

熊本市立金峰山少年自然の家  
新施設整備運営事業

落札者決定基準

令和4年（2022年）4月

熊本市

## 目 次

第1	本書の位置づけ .....	1
第2	落札者決定の手順等 .....	2
1	落札者決定までの審査手順 .....	2
2	審査手順 .....	3
(1)	資格審査 .....	3
(2)	提案審査 .....	3
第3	提案審査の評価点 .....	4
1	総合評価点の配点 .....	4
2	性能審査の評価方法 .....	4
3	価格審査の評価方法 .....	4
4	性能審査の評価項目及び配点 .....	5

## 第1 本書の位置づけ

熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業（以下「本事業」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）に基づく事業として、設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行う事業であり、それぞれの業務における業務遂行能力及び熊本市の財政負担額等を総合的に評価する必要があることから、総合評価一般競争入札により落札者を決定するものとする。

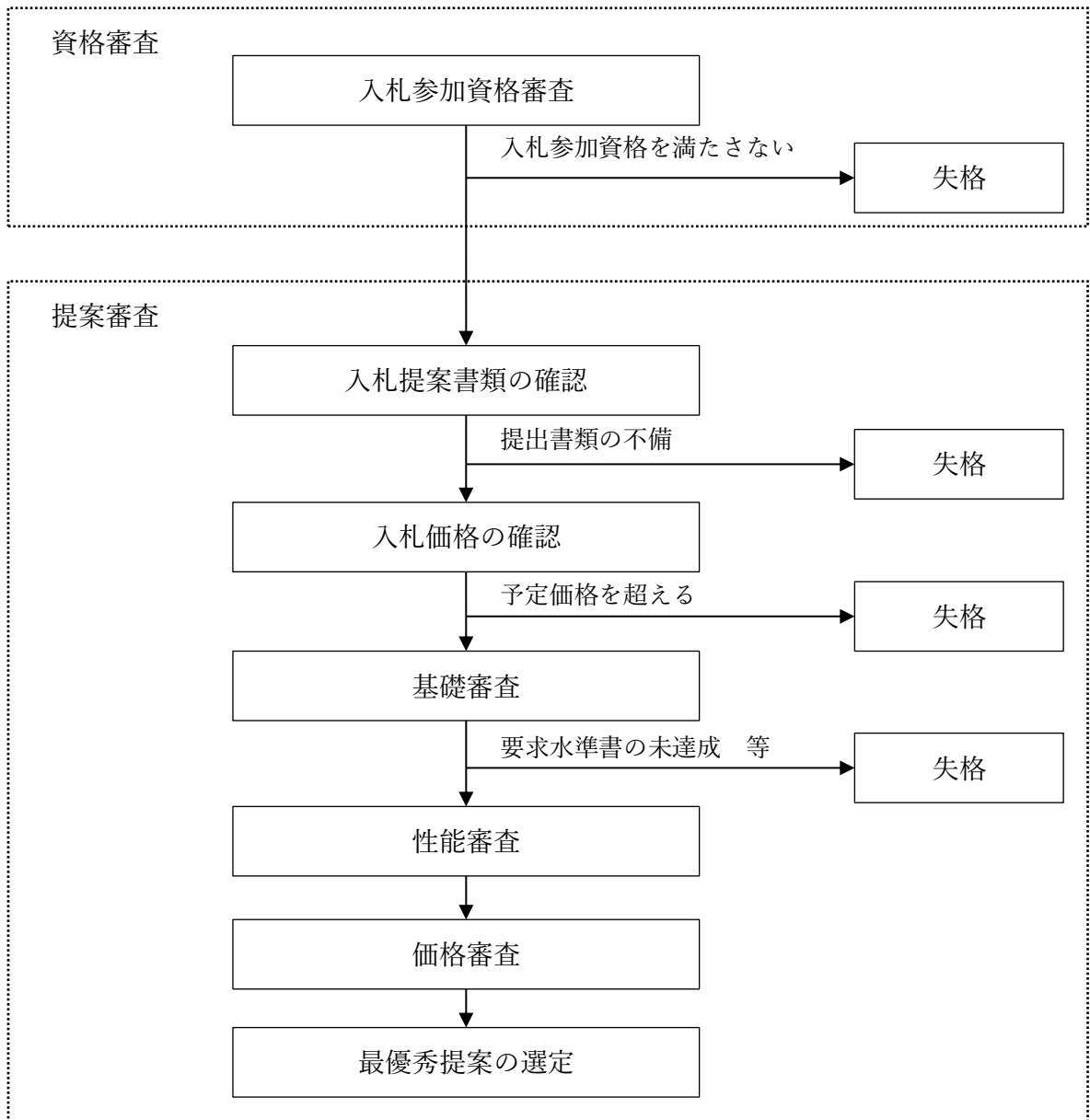
本落札者決定基準は、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を決定するための方法及び審査における評価基準等を示すものである。

最優秀提案の選定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「熊本市立金峰山少年自然の家整備運営審議会」（以下「審議会」という。）において行う。

## 第2 落札者決定の手順等

### 1 落札者決定までの審査手順

落札者は、以下に示す審査を経て、熊本市（以下「市」という。）が決定する。



## 2 審査手順

### (1) 資格審査

市は、入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、審査の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資格を満たさない場合は、失格とする。

### (2) 提案審査

#### ア 入札提案書類の確認

市は、入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、失格とする。

#### イ 入札価格の確認

市は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

#### ウ 基礎審査

市は、提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

- ・要求水準書の要求水準に未達の無いこと
- ・入札説明書及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反の無いこと

#### エ 性能審査

審議会は、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。なお、性能審査にあたっては、入札参加者に対するヒアリングを実施する。

#### オ 価格審査

審議会は、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について得点化を行う。

#### カ 総合評価及び最優秀提案の選定

審議会は、性能審査及び価格審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、性能審査の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。この場合において、性能審査の得点が同点である提案が2以上ある場合には、当該入札参加者によるくじ引きにより最優秀提案を選定する。

#### キ 入札参加者が1者であった場合の取扱い

入札参加者が1者であっても、入札を執行するものとする。

#### ク 落札者の決定

市は、審議会の選定結果をもとに落札者を決定する。

### 第3 提案審査の評価点

#### 1 総合評価点の配点

提案審査(総合評価)に係る性能審査及び価格審査の配点については、次のとおりとする。

審査項目	配点
性能審査	95点
事業実施に関する事項	8点
設計・建設・工事監理業務に関する事項	35点
維持管理業務に関する事項	12点
運營業務に関する事項	31点
事業計画に関する事項	9点
価格審査	30点
合計	125点

総合評価点(1,000点満点)は、8委員の合計点とする。

内訳は性能審査点(760点満点)+価格審査点(240点満点)とする。

#### 2 性能審査の評価方法

性能審査の評価方法は、「4 性能審査の評価項目及び配点」に示す評価項目について、下表に示す5段階評価を行い、得点化する。

評価	評価指標	得点化方法
A	当該評価項目において特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度	各項目の配点×0.75
C	当該評価項目において優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度	各項目の配点×0.25
E	当該評価項目において具体的な提案がなされていない	各項目の配点×0.00

#### 3 価格審査の評価方法

価格審査については、入札金額を以下の方法で得点化する。価格審査点の計算にあたって、小数第3位以下が生じた場合には、小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い入札金額} / \text{当該入札金額}) \times \text{配点 (30点)}$$

#### 4 性能審査の評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点
1 事業実施に関する事項		8点
(1) 事業の取組方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社会教育施設として、自然に親しみながら、学び、遊び、考える自然体験の拠点施設を目指した取組方針となっているか。</li> <li>・ 持続可能な社会の実現を目指した SDGs の理念や脱炭素社会を目指した取組方針となっているか。</li> <li>・ 子どもたちをはじめ、多くの市民に利用され、親しめる施設・運営等を目指した魅力ある取組方針となっているか。</li> </ul>	3点
(2) 事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ P F I 事業を適正かつ円滑に実施できる構成企業及び協力企業の体制、人員配置等が堅実で、具体的かつ優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 長期にわたる事業として、品質保持・向上やコンプライアンス、個人情報保護についての有効な体制となっているか。</li> <li>・ 市との連携・報告・連絡が適切かつ確実に実施されるための有効な実施体制となっているか。</li> <li>・ 地域社会及び地元経済への貢献等に寄与する体制・提案となっているか。</li> </ul>	4点
(3) SDGs 登録評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 構成企業の中に、国や地方公共団体の SDGs 登録制度へ登録している事業者がいるか。</li> </ul> <p style="margin-left: 40px;"> <span style="font-size: 2em;">{</span> <span style="margin-left: 20px;">構成企業に登録事業者等がいる : 1点</span>  <span style="margin-left: 20px;">構成企業に登録事業者等がない : 0点</span> <span style="font-size: 2em;">}</span> </p>	1点
2 設計・建設・工事監理業務に関する事項		35点
(1) 設計コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本施設の基本理念等を踏まえ、自然体験の拠点施設や社会教育施設としての優れた施設設計となっているか。</li> <li>・ 将来的な社会状況の変化を見据えて、将来の利用ニーズに応じた用途変更、機能の追加等、フレキシブルに対応できる施設設計となっているか。</li> </ul>	2点
(2) 全体配置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地全体のバランスを踏まえた機能的な施設配置や利用者、職員、車両等の動線について、優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 利用しやすい施設配置や動線計画等について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	2点

(3) ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが安全、快適に施設利用ができるよう、ユニバーサルデザイン、バリアフリーに配慮した提案がなされているか。</li> </ul>	2点	
(4) 自然環境との調和・環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外観、高さ、色調等、周囲の景観に配慮した提案がなされているか。</li> <li>・持続可能な社会の実現に向けて、再生可能エネルギーの利活用や省エネルギー化等、SDGsへの対応や脱炭素社会に向けた提案がなされているか。</li> <li>・国産、県産木材の使用や木質化等について、優れた提案がなされているか。</li> <li>・地域の気候風土に適した提案がなされているか。</li> </ul>	4点	
(5) スケジュール・安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・施工スケジュールについて、現実的なスケジュールが示されているか。</li> <li>・工事の安全性や周辺地域への騒音や振動等の影響を低減するための提案や工事に伴う事前調査等の提案がなされているか。</li> </ul>	2点	
(6) 施設計画	①宿泊室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様々な利用者の宿泊を想定して、宿泊室の部屋数、定員、様式等について、優れた提案がなされているか。</li> <li>・宿泊利用者の安全性・利便性・効率性等を考慮した提案がなされているか。</li> <li>・宿泊棟内の諸設備の配置、動線計画等について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	5点
	②多目的ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校利用、一般利用等の様々な利用者、利用形態に対応できる施設として、優れた提案がなされているか。</li> <li>・建替え、改修について、事業期間以後のライフサイクルコスト等にも配慮した提案がなされているか。</li> <li>・改修を提案した場合、解体した場合と比較してライフサイクルコスト削減や改修スケジュール等の提案がなされているか。</li> </ul>	4点
	③その他施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室、保健室、研修室、食堂、浴室、森林学習スペース、天体観察テラス等について、利便性、機能性等を考慮した優れた提案がなされているか。</li> <li>・利用者のニーズ等を想定し、快適に活動できる提案がなされているか。</li> </ul>	4点



	④屋外施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者の安全性・防犯に考慮した優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 自然体験の拠点施設として、本施設のコンセプトを踏まえ、野外活動を安全かつ快適に行える優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 屋外施設を効率よく安全に利用できる配置・動線計画の提案がなされているか。</li> <li>・ 常設テント等の設置に際し、プライバシーに配慮した整備が提案されているか。</li> <li>・ 野外炊飯棟の改修を提案した場合、解体した場合と比較してライフサイクルコスト削減や改修スケジュール等の提案がなされているか。</li> </ul>	3点
(7) 外構計画		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雨水等の排水計画やサイン計画、駐車場整備、動線計画等について、優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 植栽や緑化、設備等について、周辺の自然環境と四季に配慮した提案がなされているか。</li> </ul>	3点
(8) 市民参画		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民ワークショップ等、市民参画に関する優れた提案や市民ニーズを反映できる提案がなされているか。</li> </ul>	2点
(9) 工事監理業務の取組方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事監理業務に係る取組方針や人員配置、体制（一級建築士の配置等）、方法等について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	2点
3 維持管理業務に関する事項			12点
(1) 取組方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務に係る取組方針について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	1点
(2) 人員配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務に係る人員配置等について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	2点

<p>(3) 維持管理業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設、設備等の機能及び性能が常時適切な状態に維持できるよう次の保守管理業務について、優れた提案がなされているか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①建築物保守管理業務</li> <li>②建築設備保守管理業務</li> <li>③備品・什器等保守管理業務</li> <li>④外構施設等保守管理業務</li> </ul> </li> <li>・ 利用者が快適かつ安全に利用できるよう次の業務について、優れた提案がなされているか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①環境衛生管理業務</li> <li>②清掃業務</li> <li>③警備業務</li> </ul> </li> </ul>	<p>3点</p>
<p>(4) 施設の修繕業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理・運営期間中の施設・設備の修繕にあたり、スピーディな対応に向けた優れた提案がなされているか。</li> </ul>	<p>2点</p>
<p>(5) 施設の更新業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 将来的な建物、設備等の更新を含め、ライフサイクルコストの縮減に向けた計画性のある提案がなされているか。</li> <li>・ 事業終了後の長期的な視点を踏まえ、施設の長寿命化に寄与する予防保全、計画修繕等の提案がなされているか。</li> </ul>	<p>4点</p>
<p>4 運営業務に関する事項</p>		<p>31点</p>
<p>(1) 取組方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営業務に係る取組方針について、優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 新型コロナウイルス感染症等の感染症対策について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	<p>3点</p>
<p>(2) 人員配置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営業務に係る人員、資格所持者の配置等について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	<p>3点</p>
<p>(3) 総合管理業務・学校利用等管理業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事故やけが、災害時の非常時の対応について、優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 小学校の集団宿泊教室において、学校関係者との利用調整やプログラムの指導・支援等について、優れた提案がなされているか。</li> <li>・ ICT 機器の活用について、優れた提案がなされているか。</li> <li>・ セルフモニタリングの実施手法について、優れた提案がなされているか。</li> </ul>	<p>5点</p>

<p>(4) 一般利用等管理業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学校利用との利用調整等が図られ、一般利用者の利用促進が見込める提案がなされているか。</li> <li>・ 青少年団体等の利用促進が見込める提案がなされているか。</li> <li>・ 利用者への活動支援について優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 利用料金・予約方法等の一般利用の運営について、利用者のニーズを踏まえた優れた提案がなされているか。</li> </ul>	<p>5点</p>
<p>(5) 学習プログラムの開発・提供業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小学校の集団宿泊教室において、学校教育の観点から環境教育など教育的効果の高い学習プログラムの提供が期待される提案がなされているか。</li> <li>・ 周辺地域の自然や歴史・文化、産業などの地域資源を活用したプログラムの開発・提供が期待される提案がなされているか。</li> <li>・ 自然体験の拠点施設として、様々な市民が参加できる魅力あるプログラムや市民ニーズを踏まえた優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 森林学習館との統合により、さらに充実した森林学習プログラムの開発・提供や展示等が期待される提案がなされているか。</li> <li>・ 自然体験活動等を通して、自然への理解を深めるとともに、仲間との協調性や豊かな人間性を育むプログラムの開発・提供が期待される提案がなされているか。</li> <li>・ 博物館や、野外活動団体等と連携による魅力あるプログラム等の開発・提供が期待される提案がなされているか。</li> <li>・ 青少年活動や野外活動の指導に必要な知識、技術等を習得する指導者養成プログラムの開発・提供が期待される提案がなされているか。</li> </ul>	<p>7点</p>
<p>(6) その他運営業務</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の利用促進に向けて、優れた広報・PRの提案がなされているか。</li> <li>・ 利用者のニーズを踏まえ、食事提供や物品販売等において、優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 地元住民の生活環境等に配慮した施設運営が期待される提案がなされているか。</li> </ul>	<p>4点</p>
<p>(7) 自由提案事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の設置目的等を踏まえて、施設の利用促進に資する事業の提案がなされているか。</li> </ul>	<p>4点</p>

5 事業計画に関する事項	9点
(1) 資金計画及び収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 資金調達の確実性の高い提案となっているか。</li> <li>・ 事業期間を通じて確実かつ安定的に事業を行うことができる収支計画になっているか。</li> <li>・ 需要見込みや事業収入見込み等、適切な収支計画となっているか。</li> <li>・ 利用料金収入の算定根拠等、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえ、具体的かつ妥当な計画となっているか。</li> </ul>
(2) リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業で想定されるリスクを認識し、効果的な対応策等の提案がなされているか。</li> <li>・ リスク管理に対して、適切な体制の構築等が提案されているか。</li> <li>・ リスクが顕在化した場合について、事業継続のための具体的な対策等が計画されているか。</li> </ul>