

飯盛齋場再整備運営事業

落札者決定基準

令和7年4月24日

飯盛霊園組合

落札者決定基準は、飯盛霊園組合（以下「組合」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 117 号）第 7 条の規定に準じて、令和 6 年 3 月 29 日に特定事業として選定した飯盛斎場再整備運営事業（以下「本事業」という。）についての募集・選定を行うにあたって、入札に参加しようとする者を対象に交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、落札者を選定するにあたって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している飯盛斎場建て替えに伴う事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）において行う。

目次

1	落札者決定の手順	1
	(1) 資格審査	1
	(2) 事業提案審査	1
	(3) 落札者決定までの審査手順の概要	2
2	事業提案審査における点数化方法	3
	(1) 事業提案審査の配点	3
	(2) 提案内容審査の点数化方法	4
	(3) 価格審査の点数化方法	4

別紙 提案内容審査における審査項目及び配点

1 落札者決定の手順

落札者決定の手順は、次ページに示すとおりとする。なお、事業者選定委員会が評価・審査を行い、その結果を受けて組合が落札者を決定する。

(1) 資格審査

組合は、入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資格を満たさない場合は、失格とする。

(2) 事業提案審査

ア 基礎審査

(ア) 提出書類の確認

組合は、入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類が不備の場合、失格とする。

(イ) 入札価格の確認

組合は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

(ウ) 要求水準の確認

組合は、提案書類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満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

- a 要求水準書の要求水準に未達の無いこと。
- b 入札説明書及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反の無いこと。

イ 提案内容審査及び価格審査

a 提案内容審査

事業者選定委員会は、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

b 価格審査

事業者選定委員会は、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について審査を行い、得点を付与する。

ウ 総合評価及び最優秀提案の選定

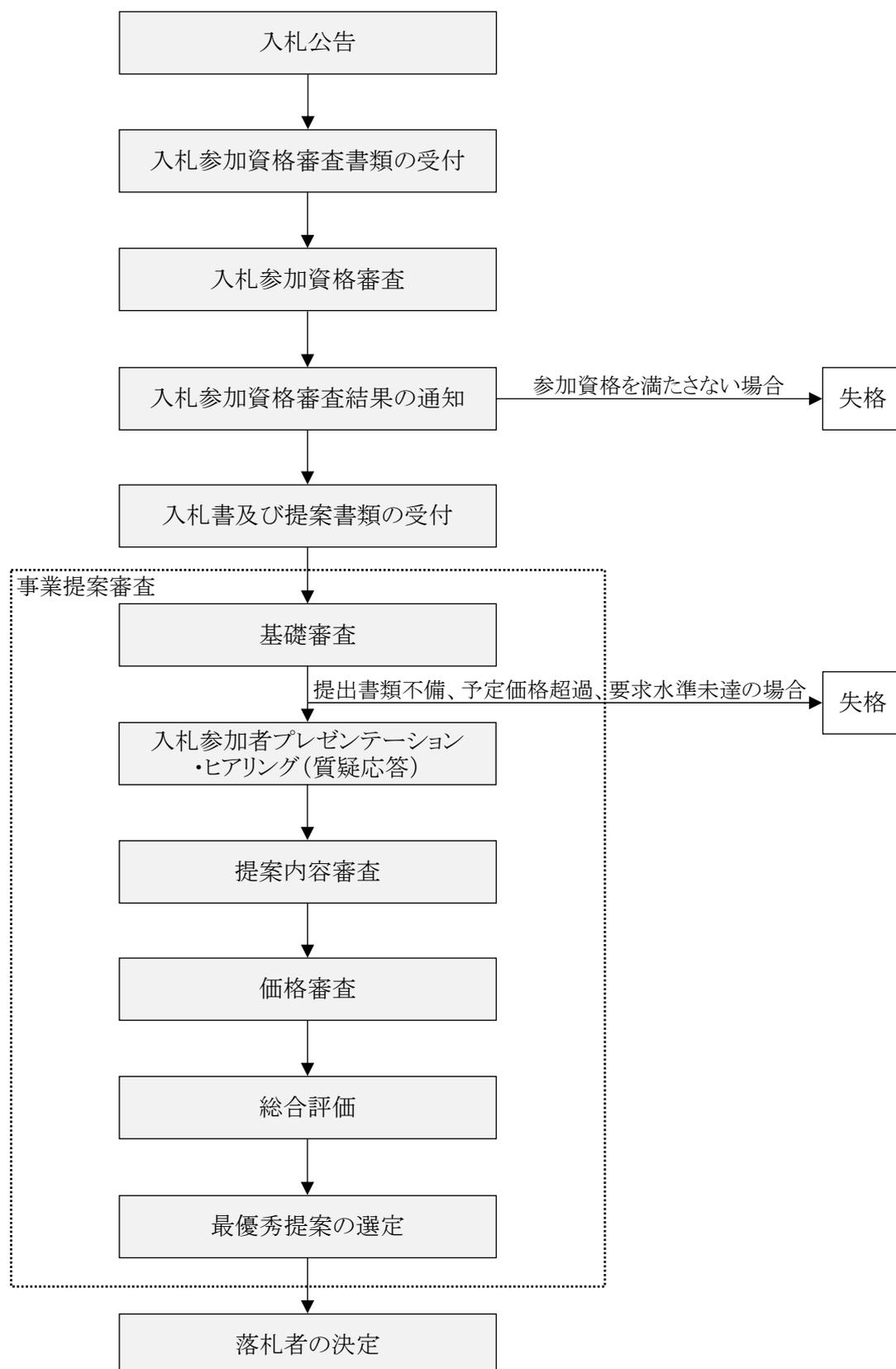
事業者選定委員会は、提案内容審査及び価格審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、提案内容審査の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。この場合において、提案内容審査の得点が同点である提案が2以上ある場合には、当該入札参加者による「くじ引き」により最優秀提案を決定する。

エ 落札者の決定

組合は、事業者選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

(3) 落札者決定までの審査手順の概要

本事業における事業者の選定は、価格及びその他の条件により落札者を決定する「総合評価一般競争入札」に基づき、以下の手順で実施する。



2 事業提案審査における点数化方法

(1) 事業提案審査の配点

提案内容審査は、入札提案書類等の確認後、提案内容審査及び価格審査の総合評価により実施することとし、その配点及び点数化方法については、組合が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

審査項目	配点
提案内容審査	700 点
1 全体・事業コンセプトに関する事項【30点】	
(1) 事業コンセプト及び事業実施体制	30 点
2 施設整備業務に関する事項【360 点】	
(1) 施設整備業務実施方針	10 点
(2) 施設デザイン	
ア 外観デザイン、ランドスケープ	20 点
イ 内観デザイン	30 点
(3) 配置・動線計画	20 点
(4) 施設計画	
ア 内部動線計画・諸室計画	40 点
イ ユニバーサルデザイン	30 点
ウ 環境負荷低減	20 点
エ 防災計画	20 点
オ 施設の長寿命化	30 点
(5) 火葬炉設備計画	
ア 火葬炉の性能	20 点
イ メンテナンス性	20 点
ウ 安全対策、非常時の対応	20 点
(6) 施工計画	
ア 工程計画	20 点
イ 建替え計画・施工計画	60 点
3 維持管理・運營業務に関する事項【230点】	
(1) 維持管理・運営実施体制	30 点
(2) 維持管理計画	
ア 建築・設備の維持管理計画	60 点
イ 火葬炉の維持管理・運営計画	30 点
ウ 長期修繕計画、引継ぎ	30 点
(3) 運営計画	
ア 運営計画	60 点
イ 使用燃料等の節約方法	20 点
4 その他事項【80点】	
(1) リスク管理	30 点
(2) 資金計画・収支計画	30 点
(3) 地域経済への貢献	20 点
価格審査	300 点
合計	1,000 点

(2) 提案内容審査の点数化方法

ア 提案内容審査の項目及び配点

提案内容審査における審査項目及び配点は、別紙「提案内容審査における審査項目及び配点」を参照すること。

イ 審査項目の採点基準

提案内容審査は、別紙「提案内容審査における審査項目及び配点」に示す項目ごとに行い、下表に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	判断基準	点数化方法
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	各項目の配点×1.00
B	Cの評価に加え、事業者独自の技術・ノウハウを投入するなど、優れた提案内容が示されている	各項目の配点×0.75
C	Dの評価に加え、客観的な指標や実績等に基づき、効果等の根拠が明確に示されている	各項目の配点×0.50
D	Eの評価に加え、具体的かつ効果のある提案内容が示されている	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たしている	各項目の配点×0.00

(3) 価格審査の点数化方法

価格審査については、入札価格を以下の方法で点数化する。
計算にあたっては、四捨五入して整数を求める。

$$\text{入札価格の価格点} = 300 \text{点} \times (\text{最低入札価格} / \text{当該入札参加者の入札価格})$$

別紙 提案内容審査における審査項目及び配点

評価項目		配点
1 全体・事業コンセプトに関する事項 (30点)		
(1) 事業コンセプト及び事業実施体制	①これからの斎場を適切に理解した上で令和30年度末までの維持管理・運営期間を見据え、「本事業の目的」や「施設整備の基本方針」を踏まえた魅力ある施設像が示され、これを実現するための一貫した事業コンセプトの提案となっているか ②代表企業、施設整備代表企業、維持管理・運営代表企業、その他構成企業等の役割(責任分担、連携・協力・補完体制、指揮命令系統等)が明確であり、事業期間にわたり事業を円滑に遂行するための提案となっているか ③公共施設としての目的を理解し、組合との連携、報告・連絡等について、有効な提案となっているか	30点
2 施設整備業務に関する事項 (360点)		
(1) 施設整備業務実施方針	①施設整備業務への取り組みに対する基本的な考え方について、的確な提案となっているか ②施設整備業務の円滑な遂行のために、業務従事者の指揮命令系統及び組合との協議・連絡体制について、有効な提案となっているか(組合との協議頻度等)	10点
(2) 施設デザイン		
ア 外観デザイン、ランドスケープ	①金剛生駒紀泉国定公園に接した緑豊かな自然環境の中に立地していることを踏まえた、周辺環境と連続した風景の一部となる緑の中に佇む建築デザインの提案となっているか ②施設へのアプローチや施設内からの眺望だけでなく、霊園内外からの景観や自然環境に配慮しつつ、周囲の景観を利用した安らぎの感じられるランドスケープの提案となっているか	20点
イ 内観デザイン	①「故人との最後の別れと旅立ちの場」という非日常的な行為を行う場であることに留意し、華美な意匠によるデザインを避け、自然由来の質感や素材感を活かした建材や什器などにより、遺族や会葬者の心情に配慮した落ち着いた空間の提案となっているか ②霊園内の四季折々の自然環境や自然光等の外部環境を施設空間に取り込み、自然との共生が図られた遺族や会葬者が心安らぐ場としての提案となっているか	30点
(3) 配置・動線計画	①敷地条件や緑豊かな周辺環境、眺望等を考慮した機能的かつ効率的な施設配置や、外構施設計画について合理的な提案がなされているか ②遺族や会葬者等の利便性やニーズに配慮した施設計画やアプローチ動線、メンテナンス動線等について、安全性・利便性の優れた提案となっているか	20点
(4) 施設計画		
ア 内部動線計画・諸室計画	①諸室の配置や内部動線が明快で、動線の交錯がないなど、遺族や会葬者のプライバシーを考慮した提案となっているか ②諸室の規模や仕様について、遺族や会葬者などの利便性や快適性を高める提案となっているか ③管理ゾーンについて、作業効率の向上や管理動線の確保など、管理のしやすさに配慮した提案となっているか ④遺族や会葬者などの利便性やニーズへの対応に加えて、多様な葬儀の形態にも柔軟に対応できる諸室の配置や規模、仕様の提案となっているか	40点
イ ユニバーサルデザイン	①高齢者、障がい者などのすべての人に優しく、安心して利用できる施設の提案となっているか ②子どもや子どもを同伴する遺族や会葬者等が利用しやすい施設の提案となっているか	30点
ウ 環境負荷低減	①施設の環境負荷低減方策(省エネルギー、再生可能エネルギー、排ガス対策等)について、有効な提案となっているか	20点

評価項目		配点
エ 防災計画	①施設の構造体や外壁・天井・設備機器等の耐震性や安全性、配置等について有効な提案となっているか ②発電設備の性能や火葬燃料の備蓄等、災害時においても施設が稼働できる有効な提案となっているか	20点
オ 施設の長寿命化	①メンテナンスの容易性や安全性、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及び設備計画の提案となっているか ②施設の構造や材料の採用について、施設保全やライフサイクルコストを低減するような提案となっているか	30点
(5)火葬炉設備計画		
ア 火葬炉の性能	①主燃焼炉の燃焼効率、再燃焼炉の臭気等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、有効な提案となっているか ②高温ガスの処理や集じん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	20点
イ メンテナンス性	①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など、維持管理等に配慮した火葬炉の構造・配置計画の提案となっているか ②将来のオーバーホールや他メーカーでの更新等を踏まえた火葬炉機器の仕様・配置計画の提案となっているか	20点
ウ 安全対策、非常時の対応	①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など、火葬炉に対する安全対策を考慮した提案となっているか ②停電時の火葬炉制御システムのバックアップ方策を考慮した提案となっているか ③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を考慮した提案となっているか	20点
(6)施工計画		
ア 工程計画	①既存施設を活用しながら行う複合的な工事を工期内で確実に実施できる提案となっているか ②近年の建材や設備の納入状況を踏まえた遅滞の生じない工程計画が提案されているか	20点
イ 建替え計画・施工計画	①既存施設の安定的な稼働や遺族、会葬者の安全性だけでなく、適切な施工スペースの確保等を踏まえた有効な建替え計画が提案されているか ②建替え工事期間中における遺族や会葬者、従業員などの安全性や利便性などについて、有効な動線計画が提案されているか ③建替え工事期間中の仮設待合室について、遺族や会葬者の利便性や快適性などに配慮した有効な施設計画が提案されているか ④建替え工事期間中に行う葬儀や霊園利用者、近隣住民への配慮について、安全性の確保や騒音・振動を低減する具体的な施策とその効果が提案されているか ⑤解体工事における廃材の適正処分や再利用について、有効な提案がなされているか ⑥工事の品質確保及び品質向上に向けた具体的な施策が提案されているか	60点
3 維持管理・運営業務に関する事項 (230点)		
(1)維持管理・運営実施体制	①維持管理・運営を適切に行うための実施体制について、配置人数や経験など有効な提案となっているか ②本施設の運営を統括する「運営業務責任者」の選定(経験、資格等)について、有効な提案となっているか ③不具合や事故、災害等の緊急時の体制について、有効な提案となっているか ④DBO事業であることを踏まえ、地元企業を含む企業同士の連携方策など、本施設を効率的かつ効果的に維持管理・運営するための提案となっているか	30点

評価項目		配点
(2) 維持管理計画		
ア 建築・設備の維持管理計画	以下の個別業務の実施内容(項目、頻度、水準等)について、安全性や良好な施設水準の確保、衛生管理及び清潔維持の徹底などを図るための有効な提案となっているか <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・植栽・外構等維持管理業務 ・清掃業務 ・環境衛生管理業務 ・備品等管理業務 ・警備業務 	60点
イ 火葬炉の維持管理・運営計画	①良好な施設水準の確保及び長寿命化を踏まえた火葬炉の保守管理の提案となっているか ②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を考慮した提案となっているか ③環境面や遺族の心情面などに配慮した残骨灰、集じん灰等の管理及び処理の提案となっているか	30点
ウ 長期修繕計画、引継ぎ	①本施設の耐用年数65年程度を目指した予防保全や計画修繕に基づく点検・保守、修繕計画の策定及び継続的な見直しなどが提案されているか ②事業期間終了時の引継ぎにあたり、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組合の負担を軽減するような、有効かつ妥当性のある提案となっているか	30点
(3) 運営計画		
ア 運営計画	①施設利用者の安全性、利便性及び快適性の向上並びに利用者の心情への配慮など、利用者の立場に立った良質なサービスを継続的に提供するための方法等が提案されているか ②組合や葬祭業者との調整や連携などを踏まえた有効な提案となっているか ③予約情報や遺骨取り違い、不公平的な取り扱いの防止など、運営上のミス・トラブルの予防対策を考慮した提案となっているか ④サービス水準の維持・向上のための従業員研修やセルフモニタリングなどについて、有効な提案となっているか ⑤個人情報保護の対策を考慮した提案となっているか	60点
イ 使用燃料等の節約方法	①使用燃料の削減や光熱水費のエネルギーマネジメント方策を考慮した提案となっているか	20点
4 その他事項 (80点)		
(1) リスク管理	①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 ②本事業の特性を踏まえたリスクが認識され、その対応策(回避・軽減、保有・移転等)を考慮した提案となっているか ③本事業の特性を踏まえた保険付保の提案となっているか	30点
(2) 資金計画・収支計画	①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 ②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	30点
(3) 地域経済への貢献	①関係市内での発注予定額(整備、運営期間ごと)について、有効な提案となっているか ②関係市内での雇用(雇用人数、金額、条件等)、関係市内産資材の使用について、有効な提案となっているか	20点
合計		700点