

小林斎場整備運営事業

落札者決定基準

令和5年6月

大 阪 市

目 次

1. 本書の位置づけ.....	1
2. 事業者選定の概要.....	1
(1) 事業者選定方式.....	1
(2) 大阪市PFI事業検討会議の設置.....	1
3. 審査の手順.....	2
4. 資格審査.....	3
5. 提案審査.....	3
(1) 基礎項目審査	3
(2) 加点項目審査（性能評価点の算定）	3
(3) 価格評価点の算定	4
(4) 最優秀提案の選定	4
6. 落札者の決定等.....	5
(1) 落札者の決定	5
(2) 審査結果及び審査講評の公表	5
(3) 落札者を決定しない場合の措置.....	5

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

1. 本書の位置づけ

小林斎場整備運営事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、PFI方式により小林斎場整備運営事業（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。）の募集・選定を行うに際し、入札に参加しようとする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あたって、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に具体的な指針を示すものである。

2. 事業者選定の概要

(1) 事業者選定方式

本事業では、設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・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して選定することが必要である。従って、事業者の選定は、サービスの対価の額に加え、設計、建設及び工事監理に関する能力、維持管理に関する能力、運営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て落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

(2) 大阪市PFI事業検討会議の設置

大阪市（以下「本市」という。）は、事業者の選定等に際して、PFI法第11条に規定する客観的な評価を行うため、学識経験者等で構成される「大阪市PFI事業検討会議」（以下「検討会議」という。）において意見聴取を行うこととする。検討会議のメンバーは、次のとおりである。

また、本市は、検討会議での意見聴取を踏まえ、最も優れた事業提案を行った入札参加グループを最優秀提案者として選定し、落札者を決定する。

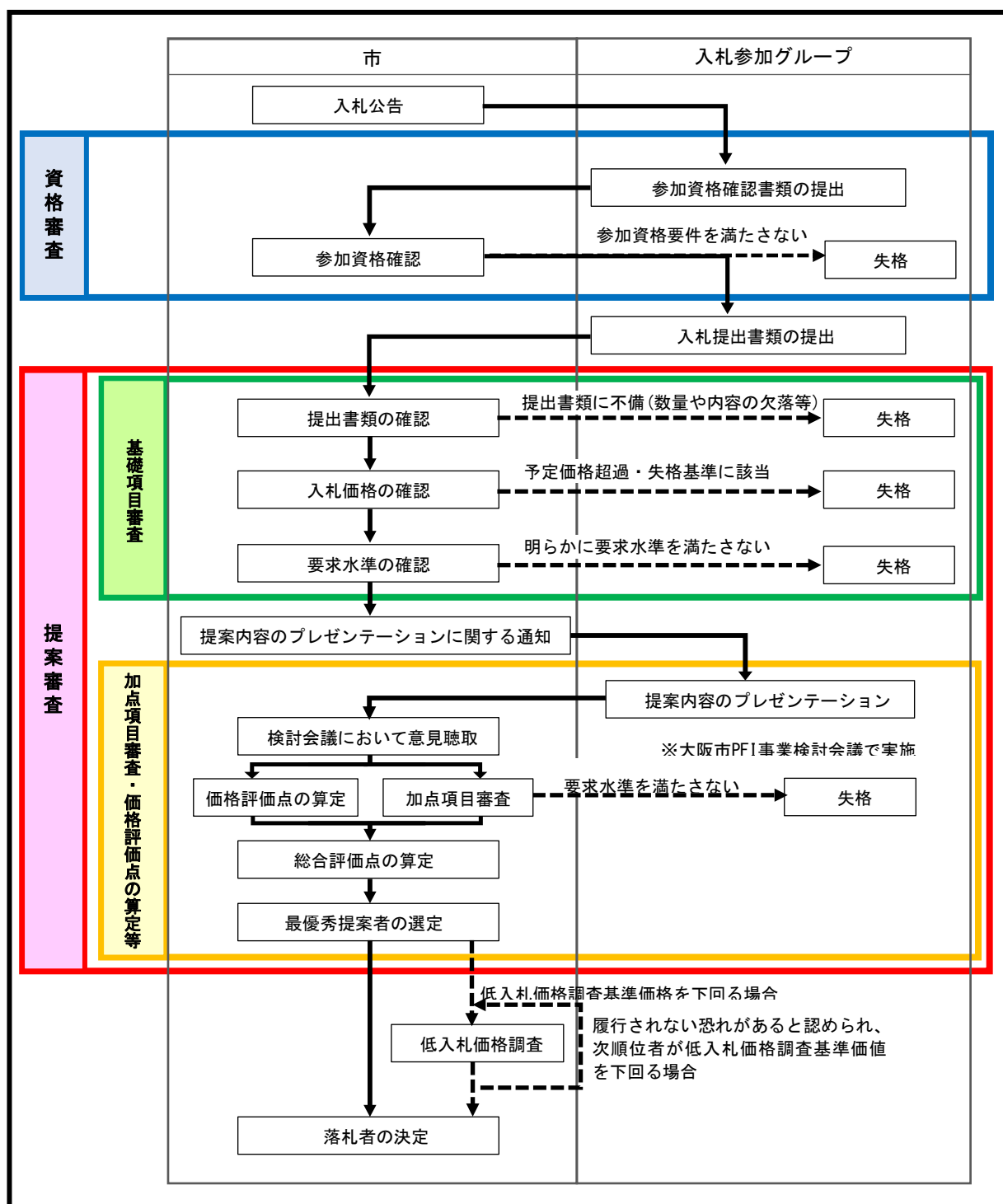
（五十音順、敬称略）

氏 名	所属・役職
市川 裕子	弁護士
佐野 修久	大阪公立大学大学院 都市経営研究科 教授
武田 史朗	千葉大学大学院 園芸学研究院 教授
西 貢平	公認会計士
楨村 久子	京都女子大学 宗教・文化研究所 名誉教授

3. 審査の手順

事業者の選定は、入札参加グループの参加資格について審査する「資格審査」と、提出された入札書類及び事業提案書類について審査する「提案審査」の2段階に分けて実施する。なお、資格審査においては、審査の対象となる入札参加グループの資格要件のみを審査し、提案審査における評価には反映させない。

審査の手順は、次のとおりとする。



4. 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、入札説明書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、要件を満たしていない項目があれば失格とする。

5. 提案審査

(1) 基礎項目審査

提出された入札書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかを確認し、入札価格が予定価格を超過していないか確認を行う。

また、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の審査基準を満たしているかについて審査を行う。

基礎審査項目を満たしている場合は適格とし、満たしていない場合は失格とする。

(2) 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みなされた提案について、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2位を四捨五入するものとする。

なお、審査の過程において、基礎審査項目を満たしていないことが判明した場合は失格とする。

加点審査項目	配点	配点の割合
① 事業計画の提案に関する審査	90	最大700点中 約12.9%
② 設計業務（火葬炉含む）の提案に関する審査	230	〃 約32.9%
③ 建設・工事監理業務の提案に関する審査	140	〃 約20.0%
④ 維持管理業務の提案に関する審査	100	〃 約14.3%
⑤ 運營業務の提案に関する審査	100	〃 約14.3%
⑥ 入札参加者独自の提案に関する審査	40	〃 約 5.7%
合 計	700	

【採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	Bの評価に加え、斬新で画期的な新たな技術・ノウハウを投入するなど、特に秀でて優れた提案内容が示されている	配点×1.00
B	Cの評価に加え、提案内容が事業者独自の技術・ノウハウを投入するなど、提案内容が優れている	配点×0.75
C	Dの評価に加え、提案内容が客観的な指標、実績等に基づき、効果等の根拠が明確に示されている。	配点×0.50
D	Eの評価に加え、提案内容が具体的かつ効果のある提案内容が示されている。	配点×0.25
E	要求水準を満たしている。	配点×0.00

(3) 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については、入札書類に記載された入札価格に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額で行うものとし、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、小数第2位を四捨五入し、価格評価点の上限を300点とする。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{最低の入札価格（消費税等相当額を含む）}}{\text{入札価格（消費税等相当額を含む）}} \times 300$$

(4) 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行った入札参加グループを最優秀提案者として選定する。

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

6. 落札者の決定等

(1) 落札者の決定

本市は、提案審査の結果に基づいて選定された最優秀提案者を踏まえ、落札者を決定する。ただし、最優秀提案者が複数ある場合（総合評価点が同点の場合）は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。また、性能評価点も同点の場合は、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

なお、入札参加グループが1者のみであった場合についても審査を実施し、審査過程において適切と判断された場合は、最優秀提案者として選定し、落札者を決定する。

(2) 審査結果及び審査講評の公表

審査結果については、入札参加グループの代表企業に通知するほか、審査講評を本市ホームページにて公表する。

(3) 落札者を決定しない場合の措置

本市は、入札参加グループがいない場合又は、いずれの入札参加グループも審査過程において失格となった場合においては、落札者を決定せず、その旨を本市ホームページにおいて公表する。

別紙1 基礎項目審査の評価基準

審査項目		審査基準	主な対応様式番号
1	事業計画の提案に関する審査	・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）
		・特別目的会社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）
		・事業者に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等がないこと	
		・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（火葬炉含む）の提案に関する審査	・設計業務に関する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）、基礎審査項目チェックシート
3	建設・工事監理業務の提案に関する審査	・建設・工事監理業務に関する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）、基礎審査項目チェックシート
4	維持管理業務の提案に関する審査	・維持管理業務に関する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）、基礎審査項目チェックシート
5	運営業務の提案に関する審査	・運営業務に関する要求水準を満たしていること	提案書（運営業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
6	入札参加者独自の提案に関する審査	（提案施設を設置する場合に審査） ・必須施設との連携・相乗効果が見込める施設となっていること ・要求水準書に記載の留意事項を踏まえた提案となっていること	提案書（入札参加者独自の提案に関する事項）、基礎審査項目チェックシート

別紙2 加点点項目審査の評価基準

審査項目		評価の方向性	配点		主な対応様式
1	事業計画の提案に関する審査	【本事業への基本的な考え方】 ・本事業の目的、基本理念を踏まえた事業の実施方針及び計画となっているか ・適切な業務遂行体制が確立されているか（市との連携、スケジュール計画等）。	30	90	応募書類、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）
		【事業の継続性に資するセルフモニタリングの方策】 ・セルフモニタリングの実施方法について、具体的な方法が提案されており、その方法が効果的に機能するものとなっているか。 ・セルフモニタリングの結果を踏まえた是正措置等への対応方法が具体的に示されており、適正かつ速やかなものとなっているか。	30		
		【資金・収支計画、リスク管理及び事業継続の方策】 ・資金計画の健全性が確保されているか。また、安定化のための方策として、どのような工夫がされているか。 ・収支の根拠が明確かつ妥当なものとなっているか。 ・適切かつ効果的なリスク管理体制が構築されているか。 ・リスク緩和の措置やバックアップ体制等の方策として、どのような工夫がされているか	30		
2	設計業務の提案に関する審査	【設計業務に関する基本的な考え方】 ・設計業務における業務の進め方や市との打合せに関して、どのような工夫がされているか。 ・設計業務の業務スケジュールは、市の調整・検討に必要な期間も含めた適切な期間となっているか。 ・より良い街の空間や景観の形成に資する計画の立案のため、要求水準書に掲載されている有資格者が担当技術者として配置されているか。 ・設計段階における建設企業、火葬炉企業、火葬炉運転企業、維持管理企業及び運営企業の関わり方について、どのような工夫がされているか。	20	230	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）
		【配置計画・外構計画】 ・本事業の目的、基本理念を踏まえた計画となっているか。 ・既存施設の継続的な運営が可能な配置計画となっているか。 ・維持管理・運営段階を視野に入れた施設の利便性、効率性、安全性へ配慮した配置・動線計画となっているか。 ・利用者等の安全性を確保した計画となっているか。 ・周辺住宅地との調和、圧迫感軽減への配慮として、どのような工夫がされているか。 ・豊かさと維持管理面に配慮した植栽計画となっているか。	40		
		【施設計画】 ・本事業の目的、基本理念を踏まえた施設計画となっているか。 ・適切なゾーン区分・動線計画・諸室配置となっているか。	30		

審査項目		評価の方向性	配点	主な対応様式
		・利用者の快適性に配慮した諸室や共用部等となっているか。 ・将来的な利用形態の変化（火葬需要や葬送文化などの変化）を視野に入れた、柔軟性のある施設計画となっているか。		
		【火葬炉設備計画】 ・火葬炉の性能や操作性、メンテナンス性、更新性に関して、どのような工夫がされているか。 ・火葬炉運転職員に対する安全対策が十分に確保されているか。 ・災害時や故障時の対応やバックアップ等に関して、どのような工夫がされているか。	30	
		【外観・仕上計画】 ・施設の特徴や地域風土・文化、まちの景観等を踏まえ、その質を向上させる外観となっているか。 ・施設の特徴を踏まえた落ち着きのある空間づくりや光の取り入れ方に配慮した外観・仕上計画となっているか。	20	
		【維持管理への配慮・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となっているか ・ライフサイクルコストの削減に配慮した計画となっているか。 ・ユニバーサルデザインに配慮した計画となっているか。 ・利用者のわかりやすさに配慮したサイン計画となっているか。	20	
		【構造計画】 ・構造体、非構造部材、設備の耐震性を確保されているか。 ・地震発生時の被害軽減策に関する方策として、どのような工夫がされているか。 ・躯体や建物の長寿命化対策に関して、どのような工夫がされているか。	20	
		【設備計画】 ・更新やメンテナンスを考慮した設備計画となっているか。 ・設備機器等の故障時における運営業務への影響を最小限とするための方策として、どのような工夫がされているか。 ・創エネルギー技術の提案、エネルギー消費量やランニングコストの低減に配慮した設備計画となっているか。	20	
		【防災計画、安全計画】 ・災害に対する施設の安全性や避難計画に配慮した計画となっているか。 ・大規模災害時や停電時等における対応に配慮した計画となっているか。 ・衝突安全性、落下防止等への配慮として、どのような工夫がされているか。 ・防犯上有効な照明設備や警備システム等に関して、どのような工夫がされているか。	30	

審査項目		評価の方向性	配点		主な対応様式
3	建設・工事 監理業務 の提案に 関する審 査	【建設期間中における既存施設の運営に対する配慮】 ・既存施設の継続的な運営が可能な施工計画とするためにどのような工夫がされているか。 ・既存施設の運営に配慮した工程計画とするため、どのような工夫がされているか。	40	140	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）
		【スケジュール・品質確保】 ・効率性、経済性に配慮した具体的かつ的確なスケジュールとなっているか。 ・確実な品質管理及び工期遵守のための方策として、どのような工夫がされているか。	20		
		【安全管理・周辺地域への配慮】 ・建設工事期間及び解体工事期間中の利用者の安全への配慮として、どのような工夫がされているか。 ・建設工事期間及び解体工事期間中の周辺地域への配慮として、どのような工夫がされているか。	50		
		【工事監理業務に関する考え方】 ・工事監理業務を効果的に実施するための方法として、どのような工夫がされているか（本施設の特性を踏まえた工事監理の留意点やポイント等）。 ・工事監理業務を着実に実施するための業務の進め方（工事監理の体制、フロー、市への報告方法等）として、どのような工夫がされているか。	30		
4	維持管理 業務の提 案に関す る審査	【建築物等の保守管理業務の実施方針】 ・予防保全を基本とした維持管理及び修繕費用の負担軽減に向けて、どのような工夫がされているか。 ・建築物や建築設備の性能及び状態の維持等に係る方策として、どのような工夫がされているか。 ・維持管理段階における設計企業、建設企業等の関わり方について、どのような工夫がされているか。	20	100	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）
		【植栽・外構等維持管理業務、清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務の実施方針】 ・実施項目、作業内容、頻度等に関する適切な業務遂行計画となっているか。 ・事故、犯罪、火災、災害等の未然防止に係る提案が十分であるか。 ・本市及び関係機関への通報・連絡体制が十分に確立されているか。	20		
		【火葬炉の維持管理計画】 ・火葬炉の長寿命化に向けた実施内容として、どのような工夫がされているか。 ・火葬炉の性能及び状態の維持等に係る方策として、どのような工夫がされているか。 ・残骨灰、集じん灰の適切な管理、処理が可能な計画となっているか。	20		

審査項目		評価の方向性	配点		主な対応様式
		【修繕計画】 ・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）計画として、どのような工夫がされているか。 ・長期修繕（保全）計画の進捗管理及び更新に関して、どのような工夫がされているか。	40		
5	運 営 業 務 の 提 案 に 関 する 審 査	【利用者に対するサービスの提供】 ・霊柩車到着から告別、火葬、収骨、退場という一連の対応に関して、円滑な利用者対応が可能な計画となっているか。 ・火葬需要に対応した運営スケジュールとなっているか。 ・告別や収骨等の火葬業務における質の高いサービスの提供に関して、どのような工夫がされているか。 ・混雑時等におけるスムーズな受け入れ対応の方策に関して、どのような工夫がされているか。	40	100	提案書（運営業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
		【利用者に対するサービスの維持・向上】 ・事業期間中におけるサービスの維持・向上のためにどのような工夫がされているか。 ・運営上のミスやトラブル防止のための予防及び対策に関する提案が十分であるか。	30		
		【その他運営業務に関する実施計画】 ・運営業務に関する適切な業務実施体制となっているか。 ・災害発生時の対応及び運営体制に関する方策について、どのような工夫がされているか。 ・予約受付や火葬簿等作成等の事務手続きの実施に関して、どのような工夫がされているか。	30		
6	入 札 参 加 者 独 自 の 提 案 に 関 する 審 査	【地域社会への貢献】 ・地域社会への貢献（各業務における地域住民への配慮、災害発生時の対応等）に関する十分な提案があるか。	20	40	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）
		【独自のノウハウやアイディア】 ・事業者独自のノウハウやアイディアに基づく提案（業務以外の提案等）があるか。 ・施設の従業員が快適に誇りをもって働くことができるように、どのような工夫がされているか。 ・必須施設との連携・相乗効果が見込める提案施設の提案があるか。	20		