

倉敷市中央斎場施設整備事業

落札者決定基準

令和2年5月1日

倉敷市

目 次

1	本書の位置付け	1
2	落札者決定の手順.....	2
3	落札者の決定	6

1 本書の位置付け

本書は、倉敷市（以下、「市」という。）が「倉敷市中央斎場施設整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、入札参加者を対象に公表する入札説明書と一体のものである。

また、本書は、事業者選定に当たって、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し選定するための方法、基準等を示すものである。

2 落札者決定の手順

本事業を実施する事業者は、本施設の施設整備及び維持管理、運営を通じて、効率的・効果的かつ良質な公共サービスの提供が求められる。したがって、事業者の選定に当たっては、入札価格のほか、事業者の有する高度な能力やノウハウ等の入札価格以外の要素を加えて総合的に評価し落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用する。落札者決定の手順は下記のとおりである。

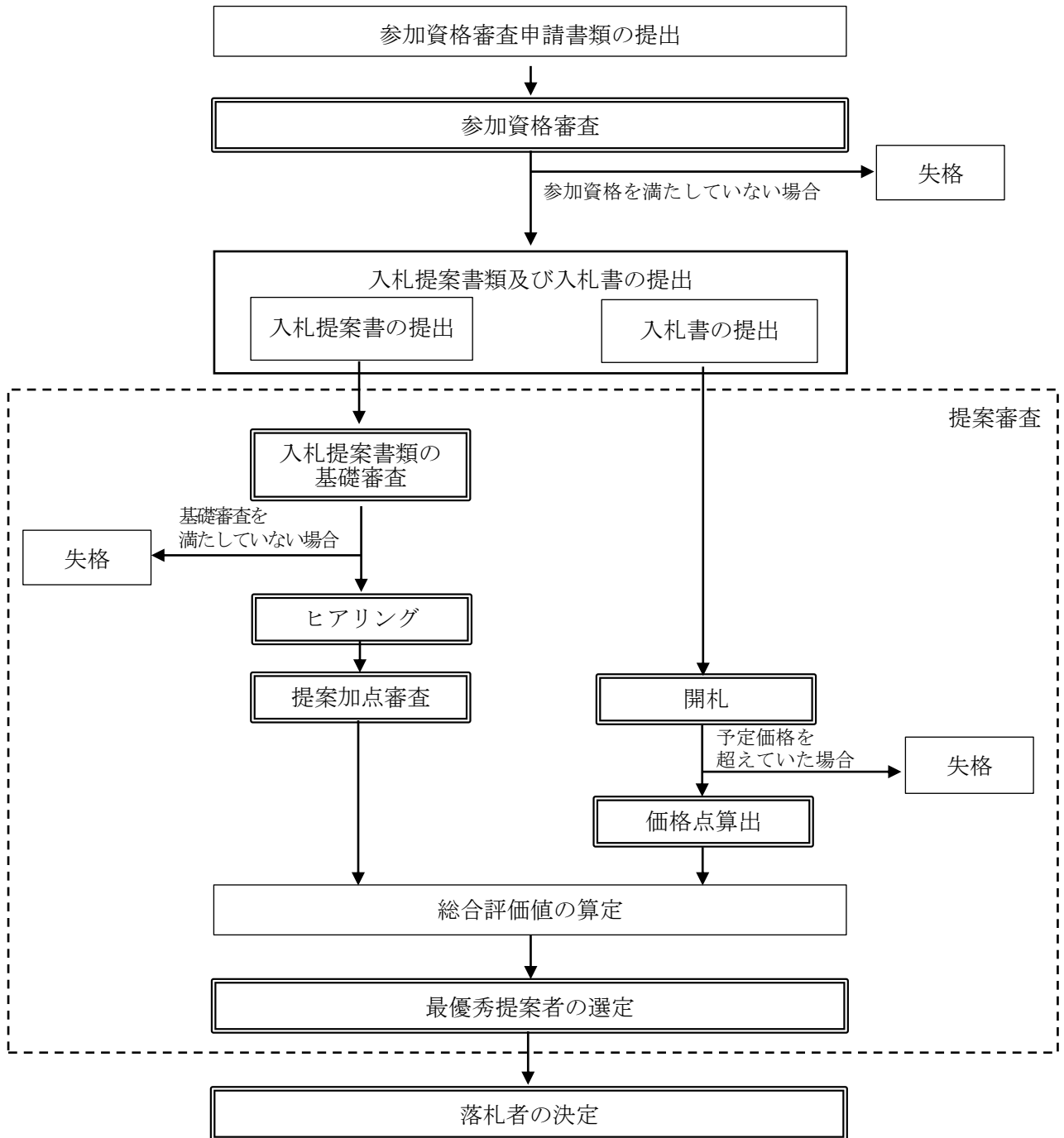


図 落札者決定の手順

(1) 参加資格審査

市は、入札参加者から提出された参加資格審査申請書類により、入札説明書に記載した入札参加者が満たすべき参加資格要件の具備を確認する。確認の結果は入札参加者の代表企業に対し通知する。なお、参加資格要件の具備が確認できない場合は失格とする。

(2) 基礎審査

1) 審査方法

市は、入札参加者から提出された入札提案書類が本書に示す基礎審査項目を満たしているか否かを審査する。審査の結果は入札参加者の代表企業に対し通知する。

基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。全ての基礎審査項目を満たしていることが確認された場合、当該入札提案書類について加点審査を行う。

【基礎審査項目】

審査対象	審査項目
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> 提出が求められている書類が揃っていること。 入札提案書類全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。 入札提案書類全体について、指定された構成（項目の構成、ページ数制限等）となっていること。
施設整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 各様式（「様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。
維持管理・運営に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 各様式（「様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。
事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 各様式（「様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。 リスク分担について、入札説明書等で示したリスクの分担に関して齟齬がないこと。

(3) 加点審査

1) 審査方法

倉敷市中央斎場PFI事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、入札参加者から提案された提案内容について審査を行う。

入札価格以外の提案内容について、下記2)の審査項目及び配点に基づき3)の得点化方法により内容点を算出する。

2) 審査項目及び配点

加点審査における審査項目及び配点については、市が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して設定したものである。審査項目の評価の視点は別紙に示す。

【加点審査における審査項目及び配点】

審査項目		配点	対応する様式
1	施設整備業務に関する事項	32点	
	(1)配置計画、動線計画及び外構計画	(5点)	
	ア 施設配置計画、外構計画、外観	3点	様式7-1
	イ 外部動線計画	2点	様式7-2
	(2)施設整備計画	(9点)	
	ア ゾーニング計画、内部動線計画	3点	様式7-3
	イ 人生の終焉の場所として相応しい斎場計画	3点	様式7-4
	ウ 施設及び設備のメンテナンス性	1点	様式7-5
	エ ユニバーサルデザイン	2点	様式7-6
	(3)火葬炉設備計画	(7点)	
	ア 火葬炉の性能	1点	様式7-7
	イ 運転操作性、維持管理性、更新性等	2点	様式7-8
	ウ 安全対策、非常時の対応	2点	様式7-9
	エ 燃料抑制のための設備計画	2点	様式7-10
	(4)運営支援設備計画	(3点)	
	ア システムの性能	3点	様式7-11
	(5)環境への配慮	(2点)	
	ア 省エネルギー、環境負荷低減	2点	様式7-12
	(6)防災計画	(2点)	
	ア 災害時に対応可能な施設	2点	様式7-13
	(7)施工計画	(4点)	
	ア 施工計画、施工方法、工事中の配慮事項等	4点	様式7-14
2	維持管理・運営業務に関する事項	16点	
	(1)実施体制	(3点)	
	ア 実施体制、人員配置等	3点	様式8-1
	(2)維持管理計画	(6点)	
	ア 建築・設備の維持管理計画	2点	様式8-2
	イ 火葬炉の維持管理・運営計画	2点	様式8-3
	ウ 長期の修繕計画や引渡し	2点	様式8-4
	(3)運営計画	(7点)	
	ア 斎場の運営計画	3点	様式8-5
	イ 斎場の日常管理計画	2点	様式8-6
	ウ セルフモニタリングの実施	2点	様式8-7
3	事業計画に関する事項	12点	
	(1)基本方針等	(2点)	
	ア 実施体制等	2点	様式9-1
	(2)長期収支の安定性	(2点)	
	ア 資金調達計画・長期収支計画	1点	様式9-2
	イ 財務の健全性・安定性	1点	
	(3)リスク管理	(2点)	
	ア リスク管理(方針・体制、潜在的リスクへの対応等)、保険の付保等	2点	様式9-8
	(4)地域や社会への貢献	(6点)	
	ア 地域企業の活用	2点	様式9-9
	イ 地域企業への発注額	2点	
	ウ 地元雇用等地域経済への貢献	2点	
合計		60点	—

3) 提案内容の得点化方法

選定委員会は、提案内容について、上記2)の審査項目ごとに評価に応じて得点を

付与する。提案内容の審査項目及び評価ポイントは別紙に示すとおりとする。

提案内容の審査にあたり選定委員会は、次の表に示す5段階評価に基づき各項目の評価を行う。選定委員会の各委員が個別に評価を行い、その平均値を得点として付与する。平均値を算定した結果小数点以下が発生した場合は、小数点以下第3位を四捨五入する。

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目について特に秀でて優れている。	配点×1.00
B	AとCの中間程度。	配点×0.75
C	当該審査項目について優れている。	配点×0.50
D	CとEの中間程度。	配点×0.25
E	当該審査項目について優れていると認められない。	配点×0.00

(4) 開札

1) 入札価格の確認

開札を行い、入札書に記載された金額が、入札説明書に規定する予定価格の金額の範囲内であることを確認する。開札の結果、入札書に記載された金額が、入札説明書に規定する予定価格の金額を超える場合は失格とする。

2) 価格の得点化方法

入札書に記載された金額が、予定価格の範囲内の場合、下記の方法により価格点を算定する。

$$\text{価格点} = \text{満点の点数 (40点)} \times \{1 - \alpha (\text{入札価格} / \text{予定価格} - n / 100)^2\}$$

$\alpha = 10, n = 72$ とする。

(5) 総合評価点の算定

選定委員会は、下記の方法により、入札参加者の提出した入札提案書類について総合評価を行う。

総合評価の結果、当該総合評価点が最も高い提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定する。なお、総合評価点が同点の場合は、内容点が最も高い入札参加者を最優秀提案者とする。内容点も同点の場合は、当該入札参加者によるくじ引きで最優秀提案者を選定する。

(総合評価点の算定式)

$$\text{総合評価点 (100点満点)} = \text{内容点 (60点満点)} + \text{価格点 (40点満点)}$$

3 落札者の決定

市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

落札者が決定した際には、その結果を市のホームページで公表する。

4 選定委員会の意見の扱い

選定委員会においては、入札参加者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、落札者は、業務実施において、選定委員会の意見を十分反映して事業を遂行すること。

別紙 審査項目及び評価のポイント

審査項目		配点	評価のポイント
1. 施設整備業務に関する事項		32点	—
(1) 配置計画、動線及び外構計画 (5点)	ア 施設配置計画、外構計画、外観	3点	施設配置やアプローチについて、既存施設の運営を確保しながら、施設利用者の利便性やニーズ、動線に配慮した具体的な提案が示されているか。
			造成計画について、周辺地形等を踏まえ、改変を最小限としながら、雨水排水や地盤対策を含めた合理的な提案が示されているか。
	イ 外部動線計画	2点	本施設へのアプローチについて、施設利用者の流れ、動物炉利用との区分、歩車分離など、利便性に配慮した適切な提案が示されているか。
			車両動線や駐車場計画について、霊柩車や利用者の車両の動線交差のないよう適切な提案が示されているか。
(2) 施設整備計画 (9点)	ア ゾーニング計画、内部動線計画	3点	諸室等の配置や内部動線について、コンパクトな計画を踏まえながらも、施設利用者のスムーズな流れやプライバシーの確保が図られる効果的な提案が示されているか。
			各ゾーンの諸室の配置、形状、規模について、コンパクトな施設計画と利便性・快適性の両方を実現するような効果的な提案が示されているか。
			管理ゾーンについて、作業効率の向上や管理動線の確保など、管理しやすさに配慮した具体的な提案が示されているか。
	イ 人生の終焉の場所として相応しい斎場計画	3点	施設全体の室内計画について、人生の終焉の場所として相応しい空間構成や内装、仕上げ等室内意匠の工夫など、効果的な提案が示されているか。
			待合ゾーンについて、施設からの眺望や施設利用者の快適性・利便性（備品を含む）を踏まえた具体的な提案が示されているか。
ウ 施設及び設備のメンテナンス性	1点	施設や設備について、メンテナンスの容易性・経済性・安全性等を踏まえるとともに、経年による修繕・更新も考慮した具体的な提案が示されているか。	
		施設の構造や材料の選択について、耐用年数を踏まえ、施設保全やライフサイクルコストを低減するような具体的な提案が示されているか。	
エ ユニバーサルデザイン	2点	施設や設備について、すべての人の利便性、安全性のほか、高齢者や障がい者などすべての人に配慮した具体的な提案が示されているか。	
		施設内の誘導表示について、わかりやすく適切な提案が示されているか。	
(3) 火葬炉設備計画 (7点)	ア 火葬炉の性能	1点	主燃焼炉の燃焼効率、再燃焼炉のばい煙・臭気の除去に必要な滞留時間、燃焼温度及び燃焼効率について、効果的な提案が示されているか。
			高温ガスの処理や集塵装置などの有害物質や臭気の除去について、目標値に関して適切な提案が示されているか。
	イ 運転操作性、維持管	2点	火葬炉の構造・配置計画について、維持管理等に配慮した効果的な提案が示されているか。

倉敷市中央斎場施設整備事業 別添資料2 落札者決定基準

		理性、更新性等		火葬炉機器の仕様や配置について、将来のオーバーホールや他メーカーでの更新を踏まえた適切な提案が示されているか。
		ウ 安全対策、非常時の対応	2点	火葬炉運転について、エマージェンシー回路のほか、炉内温度の調整火葬が継続できるシステム等の効果的な提案が示されているか。 災害・故障時について、炉の燃焼の安全停止、火葬炉制御システムのバックアップ等の具体的な提案が示されているか。 災害・故障時の排気手段について、環境基準を満足するための適切な提案が示されているか。
		エ 燃料抑制のための設備計画	2点	火葬炉の燃料について、使用料を削減・抑制するための効果的な提案が示されているか。
(4) 運営支援設備計画 (3点)	ア システムの性能		3点	本施設を含む市内4斎場の予約システムについて、市職員の業務負担軽減や葬祭業者等の利便性に配慮した効果的な提案が示されているか。 本施設の運営支援システムについて、予約から施設の運営、火葬炉の運転を効率的に支援する効果的な提案が示されているか。 情報セキュリティ対策や保守管理、非常時のバックアップについて具体的な提案が示されているか。
(5) 環境への配慮 (2点)	ア 省エネルギー、環境負荷低減		2点	施設的环境負荷軽減方策について、ライフサイクルコストの低減を踏まえた具体的な提案が示されているか。 省エネルギー、長寿命化等を踏まえた具体的な提案が示されているか。
(6) 防災計画 (2点)	ア 災害時に対応可能な施設		2点	外壁、天井、設備等の耐震対策、災害非常時の防災について、適切な提案が示されているか。
(7) 施工計画 (4点)	ア 施工計画、施工方法、工事中の配慮事項等		4点	工程管理・工法について、経済性・効率性に配慮した適切かつ具体的な提案が示されているか。(特に、造成計画、排水計画や擁壁等について、集中豪雨への対応や耐久性等) 既存施設を活用しながらの工事となる中で、施設利用者、既存施設市職員等の安全性・利便性、快適性への配慮について具体的な提案が示されているか。 本施設の建設工事にあたり、周辺地域への安全性や生活環境等の配慮について具体的な提案が示されているか。
2. 維持管理・運営業務に関する事項			16点	—
(1) 実施体制 (3点)	ア 実施体制、人員配置等		3点	維持管理及び運営を適切に行うための実施体制について、配置人数や経験、緊急時の連絡等、具体的かつ効果的な提案が示されているか。 火葬集中時および火葬需要ピーク時、通夜式利用時の運営体制について、具体的な提案が示されているか。
(2) 維持管理計画 (6点)	ア 建築・設備の維持管理計画		2点	以下の個別業務の実施内容(項目、頻度、水準等)について、良好な施設水準を保つための具体的な提案が示されているか。 ・建築物保守管理 ・建築設備保守管理 ・外構維持管理業務
	イ 火葬炉の維持管理・運営計画		2点	火葬炉の維持管理・運営について、良好な施設水準の確保及び長寿命化のための具体的な提案が示されているか。 火葬炉の運営について、排ガス類の目標レベルの維持及び異常時への対応のための具体的な提案が示されているか。

			残骨灰・集じん灰の適切な管理、処理について、具体的な提案が示されているか。
	ウ 長期の修繕計画や引渡し	2点	<p>予防保全、計画修繕に基づいた点検・保守、修繕計画について、具体的な提案が示されているか。</p> <p>事業期間終了時に、施設を適切な状態で引き渡すための方策について、具体的な提案が示されているか。</p> <p>事業終了時に、次期管理者に円滑に業務や書類を引き継ぐための具体的な提案が示されているか。</p>
(4) 運営計画 (7点)	ア 斎場の運営計画	3点	<p>斎場の運営にあたり、施設利用者の心情への配慮や利便性向上を踏まえた具体的な提案が示されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予約管理業務 ・利用者受付業務 ・告別・炉前・収骨業務 ・待合室等関連業務 ・葬祭用物品販売代行業務 ・物品販売運営業務 ・公金収納代行業務 <p>予約受付やシステムの管理について、公平性や安全性、利用者のサポートについて具体的な提案が示されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予約管理業務 ・予約システム保守管理 <p>ミス防止やトラブル防止、サービス向上のための、具体的な提案が示されているか。</p>
	イ 斎場の日常管理計画	2点	<p>斎場の維持管理にあたり、施設の快適性・安全性を踏まえた具体的な提案が示されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃業務 ・植栽維持管理業務 ・警備業務（通夜式利用を踏まえた警備計画） ・環境衛生管理業務 ・備品等管理業務
	ウ セルフモニタリングの実施	2点	<p>事業者自ら行うセルフモニタリングの実施にあたり、サービス水準の維持・改善を図るための方針や方法等について、具体的かつ効果的な提案が示されているか。</p> <p>施設利用者の意見や要望を適切に把握し業務サービスの向上を図るための具体的かつ効果的な提案があるか。</p>
3. 事業計画に関する事項		12点	—
(1) 基本方針等 (2点)	ア 実施体制等	2点	市の運営等にかかる基本方針を踏まえた適切な提案が示されているか。また、構成員、協力企業の役割・関係性について適切な提案が示されているか。
(2) 長期収支の安定性 (2点)	ア 資金調達計画・長期収支計画	1点	<p>出資計画（資本金額、出資構成）について、適切な提案が示されているか。</p> <p>金融機関による融資について、適切な提案が示されているか。</p> <p>合理的かつ健全な長期収支計画について適切な提案が示されているか。</p> <p>配当政策について、具体的な提案が示されているか。</p>
	イ 財務の健全性・安定性	1点	<p>資金管理方法について、適切な提案が示されているか。</p> <p>財務モニタリングについて、適切な提案が示されているか。</p> <p>資金不足発生時の対応策について、適切な提案が示されているか。</p>
(3) リスク管理 (2点)	ア リスク管理（方針・体制、潜在的リスクへの対応	2点	<p>リスク管理体制について、具体的な提案が示されているか。</p> <p>事業の特性を踏まえたリスクの認識及び対応策（回避・軽減、保有・移転）について、適切かつ具体的な提案が示されているか。</p>

倉敷市中央斎場施設整備事業 別添資料2 落札者決定基準

		等)、保険の付保等		事業の特性を踏まえた保険付保について、適切な提案が示されているか。
(4) 地域や社会への貢献 (6点)	ア	地域企業の活用	2点	グループ構成に地域企業が含まれているか。 特に運営企業に地域企業が含まれているか。
	イ	地域企業への発注額	2点	地域経済への貢献として、地域企業への発注金額について提案されているか。 ・地元発注予定 (SPC から地域構成企業への発注額、地域下請け企業への発注額、期間ごと)
	ウ	地元雇用等地域経済への貢献	2点	地域経済への貢献についてその他下記のような提案がされているか。 ・地元雇用 (雇用人数、金額、条件など) ・地域産材の使用
合計			60点	—