土の場外搬出等が計画されていること。 熱源供給の利用対象設備が適切であること。 隣接工場との緩衝機能を有する構築物等が計画されていること。 地区計画内（佐野新都市町谷地区）の建築制限を遵守していること。 敷地内の所定場所に桜が植樹計画されていること。	様式32 様式38 様式39
施設配置	余熱利用ゾーン、駐車場ゾーン、多目的広場ゾーンの配置が業務要求水準書で示すゾーニング計画と整合すること。 温浴施設からの眺望が確保されていること。 場内出入口位置が敷地の東端に設置されていること。	様式32 様式33
余熱利用施設建築計画	各ゾーンに必須施設が適切に配置されていること。 必須提案施設（食堂・厨房、売店コーナー、自動販売機）が設置されていること。 プール室内及び浴室の仕上材料が、適切であること。	様式30 様式33
余熱利用施設構造計画	建設地の地盤特性に適合した基礎構造が計画されていること。	様式37
余熱利用施設設備計画	業務要求水準書で要求する電気設備、機械設備の各項目が計画されていること。	様式38
屋外施設	一般駐車場、身障者用駐車場、従業員用駐車場、常設バス駐車場、臨時バス駐車場の所要台数が確保されていること。 所要駐輪台数を確保した屋根付の駐輪場が計画されていること。 エントランスに近接してバス停留所が計画されていること。 多目的広場に芝生広場、散策路、四阿等が計画されていること。 敷地外周に囲障、門扉等が計画されていること。 屋根付のごみ置場が設置されていること。	様式31 様式32 様式39
備品等	業務要求水準書で要求する各ゾーンの機能上必要な備品等が計画されていること。	様式40
維持管理業務計画	要求する業務が計画されていること。 業務実施体制が要求水準書に基づき適切に計画されていること。 業務に従事する者が必要な資格を有していること。	様式43 様式44
運営業務計画	要求する業務が計画されていること。 業務実施体制が要求水準書に基づき適切に計画されていること。 業務に従事する者が必要な資格を有していること。 利用料金、営業時間、休館日等が提案されていること。 年間の開館日数が概ね300日確保されていること。 必須提案事業に対する提案がされていること。	様式43 様式45

表3 加点項目審査（技術評価項目）

評価項目	評価基準	配点	審査対象様式
ア 省エネルギー、省資源、環境負荷の低減		5点	
建築・設備・外構計画での工夫	省エネ、省資源、環境負荷の低減に配慮した建築・設備・外構計画と認められるか。	2点	様式23 様式25
施工計画での工夫	省エネ、省資源、環境負荷の低減に配慮した施工計画と認められるか。	1点	様式23
維持管理・運営計画での工夫	省エネ、省資源、環境負荷の低減に配慮した維持管理・運営計画と認められるか。	2点	様式25 様式44 様式45
イ 地元への還元及び活性化		8点	
地元住民の雇用	維持管理運営業務において、地元住民の雇用に配慮した業務実施体制と認められるか。	3点	様式43
市内企業の参画	建設業務、運営業務において、市内企業とのグループ形成等が図られているか。	3点	様式50
地元経済活性化への寄与	物品販売や飲食提供事業等において、地元経済に寄与する方策等が認められるか。	2点	様式46
ウ 市民の健康増進及び福祉への配慮		5点	
提供プログラムの工夫	利用者の健康維持増進に対するニーズを考慮した提供プログラムと認められるか。	2点	様式46 様式52
誰もが利用できる施設の工夫	幼児から高齢者及び身障者を含む全ての人たちが公平かつ安全に利用できる工夫がなされているか。	3点	様式24
エ スポーツ・レクリエーションの拠点		4点	
施設面の工夫	多くの人々が訪れたいような施設づくりが計画されているか。	2点	様式21
運営面の工夫	施設利用のリピーター確保に対する運営計画に工夫が見られるか。	2点	様式52
オ 多目的に利用できる施設整備		4点	
癒し機能の向上策	憩いややすらぎが得られる工夫が見られるか。	2点	様式21
交流機能の向上策	多くの人々が集い、ふれあうことができる工夫が見られるか。	2点	様式21
カ 自然環境を考慮した施設整備		4点	
景観への配慮	豊かな自然環境と調和し、魅力ある建物デザインと認められるか。	2点	様式22
緑化面積の向上策	周辺の修景と調和し、十分な緑化面積が確保されているか。	2点	様式23
小 計(1)		30点	

表4 加点項目審査（事業評価項目）

評価項目	評価基準	配点	審査対象様式
ア 事業の安定性		8点	
事業計画、資金計画	施設利用者数の予測が適切であること。 施設利用料金、提供プログラム等の利用料金の設定が適切であること。 営業時間や営業日数の設定が利用者の利便性に配慮していること。 SPC への出資金の規模、構成等は適切か。 運転資金が不足した場合の対応策が提案されているか。	3点	様式26 様式45 様式46 様式51 様式53
事業の安定化、管理運営能力	事業の安定性を高める具体的な方策が提案されているか。 本施設の管理運営を行う上で、十分な物的・人的能力を有すると認められること。	3点	様式43 様式50
事業リスクへの対応	本事業の特性を踏まえたリスク管理に関する方針やリスクへの対応が工夫されているか。 事業者の独立採算事業の事業リスクが SPC への影響を排除する工夫がなされているか。 適切な保険の付保がなされているか。	2点	様式20 様式43 様式53
イ 管理運営コストの縮減		4点	
利用料金収入の安定性	必須施設の年間利用料金収入の変動等に対する工夫が見られるか。	2点	様式50 様式52
効率的・経済的な運営計画	民間のノウハウを活かした効率的・経済的な管理運営計画と認められるか。	2点	様式45
ウ 施設利用の平等性の確保		3点	
自由な施設利用の確保	提供プログラム等による施設占有が自由な施設利用に影響を及ぼさない配慮がなされているか。	1点	様式52
提供プログラムの工夫	多くの人たちが利用できる提供プログラム内容であると認められるか。	2点	様式46
エ 利用者サービスの向上		5点	
施設の利用方法	施設の利用方法が利用者の利便性に配慮されているか。	2点	様式52
利用者ニーズへの対応	利用者ニーズを把握し、ニーズの変化に柔軟に対応し、利用者数を確保する工夫が見られるか。	3点	様式52
小 計（2）		20点	