

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業

落札者決定基準
(修正版)

平成 21 年 12 月
豊橋市

目 次

第1	総則	1
1	落札者の決定方法	1
2	審査の進め方	1
3	審査結果の公表.....	2
第2	資格審査	3
第3	提案審査	7
1	基礎審査.....	7
2	総合審査.....	8

第1 総則

1 落札者の決定方法

「豊橋市芸術文化交流施設整備等事業」（以下「本事業」という。）の実施においては、設計、建設、維持管理及び運営補助に関する専門的な知識やノウハウが求められることから、落札者の決定に当たっては、入札価格のほか、設計、建設、維持管理等の提案内容、事業計画の妥当性・確実性等の各面から総合的に評価を行う、総合評価一般競争入札方式を採用する。

この「豊橋市芸術文化交流施設整備等事業落札者決定基準」（以下「本書」という。）は、豊橋市（以下「市」という。）が、総合評価一般競争入札方式により落札者を決定するための基準を示すものである。

2 審査の進め方

審査は、以下の手順で実施する。

- (1)資格審査：第一次審査として応募資格の有無を確認する。
- (2)提案審査：第二次審査として応募者からの提案内容を審査する。審査は「基礎審査」と「総合審査」から構成され、「基礎審査」では、入札価格及び提案内容が市の基準を満たしているか否かを確認する。「総合審査」では、入札価格及び提案内容を様々な視点から総合的に評価する。

資格審査及び基礎審査は市が行うものとし、総合審査については、市及び「豊橋市芸術文化交流施設整備等事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が実施する。審査委員会は、学識者及び舞台芸術専門家並びに市職員で構成され、本書の基準に基づいて入札価格及び提案内容の審査を行い、優秀提案を選定する。市は、審査委員会による審査結果を踏まえ、優秀提案を行った者を落札者として決定する。

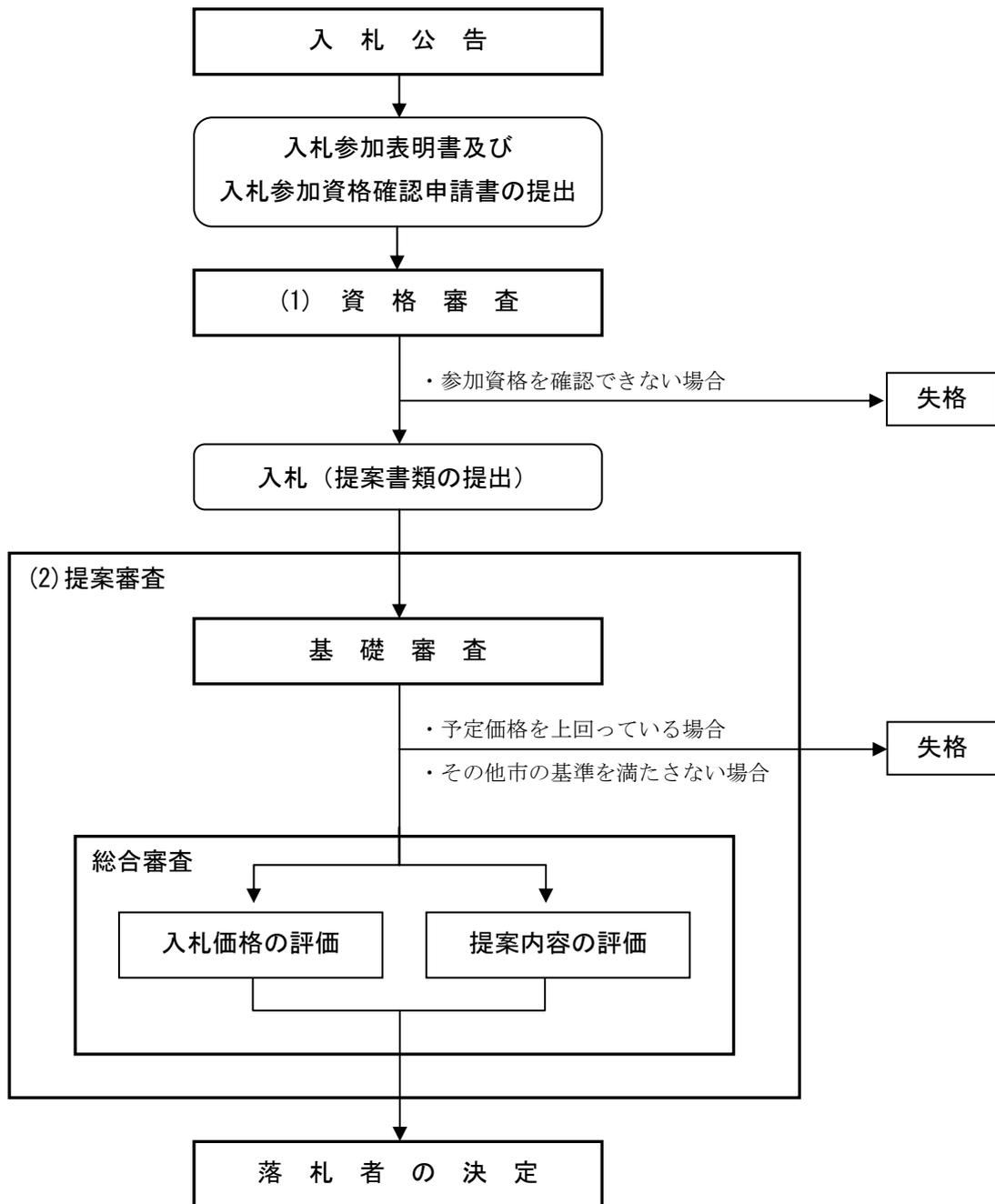


図1 審査の進め方

3 審査結果の公表

審査の結果については、各応募者へ個別に通知するほか、結果の概要については市のホームページにおいて公表する。

第2 資格審査

資格審査では、応募者から提出される資格審査に関する提出書類を基に、応募者が参加資格を満たしているか否かを確認する。本審査は市が実施し、参加資格が確認できない場合は失格とする。本審査における確認内容及び確認方法は下表のとおりとする。

表1 資格審査における確認内容及び確認方法

区分	審査内容	対象様式
全般	ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく入札参加の資格制限に該当しないこと。	様式2-4
	イ 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。	様式2-4
	(ア) 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、または同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定による破産申立て。	
	(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て、または同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立て。	
	(ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て、または平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立て。	
	(エ) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算の申立て。	
	ウ 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出する時までに、直近2か年の国税、都道府県税及び市町村税を完納していること。	様式2-10

区分	審査内容	対象様式
	エ 本事業にかかる「総合文化学習センター（仮称）第1次整備PFI導入可能性調査」「芸術文化交流施設費用対効果分析調査」「芸術文化交流施設民間資金等活用事業調査」に関与した日本工営株式会社、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社、株式会社三菱総合研究所、有限会社空間創造研究所、東京丸の内・春木法律事務所並びにこれらの企業と資本金面若しくは人事面において関連のある者でないこと。	様式 2-10
	オ 本事業にかかる審査委員会の審査委員及び審査委員と資本金面若しくは人事面において関連のある者でないこと。	様式 2-10
	カ 応募者の構成企業及び協力企業並びにその企業と資本金面若しくは人事面において関連がある者(会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社を含む)は、他の応募者の構成企業及び協力企業として参加していないこと。ただし、舞台機構、舞台照明及び舞台音響の3業務に携わる企業が協力企業として参加する場合に限り、他の応募者の協力企業となることことができる。	様式 2-1 様式 2-2
	キ 参加表明書の受付日から落札者決定までの間において、市の指名停止措置を受けていないこと。	市の資料
設計	ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。	様式 2-5
	イ 平成20・21年度に豊橋市が発注する建築工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、その希望する業種が設計であること。	市の資料
	ウ 設計企業は、入札公告から過去10年間に以内に、劇場・ホール施設（延床面積7,400㎡以上かつ客席数700席以上）を設計した実績を有すること。	様式 2-5
	エ 設計企業が単独の場合は、上記アからウの全ての要件を満たすこと。複数の場合は、そのうち少なくとも1社が上記アからウの全ての要件を満たし、その他の設計企業についてはア及びイの要件を満たすこと。	様式 2-5
工事 監理	ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。	様式 2-6
	イ 平成20・21年度に豊橋市が発注する建築工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、その希望する業種が設計であること。	市の資料

区分	審査内容	対象様式
	ウ 工事監理企業は、入札公告から過去 10 年間以内に、劇場・ホール施設（延床面積 7,400 m ² 以上かつ客席数 700 席以上）を工事監理した実績を有すること。	様式 2-6
	エ 工事監理企業が単独の場合は、上記アからウの全ての要件を満たすこと。複数の場合は、そのうち少なくとも 1 社が上記アからウの全ての要件を満たし、その他の工事監理企業についてはア及びイの要件を満たすこと。	様式 2-6
建設	ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による特定建設業の許可を有していること。	様式 2-7
	イ 平成 20・21 年度に豊橋市が発注する建築工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、その希望する業種が建築一式工事であること。	市の資料
	ウ 建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が 820 点以上であること。	市の資料
	エ 入札公告から過去 10 年間以内に、劇場・ホール施設（延床面積 7,400 m ² 以上かつ客席数 700 席以上）の新設を、元請として施工した実績を有すること。	様式 2-7
	オ 建設企業が単独の場合は、上記アからエの全ての要件を満たすこと。また、必ず本事業を実施するために設立する特別目的会社に対する出資を行うこと。	様式 2-7 様式 7-3
	カ 複数の場合は、そのうち少なくとも 1 社が上記アからエの全ての要件を満たし、その他の建設企業についてはアからウの要件を満たすこと。また、上記アからエの全ての要件を満たすもののうち少なくとも 1 社は、本事業を実施するために設立する特別目的会社に対する出資を行うこと。	様式 2-7 様式 7-3
	キ 全ての建設企業は、工事監理企業を兼ねることはできない。	様式 2-6 様式 2-7
	ク また複数の場合で、建設業務のうち、電気工事若しくは管工事に当たるものがある場合は、上記のイ及びウに替えて以下の要件を満たすこと。	市の資料
	(ア) 平成 20・21 年度に豊橋市が発注する建設工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、かつ、電気工事についてはその希望する業種が電気工事であり、管工事については、その希望する業種が管工事であること。	

区分	審査内容	対象様式
	(イ) 電気工事については、建設業法に規定する電気工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が 770 点以上であること。また、管工事については、管工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が 720 点以上であること。	
維持 管理等	ア 業務を実施するために必要となる資格等を有し、有資格者を本事業に配置することが可能なこと。	様式 2-8
	イ 平成 20・21 年度に豊橋市が発注する施設維持管理等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有していること。	市の資料
	ウ 入札公告から過去 10 年間以内に、延床面積 7,400 m ² 以上の公共施設で、1 年以上の維持管理実績（建築物保守管理業務若しくは建築設備保守管理業務）を有していること。	様式 2-8
	エ 維持管理等企業が単独の場合は、上記アからウの全ての要件を満たすこと。また、必ず本事業を実施するために設立する特別目的会社に対する出資を行うこと。	様式 2-8 様式 7-3
	オ 複数の場合は、そのうち少なくとも 1 社が上記アからウの全ての要件を満たし、その他の維持管理等企業についてはア及びイの要件を満たすこと。また、上記アからウの全ての要件を満たすもののうち少なくとも 1 社は、本事業を実施するために設立する特別目的会社に対する出資を行うこと	様式 2-8 様式 7-3
その他 業務	ア 平成 20・21 年度に豊橋市が発注する業務に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有していること。	様式 2-9 市の資料

※評価対象の様式には、添付資料も含むものとする。

第3 提案審査

1 基礎審査

基礎審査では、提案書類について入札価格が予定価格を下回っているか否か、及び応募者からの提案内容が入札説明書等に示す条件を満たしているか否かを確認する。本審査は市が実施し、全ての確認項目を満足できていない応募者は失格とする。

(1) 入札価格の確認

市は、入札書に記載された金額が予定価格の範囲内であることの確認を行う。予定価格を上回った応募者は失格とする。

(2) 提案書類の確認

応募者から提出された提案書類について下記の事項を確認する。

表2 提案書類の確認内容

確認項目	確認内容	対象様式
一般事項	① 要求した提出書類が全て揃っていること。 ② 指定した様式に必要な事項が記載されていること。 ③ 提案書全体を通じ、提案内容に矛盾や齟齬がないこと。 ④ 本事業の実施に係る提案内容が、市が要求する水準及び性能に適合していること。	提案書全般
特別目的会社の組成	⑤ 代表企業の出資比率が出資者中最大であること。 ⑥ 構成企業の出資比率の合計が50%を超えること。	様式2-2 様式7-3
事業計画の妥当性	⑦ 資金の調達先、調達額、調達条件（金利等）が明確であること。	様式7-3
	⑧ 借入金の返済能力（DSCR \geq 1.0）があること。	様式7-7f
	⑨ 入札価格において、算出根拠が明示されていること。	様式7-7a～f
スケジュール	⑩ 運営開始が確保されるための合理的なスケジュールとなっていること（設計期間、建設期間、開館準備期間等に明らかな矛盾がないこと）。	様式5-10 様式6-5

※評価対象の様式には、添付資料も含むものとする。

※DSCR（Debt Service Coverage Ratio）…各年度の元利金返済前キャッシュフローが、当該年度の元利金支払所要額の何倍かを示す比率

2 総合審査

総合審査では入札価格と提案内容の二つの面から評価を行う。入札価格の評価点が 35 点満点、提案内容の評価点が 65 点満点の合計 100 点満点で評価する（総合審査の結果が同点となった場合には、くじ引きにより落札者を選定する）。

なお、審査委員会は、総合審査の過程において各応募者に対しヒアリングを実施する。

ヒアリングは平成 22 年 3 月上旬を予定しているが、詳細については提案書類受付後に改めて市から各応募者に連絡する。

$$\text{総合評価点数（満点 100 点）} = \text{入札価格の得点（35 点）} + \text{内容評価の得点（65 点）}$$

(1) 入札価格の評価

最低価格を提示した提案に満点（35 点）を付与する。それ以外の入札価格については、次式に従って得点化する。

なお、得点化の際は、小数点第 3 位以下は四捨五入し、小数点第 2 位までを求める。

$$\text{入札価格 A の得点} = \text{最低の入札価格} \div \text{入札価格 A} \times 35$$

(2) 提案内容の評価

応募者からの提案内容を、「別表 1 評価項目及び配点」に基づき審査委員会が得点化する。採点基準は下表のとおりである。

表 3 内容評価の採点基準

評価	評価内容		採点基準
A	非常に優れた提案が複数なされている。	各評価はそれぞれ下位評価を前提とする。	配点×1.00
B	非常に優れた提案がなされている。		配点×0.75
C	優れた提案が複数なされている。		配点×0.50
D	優れた提案がなされている。		配点×0.25
E	特に優れた提案はない。（要求水準を満たしている程度）		配点×0.00

なお、得点化の際は、小数点第 3 位以下は四捨五入し、小数点第 2 位までを求める。

別表 1 評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
1 設計・建設に関する提案（※様式 5-1 の内容を前提とし、各評価項目を評価する）		41	
1-1 施設全般		23	
(1) 施設計画の基本方針及び全体配置	<ul style="list-style-type: none"> ① 施設計画全体の基本方針の妥当性及び個別施設の基本コンセプト・運営方針等との適合性 ② ホールゾーン、二次整備ゾーン、駐車場ゾーン等の全体配置の妥当性（外部からの車両アクセス動線や歩行者動線の視点を含む） ③ 本施設で想定されている運営や、本施設で行われる活動への配慮 	3	様式 5-2 様式 5-4
(2) 施設内のゾーニング・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 本施設内の各機能の連携への配慮（利用者・主催者の動線、大道具・楽器等の搬入出・移動、管理面を踏まえた配置等） ② 施設内における動線・サイン計画（利用者・主催者の利便性や分かり易さに配慮等）及び建物外部から建物への動線計画（来館者への配慮、開館時間外のエレベータ利用時の配慮等）の妥当性 ③ 人々の賑わい創出や周辺街区の回遊性の向上への配慮 ④ 共用エリア（エントランス、交流スクエア、トイレ等）、管理エリア（廊下、階段、エレベータ等）の利便性への配慮 	4	様式 5-5
(3) 意匠・デザイン性	<ul style="list-style-type: none"> ① 芸術文化を核とした地域のランドマークとしての妥当性 ② 立地状況や周辺からの景観に配慮した外観デザイン方針の妥当性 ③ 本施設の特長や利用形態を踏まえたデザイン方針 	5	様式 5-3 様式 5-6 様式 5-14
(4) 構造・材料・設備計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 機能性、耐久性、耐震性及び室内環境への配慮 ② 保守管理、修繕、大規模修繕等の実施容易性に対する施設整備面での配慮（市の業務実施への影響最小化を含む） ③ 鉄道等の騒音・振動に対する工夫・配慮 	3	様式 5-3 様式 5-7
(5) 安全性	<ul style="list-style-type: none"> ① ユニバーサルデザイン計画の妥当性 ② シックハウス対策、使用材料への配慮 ③ 防犯対策（部外者への対応に関する配慮を含む）及び建物の安全対策（建物構造、非常時の避難経路等）の妥当性 	2	様式 5-8
(6) 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ① 雨水利用方策の妥当性 ② 太陽光発電やその他新エネルギー利用方策の妥当性 ③ 緑化計画（壁面緑化等）の妥当性 ④ 省エネルギー（光熱水費の削減）に資する設備等の採用 ⑤ ライフサイクルコストの最適化に資する工夫・配慮 ⑥ 周辺環境への配慮（日照、騒音、雨水排水、CASBEE あいち等） 	4	様式 5-9

評価項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
(7) 設計及び施工計画	① 業務実施体制及び市等関係者との協議の考え方（詳細設計実施時等における市の要望に対する対応の柔軟性） ② 調査計画及び工程計画の妥当性 ③ 採用する工法、施工管理・方法の妥当性（施工中の周辺環境への配慮、安全確保方策の実効性等）	2	様式 5-10
1-2 個別施設		18	
(1) 主ホールエリア	■空間計画・設備計画 ① 利用者に魅力的なデザイン計画、適正な規模の設定、施設利用形態（主に、舞台芸術の鑑賞、創造発信）を理解した計画の設定（利用者の利便性、快適性への配慮） ■舞台・客席 ① 舞台芸術の上演において、高度な演出が可能な舞台（空間形状、舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備等）計画の設定 ② 客席の空間形状と規模の考え方 ③ 建築音響（残響時間、静音性能等）に対する配慮 ■関係諸室の構成と配置計画 ① 舞台芸術の公演時の特性に配慮した諸室の規模、配置計画の設定 ② 施設利用形態を理解した観客用トイレ計画の設定	8	様式 5-3 様式 5-11
(2) 市民活動エリア	■アールスペース ① 利用者に魅力的なデザイン計画、適正な規模の設定、施設利用形態（主に、舞台芸術や音楽の鑑賞、創造発信）を理解した計画の設定（利用者の利便性、快適性への配慮） ② 舞台芸術や音楽の公演において、適切な演出が可能な舞台（空間形状、舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備等）計画の設定 ■創造活動室、研修室、市民活動室等 ① 利用者に魅力的なデザイン計画、適正な規模の設定、施設利用形態（主に、情報提供、人材育成、創造・発信、交流・支援）を理解した計画の設定（利用者の利便性、快適性への配慮、多様な要件への対応）	5	様式 5-3 様式 5-12

評価項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
(3) その他エリア	<p>■共用エリア（エントランス、交流スクエア等）</p> <p>① 利用者に魅力的なデザイン計画、適正な規模の設定（照明設備、音響設備を含む）、施設利用形態（主に、情報提供、交流・支援）を理解した計画の設定（利用者の利便性、快適性への配慮、市民交流の活性化への配慮）</p> <p>② 来館者への視認性</p> <p>③ トイレ計画の設定</p> <p>■管理エリア</p> <p>① 適正な規模の設定</p> <p>② 来館者への視認性</p> <p>■二次整備ゾーン</p> <p>① 利用者に魅力的なデザイン・緑化計画、適正な規模の設定（公開空地、人工地盤）</p> <p>② 施設利用形態を理解した計画の設定（利用者の利便性、快適性への配慮、市民交流の活性化への配慮）</p> <p>③ 公開空地の多様な要件（イベントやフリーマーケット等）への対応</p> <p>④ 夜間の安全性確保及び周辺の交通環境に対する影響への配慮</p> <p>■その他</p> <p>① 駐車場ゾーン、利用者用駐輪場、関連設備等の施設内容と適正な規模の設定</p> <p>② 駐車場の入出管理の考え方（設備計画も含む）</p>	3	様式 5-3 様式 5-13
(4) 備品調達計画	① 選定した備品のスペック、数量の妥当性	2	様式 5-14
2 維持管理・運営補助に関する提案		12	
(1) 実施体制	<p>① 市、文化事業実施者（財団法人豊橋文化振興財団）及び施設運営者（指定管理者）との協働・連携に関する考え方</p> <p>② 指揮系統・連絡体制、業務ごとの人員体制、人数の妥当性</p> <p>③ 業務の実施に際して、文化事業及び施設運営への影響を避けるための配慮・工夫</p> <p>④ 業務担当者の資質の確保・維持（資格、経験、研修など）</p>	2	様式 6-1
(2) 建築物等保守管理業務	① 建築物、建築設備（一般、舞台いずれも含む）、備品、外構施設等の基本性能の保持の考え方（業務の実施内容及び実施回数）の妥当性	2	様式 6-2

評価項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
(3) その他の維持管理業務	① 清掃、植栽維持管理、警備、環境衛生管理の各業務の実施内容及び実施回数の妥当性 ② その他の工夫（環境負荷の低減など）	2	様式 6-3
(4) 修繕業務	① 維持管理・修繕面でのライフサイクルコストの最適化に資する工夫・配慮 ② 修繕計画（実施内容、時期、積算）及び大規模修繕の軽減に対する考え方の妥当性	2	様式 6-4 様式 7-7e
(5) 運営補助業務	① 開館準備業務の実施内容及びスケジュールの妥当性 ② 技術研修業務の実施内容及びスケジュールの妥当性 ③ 利用者利便のための配慮・工夫	2	様式 6-5
(6) セルフモニタリング計画	① 維持管理期間中、事業者自らが実施するセルフモニタリングの実施内容の妥当性 ② サービス水準低下時の対応策の妥当性	2	様式 6-6
3 事業計画に関する提案		12	
(1) 全体計画	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 ② その他、本事業の目的を達成する上での配慮・工夫	2	様式 7-1
(2) 組織体制及び事業実施方針等	① 代表企業の役割の妥当性・権限と責任の明確さ ② 代表企業及び各構成・協力企業の役割分担の妥当性	2	様式 7-2
(3) 資金調達計画	① 資金調達計画の妥当性 ② 資金調達の検討熟度・確実性 ③ 資金調達の安定化のための方策	2	様式 7-3
(4) 長期収支計画	① 収入及び支出予測等の妥当性 ② 不足の資金需要への対応 ③ 債務償還計画の妥当性	2	様式 7-4 様式 7-7f
(5) リスク管理	① 潜在的リスクの把握とリスク管理・対応策の妥当性 ② 保険付保の妥当性 ③ 業務品質の低下、業績不振、破綻時等におけるバックアップ体制	2	様式 7-5a 様式 7-5b
(6) 地域経済への配慮	① 設計・建設段階における配慮（地元資材、地元事業者の活用等） ② 維持管理段階における配慮（地元事業者の活用等）	2	様式 7-6a 様式 7-6b
合計	—	65	