

青森市斎場整備運営等事業

落札者決定基準

令和5年2月28日

青森市

## 目次

第1 落札者決定基準の位置付け .....	1
第2 落札者決定の手順.....	2
1. 資格審査 .....	3
2. 基礎審査 .....	3
3. 提案内容審査.....	3
4. 価格審査 .....	6
5. 総合評価 .....	6
第3 落札者の決定 .....	6

## **第1 落札者決定基準の位置付け**

本書は、青森市（以下、「市」という。）が青森市斎場整備運営等事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定にあたり、応募者を対象に公表する入札説明書と一体のものである。

また、本書は、事業者選定に当たって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価し選定するための方法、基準等を示すものである。

## 第2 落札者決定の手順

本事業を実施する事業者は、本施設の施設整備及び維持管理、運営を通じて、効率的・効果的かつ良質な公共サービスの提供が求められる。したがって、事業者の選定に当たっては、入札価格のほか、事業者の有する高度な能力やノウハウ等の入札価格以外の要素を加えて総合的に評価し落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用する。落札者決定の手順は下記のとおりである。

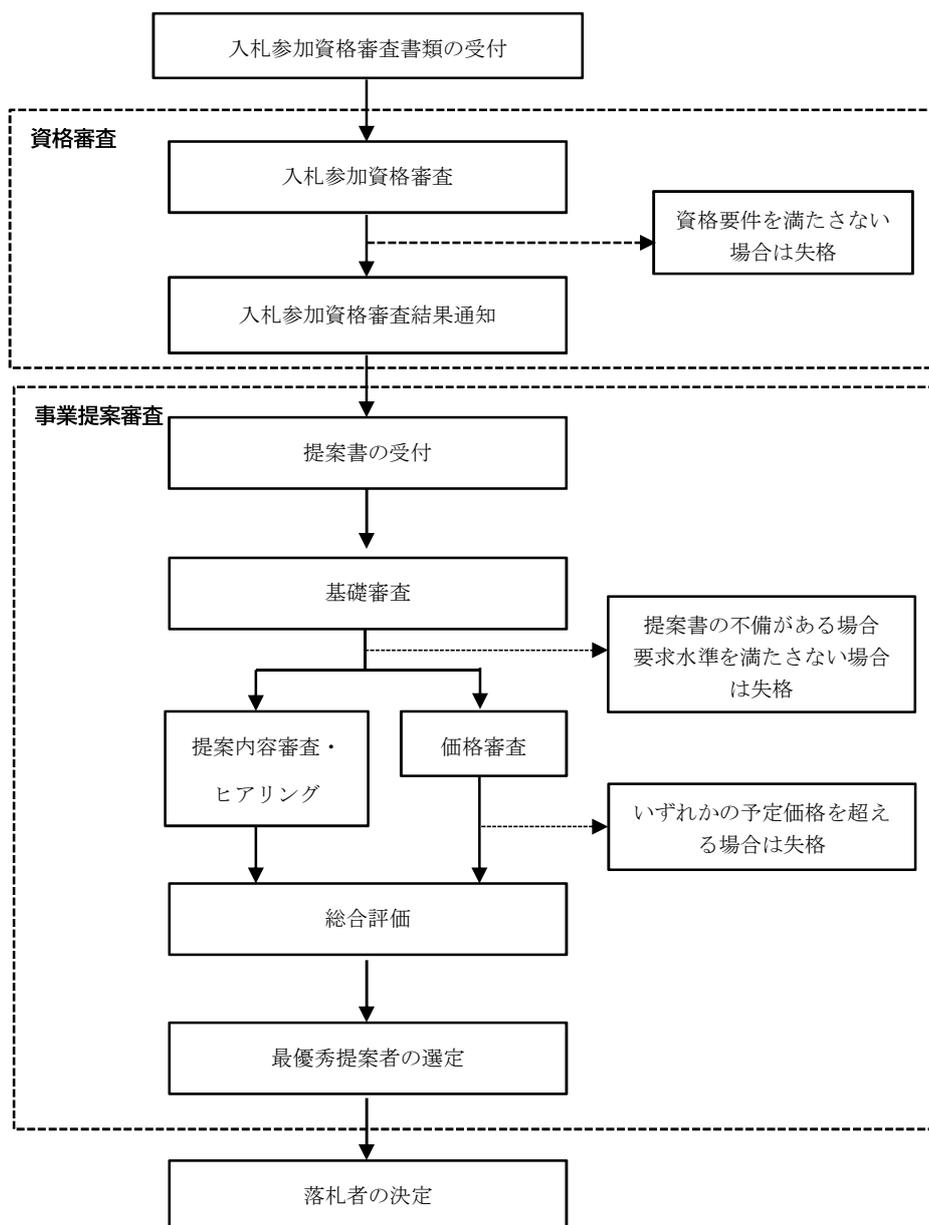


図 1 落札者決定の手順

## 1. 資格審査

市は、応募者から提出された入札参加資格審査書類を基に、入札説明書の「入札参加資格要件」に示した事項を満たしているかどうかの確認を行う。入札参加資格要件を満たしていることが確認された者のみ、次段階の事業提案審査に参加できるものとし、入札参加資格要件を満たしていない者は失格とする。確認の結果は応募者の代表企業に対し通知する。

## 2. 基礎審査

市は、応募者から提出された提案書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1項目でも満たさない場合は、失格とする。

### 【基礎審査項目】

審査対象	審査項目
共通事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・提出が求められている書類が揃っていること。</li><li>・入札提案書類全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。</li><li>・提案書全体について、指定された構成（項目の構成、ページ数制限等）となっていること。</li></ul>
施設整備業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・各様式（「様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。</li></ul>
維持管理・運營業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・各様式（「様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。</li></ul>
事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・各様式（「様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。</li><li>・リスク分担について、入札説明書等で示したリスク分担に関して齟齬がないこと。</li></ul>

## 3. 提案内容審査

### 1) 審査方法

市が設置した青森市斎場整備運営等事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）は、応募者から提案された提案内容について審査を行う。

入札価格以外の提案内容について、下記2)の評価項目及び配点に基づき3)の得点化方法により内容点を算出する。

### 2) 評価項目及び配点

提案内容審査における評価項目及び配点については、市が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して設定したものである。提案内容審査の評価項目及び配点は、表1に示すとおりである。

表 1 評価項目及び配点表

評価項目	評価視点	配点	評価視点	
1. 施設整備業務に関する事項 (29点)	(1) 配置・動線計画、外構計画 (5点)	ア 配置・動線計画、外構計画	5点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車両動線、駐車場計画など、将来の建て替えや会葬者等の利便性を考慮した提案となっているか。</li> <li>・施設の配置について、周辺民家等からの視線の配慮及び周辺景観との調和を図るための工夫した提案となっているか。</li> <li>・豪雪地帯であることを考慮した提案となっているか。</li> <li>・本施設の外観意匠について、斎場にふさわしく、周囲の景観と調和した効果的な提案が示されているか。</li> <li>・事業地周辺の支障とならないよう除排雪や排水、地盤沈下対策を含めた合理的な提案となっているか。</li> </ul>
	(2) 施設整備計画 (10点)	ア 内部動線計画	3点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能の集約化や管理動線の効率化により、葬送の流れを踏まえた提案となっているか。</li> <li>・プライバシー確保のため、利用者の動線や控室等の配置に配慮した適切な提案となっているか。</li> </ul>
		イ 諸室計画	4点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遺族及び会葬者の心情に配慮した良質な空間とサービスを提供できる提案となっているか。</li> <li>・諸室の配置・規模について、遺族や会葬者、動物火葬炉利用者の利便性やニーズの多様性（キッズルームなど）を踏まえた提案となっているか。</li> <li>・落ち着いたゆとりのある空間構成や内装、仕上げ、インテリアのデザイン性等について、人生の終焉に相応しい効果的な提案となっているか。</li> <li>・会葬者等の利便性や快適性の他、遺族の心情に配慮した什器・備品等が具体的な提案となっているか。</li> <li>・複数の告別室・収骨室・炉前ゾーンと控室ゾーンを一つのユニットとし、各ユニットを分離配置することにより、遺族や会葬者のプライバシーに配慮する計画となっているか。</li> <li>・駐車場計画は、積雪時や高齢者などの乗降に適した、ゆったりとした提案となっているか。</li> </ul>
		ウ 建築設備計画	1点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ランニングコスト低減に寄与する設備計画の提案となっているか。</li> <li>・施設利用者及び業務従事者の作業環境を踏まえた安全性・快適性のある設備計画の提案となっているか。</li> <li>・自動化や集中管理など、効率的に維持管理を行うための提案となっているか。</li> </ul>
		エ メンテナンス性	1点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期的な見地から、民間活力の活用を含め、建設、運営にかかるコスト削減が図られ、維持管理・運営のしやすい提案となっているか。</li> <li>・メンテナンスの容易性、安全性、及び更新性（他メーカー品との交換の容易性等）を考慮した施設計画、設備計画の提案となっているか。</li> </ul>
		オ ユニバーサルデザイン	1点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが快適に利用できるようユニバーサルデザインに基づいた提案となっているか。また、屋外の看板や施設案内板等についてわかりやすく適切な提案となっているか。</li> </ul>
	(3) 火葬炉設備計画 (6点)	ア 火葬炉の性能	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火葬による排出ガス、悪臭、騒音、振動等は環境基準を遵守し、周辺環境への影響を最小限に抑えられる火葬炉設備を設置した提案となっているか。</li> <li>・主燃焼炉の燃焼効率、再燃焼炉のばい煙・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効果的な提案となっているか。</li> <li>・高温ガスの処理や集塵装置などの有害物質や臭気の除去に関する目標値を遵守する提案となっているか。</li> <li>・コスト削減を図るための効果的な提案となっているか。</li> </ul>
		イ メンテナンス性	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の火葬需要や市民ニーズに対応できる施設整備提案となっているか。</li> <li>・火葬炉の構造・配置計画について、十分なメンテナンススペースの確保のほか消耗部材の更新のしやすさ等、維持管理等に配慮した提案となっているか。</li> <li>・火葬炉機器の仕様や配置について、将来のオーバーホールや他メーカーでの更新を踏まえた提案となっているか。</li> </ul>
		ウ 安全対策、非常時の対応	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火葬炉に対する安全対策について、火葬炉が異常運転しないようエマージェンシー回路の設定や炉内温度の調整が継続できるシステム設定等の具体的な提案となっているか。</li> <li>・停電時の火葬炉制御システムのバックアップ方策などを考慮した提案となっているか。</li> <li>・停電等故障時の排気手段について、環境基準を満足するための方策が示された提案となっているか。</li> </ul>
	(4) 防災計画 (2点)	ア 防災計画	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自家発電設備の設置、火葬燃料の備蓄など、災害時においても施設稼働が可能となる災害に強い提案となっているか。</li> <li>・施設の構造や外壁・天井・設備等について、防災・耐震対策を踏まえた提案となっているか。</li> </ul>
	(5) 施工計画 (4点)	ア 施工計画	4点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事監理において施設計画を高い品質で実施するための手法や工夫が示され、業務の連携が円滑に行える実施体制が示されているか。</li> <li>・複合的な工事を工期内で確実に実施することを踏まえ、効果的かつ具体的な提案となっているか。</li> <li>・建設工事及び解体工事施工計画は現斎場運営期間中においても適切に利用者にサービスを提供できるよう配慮した提案となっているか。</li> <li>・積雪対策や集中豪雨対策、外構及び接続道路の不等沈下対策について適切な提案となっているか。</li> <li>・本施設の建設工事にあたり、地域への安全や生活環境への配慮、周辺の農地への作業に支障とならないような提案となっているか。</li> </ul>
(6) 環境への配慮 (2点)	ア 環境への配慮	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境負荷低減方策（再生可能エネルギーの活用、省エネルギー、排ガス対策等）について、創意工夫のある提案となっているか。</li> </ul>	

評価項目		評価視点	配点	評価視点
2. 維持管理・運営業務に関する事項 (19点)	(1) 実施体制 (3点)	ア 実施体制	3点	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理・運営を適切に行うための実施体制について、配置人数や経験等、具体的な提案となっているか。</li> <li>本施設の運営を統括する運営責任者の選定（経験、資格等）について、適切な提案となっているか。</li> <li>不具合や事故、災害等の緊急時の体制について、適切かつ十分な提案となっているか。</li> </ul>
	(2) 維持管理計画（新斎場） (6点)	ア 建設・設備維持管理計画	3点	<ul style="list-style-type: none"> <li>次の個別業務の実施内容（項目、頻度、水準等）について、良好な施設水準や安全性を確保するための具体的な提案となっているか。 建築物保守管理/建築設備保守管理/火葬炉保守管理業務/清掃業務/植栽・外構・緩衝緑地維持管理業務/警備業務/環境衛生管理業務/備品等管理業務/除排雪業務/残骨灰及び集じん灰の管理/エネルギーマネジメント業務/事業期間終了前の引継業務</li> </ul>
		イ 火葬炉の維持管理・運営計画	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>火葬炉の保守管理について、良好な設備水準の確保及び長寿命化を踏まえた提案となっているか。</li> <li>非常時を含め、排ガス類の目標レベルを維持するための方策が示された提案となっているか。</li> <li>残骨灰・集じん灰の管理、処理について、環境面、遺族の心情面に配慮した適切な提案となっているか。</li> </ul>
		ウ 長期修繕計画、引渡し	1点	<ul style="list-style-type: none"> <li>新斎場について維持管理・運営期間を踏まえ、予防保全、計画修繕に基づいた点検・保守、修繕計画が示された提案となっているか。</li> <li>事業終了時の引渡しにあたり、施設や設備の状態について、その後の維持管理費用を含む市の負担を軽減するような効果的かつ妥当性のある提案となっているか。</li> </ul>
	(3) 維持管理計画（現斎場+浪岡斎園） (2点)	ア 建設・設備維持管理計画	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>次の個別業務の実施内容（項目、頻度、水準等）について、良好な施設水準や安全性を確保するための具体的な提案となっているか。 建築物保守管理/建築設備保守管理/清掃業務/植栽・外構・緩衝緑地維持管理業務/警備業務/環境衛生管理業務/備品等管理業務/除排雪業務/残骨灰及び集じん灰の管理/事業期間終了前の引継業務</li> </ul>
	(4) 運営計画（新斎場） (6点)	ア 運営計画	6点	<ul style="list-style-type: none"> <li>次の個別業務の実施内容（項目、頻度、水準等）について、利用者へのサービス品質を確保するための具体的な提案となっているか。 開業準備業務/予約受付業務/利用者受付業務/告別・炉前・収骨等業務/火葬炉運転業務/遺族控室提供業務/公金徴収代行業務/動物の火葬業務/事業期間終了前の引継業務</li> <li>予約状況や当日の受付情報、炉の稼働状況、告別室兼収骨室、遺族控室などの施設の空き情報等を統合的に活用する予約システムについて具体的な提案がなされているか。</li> <li>火葬集中時、火葬需要ピーク時を含め、新斎場について適切に利用者サービスを提供するための具体的な提案となっているか。</li> <li>利用者の意見や要望を適切に把握した業務改善・継続的なサービス向上のセルフモニタリングや従事者研修について具体的かつ効果的な提案となっているか。</li> <li>運営上のミス・トラブルの予防対策について具体的な提案となっているか。</li> </ul>
(5) 運営計画（現斎場+浪岡斎園） (2点)	ア 運営計画	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>次の個別業務の実施内容（項目、頻度、水準等）について、利用者へのサービス品質を確保するための具体的な提案となっているか。 予約受付業務/利用者受付業務/告別・炉前・収骨等業務/火葬炉運転業務/遺族控室提供業務/公金徴収代行業務/動物の火葬業務/事業期間終了前の引継業務</li> <li>予約状況や当日の受付情報、炉の稼働状況、告別室兼収骨室、遺族控室などの施設の空き情報等を統合的に活用する予約システムについて具体的な提案がなされているか。</li> <li>火葬集中時、火葬需要ピーク時を含め、現斎場及び浪岡斎園について適切に利用者サービスを提供するための具体的な提案となっているか。</li> <li>利用者の意見や要望を適切に把握した業務改善・継続的なサービス向上のセルフモニタリングや従事者研修について具体的かつ効果的な提案となっているか。</li> <li>運営上のミス・トラブルの予防対策について具体的な提案となっているか。</li> <li>新斎場建設工事期間中についても適切に利用者サービスを提供するための具体的な提案となっているか。</li> </ul>	
3. 事業計画に関する事項 (12点)	(1) 事業実施体制 (2点)	ア 事業実施体制	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>応募者の構成企業の役割・関係性について、具体的な提案となっているか。</li> <li>本事業を適切に実施するための経験やノウハウ、財務上の安定性を有した適切な企業構成を考慮した提案となっているか。</li> <li>複数事業者が長期間に渡り協力して本事業を効果的に実施するための指揮命令系統について示された提案となっているか。</li> </ul>
	(2) リスク管理 (2点)	ア リスク管理、付保する保険	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切にリスクを管理するための体制が示された提案となっているか。</li> <li>本事業の特性を踏まえたリスクが認識され、それに対する対応策（回避・軽減、保有・移転）が示された提案となっているか。</li> <li>本事業の特性を踏まえた保険付保について適切な提案となっているか。</li> </ul>
	(3) 地域経済や地域社会への貢献 (6点)	ア 地元企業の活用	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>グループ構成により多くの地元企業が含まれているか。</li> </ul>
		イ 地元企業への発注額	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元発注予定額（整備、運営期間ごと）について、効果的かつ具体的な提案となっているか。また、地域産材の活用について効果的かつ具体的な提案となっているか。</li> </ul>
		ウ 地域雇用	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元雇用（雇人数、金額、業務内容など）について、効果的かつ具体的な提案となっているか。</li> </ul>
(4) 事業収支計画 (2点)	ア 事業収支計画	2点	<ul style="list-style-type: none"> <li>財務の健全性と安定性が確保される具体的な提案がされているか。</li> <li>事業収支の各費用の算定根拠が明確であり、妥当な計画が提案されているか。</li> </ul>	

### 3) 評価項目の採点基準及び得点化方法

表1 に示す評価項目の採点基準及び得点化方法は、表2 に示すとおりである。各評価項目の得点は、事業者選定委員会の各委員が個別に行う採点の平均値とする。

なお、平均値を求める際は、評価項目ごとに小数点第3位を四捨五入した値とする。評価項目ごとの得点を合計して審査項目点数の合計値を算出する。

表2 採点基準及び得点化方法

評価	採点基準	得点化方法
A	創意工夫が多く見られ、特に優れている	(配点×1.00)
B	創意工夫が多く見られ、優れている	(配点×0.75)
C	創意工夫が多く見られる	(配点×0.50)
D	創意工夫が見られる	(配点×0.25)
E	要求水準を満たすが創意工夫が見られない	(配点×0.00)

## 4. 価格審査

開札を行い、入札書に記載された金額が入札説明書に規定するいずれかの予定価格を超えていないことを確認する。いずれかの予定価格を超える場合は失格とする。価格点については、40点満点とし、最低価格を提示した提案に満点(40点)を付与する。それ以外の入札価格については、以下の方法で得点化する。

$$\text{入札価格の得点} = 40 \text{ 点} \times \frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格}}$$

※得点は小数点第3位を四捨五入して、小数点第2位まで算出する  
※入札価格：応募者から提出された入札価格

## 5. 総合評価

提案内容点と価格点の合計値を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案をした者を最優秀提案者とする。総合評価点の最も高い提案が複数ある場合には、提案内容点が高い方の提案をした者を最優秀提案者とする。提案内容点も同点の場合は、当該応募者によるくじ引きで最優秀提案者を選定する。

$$\text{総合評価点 (100 点満点)} = \text{提案内容点 (60 点満点)} + \text{価格点 (40 点満点)}$$

## 第3 落札者の決定

市は、事業者選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

落札者が決定した際には、その結果を市のホームページで公表する。