

滋賀県立近江学園整備事業

落札者決定基準

令和2年(2020年)10月

滋 賀 県

— 目 次 —

1 総則	1
(1) 本書の位置付け	1
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) 資格審査	3
(3) 提案審査	3
(4) 落札者の決定	4
3 提案審査における点数化方法	5
(1) 提案審査の配点	5
(2) 加点審査の点数化方法	5
(3) 価格審査の点数化方法	6
(4) 総合評価点の算出方法	6
4 加点審査における評価項目および配点	7

1 総則

(1) 本書の位置付け

落札者決定基準は、滋賀県（以下、「県」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、令和2年3月23日に特定事業として選定した滋賀県立近江学園整備事業（以下、「本事業」という。）についての募集・選定を行うに当たって、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。

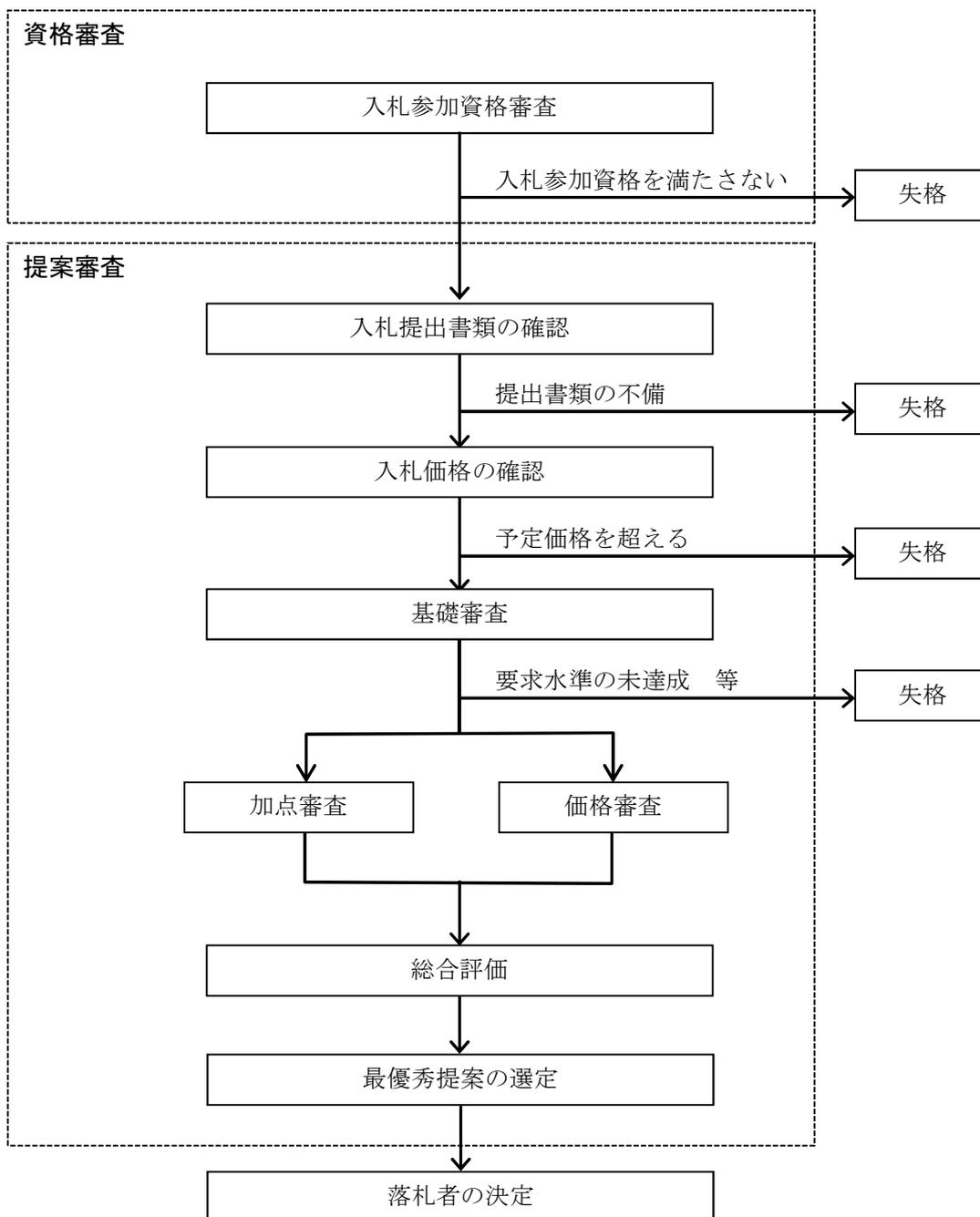
落札者決定基準は、落札者を選定するに当たって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法および基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定に当たっての審査は、公平性およ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「滋賀県健康医療福祉部PFI事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において行う。

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、価格およ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) 資格審査

ア 入札参加資格審査

県は、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。

(3) 提案審査

ア 入札提出書類の確認

県は、入札参加者に求めた入札提案に関する提出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

県は、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

入札提出書類の内容について、主として「様式集」（入札説明書の添付資料）の「様式3-1-7基礎審査チェックリスト」に基づいて、基礎審査項目を満たしていることが確認されたものを適格とし、当該提出書類について性能審査を行う。また、入札提出書類の内容が基礎審査項目を満たしていないことが確認された場合は失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、提案内容および入札価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることは返って公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしないことがある。

エ 加点審査・価格審査

(7) 加点審査

選定委員会は、入札参加者から提出された提出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。

(4) 価格審査

選定委員会は、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。

オ 総合評価および最優秀提案の選定

選定委員会は、加点審査点および価格審査点の合計点を総合評価点とし、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、加点審査点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。加点審査点が同点の場合、「4 加点審査における評価項目および配点」における「2 施設整備に関する事項」の点数が高い提案を最優秀提案として選定する。

上記を考慮してもなお、総合評価点が同点扱いとなる提案が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

県は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

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、加点審査および価格審査の総合評価により実施する。配点および得点化方法は、県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、次のとおり設定する。

審査項目（大項目）	配点
加点審査	700点
1 事業実施に関する事項	120点
2 施設整備に関する事項	390点
3 維持管理に関する事項	120点
4 地域経済への配慮に関する事項	70点
価格審査	300点
合計	1,000点

(2) 加点審査の点数化方法

ア 加点審査の項目および配点

加点審査の評価項目および配点は、「4 加点審査における評価項目および配点」を参照すること。

イ 評価項目の採点基準

加点審査は、「4 加点審査における評価項目および配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階により評価する。

評価	内容	評価点
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

(3) 価格審査の点数化方法

価格審査については、入札金額を次の方法で得点化する。価格審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査の配点 (300点)} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額 (税抜)}}{\text{入札参加者の入札金額 (税抜)}}$$

(4) 総合評価点の算出方法

総合評価点は、次の方法で算出する。

$$\text{総合評価点} = \text{加点審査点} + \text{価格審査点}$$

4 加点審査における評価項目および配点

1 事業実施に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
事業の取組方針および実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ① 近江学園整備基本計画の基本方針を踏まえ、目指す姿の実現のための優れた取組方針となっているか。 ② 本施設の特性を踏まえ、事業の目的について適切に理解した上で、PFI 事業として実施するに当たっての基本的な考え方が示されているか。 ③ 代表企業、構成員、協力企業各社の役割および責任分担、連携・協力・補完体制が明確で、事業実施に当たっての指揮命令系統など、事業実施体制が明確なものとなっているか。 ④ 県との連携、報告、連絡が適切かつ確実に実施されるための有効な取組方針および具体的な実施体制が示されているか。 ⑤ 有効なモニタリング方法、問題が生じた際のバックアップ体制等が提案されているか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	40 点	3-3-2
資金計画および収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 出資、融資の確実性を増すための工夫が示されており、資金管理の方法が優れたものとなっているか。 ② 不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業収支の安定化のための具体的かつ有効な提案が示されているか。 ③ 各費用の算定根拠が明確であり、妥当な計画が示されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	40 点	3-3-3、 3-9-4～ 3-9-5
リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ① 各業務の履行に係るリスクが適切に認識され、具体的なリスクの管理体制およびリスクへの対応方針が提案されているか。 ② リスクが顕在化した際の具体的な対策が計画されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	40 点	3-3-4
計		120 点	

2 施設整備に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
施設整備業務に係る取組方針等	<ul style="list-style-type: none"> ① 近江学園整備基本計画の基本方針を踏まえ、目指す姿の実現に向けた施設整備の提案および取組方針が具体的に示されているか。 ② 県の要求事項を踏まえつつ、提案内容を確実に実行できる設計・施工体制が確保されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	40点	3-4-6
施設全体計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 敷地条件や緑豊かな周辺環境・景観を踏まえた歴史のある県立児童福祉施設にふさわしい優れたデザインや計画提案となっているか。 ② 児童、保護者、職員および来園者等、全ての人が利用しやすい施設提案となっているか。 ③ 敷地条件を考慮した、機能的で効率的な土地利用・施設配置・外構施設(駐車場・スポーツスペースを含む)計画となっているか。 ④ 各種施設利用に応じて、利便性に配慮した施設へのアプローチ・動線計画となっているか。 ⑤ 一般車両、スクールバス、業務用車両のアプローチ動線は適切で、児童の生活動線と職員の支援動線が交差しないように配慮されているか。 ⑥ 職員が児童の支援業務を行うにあたり、支援動線を考慮した計画となっているか。 ⑦ ユニットの異なる児童の生活動線が交差しないように配慮されているか。 ⑧ 施設や児童・職員に対する防犯や安全性に配慮した施設提案となっているか。 ⑨ 室内環境への配慮や情報化対応において工夫された提案となっているか。 ⑩ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	70点	3-4-7

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
諸室計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 生活・居住ゾーンの諸室は、児童の障害レベルに応じた、QOLが高く（静音で振動が無い等）、耐久性と修繕が容易であり、児童のプライバシーが確保されたゾーニング・平面計画、動線、空間等の提案となっているか。 ② 生活・居住ゾーンの諸室は、職員が支援しやすく、安全性が確保された提案となっているか。 ③ 管理・運営ゾーンの諸室は、管理・運営や利便性に配慮した機能的な提案となっているか。 ④ 作業・活動ゾーンの諸室は、作業を行う児童の安全性と支援のしやすさが両立した、機能的な提案となっているか。 ⑤ 什器備品計画について、障害レベルに応じた耐久性があり、修繕のしやすい、積極的な提案がなされているか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	100点	3-4-8
構造・防災性	<ul style="list-style-type: none"> ① 十分な耐震性能の確保とともに、建築・設備計画とも整合した合理的な構造計画となっているか。 ② 災害発生時の児童および職員に対する安全確保に配慮した提案となっているか。 ③ 火災等の発生時において、児童の障害特性に応じて、児童および職員の避難が安全で適切に行われるようなゾーニング・平面計画・避難器具が提案されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	60点	3-4-9
環境性、経済・安全性	<ul style="list-style-type: none"> ① 省資源、省エネルギー、木材利用の推進等について具体的な計画が提案されているか。 ② 建設時のコスト削減策、計画建物について省エネルギー・省メンテナンスによるランニングコストの削減策に工夫が見られるか。（計画建物の BEI 値はどうなっているか。） ③ 耐久性のある施設・設備になっているとともに、将来における修繕や更新に対応した仕様・工法の採用等、フレキシビリティや更新性への工夫が見られるか。 ④ 熱源・動力設備は、保守・点検が容易で、メンテナンス費用の軽減を図れるシステム・機材の提案がなされているか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	70点	3-4-10

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
安全性・工期に配慮した施設整備計画	① 設計施工スケジュールについて、現実的で安全性を確保した適切な提案がなされているか。 ② 敷地条件や施設内容を踏まえ、施工中の安全性確保、環境保全等の対応が十分考慮されているか。 ③ 工事期間中の児童の生活、職員の支援の安全性および使い勝手に配慮した工事計画がなされているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	50点	3-4-11
合計		390点	

3 維持管理に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
維持管理業務の取組方針および体制	① 本事業の目的や本施設の位置付け等を踏まえた、優れた取組方針や体制が提案されているか。 ② 維持管理の質の維持・向上を図るための適切なセルフモニタリング方策が提案されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30点	3-5-2
維持管理業務	① 予防保全等の実施により、施設・設備・備品の機能を維持しライフサイクルコストの低減に資する維持管理計画が提案されているか。 ② 利用者が快適に利用できる環境衛生管理業務、植栽管理業務が提案されているか。 ③ 各諸室の特性や利用状況に応じた清掃業務の内容、実施時間帯、体制等が提案されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	40点	3-5-3
修繕・更新業務	① 維持管理期間中において、施設・設備の機能を維持するために必要な修繕・更新の具体的な内容、頻度、金額等が提案されているか。 ② ライフサイクルコストの低減に資する修繕・更新計画が提案されているか。 ③ 緊急時に必要となる修繕等の具体的な対応方法が提案されているか。 ④ 児童の支援業務の過程で発生した修繕等に対し、速やかに対応できる体制が提案されているか。 ⑤ 事業期間終了後の施設の保全状態に対して優れた配慮（事業期間中に実施する施策等）が具体的に提案されているか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	50点	3-5-4
合計		120点	

4 地域経済への配慮に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
県内企業等の活用	① 県内企業の参加が提案されているか。 ② 県内企業の活用の具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30点	3-6-2
県産材等の活用	① 県産材の活用や県内企業からの資材の調達について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ② その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	40点	3-6-3
計		70点	