

檀原市営斎場改修・運営事業

落札者決定基準

令和 5 年 1 月

檀原市

目 次

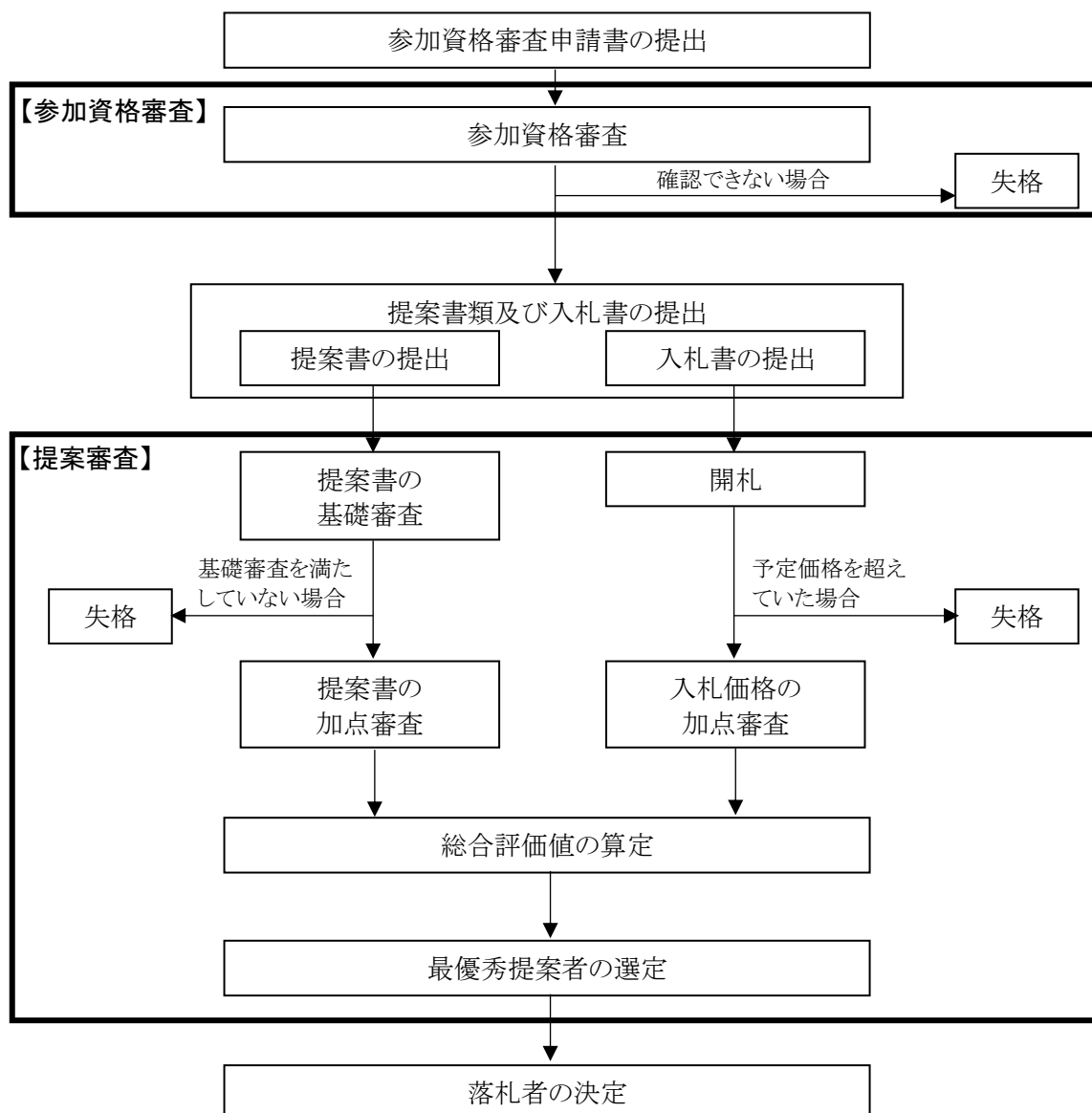
1.	本書の位置付け	1
2.	落札者決定の手順.....	1
3.	参加資格審査.....	2
4.	提案審査	2
4-1	基礎審査の審査方法	2
4-2	加点審査の審査方法	2
4-3	評価項目及び配点.....	2
4-4	提案内容の得点化方法.....	6
4-5	開札.....	6
4-6	総合評価点の算定.....	7
5.	落札者の決定	7

1. 本書の位置付け

本落札者決定基準（以下「本書」という。）は、橿原市（以下「市」という。）が橿原市営斎場改修・運営事業（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。）を募集及び選定するに当たり、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し選定するための方法、基準等を示すものであり、入札参加者を対象に公表する入札説明書と一体のものである。

2. 落札者決定の手順

本事業を実施する事業者は、橿原市営斎場（以下「本施設」という。）の改修・解体撤去、維持管理及び運営を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供が求められる。したがって、事業者の選定に当たっては、入札価格のほか、事業者の有する高度な能力やノウハウ等の入札価格以外の要素を加えて総合的に評価し落札者を決定する「総合評価一般競争入札方式」を採用する。落札者決定の手順は、次に示すとおりである。



3. 参加資格審査

市は、入札参加者から提出された参加資格審査申請書類により、入札説明書に記載した入札参加者が満たすべき参加資格要件の具備を確認する。確認の結果は、入札参加者の代表企業に対し通知する。なお、参加資格要件の具備が確認できない場合は失格とする。

4. 提案審査

4-1 基礎審査の審査方法

市は、入札参加者から提出された提案書類が本書に示す基礎審査項目を満たしているか否かを審査する。確認の結果は、入札参加者の代表企業に対し通知する。

基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。すべての基礎審査項目を満たしていることが確認された場合、当該入札提案書類について加点審査を行う。

基礎審査対象	基礎審査項目
共通事項	<ul style="list-style-type: none">・提出が求められている書類が揃っていること・提案書類全体について、提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと・提案書類全体について、指定された構成（項目の構成、ページ数制限等）となっていること
改修・解体撤去業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・各様式に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること
維持管理業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・各様式に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること
運營業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・各様式に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること
事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・各様式に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること・リスク分担について、入札説明書等で示したリスクの分担方針との齟齬がないこと

4-2 加点審査の審査方法

檀原市営斎場改修・運營業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、入札参加者から提案された提案内容について、総合的に審査を行う。入札価格以外の提案内容については、下記4-3の評価項目に基づき、4-4の得点化方法により内容点を算出する。

4-3 評価項目及び配点

加点審査における評価項目及び配点については、市が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して設定したものである。評価項目の細目については、評価の際の主要な視点を示したものである。

評価項目			配点
1 全体・実施方針に関する事項			10 点
(1)実施方針		①本事業の目的や長期間の事業期間を踏まえた魅力ある施設像が示され、これを実現するための一貫した実施方針の提案がなされているか	3 点
(2)事業実施体制		①代表企業、構成員、協力企業の役割(責任分担、連携・協力・補完体制、指揮命令系統等)が明確であり、約 30 年という事業期間にわたり事業を円滑に遂行するための優れた提案がなされているか ②市との連携、報告・連絡等について、優れた提案がなされているか ③約 30 年という長期の事業期間を踏まえた配置人数や技術継承を踏まえた具体的かつ効果的な提案がなされているか	4 点
(3)地域への貢献		①地域経済への貢献について、地元企業の活用につながる事業計画の提案となっているか ②施設の周辺住民との信頼関係構築につながる効果的な提案があるか	3 点
2 改修・解体撤去業務に関する事項			25 点
(1)動線計画、外構計画	ア 外部動線計画	①会葬者等の利便性に配慮した施設外の動線計画について、優れた提案がなされているか ②葬祭場棟解体後の駐車場からバリアフリーを確保し、安全性・利便性に配慮した適切な動線の提案がなされているか ③霊柩車、会葬者、葬祭業者、職員等の車両動線や駐車場計画について、動線の交錯等に配慮した提案がなされているか	3 点
	イ 外構計画、外観	①待合棟周辺の外構について、既存の植栽を活用しつつ美観確保のための優れた提案がなされているか	1 点
(2)施設計画	ア 待合棟	①小規模葬祭場としての利用形態を踏まえた、利用しやすい施設計画となっているか ②待合棟内の動線について、待合スペースの利用者と小規模葬祭場利用者との適切な動線計画となっているか ③機能回復工事に対する効果的な提案がなされているか ④内外装の美観回復、快適性向上に効果的な提案がなされているか	3 点
	イ 火葬棟	①利便性・快適性を備えた事務室、休憩室等の改修計画となっているか ②動物火葬受付について別れの間として相応しいしつらえ、収骨の動線が確保されているか ③内外装の美観回復、快適性向上に効果的な提案がなされているか	3 点
	ウ ユニバーサルデザイン	①高齢者や障がい者などすべての人の利便性、安全性に配慮しユニバーサルデザインの導入が図られているか ②利用者にとってわかりやすい施設となるよう、案内の設置などに対し、優れた配慮が示されているか	2 点

(3) 火葬炉設備計画	ア 火葬炉の性能、運転操作性、メンテナンス性、更新性等	①ばい煙・臭気の除去、燃焼温度及び燃焼効率について、効果的な提案がなされているか ②火葬炉機器の仕様や配置について、将来の効率的な火葬炉修繕を踏まえた適切な提案がなされているか	2 点
	イ 火葬炉の安全対策、非常時の対応	①火葬炉運転職員に対する安全対策について、効果的な提案がなされているか ②停電時の自動制御の対応について、効果的な提案がなされているか ③非常時に火葬炉が適切に稼働できる具体的な提案がなされているか	2 点
(4) 予約・運営システム		①効果的、効率的な予約受付が可能なシステムの提案があるか ②市の職員、事業者、葬祭業者が予約の登録・変更・取消・確認が可能なシステムについて、効果的な提案がなされているか ③システム改修、システム更新、故障時の対応について、具体的な提案がなされているか	2 点
(5) 環境への配慮		①環境負荷の低減、建物にかかる LCC の低減効果を踏まえた整備について、具体的な提案がなされているか	2 点
(6) 施工計画、施工方法、工事期間中の配慮事項		①運営をしながらの改修・解体のため、運営及び利用者の安全性等に支障のないよう配慮された施工計画となっているか ②工程管理・工法について、経済性・効率性に配慮した適切かつ具体的な提案がなされているか ③周辺地域への安全性や生活環境等への配慮について、具体的な提案がなされているか	5 点
3 維持管理業務に関する事項			15 点
(1) 個別業務（火葬炉以外）に関する提案		①維持管理業務実施にあたり、本施設の良い機能・性能を保つための具体的な提案がなされているか	5 点
(2) 火葬炉の維持管理計画		①排ガス類の目標レベルを維持する具体的な提案がなされているか ②火葬炉制御システムのバックアップや排ガスへの速やかな対応などの具体的な提案がなされているか ③維持管理業務実施にあたり、本施設の良い機能・性能を保つための具体的な提案がなされているか	5 点
(3) 施設の長寿命化、長期の修繕計画や引渡し等		①約 30 年間の修繕・更新について、具体的な提案がなされているか ②事業期間終了時に、施設を適切な状態で引き渡すための方策について、効果的な提案がなされているか ③事業期間終了時に、次期管理者に円滑に業務や書類を引き継ぐための具体的な提案がなされているか	5 点
4 運営業務に関する事項			15 点

(1) 個別業務に関する提案	①運営業務の実施に当たり、個別業務の実施内容(項目、頻度、水準等)について、利用者の心情への配慮や利便性向上を踏まえた具体的な提案がなされているか ②火葬集中時及び火葬需要ピーク時の運営体制について、効果的な提案がなされているか	5 点
(2) ミス・トラブルの未然防止策、サービス向上方策、セルフモニタリングの実施	①運営上のミス・トラブルの予防対策について、効果的な提案がなされているか ②効果的な職員教育・研修について、具体的な提案がなされているか ③具体的かつ効果的なモニタリングに関する提案がなされているか ④利用者の意見や要望を適切に把握するための具体的な提案がなされているか	5 点
(3) 事業継続計画 (大規模災害時の対応)	①災害時に確実な初動対応が実施できるよう、緊急時の体制、施設利用者の避難誘導體制、職員訓練等について具体的な提案がなされているか ②大規模災害発生時の対応として具体的な提案がなされているか	3 点
(4) 光熱水費や使用燃料の節約方法の提案	①光熱水費や使用燃料の削減策について具体的かつ効果的な提案がなされているか	2 点
5 事業計画に関する事項		5 点
(1) 長期収支の安定性	①出資計画(資本金額、出資構成)について、適切な提案がなされているか ②合理的かつ健全な長期収支計画について、適切な提案がなされているか	2 点
(2) リスク管理	①具体的な事業リスクを抽出した上で、リスク管理体制について具体的な提案がなされているか ②事業の特性を踏まえたリスクの認識及び対応策について、適切かつ具体的な提案がなされているか ③事業の特性を踏まえた保険の付保について、適切な提案がなされているか	3 点
合計		70 点

4-4 提案内容の得点化方法

提案内容について、上記 4-3 の評価項目ごとに得点を付与する。

なお、提案内容の評価項目について、以下に示す 5 段階評価に基づき各項目の評価を行う。

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	当該評価項目について、特に優れた点は見受けられない	配点×0.00

4-5 開札

(1) 入札価格の確認

開札を行い、入札書に記載された金額が、入札説明書に規定する予定価格の金額の範囲内であることを確認する。開札の結果、入札書に記載された金額が、入札説明書に規定する予定価格の金額を超える場合は失格とする。

(2) 価格の得点化方法

次の方法により価格点を算定する。

A：予定価格（円/税抜）

B：インセンティブ分界価格（円/税抜）

X：入札価格（円/税抜）

Y：価格点（点）

① $0 \leq X \leq B$ のとき

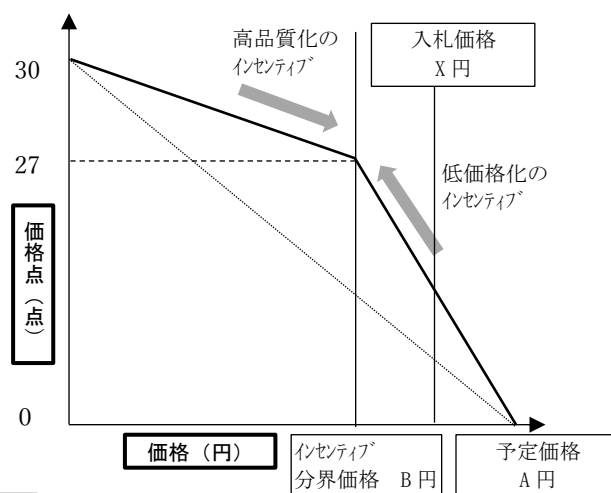
$$Y = (-3/B) X + 30$$

② $B < X$ のとき

$$Y = (-27 / (A - B)) (X - A)$$

A=4,187,199,000 円

B=3,527,511,000 円 とする



4-6 総合評価点の算定

提案点と価格点を合計した値を総合評価点とし、当該総合評価点が最も高い提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定する。なお、総合評価点と同点の場合は、提案点が最も高い入札参加者を最優秀提案者とする。提案点も同点の場合は、当該入札参加者によるくじ引きで最優秀提案者を選定する。

$\text{総合評価点(100点満点)} = \text{提案点(70点満点)} + \text{価格点(30点満点)}$
--

5. 落札者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。落札者が決定した際には、その結果を市の公式ホームページで公表する。