

(仮称) 四條畷市新小学校等整備事業

事業者選定基準

四條畷市

平成 27 年 10 月 16 日

【 目 次 】

（仮称）四條畷市新小学校等整備事業.....	1
四條畷市	1
第 1 審査の概要.....	1
1 事業者選定基準の位置付け.....	1
2 審査方法の概要.....	1
3 選定委員会の設置	1
4 審査全体の流れ.....	2
第 2 資格審査	3
1 資格審査の内容.....	3
(1) 資格審査	3
第 3 提案審査	4
1 提案審査の流れ.....	4
2 提案審査の内容.....	4
(1) 提案価格の確認	4
(2) 要求水準達成確認.....	4
(3) 総合評価審査（定量的・定性的事項の審査）	4
(4) 得点の計算方法	7
第 4 優先交渉権者の決定	8
1 総合評点の計算.....	8
2 優先交渉権者の決定	8
第 5 その他.....	8
1 選定委員会の意見の扱い	8

第1 審査の概要

1 事業者選定基準の位置付け

本事業者選定基準は、四條畷市（以下「市」といいます。）が（仮称）四條畷市新小学校等整備事業（以下「本事業」といいます。）の優先交渉権者を決定するに当たって、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、プロポーザルに参加しようとする者に交付する募集要項等と一体のものとして扱う。

2 審査方法の概要

本事業を実施する事業者には、PFI手法や学校施設等の整備や維持管理に係る専門的な知識や技術、ノウハウが求められる。このため、優先交渉権者の決定に当たっては、価格及び提案内容その他の条件によって優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式を採用する。

3 選定委員会の設置

市は、本事業において公募型プロポーザルを実施するに際し、中立かつ公正なPFI事業者の選定が行われるよう審議を行うことを目的として（仮称）四條畷市新小学校等整備事業PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」とする。）を設置している。また、選定委員会が専門的な意見を求める学識経験者（以下「学識経験者」とする。）を設置している。

選定委員会は、各応募者からの提案書について作成した得点案を市に答申する。市は、この答申を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

4 審査全体の流れ

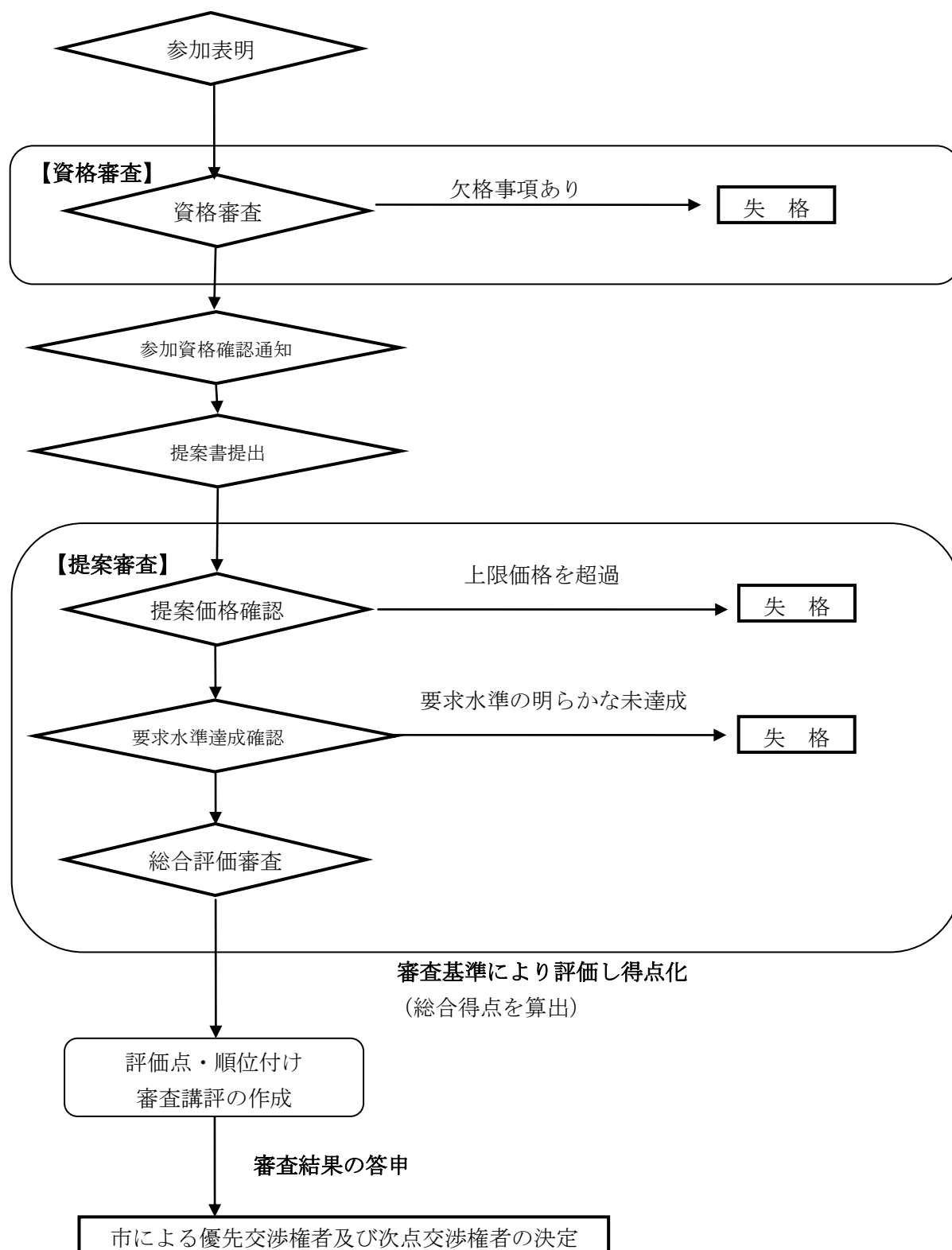


図1 審査全体の流れ

第2 資格審査

1 資格審査の内容

(1) 資格審査

応募者が募集要項等に示す参加資格要件を満たしているかについて、提出書類に基づき審査する。

第3 提案審査

1 提案審査の流れ

提案審査では、応募者から提案された内容（以下「提案内容」といいます。）に関して、まず要求水準を達成しているか否かを判断し、次に総合評価審査として、提案価格を評価する定量的事項審査と、提案を評価する定性的事項審査を行う。

この中で、選定委員会は、提案審査を行うものであり。総合評価審査において、定量的事項審査及び定性的事項審査を 300 点満点で評価し、最終的に提案評価の順位付けを行うものとする。

2 提案審査の内容

(1) 提案価格の確認

応募者が提示する提案価格が上限価格を超過していないかの確認を行う。

提案価格が上限価格を超える場合は、その応募者は失格とする。

(2) 要求水準達成確認

提案内容がすべての要求水準を満たしているかの確認を行う。確認の結果、提案内容がすべての要求水準を満たしている場合は適格とし、要求水準を明らかに満たしていないと確認される場合や要求水準の達成を確認できる記載が提案内容にない場合は失格とする。

(3) 総合評価審査（定量的・定性的事項の審査）

総合評価審査の配点は、定量的事項 100 点、定性的事項 200 点の計 300 点とする。

1) 定量的事項（提案価格）の審査

定量的事項の得点は、次の計算式により付与する。

提案価格に対して、次式で得点を計算する。なお、計算は小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位まで計算する。定量的評価点の上限を 100 点とし、計算結果が 100 点を超える場合は、100 点とする。

$$\text{定量的事項の得点} = \left[\frac{-10 \times \text{提案価格}}{\text{提案上限価格}} + 11.36 \right] \times 34.97 \text{ 点}$$

2) 定性的事項（提案内容）の審査

提案の定性的評価事項は、下表 1 に示す審査項目について、審査し得点化を行う。
得点は 200 点満点とする。

表 1 審査項目、主な評価の視点と配点

様式	審査項目	主な評価の視点	配点
ア 設計に関する項目			5
19	設計体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 確実な事業実施に向けた体制の構築 ・ 品質確保に向けた取り組み ・ 市との協議、連絡体制 	5
イ 新小学校の施設整備に関する項目			50
20	施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全の確保 ・ 確実な工程、工法 ・ 周辺への配慮 ・ 地球環境への配慮 	5
21	全体計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生徒の安全性の確保 ・ 快適性、機能性、居住性の確保 ・ バリアフリー対策 ・ 学校へのアプローチの考え方 ・ 校舎の配置計画 ・ 敷地内の動線計画 ・ 開放エリアと非開放エリアの区画管理の考え方 ・ 地域開放における利便性、管理のし易さ ・ 外部からの侵入防止の工夫 ・ ライフサイクルコスト低減に向けた工夫 ・ 提案者の創意工夫によるアイデア 	10
22	地球環境負荷低減	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地球環境への配慮 ・ 提案者の創意工夫によるアイデア 	5
23	維持管理の作業性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理の容易さ ・ 維持管理コストの軽減 ・ 提案者の創意工夫によるアイデア 	5
24	地域との連携、周辺環境への配慮等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域との連携への配慮 ・ 周辺環境への配慮 ・ 景観との調和 ・ 提案者の創意工夫によるアイデア 	5
25	災害時の機能維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 四條畷市地域防災計画への対応 ・ 提案者の創意工夫によるアイデア 	5
26	諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 校内での配置、動線計画 ・ 各室の機能性と使いやすさ ・ 将来対応の柔軟性 ・ 提案者の創意工夫によるアイデア 	5
27	外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全性、防犯性の確保 	5

		<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理の容易性 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	
28	設備、家具、備品	<ul style="list-style-type: none"> ・機能性 ・将来対応の柔軟性 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	5
ウ 既存校における施設整備に関する項目			50
29	四條畷中学校の小中連携棟	<ul style="list-style-type: none"> ・施工計画（解体工事を含む） ・連携棟の機能性 ・維持管理の容易性、経済性 ・わたり廊下の考え方 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	15
30	四條畷西中学校のプール付体育館棟	<ul style="list-style-type: none"> ・施工計画（解体工事を含む） ・プールの機能性、安全性 ・体育館の機能性 ・維持管理の容易性、経済性 ・既存校舎との渡り廊下の考え方 ・既存プール撤去跡地整備の考え方 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	15
31	忍ヶ丘小学校及びくすのき小学校のプール	<ul style="list-style-type: none"> ・施工計画（解体工事を含む） ・プールの機能性、安全性 ・維持管理の容易性、経済性 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	5
32	くすのき小学校の地域開放型図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・施工計画 ・施設の機能性 ・運営への配慮 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	10
33	四條畷中学校、四條畷西中学校のクラブ用倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・施工計画 ・施設の機能性、安全性 ・維持管理の容易性、経済性 ・提案者の創意工夫によるアイデア 	5
エ 既存校の改修に関する項目			40
34	既存校の設備改修	<ul style="list-style-type: none"> ・空調未設置室への空調設置の計画内容 ・ICT環境の充実に関する計画内容 ・太陽光発電用の蓄電池の整備に関する計画内容 ・トイレ改修に関する計画内容 ・校舎、体育館のLED化に関する計画内容 ・くすのき小学校のトイレ機器更新の計画内容 ・体育館の非構造部材耐震化の計画内容 	10
35	既存校の外構等改修	<ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点としての整備に関する計画内容 ・門、フェンスの改修に関する計画内容 ・夜間グラウンド照明のLED化に関する計画内容 ・忍ヶ丘小学校の歩道橋の老朽化対策に関する計画内容 	10

		・四條畷中学校の既存スタンド改修に関する計画内容	
36	校舎、体育館の老朽化対策（外部改修）	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上、庇等の防水改修に関する計画内容 ・外壁改修に関する計画内容 ・建具改修に関する計画内容 ・高架水槽更新に関する計画内容 ・消火用補給水槽に関する計画内容 	10
37	校舎、体育館の老朽化対策（内部改修）	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎に関する共通事項に関する計画内容 ・各校の個別事項に関する計画内容 ・忍ヶ丘小学校の体育館に係る内部改修に関する計画内容 	10
オ 維持管理に関する項目			20
38	実施計画	<ul style="list-style-type: none"> ・実施計画の適切性 ・業務内容の的確性 	10
39	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・実施の確実性、安定性 ・市、学校との連絡体制 ・非常時の対応 ・モニタリング計画 	10
カ 事業実施に関する項目			30
40	基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施に対する具体的な基本方針 ・リスク管理方針 ・事業の継続性の確保 	10
41	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・実施の確実性、安定性の確保 ・資金調達の確実性 	10
42	地域経済への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業の活用等 	10
キ 総合評価に関する項目			5
-	その他	・上記で評価の対象とならないが、特に評価すべき項目	5
配点合計			200

(4) 得点の計算方法

- 1) 審査においては、上記表1の審査項目ごとに各応募者の提案内容を評価し点数化するが、その際の得点の計算方法については、原則として項目ごとに以下の5つの評価ランクを設定し、当該提案内容の評価ランクに応じた得点を付与するものとする。

評価	判断基準	配点に乗ずる係数
A	優れている	1.00
B	やや優れている	0.80
C	普通である	0.60
D	やや劣る	0.40
E	劣る(要求水準は満たしている)	0.20

- 2) 各提案者に対する審査委員の評価点の平均点を算定し、各提案者の得点を計算する。なお、計算は小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで計算する。

第4 優先交渉権者の決定

1 総合評点の計算

提案内容の評価結果に基づき、下記の計算式で総合評点の計算を行う。

$$\text{総合評点 (300 点満点)} = \text{【定量的事項の得点 (100 点)】} + \text{【定性的事項の得点 (200 点)】}$$

2 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。ただし、定性的事項の得点が120点未満の場合は優先交渉権者に選定しない。

総合評点の最高点が同点の場合には、定量的事項の得点が高い方の応募者を優先交渉権者に選定する。

第5 その他

1 選定委員会の意見の扱い

選定委員会において、応募者からの提案内容に対して意見が出された場合で、提案書に記載された内容を改善することが不可欠であるという旨が市と優先交渉権者との間で協議、確認されたときは、設計・施工・維持管理等の条件として加味するものとする。