

白石斎苑及び柴田斎苑建替整備運営事業

事業者選定基準

平成 29 年 1 月

仙南地域広域行政事務組合

【 目 次 】

1	審査方式	1
2	審査の流れ	2
3	参加資格審査	3
4	提案審査	3
	(1) 基礎審査	3
	(2) 加点審査項目に送る配点.....	3
	(3) 計画に対する評価.....	4
	(4) 価格評価	9
	(5) 総合評価	9
5	優先交渉権者の決定等.....	9

1 審査方式

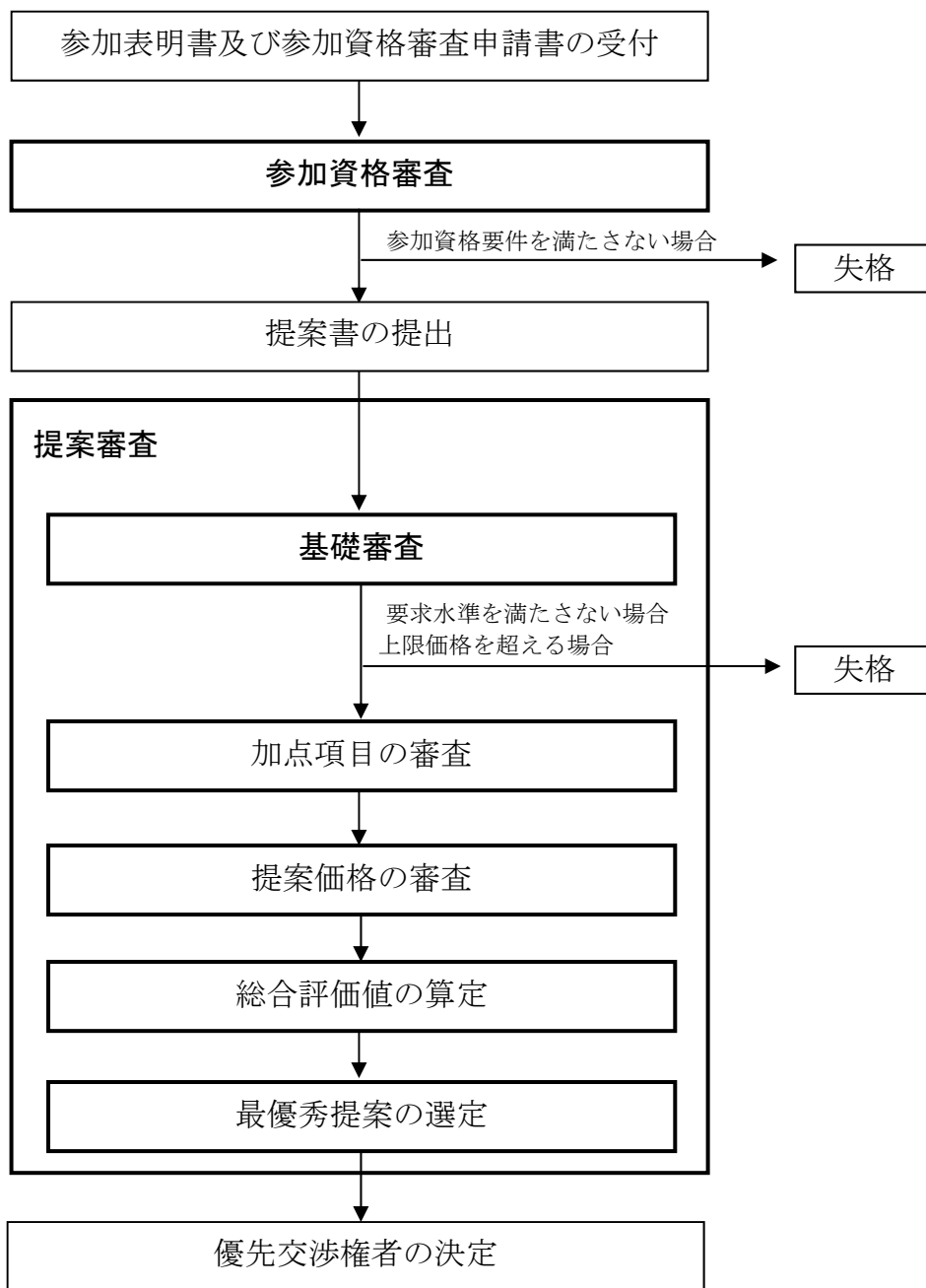
本事業者選定基準は、仙南地域広域行政事務組合（以下「組合」という。）が、白石斎苑及び柴田斎苑建替整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施し、組合との間で事業契約を締結する民間事業者（以下「選定事業者」という。）を決定するにあたり、斎苑建替整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）の提案を審査する基準であり、募集要項と一体のものである。

選定事業者の決定にあたっては公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものとする。

2 審査の流れ

審査は、参加資格審査及び提案審査の2段階に分けて実施する。なお、審査の手順等については、次のとおりとする。

【事業者選定フロー】



3 参加資格審査

組合は、応募者からの参加表明書と同時に提出される、参加資格審査申請に係る書類に基づき、応募者が募集要項に示す参加資格要件を全て満たしているか確認を行う。

また、組合は、参加資格審査結果通知書を、参加資格審査申請を行った応募者の代表企業に対して送付する。

4 提案審査

選定委員会は、以下の手順により、応募者の提案書について総合的に審査を行う。

(1) 基礎審査

選定委員会は、応募者から提出された提案内容が、全ての要求水準を満たしていることを確認する。要求水準を充足しない提案は失格とする。全ての要求水準を満たしていることが確認された場合、当該提案書について加点審査を行う。

なお、失格した場合、組合はその結果を応募者の代表企業に対して通知する。

(2) 加点項目審査における配点

加点審査における配点は次の通りとする。

評 価 項 目	配 点
提案内容に対する評価	60 点
I 全体計画に関する事項	6 点
II 施設等整備業務及び現斎苑の解体・撤去に関する事項	28 点
III 維持管理・運営業務に関する事項	20 点
IV 事業計画に関する事項	6 点
価格評価	40 点
総 合 審 査 合 計	100 点

(3) 提案内容に対する評価 (60 点)

① 評価の方法

評価は募集要項に規定するヒアリングの結果等も踏まえ、評価項目について各選定委員が個別で以下の 5 段階の評価を実施し、その個別の評価を平均化した点数（小数点第 3 位は四捨五入する）を加点する。

評価	評価内容	採点の算出方法
A	非常に高い効果が期待できる	配点×100%
B	十分に高い効果が期待できる	配点×75%
C	高い効果が期待できる	配点×50%
D	効果が期待できる	配点×25%
E	普通（要求水準程度）	配点×0%

② 評価項目及びポイント

また、評価項目及び評価のポイントと配点については次の表に示す。

【評価項目、評価のポイント及び配点】

I 全体計画に関する事項		
評価項目	評価のポイント	配点
ア 基本方針	本事業の基本方針に対する深い理解に基づく提案がなされているか。	3 点
	白石斎苑及び柴田斎苑の整備運営を一括で実施することで得られる効果について、具体的な提案が示されているか。	
イ 実施体制	本事業の整備運営体制（企業構成、類似事業での実績等）について、優れた提案がなされているか。	3 点
	その他、実施体制について、優れた提案がなされているか	
	I 小 計	6 点

II 施設等整備業務および現斎苑の解体・撤去業務に関する事項			
審査項目		審査のポイント	配点
ア 敷地整備計画	動線・配置計画	霊きゆう車、会葬者、葬祭事業者、職員等の車両動線について、葬送行為の流れ、会葬のスムーズな進行、会葬者のプライバシーの配慮等、優れた提案がなされているか。	3点
		利用者の利便性と安全性等に配慮した駐車場の区画・台数について、優れた提案がなされているか。	
		建替え期間中、既存施設の運営に支障を来さないよう配慮した提案がなされているか。	
		高齢者や障がい者をはじめすべての人の利便性、安全性に配慮した効果的な方策について、優れた提案がなされているか。	
		その他、動線・配置計画について、優れた提案がなされているか。	
	外観・外構計画	日照や周囲の景観に配慮した意匠について、優れた提案がなされているか。 計画地の地形を考慮した造成工事の考え方について、優れた提案がなされているか。	3点
その他	その他、外観・配置計画について、優れた提案がなされているか。	1点	
イ 建築施設整備計画	建築計画全般 (施設規模・構成)	各ゾーンの配置・規模・設備計画について、優れた提案がなされているか。	3点
		葬送の流れを考慮した、スムーズな運営と会葬者の利便性やニーズ、プライバシーに配慮した動線について、優れた提案がなされているか。	
		厳粛性のある空間構成や内装、仕上げ等の室内意匠について、優れた提案がなされているか。	
		事業期間中及び長期にわたり、維持管理が容易なスペースの確保・連携を踏まえ、優れた提案がなされているか。	
	建物の構造	災害対策、省エネ・省資源対策、ライフサイクルコスト低減への方策について、具体的な提案が示されているか。	3点
		高齢者や障がい者を始め、全ての人の利便性、安全性に配慮した効果的な提案が示されているか。(ユニバーサルデザイン)	
運営支援システム	施設利用者及び管理者の利便性、情報管理の安全性に配慮した具体的かつ効果的な提案が示されているか。	1点	
	故障時・非常時の対応方法について、具体的な提案が示されているか。		
その他	その他、建築施設整備計画について、優れた提案がなされているか。	1点	

ウ	火葬炉の性能	危険防止及び操作ミスを防ぐ方策について、優れた提案がなされているか。	3点
		省力化・省エネルギーへの効果的な提案がなされているか。	
		要求水準書「13 環境保全対策業務」に示す公害防止基準に示す基準値を遵守する方策について、優れた提案がなされているか。	
	維持管理性・更新性	設備保全及び日常点検が安全に行えるスペースの確保について、優れた提案がなされているか。	2点
		長期的な火葬炉のアフターケア及び更新計画について、良好な施設水準を保つための優れた提案がなされているか。	
異常・非常時対策	異常・非常時において、安全性を確保したうえで迅速に火葬が継続できる方策について、優れた提案がなされているか。	2点	
その他	その他、火葬炉設備計画について、優れた提案がなされているか。	1点	
エ	基本的な考え方	白石斎苑および柴田斎苑の施工について特色ある提案がなされているか。	2点
		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示されているか。	
	施工計画	近隣住民や葬祭業者等に対する工事工程の周知や安全対策について、適切な提案が示されているか。	2点
		建設中における、周辺地域への環境対策（大気汚染、騒音・振動等）、安全対策等について具体的な提案が示されているか。	
		工事期間中において、現斎苑の利用者等への安全性の確保など具体的な提案が示されているか。	
		必要な有資格者の配置など、関係法令等に則った適切な実施体制をとっているか。	
		解体中における、周辺地域への大気・騒音・振動・悪臭・汚水等に関する対策について優れた提案がなされているか。	
設計から現斎苑の解体に至るまで、適正かつ効率的な計画とされているか。			
その他	その他、施工および工事監理計画について優れた提案がなされているか。	1点	
		Ⅱ 小計	28点

III 維持管理・運営計画に関する事項			
審査のポイント			配点
ア 維持管理 計画	実施体制・人員配置	維持管理業務における配置人数や経験・資格等を有する人材の確保について、適切かつ具体的な提案が示されているか。	3点
	個別業務（火葬炉以外）	個別業務の内容（項目、頻度、水準等）について、優れた提案がなされているか。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物保全業務 ・ 建築設備保全管理 ・ 建築物・建築設備修繕・更新業務 ・ 清掃業務 ・ 植栽・外構維持管理業務 ・ 警備業務 ・ 環境衛生管理業務 ・ 火葬炉保守管理業務 ・ 備品等管理業務 ・ 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務 ・ エネルギーマネジメント業務 ・ その他本施設の維持管理に必要な業務 	3点
	セルフモニタリング	維持管理計画において、各業務に対する監視、改善指示方法、実施体制等について具体的な提案が示されているか。	1点
	施設の長寿命化、大規模修繕、長期修繕計画等	予防保全、計画修繕に基づいた点検・保守、修繕計画等の維持管理計画について、具体的な提案が示されているか。	3点
		事業期間終了後まで考慮した長期の修繕計画について、具体的且つ妥当性のある提案が示されているか。	
		事業期間終了時の引渡しにおいて、事業期間終了時から2年以内の大規模修繕又は更新が発生しないような状態とするための、具体的な提案がなされているか。	
その他	その他、維持管理計画について優れた提案が示されているか。	1点	
イ 運営 計画	実施体制・人員配置	運營業務の配置人数や経験・資格等を有する人材の確保について、適切かつ具体的な提案が示されているか。	3点
		火葬タイムテーブルについて、各斎苑の実状に即し、また業務が集中した場合も円滑な運営を行える提案がなされているか。	
		危機管理対策として災害及び事故発生時の避難誘導マニュアル等の適切な対策を示した提案がなされているか。	

	個別業務	個別業務におけるサービス向上のための具体的な方策について、優れた提案がなされているか。 <ul style="list-style-type: none"> ・火葬場運営システムの運用業務 ・会葬者受付業務（玄関業務） ・見送り業務 ・炉前業務 ・火葬炉運転業務 ・待合室提供業務 ・収骨業務 ・庶務業務 ・料金徴収代行業務 ・その他本施設の運営に必要な業務 	3点
		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示されているか。	
		遺骨取違い防止など、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。	
	セルフモニタリング・モニタリングへの支援・協力体制	運營業務について、セルフモニタリングの方針、体制、内容、頻度等について、優れた提案がなされているか。 組合のモニタリングに対する支援・協力体制について、具体的な提案が示されているか。また、モニタリングを踏まえた業務改善の方策について、優れた提案がなされているか。	2点
	その他	その他運営計画について優れた提案が示されているか。	1点
Ⅲ 小 計			20点

IV 事業計画に関する事項			
		評価のポイント	配点
ア	リスク管理方針	リスク管理体制について、具体的な提案が示されているか。	2点
		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示されているか。	
イ	災害時（大規模災害を含む）への対応方針	災害対策において、設備等の耐震対策、大規模災害時の運営継続方針等、優れた提案がなされているか。	2点
		その他、リスク対策の基本的な考え方について優れた提案がなされているか。	
ウ	地元への貢献	地域経済への貢献について、次の内容を検討し、具体的な提案が示されているか。 <ul style="list-style-type: none"> ・仙南2市7町内の企業の有無（構成企業、下請・委託先・資材調達先） ・地元雇用（雇用数、条件等） ・地元発注予定（事業の各段階ごと） 	2点
小 計			6点

計画に対する評価	I～IV 合計	60点
----------	---------	-----

(4) 価格評価 (40 点)

① 提案価格の確認

選定委員会は、応募者の提案価格が、組合の事業費以下であることを確認する。なお、事業費を超える場合は失格とし、組合はその結果を応募者の代表企業に対して通知する。

斎苑建替整備運営事業 (白石斎苑、柴田斎苑)	3,490,614 千円 (白石斎苑 1,712,561 千円、柴田斎苑 1,778,053 千円) に物価変動等による増減額を加えた額の範囲内
---------------------------	--

② 提案価格の評価

選定委員会は、下記の方法により計算して得た点数を付与する。(提案価格の最も少ない応募者に 40 点を付与する。)

提案価格に関する事項の得点	=	40 点	×	$\frac{\text{最も少ない提案価格}}{\text{当該応募者の提案価格}}$
---------------	---	------	---	--

(小数点第 3 位は四捨五入する)

(5) 総合評価

提案書に基づく計画に対する評価、価格評価を行った上で、上位応募者 2 者を、点数が高い順に優先交渉権者及び次点交渉権者とする。

5 優先交渉権者の決定等

組合は、選定委員会における審査の結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その旨を組合のホームページへの公表その他適宜の方法により明らかにする。

また、組合は、選定委員会における審査終了後、選定委員会の意見を集約・明確化する。係る意見は、組合と選定事業者との事業契約の締結にあたって尊重すべき事項として取り扱う。