

# 宇部市新火葬場整備運営事業

## 落札者決定基準

令和6年3月29日  
令和6年5月15日修正

宇部市

落札者決定基準は、宇部市（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117号）第7条の規定に準じて、令和6年3月22日に特定事業として選定した宇部市新火葬場整備運営事業（以下「本事業」という。）についての募集・選定を行うに当たって、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当たって、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当たっての審査は、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宇部市新火葬場整備運営事業者選定委員会（以下「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、選定委員会が評価・審査を行い、その結果を受けて市が落札者を決定する。

### (1) 資格審査

市は、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

市は、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

市は、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

市は、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

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

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

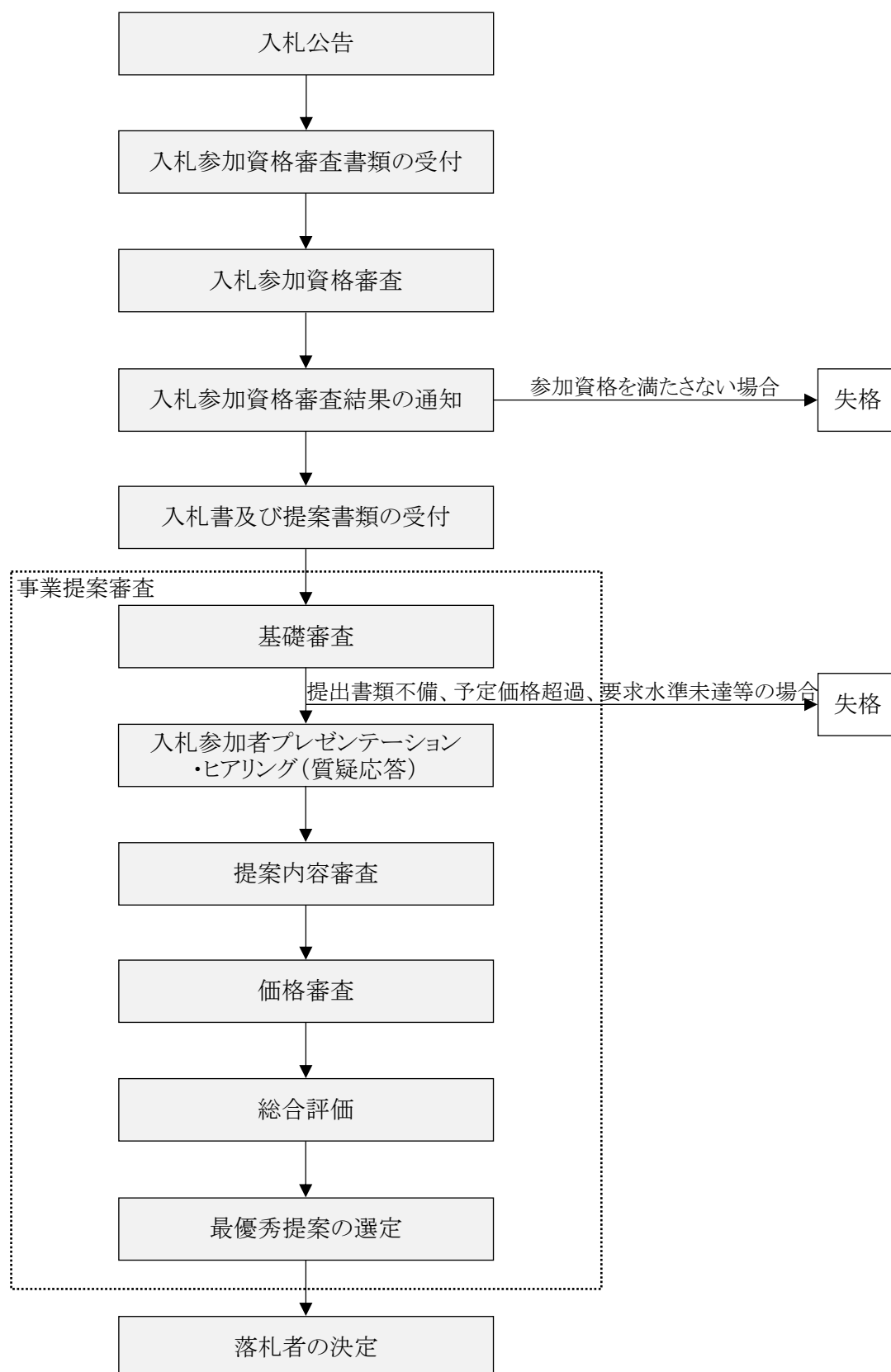
選定委員会は、提案内容審査及び価格審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、提案内容審査の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。この場合において、提案内容審査の得点が同点である提案が2以上ある場合には、当該入札参加者による「くじ引き」により最優秀提案を決定する。

#### エ 落札者の決定

市は、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、市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
<b>提案内容審査</b>	<b>600 点</b>
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	10 点
(2) 事業実施体制及び働く環境整備	20 点
2 施設整備業務に関する事項【310 点】	
(1) 施設整備業務実施体制	20 点
(2) 配置・動線計画・外構計画、外観デザイン	
ア 配置・動線計画、外構計画	20 点
イ 外観・ランドスケープデザイン	40 点
(3) 施設計画	
ア ゾーニング・内部動線計画	40 点
イ 諸室計画	40 点
ウ ユニバーサルデザイン	30 点
エ 環境負荷低減・長寿命化	20 点
オ 防災計画	20 点
(4) 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
(5) 施工計画	
ア 工程計画	10 点
イ 施工計画	10 点
3 維持管理・運営業務に関する事項【200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	30 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	50 点
イ 使用燃料等の節約方法	30 点
4 その他事項【60点】	
(1) SPCの設立	20 点
(2) 資金・収支計画、リスク管理	20 点
(3) 地域経済への貢献	20 点
<b>価格審査</b>	<b>400 点</b>
<b>合計</b>	<b>1,000 点</b>

## (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	特に秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	秀でて優れている	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	わずかに優れている点を認める	各項目の配点×0.25
E	(要求水準を満たしているものの) 優れている点が認められない	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。  
計算に当たっては、四捨五入して整数を求める。

$$\text{入札価格の価格点} = 400 \text{点} \times (\text{最低入札価格} / \text{当該入札参加者の入札価格})$$

別紙 提案内容審査における審査項目及び配点

審査項目		配点
<b>1 全体・事業コンセプトに関する事項 (30点)</b>		
(1) 事業コンセプト	①これからの火葬場を適切に理解した上で20年にわたる維持管理・運営期間を見据え、「本事業の目的」や「施設コンセプト」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が提案されているか	10点
(2) 事業実施体制及び働く環境整備	①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 ②公共施設としての目的を理解し、市との連携、報告・連絡等について、有効な提案となっているか ③スタッフの心身の健康に配慮した働きやすい環境について、優れた提案がなされているか	20点
<b>2 施設整備業務に関する事項 (310点)</b>		
(1) 施設整備業務実施体制	①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市との協議・連絡体制について優れた提案となっているか ②施設整備業務の流れやクリティカルパス、重点管理事項等が明確に示され、工程計画について実現性の高い提案となっているか	20点
<b>(2) 配置・動線計画・外構計画、外観デザイン</b>		
ア 配置・動線計画、外構計画	①施設利用者の利便性や安全性、ニーズに配慮した施設配置やアプローチ動線について、優れた提案がなされているか ②遺族及び会葬者、葬祭業者、職員等の流れを踏まえ、安全性・利便性に配慮した適切な歩車分離の提案がなされているか ③霊柩車、施設利用者、職員の車両動線や駐車場計画について、動線の交錯等に配慮した提案がなされているか	20点
イ 外観・ランドスケープデザイン	①施設へのアプローチや施設内からの眺望だけでなく、白石墓園のランドスケープデザインとして景観や自然環境にも配慮したデザインの提案がなされているか ②開放的な明るい外観デザインなど、本施設の敷地が公園内の一部であることを意識した提案がなされているか ③外観やランドスケープデザインの一部に「宇部らしさ」を表現した提案がなされているか	40点
<b>(3) 施設計画</b>		
ア ゾーニング・内部動線計画	①葬送の流れ、管理部門の集約化、管理動線の確保等、効率的なゾーニングの提案がなされているか ②各部門の各室の配置、形状、規模等について、利便性を考慮した具体的な提案がなされているか ③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に考慮した提案となっているか ④施設利用者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 諸室計画	①故人との最後の「お別れの場」であることに留意し、遺族や会葬者の心情に配慮した落ち着きのある空間デザインの提案がなされているか ②遺族や会葬者が過ごしやすい採光・眺望等の確保がなされた提案となっているか ③内観デザインの一部に「宇部らしさ」を表現した提案がなされているか	40点
ウ ユニバーサルデザイン	①高齢者、障がい者、外国人など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子供や子供連れの家族が葬儀に参加しやすい施設計画について優れた提案となっているか	30点



審査項目		配点
エ 環境負荷低減・長寿命化	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 ②ライフサイクルコストの縮減について具体的な提案がなされているか ③メンテナンスの容易性や、修繕・更新を考慮した施設計画・設備計画の提案となっているか	20点
オ 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について有効な提案となっているか ②自家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問題なく稼働できる有効な提案となっているか	20点
(4)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がなされているか	20点
(5)施工計画		
ア 工程計画	①工程管理・工法について経済性・効率性に配慮し、工事を遅滞なく実施するための具体的な提案がなされているか	10点
イ 施工計画	①工事期間中における白石墓園全体の利用者に対する安全、騒音、振動等が配慮された提案となっているか ②周辺地域への安全性や生活環境、操業環境等への配慮について、具体的な提案がなされているか	10点
<b>3 維持管理・運営業務に関する事項 (200点)</b>		
(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
(2)維持管理計画		
ア 建築・設備の維持管理計画	①維持管理業務期間における業務水準の維持・改善を図るための効果的なセルフモニタリング方法が提案されているか ②維持管理業務の実施内容(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 ③施設利用者の安全確保、犯罪やトラブルの未然防止のための防犯・警備について、有効な提案となっているか	30点

審査項目		配点
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	30点
ウ 長期修繕計画、引継ぎ	①20年にわたる維持管理・運営期間を踏まえた予防保全や計画修繕に基づく点検・保守、修繕計画の提案となっているか 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市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火葬集中時及び火葬需要ピーク時を含め、20年にわたり適切に利用者にサービスを提供する提案となっているか ②市や葬祭業者との調整や連携等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等について、有効な提案となっているか ⑤予約システムは柔軟なカスタマイズが可能で、個人情報保護の対策を考慮した提案となっているか	50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削減についてのエネルギーマネジメント方策が提案されているか ②①について、具体的な内容や数値が示されているか	30点
4 その他事項 (60点)		
(1) SPCの設立	①SPCを設立する提案となっているか	20点
(2) 資金・収支計画、リスク管理	①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 ②収支の根拠が明確かつ妥当なものとなっているか ③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 ④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 ⑤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	20点
(3) 地域経済への貢献	①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市内での雇用(雇用人数、金額、条件等)、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		600点