

# 山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業

## 落札者決定基準

令和元年 12 月

山 形 県

# 目 次

第 1 本書の位置づけ .....	1
第 2 事業者選定の概要 .....	1
1 事業者選定方式 .....	1
2 事業者の選定方法と選定の体制 .....	1
第 3 審査の手順 .....	3
第 4 入札参加資格審査 .....	4
第 5 入札書類審査 .....	4
1 入札書類の確認 .....	4
2 開札 .....	4
3 基礎項目審査 .....	4
4 加点項目審査（性能評価点の算定） .....	4
5 価格評価点の算定 .....	5
6 最優秀提案の選定 .....	5
第 6 落札者の決定 .....	5

添付資料

別紙 1 基礎項目審査の評価基準

別紙 2 加点項目審査の評価基準

## 第1 本書の位置づけ

山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、PFI手法により山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業（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当たり入札参加希望者に配付する、入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、落札者を決定するに当たり、最も優れた提案を行った入札参加グループを選定するための方法及び評価基準等を示し、入札参加グループの行う提案等の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 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設整備及び維持管理の各業務において、効率的かつ効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価することが必要である。

そこで、事業者の選定は、入札価格に加え、本県の要求するサービス水準との適合性、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価し、落札者を決定する総合評価一般競争入札方式により行う。

### 2 事業者の選定方法と選定の体制

事業者の選定は、入札参加資格審査及び入札書類審査により行う。

入札参加資格審査においては、入札参加者の資格について、山形県（以下「本県」という。）が審査を行う。なお、入札参加資格審査の結果は、入札書類審査における評価には反映させないこととする。

入札書類審査においては、基礎審査項目の充足の有無の審査を本県が行い、本事業の各業務に関する具体的な提案内容については、本県が設置した学識経験者等で構成する山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業に係る事業者選定審査委員会（以下「委員会」という。）が、入札参加グループから提出された入札書類（提案書）の加点項目審査を行い、最優秀提案を選定し、本県に選定結果を報告する。

本県は、委員会からの報告を受けて、落札者を決定する。

委員会の委員は、以下のとおりである。

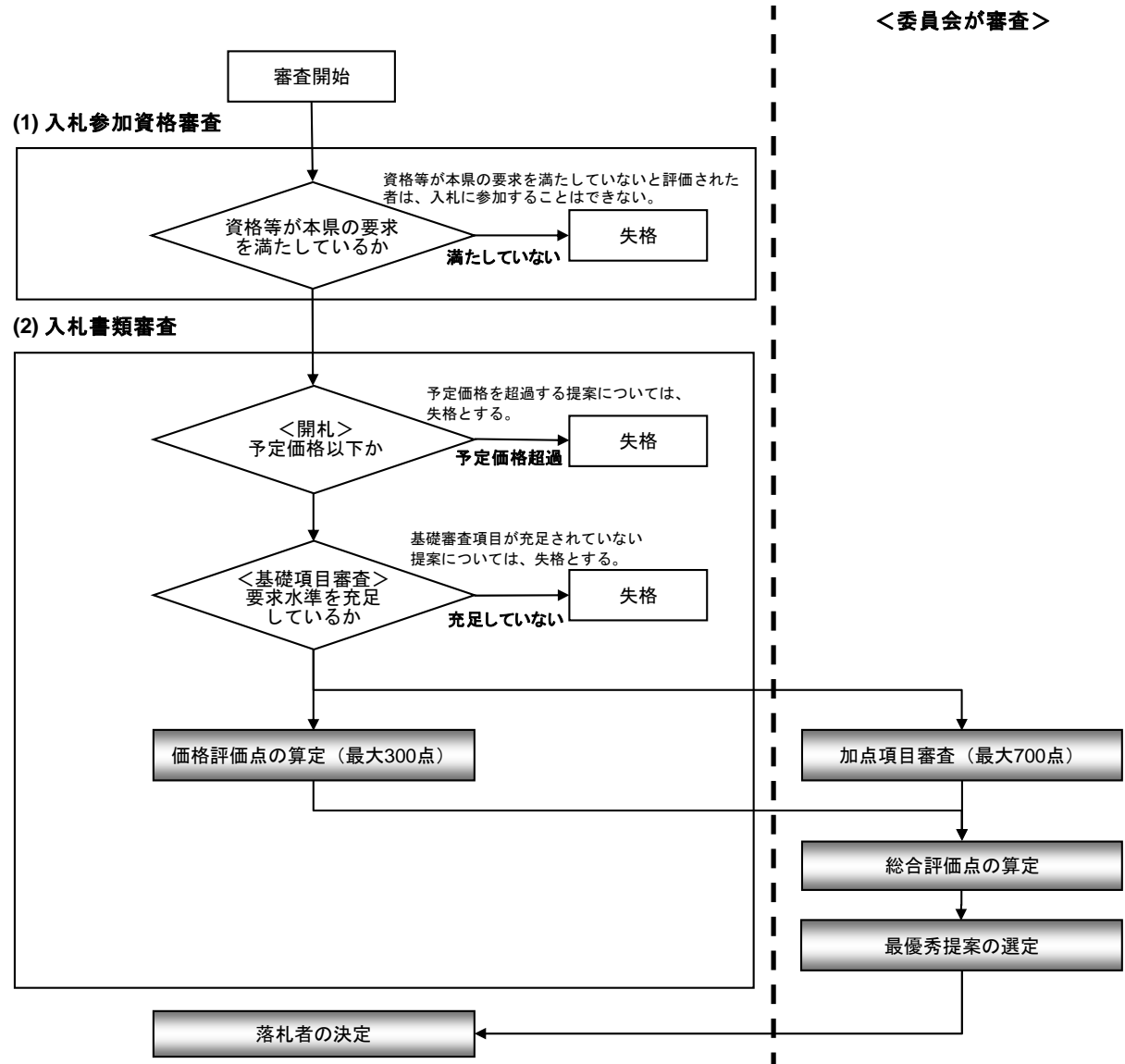
【委員会 委員】

(敬称略)

区分	氏名	所属
委員長	佐藤 慎也	山形大学学術研究院 教授
委員	寒河江 茂	東北芸術工科大学 基盤教育研究センター（教職課程）教授
委員	坂本 直樹	山形大学人文社会科学部 准教授
委員	大場 秀樹	山形県教育庁 教育次長
委員	須貝 英彦	山形県教育庁 教育次長
委員	高橋 光一	山形県県土整備部建築住宅課営繕室 室長
委員	片桐 寛英	山形県教育庁高校教育課 課長
委員	高橋 良治	山形県立寒河江工業高等学校 校長

### 第3 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。



## 第4 入札参加資格審査

入札参加グループの代表企業、構成企業及び協力企業が、入札公告に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査し、要件を満たさない項目があれば失格とする。

## 第5 入札書類審査

### 1 入札書類の確認

提出された入札書類が全て入札説明書の指定どおりに揃っているかを確認する。

### 2 開札

入札参加グループの入札価格が入札公告に示す予定価格以下である場合は適格とし、超過する場合は失格とする。

また、入札価格に消費税及び地方消費税に相当する金額を加算した金額が、第5の5に定める契約額の上限（消費税及び地方消費税を含む。）を超えている場合も、同様に失格とする。

### 3 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容が、「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とし、充足していない場合は失格とする。

### 4 加点項目審査（性能評価点の算定）

基礎項目審査において適格とされた提案について、委員会において性能評価として加点項目審査を行う。

加点項目審査は、入札参加グループの提案内容について、以下に示す加点審査項目について採点基準に応じて得点（加点）を付与する。加点項目審査は最大700点とし、その内訳は「別紙2 加点項目審査の評価基準」に示す。なお、加点項目審査に基づく性能評価点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第3位を四捨五入するものとする。

また、その過程において、要求水準を充足していないことが判明した場合には失格とする。

加点審査項目	配点	備考
① 事業計画全般に関する事項	60	配点の割合：700点の8.6%
② 設計業務に関する事項	330	〃 47.1%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	105	〃 15.0%
④ 維持管理業務に関する事項	100	〃 14.3%
⑤ 入札参加者独自の提案に関する事項	105	〃 15.0%
合計	700	

### 【採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	各審査項目に関して特に優れている	配点×1.00
B	各審査項目に関してより優れている	配点×0.75
C	各審査項目に関して優れている	配点×0.50
D	各審査項目に関して優れている点はあまりない	配点×0.25
E	各審査項目に関して優れている点はない (要求水準書と同等の提案内容である)	配点×0.00 (加点なし)

## 5 価格評価点の算定

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大 300 点）については、入札書に記載された入札価格で行うものとし、入札価格に対して、次式により価格評価点を算定する。

価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第 3 位を四捨五入し、価格評価点の上限を 300 点とする。

なお、予定価格は、4,959,810,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とし、入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。

また、入札価格に消費税及び地方消費税に相当する金額を加算した金額が、5,443,463,900 円を超える場合についても、同様に失格とする。

### 【算定式】

$$\text{価格評価点} = \text{最も低い入札価格} \div \text{当該入札参加者の提示する入札価格} \times 300 \text{ 点}$$

## 6 最優秀提案の選定

性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を最優秀提案として選定する。ただし、総合評価点が最大の提案が複数あるときは、性能評価点が最大の提案を最優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点 (加点項目審査: 最大 700 点)} + \text{価格評価点 (最大 300 点)}$$

## 第 6 落札者の決定

本県は、入札書類審査の結果に基づいて委員会により選定された最優秀提案を踏まえ、落札者を決定する。

## 別紙1 基礎項目審査の評価基準

基礎審査項目	審査基準	主な対応様式
1 事業計画に関する事項	・ 実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること	・ 提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール表）
	・ 特別目的会社への出資内容が明記され、出資条件が満たされていること	・ 提案書（事業収支等提案書類）
	・ サービス購入費の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること	・ 提案書（事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	・ 事業者が義務づけている保険が付保され、必要な費用が収支計画に算入されていること	・ 提案書（事業計画全般に関する事項、事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	・ 必要な資金が確保されていることが、金融機関等の関心表明書等により確認できること	・ 提案書（事業収支等提案書類）
	・ 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること	
	・ 収支計画全体の計算に誤りがなく	
	・ 各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと	・ 提案書（提案価格等提案書類）
・ 年度ごとの資金不足がないこと	・ 提案書（事業収支等提案書類）	
2 設計業務に関する事項	・ 要求水準を満たしていること	・ 提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）、基礎審査項目チェックシート
3 建設・工事監理業務に関する事項	・ 要求水準を満たしていること	・ 提案書（建設・工事監理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）、基礎審査項目チェックシート
4 維持管理業務に関する事項	・ 要求水準を満たしていること	・ 提案書（維持管理業務に関する事項、事業スケジュール表）、基礎審査項目チェックシート



別紙2 加点項目審査の評価基準

加点審査項目		評価の方向性	配点	主な対応様式
1 事業計画全般に関する事項	(1) 本事業への基本的な考え方		20	入札書類、提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール表、事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	① 目的・基本理念に対する考え方	・本事業の目的・基本理念（PFI手法への期待事項）を踏まえた、事業者独自のノウハウやアイデアを取り入れた事業の実施方針及び計画の提案 ・事業全体の方針及び計画と整合のとれた、設計・建設・維持管理業務の個別計画の提案	(10)	
	② 業務実施体制・セルフモニタリングに対する考え方	・適切な業務実施体制の確立 ・品質向上に資するセルフモニタリング等の提案	(10)	
	(2) 資金・収支計画	・資金計画の安定化方策の提案 ・キャッシュフロー不足への対応策の提案 ・事業の安定性確保のための独自提案	25	
	(3) リスク管理		15	
	① リスク管理方針と対策	・効果的なリスク管理体制の構築 ・リスク緩和措置の提案	(8)	
	② 事業継続の方策	・バックアップ体制等の方策の提案 ・参画企業のモチベーション維持に関する方策の提案	(7)	
小 計		配点の割合：700点の8.6%	60	
2 設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方		220	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類）
	① 全体配置・動線	・本事業の目的を踏まえた全体配置計画の提案 ・施設利用上の利便性、効率性、安全性へ配慮した配置・動線計画の提案 ・冬季積雪時を考慮した配置・動線計画の提案 ・管理・運営段階を視野に入れた配置・動線計画の提案 ・利用者等の安全性を確保する歩車分離の提案 ・将来的な利用形態の変化を視野に入れた、柔軟性ある配置計画の提案	(20)	
	② 施設内のゾーニング・諸室配置	・本校の特徴を踏まえ、教育活動を効率的・効果的に実施できるゾーニング及び諸室配置計画の提案 ・施設内の利用・運営の効率性を高める動線計画の提案 ・実習による騒音、振動、排気や資機材の搬出入等を考慮した諸室配置 ・学習環境の向上を図るための、採光、通風、遮音等への配慮 ・生徒の安全性を確保するセキュリティ区分の提案 ・将来的な設備機器や備品の更新、増設、移動等に柔軟に対応できる施設計画上の工夫の提案	(35)	
	③ 仕上計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画	・清掃や補修、点検等、日常的な維持管理がしやすい計画の提案 ・健康的な室内環境の確保に関する方策の提案 ・ユニバーサルデザインに配慮した施設計画の提案 ・親しみやすく認知しやすいサイン計画の提案	(25)	
	④ 普通教室	・生徒の日常生活の場としての良好な環境の確保 ・学習環境を考慮した室内レイアウトの提案	(15)	
	⑤ 特別教室	(特別教室共通) ・各教科の特性や各特別教室の利用形態に応じた、適切な配置・機能の提案 (図書室) ・進化する利用形態に対応できる通信環境整備の提案、生徒の主体的な学習を促す工夫の提案 (大視聴覚室) ・利用目的を踏まえた的確な視聴覚機材の整備の提案、大人数での集会や講演会での利用を想定した室内レイアウトの提案 (ものづくり工房) ・生徒の利用のしやすさや、来校者との交流の促進に配慮した配置及び設えの工夫	(40)	
	⑥ 管理諸室、共用部分、その他	・管理諸室の適正な配置 ・衛生的で快適なトイレの提案 ・共用部分のゆとりの確保やデザインにおける工夫	(15)	
	⑦ 産振教室	・各学科の特性や各産振教室の利用形態に応じた、適切な配置・機能の提案 ・技術や工業教育の変化に柔軟に対応することができる諸室計画の提案	(35)	

加點審査項目		評価の方向性	配点	主な対応様式	
2 設計業務に関する事項	⑧ 体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常利用及び地域開放それぞれを想定した適切なゾーン区分、配置・動線、空間計画</li> <li>・避難所利用への配慮</li> <li>・自然換気（通風の確保）に配慮した計画</li> </ul>	(20)	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類）	
	⑨ 外構、グラウンド、弓道場、合宿場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表土の飛散防止対策、防砂対策、雨水排水計画</li> <li>・豊かさと維持管理面に配慮した植栽計画の提案</li> <li>・生徒が快適に利用できる改修計画の提案</li> </ul>	(15)		
	(2) 周辺環境・地球環境への配慮				45
	① 地域性及び景観性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に親しまれ、愛される景観形成に関する提案</li> <li>・周辺住宅地との調和、圧迫感軽減への配慮</li> <li>・木材を効果的に採用したデザインの提案</li> </ul>	(20)		
	② 環境保全及び環境負荷低減への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギーや環境負荷低減に資する施設計画・設備計画の提案</li> <li>・再生可能エネルギーを導入した施設計画・設備計画の提案</li> <li>・建物の長寿命化（メンテナンスへの配慮を含む）、ランニングコストの低減に資する施設計画の提案</li> </ul>	(25)		
	(3) 構造計画の考え方				20
	① 耐震安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造体の耐震性の確保</li> <li>・非構造部材・設備の耐震性の確保</li> </ul>	(10)		
	② 被害軽減対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震発生時の被害軽減策の提案</li> </ul>	(10)		
	(4) 設備計画の考え方				20
	① 更新及びメンテナンスへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備機器の更新、メンテナンス等を考慮した設備計画の提案</li> </ul>	(10)		
	② 利便性向上に向けた工夫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運用管理の利便性を高める設備計画の提案</li> </ul>	(10)		
	(5) 防災安全計画の考え方				25
	① 災害時等の施設安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害に対する施設の安全性確保に関する提案</li> <li>・避難計画に関する提案</li> </ul>	(10)		
	② 利用者等の安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・衝突安全性、落下防止等への配慮</li> </ul>	(10)		
	③ 保安警備の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防犯上有効な照明設備や警備システムに関する提案</li> </ul>	(5)		
小 計		配点の割合：700点の47.1%	330		
3 建設・工事監理業務に関する事項	(1) 建設業務全般に係る事項		65	提案書（建設・工事監理業務等に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）	
	① スケジュール（工事工程）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・具体的かつ的確なスケジュール計画の提案</li> <li>・工期遵守のための方策の提案</li> <li>・第2期建設工事における工期の前倒しに係る提案</li> <li>・グラウンドや弓道場・合宿所の利用に配慮した工程計画の提案</li> </ul>	(20)		
	② 建設工事業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事期間中の利用者の安全への配慮</li> <li>・建設工事期間中の周辺環境や学習環境等への配慮</li> </ul>	(35)		
	③ 既存施設の解体・撤去業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解体工事期間中の利用者の安全への配慮</li> <li>・解体工事期間中の周辺環境や学習環境等への配慮</li> <li>・廃棄物等の適切な処理に関する提案</li> </ul>	(10)		
	(2) 工事監理業務全般に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事監理業務を効果的に実施するための工夫（本施設の特徴を踏まえた工事監理の留意点やポイント等）の提案</li> <li>・確実な品質管理に係る実施体制の提案</li> </ul>	15		
(3) 一般備品及び産振備品の調達・設置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・教育効果を高める備品の整備・配置計画の提案</li> <li>・学習活動を支えるICT環境の充実にに向けた提案</li> <li>・備品の機能や特質に配慮した、環境基礎工事、電源工事、換気工事等の付帯工事の計画</li> </ul>	25			
小 計		配点の割合：700点の15%	105		

加點審査項目		評価の方向性	配点	主な対応様式
4 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理業務全般に係る事項	・ 予防保全を基本とし、維持管理及び修繕費用の負担軽減に向けた工夫	10	提案書（維持管理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
	(2) 建築物保守管理業務に係る事項	・ 建築物の性能及び状態の維持等に係る方策提案	10	
	(3) 建築設備保守管理業務に係る事項	・ 建築設備の性能及び状態の維持等に係る方策提案	15	
	(4) 外構等維持管理業務に係る事項	・ 外構の性能及び状態の維持等に係る方策提案	10	
	(5) 環境衛生・清掃業務に係る事項	・ 実施項目、作業内容、頻度等に関する適切な業務遂行計画の提案	15	
	(6) 保安警備業務に係る事項	・ 事故、犯罪、火災、災害等の未然防止に係る提案 ・ 本県及び関係機関への通報・連絡体制の提案	5	
	(7) 修繕業務に係る事項	・ メンテナンス性を高める技術的な工夫を含めた適切な長期修繕（保全）計画の提案 ・ 長期修繕（保全）計画の進捗管理及び更新に係る提案	35	
小 計		配点の割合：700点の14.3%	100	
5 入札参加者独自の提案に関する事項	(1) 教育との連携及び教育への貢献	・ 産業教育との連携及び産業教育への貢献に係る提案（本事業への生徒の参加、本事業を通じた学習機会の提供等）	60	提案書（入札参加者独自の提案に関する事項、計画図面等提案書類）
	(2) 地域経済及び地域社会への配慮	・ 地域経済への配慮（地元の人材活用、地元からの資材調達、地元企業の参画等） ・ 県産木材を活かした提案 ・ 地域社会への配慮（地域向けイベント、災害発生時の対応等）	45	
小 計		配点の割合：700点の15%	105	
合 計			700	