

鈴鹿市文化会館大規模改修事業

審査基準

令和3年11月9日

鈴鹿市

目 次

I	審査の概要	2
II	審査内容	5
III	優先交渉者の決定.....	9

I 審査の概要

1 審査基準の位置づけ

この審査基準は、鈴鹿市（以下「市」という。）が、「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 17 号。以下「PFI 法」という。）」に準じて、改修と維持管理を特定事業として選定した鈴鹿市文化会館大規模改修事業（以下「本事業」という。）について、優先交渉権を取得する選定事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するにあたり、公表するもので、「募集要項」と一体のものである。

なお、この審査基準は、事業者の応募資格及び提案内容の審査を実施し、その中から最も優れた提案を行った事業者を選定するための手順、方法、評価基準等を示すものである。

2 審査方法の概要

本事業では、設計・建設、維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、提案価格に加え、施設や設備の性能、維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

3 「鈴鹿市文化会館大規模改修民間事業者選定委員会」の設置

市は、事業者選定にあたり、外部有識者より構成する「鈴鹿市文化会館大規模改修民間事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という）」を設置する。市は、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 4 項の規定に基づき、外部有識者より意見を聴取する。

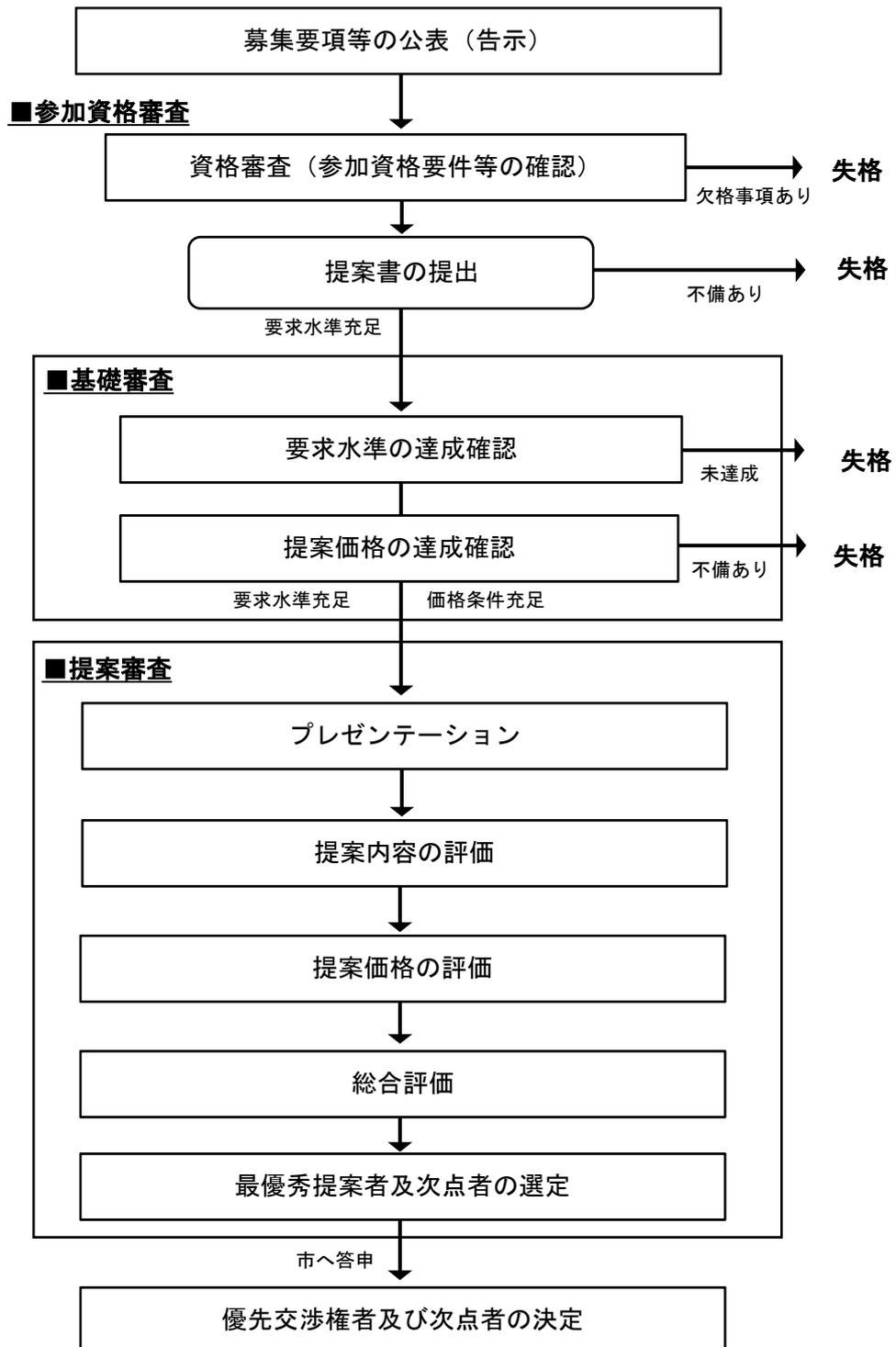
表 選定委員会委員一覧

区分	氏名	所属
委員長	廣江 理香	公益財団法人 四日市市文化まちづくり財団 四日市市文化会館 館長 四日市市三浜文化会館 館長
副委員長	前田 哲哉	公益財団法人 亀山市地域社会振興会 業務課 副参事
委員	生田 隆明	公益財団法人 三重県文化振興事業団 施設利用サービスセンター施設運営課長
委員	西野 耕治	鈴鹿市 都市整備部 建築指導課長
委員	濱口 治彦	鈴鹿市 都市整備部 公共施設政策課長

4 審査の流れ

本事業の審査は、二段階に分けて実施するものとし、応募者の参加資格について、市が募集要項に示す参加資格要件に基づき書類審査を行う参加資格審査と、参加資格審査を通過した応募者の提案を審査する基礎審査・提案審査を実施する。

図 審査の流れ



5 最優秀提案者及び次点者の選定

参加資格審査に合格した応募者から提出された見積書及び提案書の内容について、選定委員会が基礎審査・提案審査として本書の基づき評価・得点化を行い、最優秀提案者及び次点者を選定する。

基礎審査・提案審査に進んだ応募者が1者でもあった場合には、当該応募者から提出された見積書及び提案書等の内容を審査し、提案価格の確認、基礎審査に合格した上で、「提案価格評価」に定められた方法による得点化において評価の点数合計が60点以上あって、かつ各項目について、以下の表に示す「基準となる点数」以上であれば、当該応募者を最優秀提案者として選定する。

表 基準となる点数

NO	項目	基準となる点数
1	事業計画に係る項目	8点
2	設計・建設に係る項目	20点
3	維持管理に係る項目	15点

6 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会による最優秀提案者及び次点者の選定の答申を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定する。

II 審査内容

1 参加資格審査

市は、応募者から提出された参加資格審査書類の内容について、募集要項に規定する参加資格要件を満たしているかどうかについて審査し、参加資格があると認められた応募者は基礎審査・提案審査に進むことができる。満たしていない場合は失格とする。

なお、提出された書類に疑義のある場合には、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出を求める場合がある。

2 基礎審査・提案審査

応募者から提出された見積書及び提案書等の内容について、市が提案価格の確認及び基礎審査を行った後、選定委員会が提案内容にかかる評価を行い、提案内容と提案価格で総合的に審査する。なお、提案内容に係る評価を行うにあたっては、応募者によるプレゼンテーションの実施を予定している。

なお、応募者から提出された見積書及び提案書等の内容に疑義がある場合には、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

(1) 提案価格の確認

市は、応募者が見積書に記載した提案価格が、市の設定する上限価格を越えていないことを確認する。

提案価格が上限価格を超えている場合、その応募者は失格となる。

(2) 基礎審査

応募者から提出された見積書及び事業提案書等について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。当該項目のいずれかでも満たしていない場合、その応募者は失格となる。

1) 要求水準書の達成確認

提案内容が要求水準書を見てしているかどうかを様式集による提案書並びに見積書内訳等へ記載事項に基づき確認する。

(3) 提案内容評価

応募者の事業提案の内容について、表1に示す審査項目ごとに評価を行い、各項目に対して与えられた評価を表2に従い得点化し、その合計を「内容点」とする。審査項目の詳細は表3の通りであり、提案内容評価への配点は、90点とする。

表1 審査項目及び配点の概略

NO	項目	配点
1	事業計画に係る項目	15点
2	設計・建設に係る項目	45点
3	維持管理に係る項目	30点
	合計点	90点

表2 得点化基準（案）

評価	評価基準	点数化の方法
A	要求水準を超える優れた提案と認められる	配点×1.0
B	要求水準を超える具体的な提案と認められる	配点×0.75
C	要求水準を超える提案と認められる	配点×0.50
D	要求水準を確実に満たす提案と認められる	配点×0.25
E	要求水準を概ね満たす提案と認められる	配点×0.0

表3 審査項目及び配点一覧

■事業計画に係る項目（15点）

NO	評価項目	配点	主な評価ポイント	主な様式
1-1	本事業実施方針における基本方針等	3	<ul style="list-style-type: none"> ・具体性・実効性のある基本方針 ・業務の課題認識と対処方法 ・事業グループの実施体制（組織図） 	様式6-1-1
1-2	リスク想定と対策	3	<ul style="list-style-type: none"> ・リスク分析の妥当性・網羅性 ・緊急時のバックアップ体制 	様式6-1-2
1-3	事業継続性の確保	3	<ul style="list-style-type: none"> ・事業継続に関する妥当性 ・事業グループの実績 ・コロナ禍を考慮した業務実施方法 	様式6-1-3
1-4	地域経済・社会への貢献	3	<ul style="list-style-type: none"> ・市内企業等との連携、その他の取組み ・市内企業への発注等 	様式6-1-4
1-5	環境への配慮	3	<ul style="list-style-type: none"> ・事業全体の具体的な環境への取組み 	様式6-1-5

■設計・建設に係る項目（45点）

NO	評価項目	配点	主な評価ポイント	主な様式
2-1	設計・建設に係る実施方針・事業遂行体制	3	<ul style="list-style-type: none"> ・市民文化の活動拠点 ・発表する場、文化をつなぐ場 ・市との協議体制 	様式6-2-1
2-2	品質・工程管理	3	<ul style="list-style-type: none"> ・自主モニタリング ・監理・監督体制 	様式6-2-2
2-3	仮設計画・安全管理対策	3	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の既存施設（道路、公園など）への安全管理対策 	様式6-2-3
2-4	ライフサイクルコストの軽減・環境負荷軽減に関する事項	4	<ul style="list-style-type: none"> ・機械設備、電気設備のシステム、仕様の実効性・妥当性 	様式6-2-4
2-5	建築一般に関する事項	4	<ul style="list-style-type: none"> ・要望事項対応工事に対する有効な提案 ・他劣化部分の改修提案 	様式6-2-5
2-6	設備（電気・機械）に関する事項	3	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化（耐久性やメンテナンス性）への配慮 ・ホールへの影響軽減提案 	様式6-2-6
2-7	外部・外構劣化部改修に関する事項	5	<ul style="list-style-type: none"> ・ランニングコストを考慮した屋上防水改修の提案 ・外壁タイル部改修の提案 ・新規車寄せ、駐輪場改修の提案 	様式6-2-7
2-8	ユニバーサルデザイン、法令変更対応に関する事項	3	<ul style="list-style-type: none"> ・改修エリアにユニバーサルデザインに係る有効な提案 ・トイレ改修の仕様 ・法令変更対応工事に係る有効な提案 ・けやきホールの座席変更、配列の提案 	様式6-2-8
2-9	特定天井耐震改修に関する事項	5	<ul style="list-style-type: none"> ・特定天井耐震改修の手法の提案 ・工法のメリット、デメリット 	様式6-2-9
2-10	舞台設備に関する事項	3	<ul style="list-style-type: none"> ・舞台機構、舞台照明、舞台音響に係る提案 	様式6-2-10
2-11	ホール音響性能に関する事項	4	<ul style="list-style-type: none"> ・残響時間の確保 	様式6-2-11
2-12	映像ドームに関する事項	5	<ul style="list-style-type: none"> ・基本方針に沿った提案 ・ギャラリーの提案 	様式6-2-12

■維持管理に係る項目（30点）

NO	評価項目	配点	主な評価ポイント	主な様式
3-1	維持管理に係る実施方針・事業遂行体制	5	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者、市、指定管理者との連携計画 ・事業者内の体制（組織図） 	様式6-3-1
3-2	建築物の機能・性能の保守管理等全般	5	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の機能・性能の保守管理等全般に係る業務計画 ・屋根、外壁点検の作業安全性に係る提案 ・内壁タイルの点検（ロビー、けやきホール、トイレなど） 	様式6-3-2
3-3	建築設備の機能・性能の保守管理等全般	5	<ul style="list-style-type: none"> ・各建築設備の保守管理の安全性・メンテナンス性に係る業務計画 	様式6-3-3
3-4	舞台設備等の機能・性能の保守管理等全般	5	<ul style="list-style-type: none"> ・舞台設備等の保守管理の安全性・メンテナンス性 	様式6-3-4
3-5	ライフサイクルコスト削減に向けた取組（簡易修繕等含む）の工夫	5	<ul style="list-style-type: none"> ・実効性・妥当性 ・整備、修繕の計画（市、事業者役割分担を含む） 	様式6-3-5
3-6	植栽維持管理・清掃等の工夫	5	<ul style="list-style-type: none"> ・効果の具体性・実現性 	様式6-3-6

（4）提案価格評価

応募者が提示する市が支払うサービス対価の総額（提案価格）について、次の算式により「価格点」として算出する。

最も低い提案価格を提示した応募者の価格点を10点満点とし、その他の応募者の価格点は、提案のうち最も低い提案価格からの割合に基づき算出する。ただし、有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位は四捨五入する。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低いサービス対価の総額（提案価格）}}{\text{当該応募者の提示するサービス対価の総額（提案価格）}} \times 10 \text{ 点}$$

3 最優秀提案者及び次点者の選定

選定委員会は、提案内容評価による内容点と提案価格評価による価格点を以下の計算式に基づき合算して得られた値を総合評価点として応募者を順位付けする。総合評価点

が最大となる提案を行った応募者を、最優秀提案者として選定するとともに、次点者を選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{【提案内容評価点の点数】} + \text{【提案価格評価点の点数】}$$

Ⅲ 優先交渉者の決定

市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定する。