

# 伊賀市新斎苑整備運営事業

選定基準書

【修正版】

令和4年1月11日

令和4年3月16日修正

伊賀市

# 目次

第1	審査の概要	1
1.	選定基準書の位置付け	1
2.	審査方法	1
第2	参加資格審査（一次審査）	4
1.	応募者の備えるべき参加資格要件	4
2.	本事業に係る応募者の制限	4
3.	構成企業及び協力企業の参加資格要件	4
4.	参加資格確認の基準日等	4
第3	基礎審査（二次審査）	5
第4	提案審査（二次審査）	6
1.	採点方法	6
2.	配点	6
第5	価格審査（二次審査）	10
第6	総合評価点の算出	11
第7	優先交渉権者等の決定	11

## 第 1 審査の概要

### 1. 選定基準書の位置付け

本選定基準書は、市が、本事業を実施する事業者を決定するに当たって、最も優れた応募者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、募集要項等と一体のものである。

### 2. 審査方法

#### (1) 審査の基本方針

本事業では、事業期間における施設の整備と維持管理、施設運営について、良質な公共サービスを提供するため、適正なコストで実施できる応募者を選定すべきと考える。

#### (2) 選定方式

事業者を選定する方式は、伊賀市プロポーザル方式実施要綱に基づき、公募型プロポーザル方式にて行う。審査は、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力等をあらかじめ示した基準に従って評価し、公平性及び透明性の確保に十分留意して、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

#### (3) 審査方法

審査は、参加要件の具備の有無を確認する参加資格審査（一次審査）と、提案内容等の審査（二次審査）の2段階に分けて実施する。

「参加資格審査（一次審査）」では、提出書類が添付・記載されているかチェックするほか、「資格審査」と「実績審査」の観点により、応募者が募集要項に定める資格要件や実績要件を満たしているかどうか、確認を行う。なお、「参加資格審査（一次審査）」の結果は、「提案内容等の審査（二次審査）」に影響しない。

「提案内容等の審査（二次審査）」では、基礎審査により基礎要件を満たす提案内容について、事業提案審査により定性的事項を、価格審査により定量的事項を審査項目毎に採点し、総合的な評価を行う。

#### (4) 審査委員会の設置

市は、提案内容の審査に関して、提案内容を公平かつ公正に審査するため、学識経験のある者等で構成する伊賀市新斎苑整備運営事業審査委員会を設置している。審査委員会は次の委員により構成される。

区分	所属する団体名及び役職名	氏名
学識経験のある者	近畿大学総合社会学部教授	久 隆浩
学識経験のある者	近畿大学総合社会学部教授	田中 晃代
市の職員	伊賀市 副市長	大森 秀俊
市の職員	伊賀市人権生活環境部 部長	澤田 之伸
市の職員	伊賀市建設部 部長	山本 学

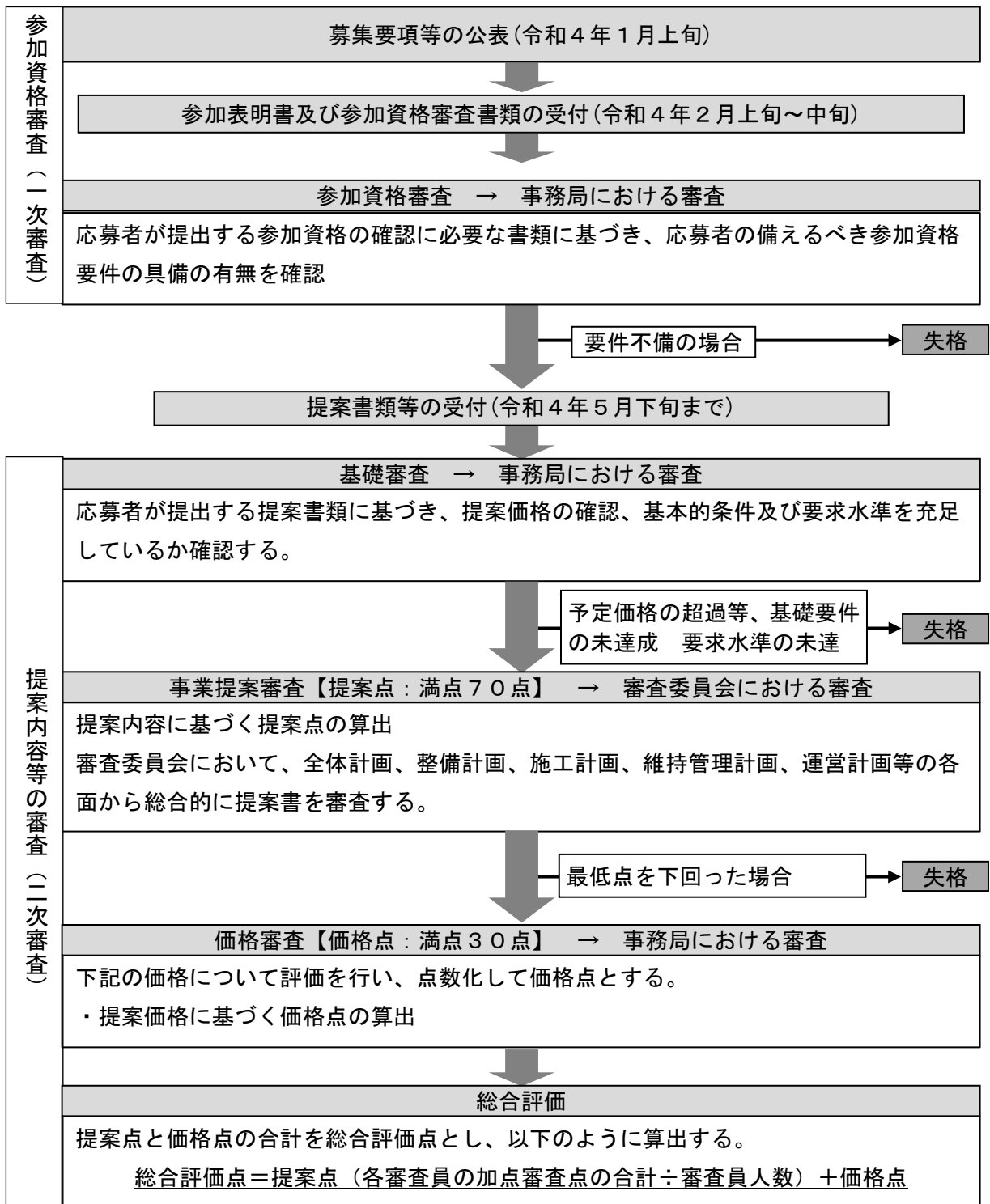
なお、応募者の構成企業または協力企業が、委員の公表以降 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定までに、審査委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、または他の応募者を不利にする目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

#### (5) 事業者の選定

市は、伊賀市新斎苑整備運営事業審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。ただし、優先交渉権者との契約交渉が調わなかった場合には、次点交渉権者と契約の交渉及び手続を行う。

(6) 審査等の流れ

本事業における審査等の流れは以下のとおりである。



※ 参加資格審査にて参加資格要件を満たすと認められた者でなければ、提案書審査様式集の各様式の提出はできない。また、上記様式を提出し、基礎審査において失格となった提案に対する総合評価は行われない。なお、提案内容等の審査について、第4.2の配点において設定する最低点を下回ったときは、失格とし総合評価は行わない。

## 第2 参加資格審査（一次審査）

本事業応募者から提出された参加資格確認に必要な書類により、募集要項に示す応募者の備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認し、要件を満たしていない場合は失格とする。参加資格要件の確認結果は、本事業応募者の代表企業に対して通知する。

### 1. 応募者の備えるべき参加資格要件

募集要項に示される「応募者の備えるべき参加資格要件」を満たしていることを確認する。

### 2. 本事業に係る応募者の制限

募集要項に示される「応募者の制限」に該当していないことを確認する。

### 3. 構成企業及び協力企業の参加資格要件

募集要項に示される「構成企業及び協力企業の参加資格要件」を満たしていることを確認する。

### 4. 参加資格確認の基準日等

参加資格確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

(1)参加資格確認基準日の翌日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合	<ul style="list-style-type: none"><li>・応募者の構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は、当該応募者は原則として失格とする。</li><li>・ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認及び参加資格の確認を受けた上で、代表企業を除く構成企業又は協力企業の変更、追加ができるものとする。</li><li>・この場合、市へ書面（任意様式）により構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を行い、構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を市が認めた場合は、参加資格の確認を受けるための必要書類を速やかに提出すること。</li></ul>
(2)優先交渉権者決定日翌日から事業契約の締結日までの間に、構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合	<ul style="list-style-type: none"><li>・構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は原則として失格とする。</li><li>・ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、参加資格要件を満たす範囲で代表企業を除く構成企業又は協力企業の減少は認めるものとする。</li><li>・その場合は、市へ書面（任意様式）により構成企業又は協力企業の変更を申し出ること。</li></ul>

### 第3 基礎審査（二次審査）

次表に掲げる基礎要件を充足しているかについて審査を行う。基礎要件を充足している場合は合格とする。1つでも要件を満たしていない場合は失格とし、以降の審査は行わない。

なお、失格した場合、参加資格審査通過者の代表企業に対して通知する。

審査区分	基礎要件
提案価格	<input type="checkbox"/> 応募者の提案価格が市の支払総額の上限価格以内であること。 ※提案価格は、事業期間中に市が事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額から消費税及び地方消費税を控除した額とする。なお、市が設定する市の支払総額の上限価格は募集要項に記載する。
共通事項	<input type="checkbox"/> 提案書類が全て提出され、必要事項が全て記載されていること。 <input type="checkbox"/> 1つの提案項目に対して、2つ以上の提案がないこと。 <input type="checkbox"/> 様式集の構成並びに枚数の制限に従った提案であること。
施設整備に関する事項	<input type="checkbox"/> 大型炉4基（予備炉兼胞衣炉1基含む）、動物炉1基を整備する提案であること。 <input type="checkbox"/> 必要な諸室及び附帯施設を整備すること。

※ 応募者は、提案書提出時に、「要求水準に関する誓約書」を提出し、事業実施時に市が要求する要求水準を満たすことを誓約すること。

## 第4 提案審査（二次審査）

### 1. 採点方法

提案審査については、市が特に重視する項目を評価項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から加点評価する。

提案審査の採点方法は、各評価項目について、以下に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	加点項目に対する提案はなされているが、特に優れた点は見受けられない	配点×0.00

審査委員会の各委員の加点評価点を合計し、委員人数で割った値を各評価項目の提案点とする。

$$\text{各審査項目の提案点} = \text{各委員の加点評価点の合計} \div \text{委員人数（5名）}$$

※小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。

### 2. 配点

提案審査結果に基づく「提案点」と、価格審査に基づく「価格点」の合算により、「総合評価点」を算出し、総合的に評価し、その配点は、「提案点」70点、「価格点」30点、の計100点満点とする。

審査委員会において、下記の評価項目及び配点（70点満点）により、提案に対する加点評価を行う。下表の最低点を下回ったときは、失格とし総合評価は行わない。

評価項目		配点	最低点
提案点 (70点)	(1) 設計・建設に関する事項	30点	33点
	(2) 維持管理・運営に関する事項	20点	
	(3) 事業計画に関する事項	15点	
	(4) その他	5点	—



(1) 設計・建設に関する事項（30点）

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 (提-様式)
1	配置計画、外構計画、外部動線計画	3	①会葬者等の利便性やニーズ、動線に配慮した施設配置やアプローチ回りについての提案 ②外部環境や敷地条件を踏まえた外構整備についての提案 ③一般会葬者の流れ、動物炉利用者との区分、歩車分離等外部動線の明確性、妥当性 ④交差が生じない車両動線や駐車場の提案	30 点	3-1
2	ゾーニング計画、内部動線計画	4	①各部門の各室の配置、形状、規模等についての提案 ②会葬者のプライバシーに配慮し葬送の流れに適した諸室の配置や内部動線の明確性、妥当性		3-2
3	厳肅性、快適性、機能性	2	①厳肅性のある空間構成、内装、仕上げ等の意匠についての提案 ②会葬者の快適性に配慮した施設、設備、備品等についての提案 ③諸室及び各設備の機能性についての提案		3-3
4	周辺環境との調和	2	①緑化計画等、周辺環境に調和したデザインの提案 ②斎苑にふさわしく、 <b>地域が経てきた歴史のなかで形成された</b> 周囲の景観と調和した意匠についての提案		3-4
5	施設、設備、火葬炉のメンテナンス性	4	①メンテナンスの容易性・経済性等を考慮した施設や設備についての提案 ②耐用年数を踏まえた材料の使用、施設保全を考慮した設計についての提案 ③維持管理等に配慮した火葬炉の構造・配置計画、維持管理が容易なスペースの確保等についての提案 ④将来のオーバーホールや更新を踏まえた火葬炉設備の仕様や配置についての提案		3-5
6	安全性	2	①ユニバーサルデザイン計画についての提案 ②シックハウス対策、使用材料への配慮 ③防犯対策についての提案		3-6
7	火葬炉の性能	3	①主燃焼炉の燃焼効率、再燃焼炉のばい煙や臭気の除去に必要な滞留時間、燃焼温度及び燃焼効率についての提案 ②高温ガスの処理や集塵装置など、有害物質や臭気の除去についての提案		3-7
8	環境への配慮	2	①施設のライフサイクルコスト低減を踏まえた環境負荷軽減についての提案 ②省エネルギーに資する設備等の採用		3-8

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 (提-様式)
			③再生可能エネルギーや自然エネルギーの活用、エネルギー利用の合理化による事業期間中の温室効果ガス排出総量の抑制 ④周辺環境への配慮（日照、騒音、雨水排水等）		
9	災害等の非常時における対策	3	①事故等の非常時においても継続して火葬を行うための設備、システム等についての提案 ②停電時における環境基準を満足する排気手段についての提案 ③大規模災害時に稼働する設備や諸室の使われ方等についての提案 ④施設及び設備の耐震対策についての提案		3-9
10	施工計画、施工方法等	2	①施工計画及び経済性や効率性に配慮した工程管理・工法についての提案 ②近隣住民及び葬祭業者に対する工事工程の周知や安全対策についての提案		3-10
11	工事期間中（既存施設の解体を含む）の配慮事項等	3	①工事期間中における既存施設の利用者への安全性及び利便性の配慮 ②工事期間中における周辺地域に対する騒音、振動等への配慮		3-11

(2) 維持管理・運営に関する事項（20点）

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	維持管理・運営体制	3	①維持管理・運営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の提案 ②火葬集中時の運営体制についての提案 ③災害等の非常時における運営支援体制の提案	20 点	4-1
2	維持管理業務（火葬炉）	2	①良好な施設水準を保つための火葬炉の維持管理内容についての提案 ②異常時における排ガスや臭気、騒音、振動への速やかな対応についての提案 ③排ガス類等の目標レベルを維持する方法についての提案		4-2
3	維持管理業務（火葬炉以外）	2	①良好な施設水準を保つための各個別業務の内容（項目、頻度、水準等）についての提案 ・建築物維持管理業務 ・建築設備維持管理業務 ・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 ・備品等維持管理業務		4-3

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・残骨灰・集じん灰の管理業務</li> <li>・その他必要な業務</li> </ul>	15 点	
4	施設の長寿命化、修繕計画や引渡し方法等	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>①予防保全、計画修繕に基づいた点検・保守、維持管理修繕計画の提案</li> <li>②事業期間後も考慮した長期修繕計画（市が行う大規模修繕を含む）の提案</li> <li>③事業期間終了時における円滑な業務引き継ぎについての提案</li> </ul>		4-4
5	光熱水費や使用燃料の節約方法	3	①事業期間中に想定される光熱水費や使用燃料の使用量、金額及び削減方法についての提案		4-5
6	運営業務	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>①サービス向上のための各個別業務の内容についての提案 <ul style="list-style-type: none"> <li>・予約受付業務</li> <li>・利用者受付業務</li> <li>・収納代行業務</li> <li>・告別業務</li> <li>・炉前業務</li> <li>・収骨業務</li> <li>・火葬炉運転業務</li> <li>・動物・胞衣等の火葬業務</li> <li>・待合室関連業務</li> <li>・その他運営上必要な業務</li> </ul> </li> </ul>		4-6
7	ミス、トラブルの未然防止策やセルフモニタリング	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>①遺骨取り違い防止など、運営上のミス・トラブル予防についての提案</li> <li>②職員教育・研修計画についての提案</li> <li>③セルフモニタリングの方針、体制、内容、頻度等についての提案</li> <li>④市のモニタリングに対する支援・協力についての提案</li> </ul>		4-7

(3) 事業計画に関する事項（15点）

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	全体計画	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>①グループが本事業に取り組むにあたっての事業実施方針</li> <li>②事業を円滑に遂行でき、かつ、市とのスムーズな連携が可能な組織体制</li> <li>③代表企業、統括責任者のマネジメント能力・マネジメント方法についての提案</li> </ul>	15 点	5-1
2	資金調達計画・長期収支計画	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>①資金調達計画についての提案</li> <li>②<b>堅実な支出計画の提案</b></li> <li>③不測の資金需要への対応</li> </ul>		5-2

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
			④債務償還計画についての提案		
3	業務水準維持のためのモニタリング計画	3	①運営期間にわたり業務水準を保つためのモニタリング計画についての提案施設やサービスの水準を良好に保つために、必要と考えられる効果的なセルフモニタリングの実施方法が具体的に提案されているか。		5-3
4	リスク対応	2	①リスク管理体制についての提案 ②事業の特性を踏まえたリスクの認識及び対応策（回避・軽減、保有・移転）についての提案 ③事業の特性を踏まえた保険付保についての提案		5-4
5	地域経済等への配慮・貢献	3	①地元企業の活用や資材等の調達 ②地元雇用への配慮		5-5

(4) その他（5点）

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	他に評価すべき項目	5	※評価項目(1)～(3)の審査項目や配点に拘らず、特に委員が加点したいと考えた項目に対する評価	5	-

提案点合計				70	-
-------	--	--	--	----	---

## 第5 価格審査（二次審査）

参加資格審査通過者が提示する「提案価格」について、次の算式により「価格点」として点数化する。応募者の提案価格は、現在価値換算前の価格（消費税及び地方消費税を除く）とする。

<価格点の算定式>

$\text{価格点} = \frac{\text{応募者のうち最も低い応募者の提案価格}}{\text{当該応募者の提案価格}} \times 30 \text{点}$
---

価格点は、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。

## 第6 総合評価点の算出

提案点及び価格点を合計し、「総合評価点」を算出する。

$$\text{総合評価点(100点満点)} = \text{提案点(70点満点)} + \text{価格点(30点満点)}$$

## 第7 優先交渉権者等の決定

総合評価点の得点が最大となった提案を優秀提案（優先交渉権者）として選定する。総合評価点の得点が次点となった提案を次点提案（次点交渉権者）として選定する。

同点の提案が2つ以上あった場合は、提案点の上位の提案を優秀提案とする。応募者の得点が同点かつ提案点と同点の場合は、評価項目(1)、(3)の合計点が上位の提案を優秀提案とする。応募者の得点が同点かつ提案点かつ評価項目(1)、(3)が同点の場合は、評価項目(1)の点数が上位の提案を優秀提案とする。応募者の得点が同点、提案点と同点、かつ評価項目(1)の点数が同点の場合は、くじ引きとし、優秀提案を決定する。くじ引きとなった場合の取り扱いについては、提案書受付時に配布するプレゼンテーション実施要綱に記載する。

市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、公表する。また、各参加資格審査通過者の代表企業に結果を通知するものとする。