

(第一次募集要項別添資料 2)

四日市市立小中学校施設整備事業

事業者選定基準書

平成 1 5 年 7 月 2 2 日

四 日 市 市

目 次

1 . 本書の位置づけ	1
2 . 民間事業者選定方法等	1
(1) 民間事業者選定方法	1
(2) 審査の方法	1
(3) 審査の手順	2
3 . 第一次審査	3
(1) 応募資格審査	3
(2) 第一次提案書審査	3
(3) 第一次審査通過者の選定	4
4 . 第二次審査	5
(1) 第二次提案書基礎審査	5
(2) 提案者のプレゼンテーション	5
(3) 第二次提案書総合審査	5
5 . 優先交渉権者の決定、及び結果の通知・公表	8

1. 本書の位置づけ

四日市市立小中学校施設整備事業事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）は、四日市市（以下「市」という。）が四日市市立小中学校施設整備事業（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。）の募集・選定を行うに当たって、応募者を対象に交付する第一次募集要項及び第二次募集要項と一体のものである。

事業者選定基準は、事業者を選定するに当たって、最も優れた提案を行った応募者を選定するための方法及び評価基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2. 民間事業者選定方法等

(1) 民間事業者選定方法

市は、事業者に対し、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものである。したがって、民間事業者の幅広い事業能力を総合的に評価するため、事業者の選定に当たっては、事業者が募集要項に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ事業者の提案内容が、施設整備及び維持管理業務に関する市の要求水準を満足することを前提として、公募型プロポーザル方式によって行う。

事業者の選定は、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施し、第一次審査として応募資格審査及び第一次提案書審査、第二次審査として基礎審査及び総合審査を行う。総合審査に当たっては、価格のみならず、サービスの水準、事業運営能力、設計・建設・維持管理能力等を総合的に評価する。

(2) 審査の方法

市は、応募資格及び提案内容の審査に関して、学識経験者等で構成する「四日市市立小中学校施設整備事業民間事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置済みである。

審査委員会は、以下の6名の委員をもって構成される。

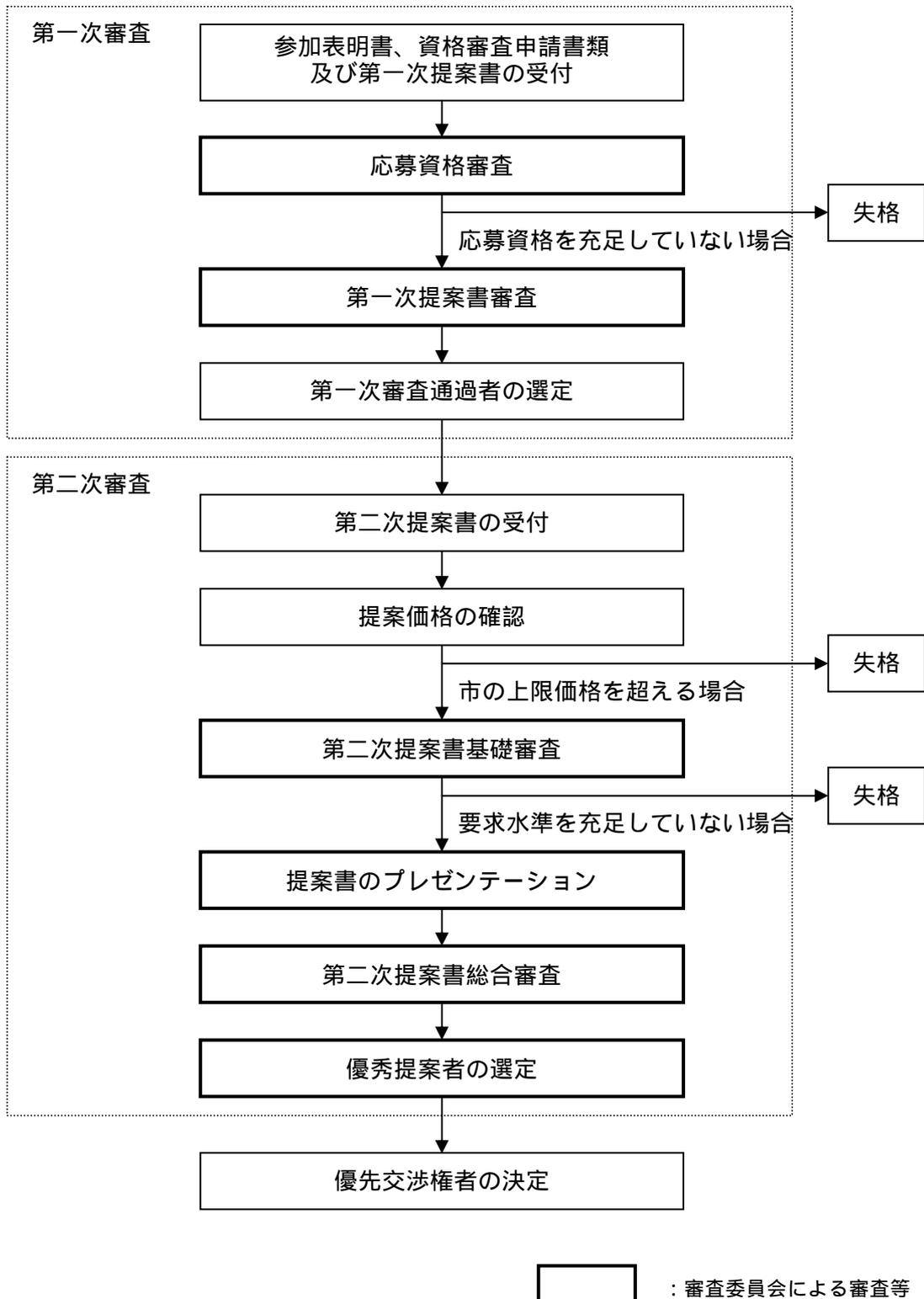
委員長	西村 厚	（慶應義塾大学総合政策学部教授）
副委員長	植田和男	（日本PFI協会専務理事）
委員	稲沢克祐	（四日市大学総合政策学部助教授）
委員	佐藤長英	（あさひ・狛法律事務所弁護士）
委員	根津知佳子	（三重大学教育学部助教授）
委員	渡邊昭彦	（豊橋技術科学大学建設工学系教授）

）括弧内の所属・職名は、委員就任時のものである。

審査委員会において第一次審査及び第二次審査による審議及び審査を行い、事業提案が最も優れていると認められる優秀提案者を選定する。市は、審査委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

(3) 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。



3. 第一次審査

(1) 応募資格審査

応募者から提出された資格審査申請書類について、本募集要項の「3 資格要件」を充足しているかどうかを審査委員会において審査し、1項目でも充足していない応募者は失格とする。

(2) 第一次提案書審査

応募資格審査において資格要件を満たしていることが認められた応募者の第一次提案書（簡易提案書）について、審査委員会において審査を行う。

第一次提案書の審査は、審査委員会における審議の後、各委員が表2に示す各評価項目ごとに表1に示す方法により5段階の評価を行い得点を付与する。各委員の付与した得点を合計したものを審査委員会の評価とする。なお、得点は、小数点第2位までを求める。

表1 得点の付与方法

判断基準	評価	得点の付与方法
<ul style="list-style-type: none">・現状、課題、事業内容の理解・認識が非常に的確である。・具体性、斬新性の点で非常に優れている。・有効性、合理性、妥当性の点で非常に優れている。	A	配点×1.00
<ul style="list-style-type: none">・現状、課題、事業内容等の理解・認識が的確である。・具体性、斬新性の点で優れている。・有効性、合理性、妥当性の点で優れている。	B	配点×0.75
<ul style="list-style-type: none">・現状、課題、事業内容等の理解・認識がやや的確である。・具体性、斬新性の点でやや優れている。・有効性、合理性、妥当性の点でやや優れている。	C	配点×0.50
<ul style="list-style-type: none">・現状、課題、事業内容等の理解・認識がある。・具体性、斬新性が認められる。・有効性、合理性、妥当性が認められる。	D	配点×0.25
<ul style="list-style-type: none">・現状や課題、事業内容等の理解・認識が十分でない。・抽象的、一般的な提案にとどまっている。・有効性、合理性、妥当性が認められない。	E	配点×0.00

表2 第一次提案書審査の評価項目、評価の視点及び配点

評価項目	評価の視点	配点
1. 本事業の実施に対する基本的考え方	本事業の目的、内容、事業スキーム等を的確に認識しているか	10点
	学校教育に関する市の基本的考え方を的確に認識しているか	10点
	地元企業との協力や雇用、資材調達など、地域の活性化等に配慮した提案がされているか	10点
2. 本事業の遂行体制、資金調達についての考え方	設計、建設、維持管理の各業務を事業期間にわたって着実に実施できるノウハウ、専門性、安定性等を有する企業により構成され、また、各企業の担う業務・役割及びリスク分担、自己モニタリングに関する基本的考え方等が明確に示されているか	10点
	資金調達に関し、市の支払方法等を十分に理解したうえで、適切な考え方が示されているか	10点
3. 施設の設計についての考え方	計画地の立地条件、学校教育施設の設計基準等について、的確に認識しているか	10点
	児童生徒の教育及び生活において機能的で、かつ時間経過に対応できる弾力的な施設の整備、地域開放ゾーンの利便性向上及び利用促進、児童・生徒の健康と安全、並びに豊かな施設環境確保に配慮した施設計画の考え方が示されているか	10点
	光熱水費等を含むライフサイクルコスト削減のための設計・建設段階の工夫について、適切な考え方が示されているか	10点
4. 建設計画についての考え方	小中学校の建設業務の特性や課題についての的確に認識したうえで、4校の建設を効率的に実施するための基本的な考え方が示されているか	10点
5. 施設の維持管理及び修繕についての考え方	小中学校の維持管理業務の特性や課題について、大規模修繕の考え方を含め的確に認識したうえで、4校一体の維持管理を効率的に実施するための基本的な考え方が示されているか	10点
合 計		100点

(3) 第一次審査通過者の選定

市は、審査委員会における応募資格審査及び第一次提案書審査結果を受け、第一次審査通過者として3グループを選定する。この第一次審査通過者のみが第二次提案書を提出することかできる。

4. 第二次審査

(1) 第二次提案書基礎審査

第一次審査通過者から提出された第二次提案書について、募集要項及び要求水準書に規定する条件を全て充足しているかどうかを審査委員会において審査する。要求水準書に規定する条件を全て充足していることが認められた応募者は適格とし、1項目でも充足していない応募者は失格とする。

市は、応募者に対し、第二次提案書基礎審査の結果を通知する。

(2) 提案者のプレゼンテーション

第二次提案書基礎審査において要求水準書に規定する条件を全て充足していることが認められた応募者は、審査委員会に対し提案内容についてのプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションの日時、会場、実施方法、注意事項等については、別途、プレゼンテーションを行う応募者に対して通知する。

(3) 第二次提案書総合審査

第二次提案書基礎審査において要求水準書に規定する条件を全て充足していることが認められた応募者の第二次提案書について、審査委員会において、提案者のプレゼンテーション結果を踏まえた総合審査を行う。

第二次提案書の審査は、事業提案内容及び価格に関する審査をそれぞれ行い、それらを総合評価することにより総合評価点を算出し、総合評価点の最も高い者を優秀提案者として選定する。なお、第一次審査における評価は、第二次審査には持ち越さないものとする。また、第一次提案書の内容を第二次提案書において変更することは、原則として認めないこととする。

事業提案内容に関する審査は、審査委員会における審議の後、各委員が表3に示す各評価項目ごとに表1に示す方法により5段階の評価を行い得点を付与する。各委員の付与した得点を合計したものを審査委員会の評価とする。なお、得点は、小数点第2位までを求める。

価格に関する審査は、4校合計の現在価値換算後の提案価格が最も低い者を1位（満点）とし、2位以下の者の得点は1位の提案価格との比率により算出する。なお、得点は、小数点第2位までを求める。

$$\text{価格の得点} = \text{価格の配点} \times \text{最低提案価格} / \text{当該提案価格}$$

(計算例)

Aグループ：提案価格30億円（現在価値換算後）（最低価格の場合）

得点 40.00点

Bグループ：提案価格35億円（現在価値換算後）

得点 $40 \text{点} \times 30 \text{億円} / 35 \text{億円} = 34.29 \text{点}$

表3 第二次提案書総合審査の評価項目、評価の視点及び配点

評価項目		評価の視点	配点	
1 事業計画	資金調達計画の安定性・確実性	必要な資金調達がカバーできる融資条件書となっているか	2点	14点
		各期の資金収支が適切で余裕金が十分にあるか	2点	
		提案されている方策が、不測の事態に対応できるような事業収支計画上の安定性の高いものであるか	2点	
	事業実施体制の安定性	事業実施体制が事業安定化のために有効であるか	2点	
		構成企業・株主等に信用力低下や破綻が生じた場合のバックアップ方策に有効性があるか	2点	
	その他のリスク対応策	提案されている保険の付保に有効性があるか	2点	
		その他の提案されている事業リスク対応策が、安定的な事業実施のために有効であるか	2点	
	2 施設整備	施設設計	高機能かつ多機能な施設計画が提案されているか	
的確な施設配置、動線計画が提案されているか			2点	
利用しやすい諸室配置となっているか			2点	
児童・生徒の健康と安全を十分に確保する施設計画が提案されているか			3点	
児童・生徒の豊かな人間性を育む文化的な環境づくりを意図した施設計画が提案されているか			2点	
変化に対応し得る弾力的な施設計画が提案されているか			2点	
環境に配慮した施設計画が提案されているか			3点	
提案されているバリアフリー対策、ユニバーサルデザインに有効性があるか			3点	
防犯性、防災性を高める有効な方策が提案されているか			2点	
更新・メンテナンスを含む管理のしやすさ、省エネ・省資源等に配慮した設備計画及びコスト削減策が提案されているか			2点	
地域の生涯学習やまちづくりの核となる開放施設について、地域の人々が利用しやすいような配慮が提案されているか（上記バリアフリー対策等を除く）			2点	
防災拠点としての機能確保や、耐震性の向上が図られているか			3点	
周辺の景観や町並み形成に貢献するような提案となっているか			2点	
適切な仮設計画が提案されているか			5点	

評価項目		評価の視点	配点	
2 施設整備	建設計画	施工品質の保持・向上策に有効性があるか	1点	5点
		調査・設計から引渡までの工程計画等に具体性、妥当性があるか	1点	
		施工期間中の児童・生徒の安全管理対策に有効性があるか	1点	
		上記以外で、施工期間中の学校教育への影響を軽減する方策に有効性があるか	1点	
		施工期間中の周辺地域への配慮方策に有効性があるか	1点	
3 維持管理業務		質の高い維持管理サービスを継続的に提供するための工夫に有効性があるか	1点	6点
		施設・設備の長寿命化、市負担の光熱水費や大規模修繕費を含む維持管理コスト削減のための工夫に有効性があるか	1点	
		市（学校）との協調・連携方策に有効性があるか	1点	
		自己モニタリングのシステムが有効に働く体制ができているか	1点	
		その他、提案内容に具体性・斬新性があるか	2点	
4 価格				40点
合 計				100点

5 . 優先交渉権者の決定、及び結果の通知・公表

- ア 市は、審査委員会の選定結果を踏まえ優先交渉権者を決定する。優先交渉権者を決定した場合は、速やかに応募者に対して通知するとともに、市のホームページにおいて公表する。
- イ P F I 法第 8 条に規定する客観的評価については、審査委員会の審査講評と合わせて、優先交渉権者との基本協定締結までに市のホームページにおいて公表する。
- ウ 民間事業者の資格及び事業提案に関する審査の結果、最終的に応募者がない、あるいは、いずれの応募者の事業提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を P F I 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、民間事業者を選定せず特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。
- エ 市と事業契約を締結した事業者の提案書を除き、応募者の提案書は返却する。また、市と事業契約を締結した事業者の提案書は、事業者の了承が得られたものを除き公開しないものとする。