

川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業

落札者決定基準

平成 2 7 年 1 月 2 3 日

(平成 2 7 年 2 月 2 6 日修正版)

川 西 市

目 次

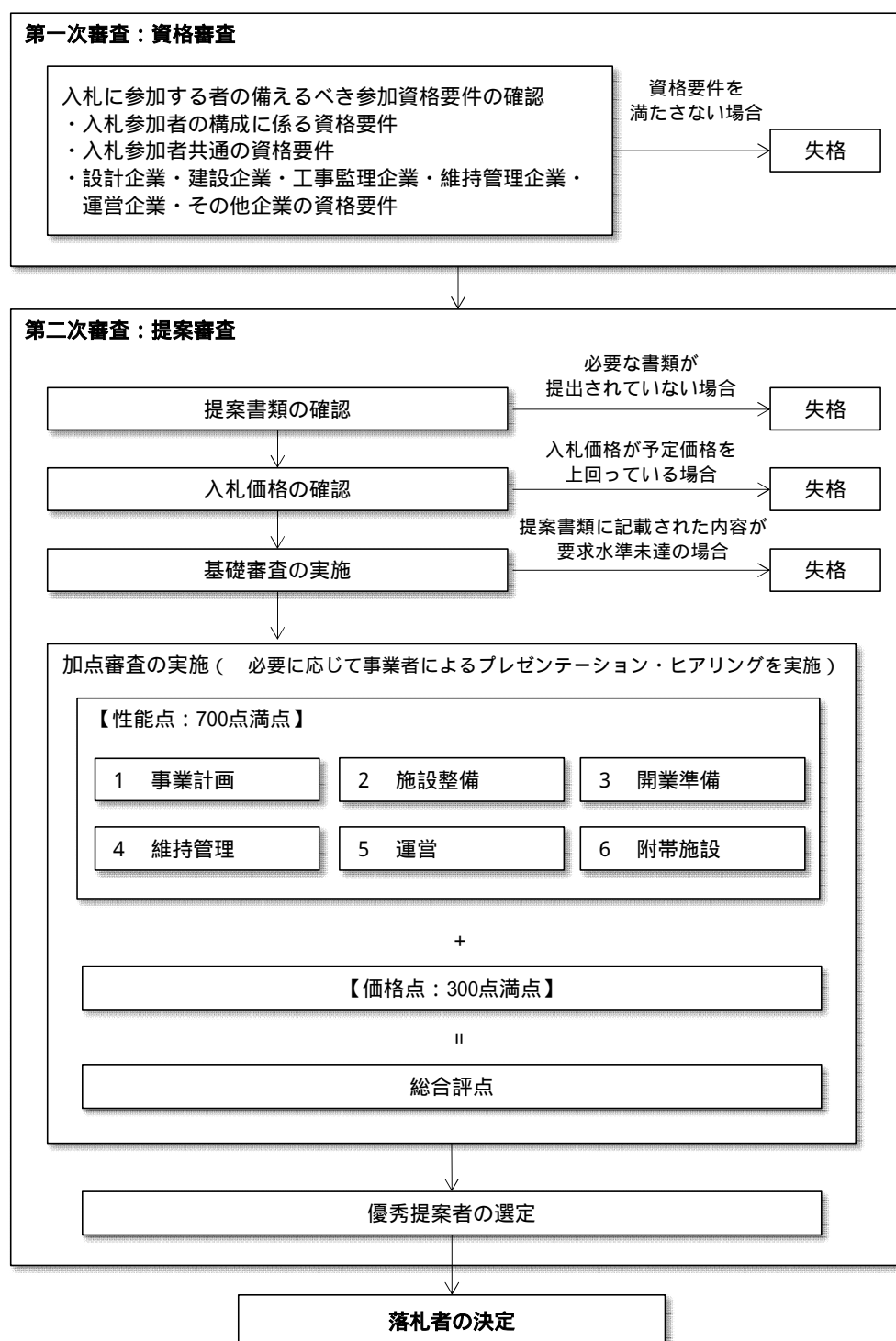
第 1 本書の位置づけ	1
第 2 事業者の選定方法	1
第 3 提案書類の審査体制	2
第 4 審査の手順	2
1 第一次審査	2
2 第二次審査	2
(1) 提案書類の確認	2
(2) 入札価格の確認	2
(3) 基礎審査	2
(4) 加点審査	3
第 5 落札者の決定	7

第1 本書の位置づけ

川西市低炭素型複合施設整備に伴うPFI事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、川西市（以下「市」という。）が川西市低炭素型複合施設整備に伴うPFI事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を選定するための方法及び基準を示すものであり、入札説明書と一体のものである。

第2 事業者の選定方法

事業者は、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より選定する。選定の手順は次に示すとおりである。



第3 提案書類の審査体制

学識経験者、特定事業の実施地域に精通する者並びに市職員で構成する川西市低炭素型複合施設整備に伴う PFI 事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を市が設置し、選定委員会において落札者決定基準に基づき入札参加者から提出された提案書類の審査を行い、優秀提案者を選定する。

選定委員会の委員は次に示す者に 1 名追加し、全 8 名で審査を行うことを予定している。

追加する委員は、決定し次第、市のホームページ等で公表する。

役職	氏名	所属等
委員長	嘉名 光市	大阪市立大学大学院 工学研究科 都市系専攻 准教授
副委員長	北詰 恵一	関西大学 環境都市工学部 都市システム工学科 准教授
委員	木下 光	関西大学 環境都市工学部 建築学科 准教授
"	宮崎 ひろ志	関西大学 環境都市工学部 建築学科 専任講師
"	森 幹雄	武庫川女子大学 生活環境学部 生活環境学科 教授
"	水野 優子	武庫川女子大学 生活環境学部 生活環境学科 講師
"	梅野 高明	一般社団法人 川西青年会議所 理事長

第4 審査の手順

1 第一次審査

本事業への入札参加を希望する者（以下「入札参加希望者」という。）が提出した入札参加資格確認申込書に基づき、当該入札参加希望者が入札説明書に記載した入札に参加する者の備えるべき参加資格要件（以下「参加資格要件」という。）を満たしていることを市が確認する。

資格要件を満たしていることが確認できない場合は失格とする。

確認結果は各入札参加希望者の代表企業に通知する。

2 第二次審査

(1) 提案書類の確認

入札参加者が提出した提案書類について、様式集で定めた提出書類が全て提出されていることを市が確認する。

提案書類に不備がある場合は失格とする。

(2) 入札価格の確認

入札参加者が提案した入札価格が予定価格を超えていないことを市が確認する。

入札価格が予定価格を超えていた場合は失格とする。

(3) 基礎審査

提案書類に記載された内容が、要求水準書に示す要求水準を満たしていることを市が確認する。

なお、提案内容に疑義が生じた場合は、事業者に確認する場合がある。

(4) 加点審査

提案書類に記載された入札価格以外の内容は、選定委員会において審査し、審査結果を「ウ 審査結果の加点基準及び点数化方法」に従い点数化（性能点）する。

入札価格は「エ 入札価格の点数化方法」に従い点数化（価格点）する。

性能点の満点は 700 点、価格点の満点は 300 点、合計 1,000 点とする。

総合評点	=	性能点	+	価格点
1,000 点	=	700 点	+	300 点

ア 審査項目及び配点

加点審査の審査項目（大項目）及び配点は次のとおりとする。

審査項目（大項目）	配点 （点）
1 事業計画	100
2 施設整備	290
3 開業準備	20
4 維持管理	60
5 運営	200
6 附帯施設	30

イ 各審査項目の評価内容

審査項目ごとの評価内容は次のとおりとする。

審査項目		評価内容	配点	様式
大項目	中項目			
1 事業計画	実施方針・実施体制	・ 低炭素型複合施設の整備・運営及び魅力ある中心市街地の形成等を実現するための事業実施に対する理念・方針が示されているか。 ・ 事業を円滑かつ確実に実施するための体制及び市との連絡調整の体制が示されているか。	20	27
	スケジュール	・ 事業が円滑にかつ確実に遂行される事業スケジュールが示されているか。	20	28-1 28-2
	資金調達計画・収支計画	・ 妥当性・安全性のある資金調達計画となっているか。 ・ 安定的・継続的に事業を実施するための収支計画となっているか。 ・ 資金不足時の対応策が具体的に示されているか。	20	29-1 29-2 29-3
	リスク管理	・ 事業の継続に影響を与えることが想定されるリスクとそのリスクマネジメント策が具体的に示されているか。	20	30
	地域への貢献	・ 地域経済の活性化に寄与する提案がなされているか。 ・ その他、地域への貢献策について提案がなされているか。	20	31-1 31-2

審査項目		評価内容	配点	様式
大項目	中項目			
2 施設整備	施設整備方針・施設整備体制	・業務実施にあたっての取組み方針並びに実施の体制について優れた提案がなされているか。	20	33
	低炭素化施設整備計画	・自然の採光や通風等を活用し、照明や空調等の負荷軽減を図る施設計画について、優れた提案がされているか。 ・省エネ機器の導入や建物の断熱性能の向上等による省エネルギー化への配慮について、優れた提案がされているか。 ・再生可能エネルギー利用に対する具体的で優れた提案がなされているか。 ・施設整備段階の低炭素化について、優れた提案がなされているか。 ・国産木材や植栽等の活用による二酸化炭素の固定など、その他、低炭素に対する優れた提案がなされているか。	70	34
	事業地全体の配置・動線計画	・広場機能を含めて人々のであい・ふれあいがあり、にぎわいが創出されるような優れた提案がなされているか。 ・福祉・保健・公民館機能と文化関連機能が連携し文化活動の交流が促進されるような優れた提案がなされているか。 ・円滑に移動でき、安全性・利便性のある車両動線について優れた提案がなされているか。	50	35
	福祉・保健・公民館施設の建築計画	・性格が異なる様々な団体が入居する複合施設としてのしつらえについて、諸室も含め優れた提案がなされているか。 ・各種団体が入居するスペースについて、団体間の交流や市民のであい・ふれあいの場となるよう可能な限りオープンフロアとしているか。 ・将来の入居者の入退去やレイアウト変更に柔軟に対応することが可能な建築計画となっているか。	40	36
	文化関連施設の建築計画	・多目的ホールについて観やすさや聴きやすさに配慮した優れた提案がなされているか。 ・多目的ホールについて幅広い演目に対応できる優れた提案がなされているか。 ・大会議室、スタジオ、ホワイエなどについても利便性や快適性に配慮した優れた提案がなされているか。 ・芸術・文化の鑑賞など多様な活動に適したしつらえについて優れた提案がなされているか。	60	37
	防災・安全性	・災害時防災拠点・災害時福祉防災拠点の機能を考慮した優れた提案がなされているか。	10	38
	外観・色彩・デザイン	・地域の歴史的・文化的環境及び自然環境との結びつきを十分考慮した優れた提案がなされているか。	30	39

審査項目		評価内容	配点	様式
大項目	中項目			
		・ 周辺環境と調和が図られた優れた提案がなされているか。		
	工事計画	・ 工事に係る業務の実施体制について優れた提案がなされているか。 ・ 周辺住民や周辺施設に対する生活環境等への配慮について優れた提案がなされているか。	10	40
3 準備 開業	開業準備計画	・ 実施計画について工事計画と連動した優れた提案がなされているか。 ・ ホールについて、開業後に円滑な業務が遂行できるよう準備期間に十分な計画がなされているか。	20	42
4 維持 管理	維持管理方針・維持管理体制・業務実施計画	・ 安全かつ快適な施設利用に配慮した維持管理業務の実実施計画について優れた提案がなされているか。	20	44
	保守管理計画及び修繕・更新計画	・ 安全かつ快適な施設を維持するための長期修繕計画について優れた提案がなされているか。 ・ 事業期間終了後も市が継続して施設の品質・水準を維持するための引継やアフターフォローについて優れた提案がなされているか。	40	45-1 45-2
5 運営	運営方針・運営体制・文化関連施設運営計画	・ 業務目的・業務内容を踏まえ、業務実施にあたっての取組み方針並びに実施の体制について優れた提案がなされているか。 ・ 施設利用者が安全、快適かつ便利に施設を利用するためのサービスの質の維持・向上を図る方法について優れた提案がなされているか。 ・ 施設全体の利用促進に資する広報・情報発信の方法について優れた提案がなされているか。	50	47
	ホールの運営	・ 自主事業（要求水準書第6、 <u>1-2</u> 、(<u>8-2</u>)、 <u>1エ、(ア)</u> ）について優れた提案がなされているか。 ・ 芸術・文化・鑑賞事業（要求水準書第6、 <u>1-2</u> 、(<u>8-2</u>)、 <u>ウエ、(イ)</u> ）について優れた提案がなされているか。 ・ ホール事業における広報・情報発信の方法について、優れた提案がなされているか。	50	48
	エリアマネジメント計画	・ にぎわいの創出に資する催し物の開催計画の立案等について優れた提案がなされているか。 ・ にぎわい創出に資する広報・情報発信の方法について優れた提案がなされているか。 ・ 地域における防災対策の連携や景観の形成、コミュニティの形成などのまちづくりへの貢献について優れた提案がなされているか。 ・ 関係団体等と連携・協働方法について優れた提案がなされているか。 ・ エリアマネジメントの効果が継続・拡大していくような仕組みについて優れた提案がなされているか。	50	49

審査項目		評価内容	配点	様式
大項目	中項目			
	低炭素まちづくりへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ CO2 排出量を継続して削減させるためのエネルギーマネジメントについて、具体的な削減目標の設定やそのしくみについて、優れた提案がなされているか。 ・ 低炭素化技術の導入により、長期修繕計画にかかるコストの削減につながっているか。 ・ 低炭素まちづくりの取組に関する情報発信について、協働して行うなどの優れた提案がなされているか。 ・ その他、低炭素化に貢献するための取り組みについて、優れた提案がなされているか。 	50	50-1 50-2
6	附帯施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市有地の有効活用、周辺地域のにぎわい創出や活性化、回遊性の向上、市民の利便性の向上について優れた提案がなされているか。 ・ 附帯施設の安定的な経営について優れた提案がなされているか。 	30	52-1 52-2

ウ 審査結果の加点基準及び点数化方法

加点審査は、審査項目の中項目ごとに、以下に示す 4 段階評価により行う。

段階ごとの点数化の方法により点数を算出し、全審査項目の点数の合計を性能点として付与する。

点数は小数点第 2 位を四捨五入し、小数点第 1 位まで算定する。

評価内容		点数化の方法
A	特に優れている。	審査項目の配点 × 100%
B	優れている。	審査項目の配点 × 60%
C	やや優れている。	審査項目の配点 × 40%
D	要求水準を満たしている程度	審査項目の配点 × 0%

エ 入札価格の点数化方法

入札価格は次の方法により点数化し、価格点として付与する。

- ・ 加点審査に進んだ全入札参加者のうち、入札価格が最低である者を 1 位とし、価格点の満点である 300 点を付与する。
- ・ 他の入札参加者の価格点は、1 位となった者の入札価格（最低入札価格）と当該入札参加者の入札価格（当該入札価格）との比率により算出する。算出した得点の小数点第 2 位を四捨五入する。

$$\text{価格点} = 300 \text{ 点} \times (\text{最低入札価格} / \text{当該入札価格})$$

オ 総合評価

選定委員会において、算定した性能点と価格点の合計（総合評点）が最も高い提案を行った入札参加者を優秀提案者として選定する。

第 5 落札者の決定

市は、選定委員会による優秀提案者の選定結果を踏まえて落札者を決定する。ただし、総合評点が最も高い提案が 2 以上ある場合には、当該提案の「2 施設整備」及び「5 運営」の合計点が最も高い者を落札者とする。

落札者の決定結果は、各入札参加者の代表企業に通知するほか、結果の概要、審査講評を市のホームページ等で公表する。