

多度地区小中一貫校整備事業

事業者選定基準書

令和4年7月7日

桑名市

目次

第1	本書の位置付け	1
第2	事業者選定の概要	1
1	事業者の選定方式	1
2	事業者の選定方法	1
第3	審査の手順	2
1	参加資格審査	3
2	提案審査	3
3	優先交渉権者の決定	4
※	加点審査項目	5

第1 本書の位置付け

多度地区小中一貫校整備事業 事業者選定基準書は、桑名市（以下「市」という。）が多度地区小中一貫校整備事業（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。）の募集及び選定を行うにあたり公表する「募集要項」と一体のものである。

本書は、本事業の優先交渉権者を決定するにあたり、最も優れた提案を行った応募事業者（以下「最優秀提案者」という。）を客観的に評価・選定するための方法及び評価基準等を示し、応募事業者の提案に具体的な指針を示すものである。

第2 事業者選定の概要

1 事業者の選定方式

本事業では、類似事業の実績やノウハウを有する事業者による効果的かつ効率的な実施が求められることから、事業者の選定にあたっては、提案価格及び提案内容を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により行う。

2 事業者の選定方法

事業者の選定は、参加資格審査と提案審査の2段階で実施する。

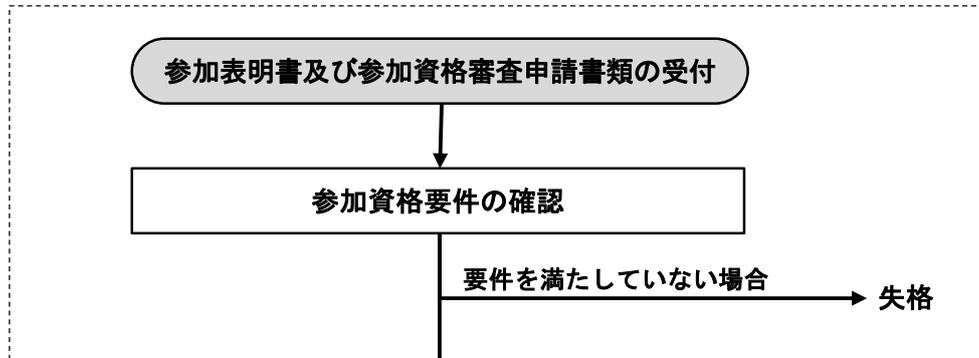
参加資格審査は、応募事業者の参加資格の有無を確認する。

提案審査は、参加資格審査を通過した応募事業者から提出された提案書類に基づいて、「基礎審査」「加点審査」「価格審査」「総合評価点の算定」を行い、最優秀提案者を選定する。

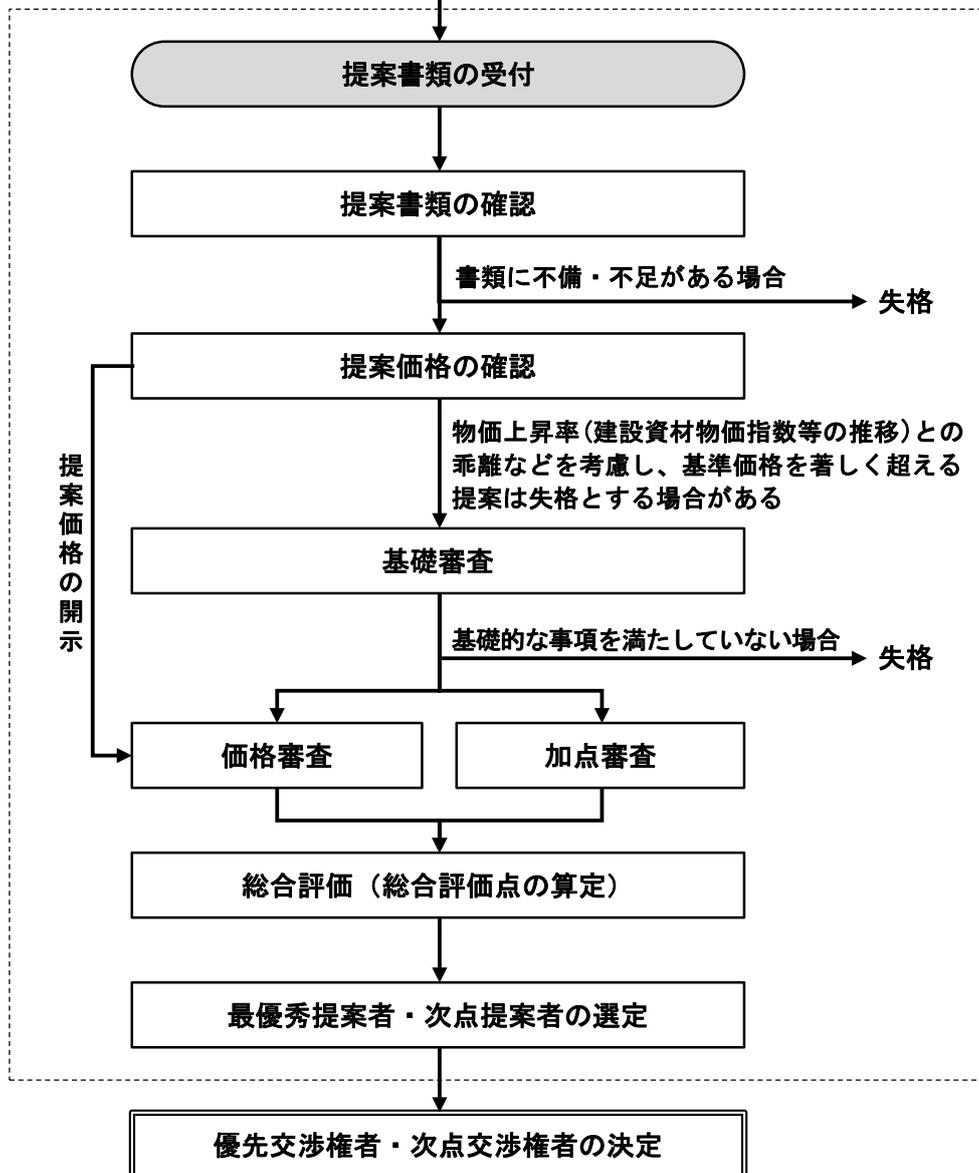
第3 審査の手順

本事業の優先交渉権者は、以下に示す審査手順により決定する。

【参加資格審査】



【提案審査】



1 参加資格審査

市は、応募事業者から提出された参加表明書及び参加資格審査申請書類に基づいて、募集要項に示す応募事業者の参加資格要件を満たしていることを確認し、当該要件を満たしていない場合は、失格とする。

なお、参加資格審査の結果は、提案審査における評価に反映しないこととする。

2 提案審査

(1) 提案書類の確認

市は、応募事業者から提出された提案書類について、募集要項及び様式集の指定通りに必要書類が形式上全て揃っていることを確認し、不備・不足がある場合は、失格とする。

(2) 提案価格の確認

市は、応募事業者から提出された提案価格書及び提案価格内訳書を確認し、提案価格が物価上昇率(建設資材物価指数等の推移)との乖離などを考慮し、基準価格を著しく超える提案は失格とする場合がある。

(3) 基礎審査

市は、提案書類の記載内容に関して、基礎的な事項(募集要項及び様式集に示す提案書類の作成条件に違反事項がないこと、様式集に示す必要事項に未記載がないこと、募集要項に示す必要事項や要求水準書に示す要求水準の未達事項がないこと)を満たしていることを確認し、満たしていない場合は、失格とする。

(4) 加点審査

選定委員会は、提案書類の記載内容について、下記の「評価基準」に基づき、「加点審査項目」(5～11頁参照)に示す評価項目ごとに点数化を行う。

性能点は800点満点(事業者のノウハウやアイデアの導入計画：130点、事業全体計画：200点、設計計画：420点、施工計画：30点、解体計画：20点)とする。

< 評価基準 >

評価	評価基準	点数化の方法
A	特に優れた提案となっている	配点×1.00
B	優れた提案となっている	配点×0.75
C	やや優れた提案となっている	配点×0.50
D	要求水準を満たす程度の提案となっている	配点×0.25

(5) 価格審査

市は、提案価格に記載された金額について、下記の「提案価格の点数化方法」に基づき、点数化を行う。価格点は200点満点とする。

< 提案価格の点数化方法(価格点の算出方法) >

$$\text{価格点} = 200 \text{ 点} \times (\text{最低提案価格} / \text{当該提案価格})$$

応募事業者のうち、提案価格が最低となった者を第1位として、価格点の満点(200点)を付与する。

その他の応募事業者の価格点は、第1位の提案価格(最低提案価格)と当該応募事業者の提案価格(当該提案価格)との比率により算出(小数点以下第3位を四捨五入)する。

(6) 総合評価及び最優秀提案者の選定

選定委員会は、加点審査における性能点と価格審査における価格点の合計点(総合評価点)が最も高い者を最優秀提案者、次に得点の高い者を次点提案者として選定する。

総合評価点と同点の者が複数いる場合は、加点審査における性能点が最も高い者を最優秀提案者として選定する。この場合において、加点審査における性能点も同点の場合は、くじ引きにより最優秀提案者を決定する。

< 総合評価点の算出方法 >

$$\text{総合評価点} = \text{性能点 (800 点満点)} + \text{価格点 (200 点満点)}$$

3 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て、優先交渉権者、次点交渉権者を決定する。優先交渉権者の決定結果は、市ホームページに公表する。

※加点審査項目

(1) 事業者のノウハウやアイデアの導入計画 (計 130 点)

評価項目	配点	主な評価の視点	対応様式
施設整備計画	60	①共用部の工夫や諸室面積の可変性、各室の共有化、他用途への転用など、本施設の有効活用を想定した計画がなされているか ②将来の児童・生徒数を踏まえ、必要な機能を確保したうえで、延床面積の縮小に配慮した計画が提案されているか	1 2-2
	40	③本事業において重視している機能の導入に関して、「本施設及び事業用地全体」を対象範囲とし、具体的な施設整備計画が提案されているか ※「機能施設」の設置を提案する場合、主に下記の視点で評価する。 ④機能施設の概要が具体的に提案されているか	
機能施設運営・維持管理計画	30	※「機能施設」の設置を提案する場合、主に下記の視点で評価する。 ①民間事業者のアイデア・ノウハウを積極的に取り入れた具体的な運営・維持管理計画が提案されているか(本施設の運用支援や市が展開している各種施策の推進に寄与する計画が含まれているか) ②機能施設整備・運営事業の実現性や長期間にわたる安定性・継続性について十分に検討された計画がなされているか ③市のホームページに掲載されている通り、これまでの市と地域住民との対話(ワークショップ等)を十分に考慮・検討した計画となっているか。 ④地域とのつながりや学校機能との相乗効果を見込んだ機能施設が提案されているか	1 2-3

(2) 事業全体計画 (計 200 点)

評価項目	配点	主な評価の視点	対応様式
事業実施方針	40	<p>①市の上位計画や本事業の目的・理念などを踏まえ、「基本コンセプト」「基本方針」を実現するための事業実施方針が適切に提案されているか</p> <p>②本事業を円滑に実施するため市との連絡・協議体制・方法等が具体的に提案されているか</p> <p>③コスト抑制に対する配慮・工夫が具体的に提案されているか</p>	8-2
事業実施体制	50	<p>①類似・関連業務の実績を有し、本事業を効果的かつ効率的に遂行できる実施体制が適切に提案されているか(※応募グループ全体のマネジメント体制、各業務の具体的な実施体制、各社間の情報共有の仕組み等を明記すること)</p> <p>②統括責任者及び各業務責任者は、本事業に関連するノウハウを有する人材を配置する計画になっているか(※各責任者の実績・経験・保有資格等を記載した一覧表を明記すること)</p>	8-3
事業実施スケジュール	80	<p>①綿密かつ無理のない全体スケジュールが提案されているか(※工期設定の根拠やDB方式ならではの工期短縮の工夫等も明記すること)</p> <p>②施設引渡時期は、市が行う開校準備に配慮した計画が提案されているか</p> <p>③スケジュールの前提となる市の役割や協力内容等が具体的に提案されているか</p>	8-4 13-17
リスク管理計画	20	<p>①本事業の特徴を踏まえたリスク対策(想定されるリスクの抽出、リスクの未然防止策など)が明確に提案されているか(※本事業全体のリスク低減の観点から市と事業者との効果的なリスク分担や各業務のセルフモニタリング方法も提案すること)</p> <p>②リスクが顕在化した場合の有効な影響抑制策、事業継続策などが具体的に提案されているか</p>	8-5
地域経済・地域社会への貢献	10	<p>①市内に本店・支店等を有する企業や市内産材(竹の集成材等)の活用について具体的に提案されているか</p>	8-6

(3) 設計計画 (計 420 点)

評価項目	配点	主な評価の視点	対応様式
造成計画・ ランドスケープ	100	<p>①事業用地の地形条件を踏まえ、大規模な造成を行わないように計画されているか (敷地外への搬出土量、敷地への搬入土量を明記すること)</p> <p>②事業用地の特徴を踏まえ、適切な雨水排水計画が提案されているか (1期工事、2期工事における調整池の施工ステップも明記すること)</p> <p>③敷地全体について「ランドスケープ」を意識し、9年間のつながりの中での居場所や交流空間づくり、景観的配慮や地域とのつながりを意識した空間づくりが提案されているか</p>	<p>9-2</p> <p>13-4</p> <p>13-16</p>
配置計画	40	<p>①周辺の景観との調和や近隣の住宅環境に十分に配慮した計画が提案されているか</p> <p>②不審者の侵入防止や犯罪・事故防止の観点から、死角をつくらない計画が提案されているか</p> <p>③敷地内における歩車分離の動線(通学方法は、徒歩、自転車、スクールバスを想定すること)やバリアフリー動線、緊急車両・大型車両の動線等が確保されているか</p> <p>④校舎・体育館は、適切な日照や通風等の自然環境を最大限に取り入れ、利用者が円滑に利用・移動できる位置に配置されているか</p> <p>⑤本施設の外觀デザインは、周辺の景観と調和し「丘の上の学び舎」として地域から親しまれるデザインとなっているか</p>	<p>9-3</p> <p>13-4</p> <p>13-8</p> <p>13-9</p> <p>13-12</p>
平面・動線 計画	50	<p>①本施設の利用者(車いす利用者等を含む)が、安全かつ円滑に移動できるように分かりやすい動線が計画されているか</p> <p>②教育活動が効率的かつ効果的に行うことができるように計画されているか</p> <p>③誰もが安心して学校生活を送ることができるようにバリアフリー対応が徹底されているか</p> <p>④地域交流室をはじめ、学校開放となる対象諸室は利用者の利便性と防犯性などに配慮して配置されているか</p>	<p>9-4</p> <p>13-5</p> <p>13-6</p> <p>13-7</p>

評価項目	配点	主な評価の視点	対応様式
		⑤大規模災害の発生時において、学校機能と避難所機能と併用できるように計画されているか	
諸室計画 断面計画 仕上計画 サイン計画	100	① 学習関係諸室(一般教室・特別教室等)は、多様な学習集団に弾力的に対応できるように配置されているか ② 各室は、安全性、機能性、利便性、快適性等に配慮して提案されているか ③感染症対策と児童・生徒の健やかな集団生活、コミュニケーション・学びの場の保障を両立できる計画が提案されているか ④必要箇所には、木質化や吸音性・遮音性、断熱性などに配慮した仕上げ材が使用されているか ⑤各種サインには、ユニバーサルデザインが採用されているか ⑥体育館は、大規模災害の発生時に長期の避難所として活用できるように計画されているか	9-5 13-2 13-3 13-5 13-6 13-7 13-10 13-11 13-12
環境計画	60	①再生可能エネルギー設備が適切に提案されているか ②自然エネルギーの活用や省エネルギー・省資源の推進、リサイクル建材の利用、廃棄物の発生抑制等及びランニングコストを考慮した計画が提案されているか(二酸化炭素排出量や光熱水費の縮減に寄与する提案は、右記の様式に記載すること)	9-6 13-14 13-15
構造計画 建築設備計画 維持管理計画	40	①十分な耐震安全性を確保でき、長寿命化に寄与する計画が提案されているか ②空調システムは、効率的かつ効果的な計画が提案されているか ③清掃や保守点検、補修・交換など維持管理の容易性、効率性に配慮した計画が提案されているか ④将来の大規模修繕・更新の容易性なども見据えて、ライフサイクルコストの縮減に寄与する持続可能な施設計画が提案されているか	9-7 13-3 13-13 13-14 13-15
外構・グラウンド計画	30	①駐車場は、多様な利用者を想定し、安全性や利便性を踏まえて、適切な台数を確保できるよ	9-8 13-4

評価項目	配点	主な評価の視点	対応様式
		うに計画されているか ②周辺の景観や環境との調和を考慮した外構が計画されているか ③メイングラウンドは、体育の授業や部活動が円滑に実施でき、利便性や安全性に配慮された計画が提案されているか。 ④メイングラウンドの土埃に関して、近隣への十分な飛散防止策が講じられているか	

(4) 施工計画 (計 30 点)

評価項目	配点	主な評価の視点	対応様式
造成工事計画	30	①近隣住民等への影響抑制策や事故防止を図るための安全対策が具体的に提案されているか	1 0-2
建築工事計画		②施工に係る品質管理計画や安全管理計画が具体的に提案されているか	1 3-1 6

(5) 解体計画 (計 20 点)

評価項目	配点	主な評価の視点	対応様式
既存施設の解体計画	10	①近隣住民等への影響抑制策や事故防止を図るための安全対策が具体的に提案されているか ②事業用地全体の早期供用開始に向けて、工期短縮に配慮した計画が提案されているか	1 1-2
解体後の整備計画	10	①多目的グラウンドは、体育の授業や部活動のほか、外部の多様な利用を想定した計画が提案されているか ②児童・生徒の安全性や防犯性に十分に配慮したうえで、学校教育活動以外にも多目的に利用できる機能を付加した外構計画が提案されているか	1 1-3