

別紙

豊橋市資源化センター余熱利用施設 整備・運営事業

審査講評

平成 17 年 10 月 4 日

豊橋市資源化センター余熱利用施設 整備・運営事業

審査委員会

豊橋市資源化センター余熱利用施設整備・運営事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、豊橋市資源化センター余熱利用施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（平成 17 年 3 月 29 日公表）に基づき、入札価格及び提案内容の審査を行い、優秀提案を選定しましたので、選定結果及び審査講評をここに報告いたします。

平成 17 年 10 月 4 日

豊橋市資源化センター余熱利用施設整備・運営事業審査委員会
委員長 奥野 信宏

1. 審査委員会の構成

審査委員会は次の6名により構成されています。

委員長 奥野 信宏 (中京大学大学院教授)

副委員長 加藤 彰一 (豊橋技術科学大学助教授)

委員 成瀬 一郎 (豊橋技術科学大学助教授)

委員 安形 一廣 (豊橋市財務部長)

平成17年4月1日付人事異動に伴い前任者市川勝太郎から変更となりました。

委員 近藤 洋二 (豊橋市福祉保健部長)

平成17年4月1日付人事異動に伴い前任者前川文男から変更となりました。

委員 尾川 克也 (豊橋市環境部長)

平成17年4月1日付人事異動に伴い前任者安形一廣から変更となりました。

2. 審査委員会の審査経緯

- ・平成16年9月21日：第1回審査委員会
(委員長選任、事業者選定方式、実施方針等の審議)
- ・平成16年11月5日：第2回審査委員会
(特定事業の選定、落札者決定基準等の審議)
- ・平成17年2月7日：第3回審査委員会
(落札者決定基準、入札説明書等の審議)
- ・平成17年9月8日：第4回審査委員会
(提案内容の審議)
- ・平成17年9月21日：提案グループに対するヒアリング
- ・平成17年9月28日：第5回審査委員会
(提案内容の審議、優秀提案選定の審議)
- ・平成17年10月4日：第6回審査委員会
(優秀提案の選定、審査講評のまとめ)

3. 資格審査

市は、次の4グループが提出した入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書等を審査し、4グループ全てが入札参加資格要件を満たしていることを確認しました。

表 1 入札参加者（グループ）

代表企業名	構成員名
株式会社オノコム	株式会社柳伸建築設計事務所、日本道路株式会社、スポーツメディア株式会社
大和工商リース株式会社	株式会社アール・アイ・エー、大成株式会社、セントラルスポーツ株式会社、株式会社日本水泳振興会
徳倉建設株式会社	株式会社大建設計、東亜建設工業株式会社、青山建設株式会社、株式会社トーエネック、ドルフィン株式会社
ヤマハ発動機株式会社	株式会社日本設計、鹿島建設株式会社、株式会社中部技術サービス

表の並び順は代表企業の 50 音順。

4.提案審査

(1) 基礎審査

入札価格の確認

市は、入札に参加した 4 グループそれぞれの入札書に記載された金額（入札価格）が、全て予定価格の範囲内であることを確認しました。

提案書類の確認

市は、入札に参加した 4 グループそれぞれの提案書類が、全て入札説明書等に記載する要求水準等の必要事項を満たしていることを確認しました。

(2)総合審査

総合審査は、落札者決定基準に基づき、入札価格の評価の得点が 100 点満点、提案内容の評価の得点が 100 点満点の合計 200 点満点で評価しました。

入札価格の評価（満点：100 点）

入札価格について、以下の方法で評価し得点化（小数点第 3 位以下を四捨五入）した結果、4 グループそれぞれの得点は「表 2 入札価格の得点」のとおりでした。

$$\cdot \text{グループの得点} = \frac{\text{最も低い入札価格}}{\text{グループの入札価格}} \times 100$$

表 2 入札価格の得点

区分	Aグループ	Bグループ	Cグループ	Dグループ
入札価格(円)	3,486,950,000	3,346,072,000	3,965,730,000	3,072,463,208
得点	88.11	91.82	77.48	100

上表は、表 1 入札参加者(グループ)の並び順と一致していない。

提案内容の評価(満点:100点)

提案内容については、審査委員会が「表 3 内容評価の採点基準」に基づき評価項目(「表 4」参照)ごとに A~D の 4 段階で評価したことで得られた採点をもって得点化した結果、4 グループそれぞれの得点は「表 4 内容評価の得点」のとおりでした。

なお、得点化は、それぞれの委員の採点を平均し(6名の採点を合計して6で除し、小数点第3位以下を四捨五入)算出したものです。

表 3 内容評価の採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が優れており、かつその効果が期待できる	配点×1.00
B	提案内容の効果が期待できる	配点×0.75
C	提案内容の効果がある程度期待できる	配点×0.50
D	要求水準を満たしている程度、若しくは提案内容の効果があまり期待できない	配点×0.25

表 4 内容評価の得点

評価項目			配点	得点			
				Aグループ	Bグループ	Cグループ	Dグループ
設計・建設	環境保全性	環境負荷低減性	10	7.50	9.58	8.75	8.75
		周辺環境保全性	10	6.25	7.92	8.33	9.17
	安全性	防災性、防犯性、利用者に対する安全性	5	2.92	4.38	4.38	3.96
	機能性	利便性	5	3.13	3.96	4.38	3.54
		ユニバーサルデザイン	5	2.92	4.58	3.96	4.17
	室内環境性	3	2.00	2.50	2.63	2.25	
耐久性	耐用性、保全性	5	3.13	3.54	3.75	3.96	
維持管理	温水プールと温浴施設の衛生管理について		10	5.83	8.75	8.75	8.75
	修繕計画の考え方について		7	4.08	6.71	6.13	5.83
	維持管理体制について		3	2.00	2.63	2.50	2.63
運営	利用者の満足度向上に対する考え方について		10	7.08	7.50	9.58	7.92
	利用者の安全確保について		7	4.67	6.13	6.42	6.13
	運営体制について		3	2.25	2.88	2.25	2.63

評価項目		配点	得点			
			Aグループ	Bグループ	Cグループ	Dグループ
計画事業	事業実施の確実性	10	4.17	8.75	8.75	9.58
	リスク管理方針	7	4.08	6.13	6.71	7.00
計		100	62.01	85.94	87.27	86.27

審査結果

4 グループそれぞれの入札価格の得点と内容評価の得点との合計得点は「表 5 総合審査の合計得点」のとおりであり、最も得点の高かった D グループ（代表企業：ヤマハ発動機株式会社、構成員：株式会社日本設計、鹿島建設株式会社、株式会社中部技術サービス）の提案を優秀提案に選定しました。

表 5 総合審査の合計得点

区分	Aグループ	Bグループ	Cグループ	Dグループ
入札価格の得点	88.11	91.82	77.48	100
内容評価の得点	62.01	85.94	87.27	86.27
合計得点	150.12	177.76	164.75	186.27
優秀提案（ ）				

5. 審査講評

(1) 各審査項目の講評

設計・建設に関する事項

環境 保 全 性	環境負荷低減性	各グループとも環境負荷低減に関する独自の提案をしており、それぞれ一定の効果が期待できるものと評価されました。 B グループの提案は、環境負荷低減のための各種設備やその効果について詳細かつ具体的に記載している点が特に高く評価されました。 C、D グループの提案は、環境情報の提供・環境学習への利用について具体的に記載している点が高く評価されました。 A グループの提案は、自然エネルギーの有効利用に主眼を置き、その積極的な利用を図るという姿勢が評価されました。
	周辺環境保全性	各グループとも、「緑」を有効利用し周辺環境へ配慮した提案をしており、B、C、D の 3 グループは、シンボルツリー等の独自のコンセプトの提案がある点、建設期間中から事業期間全体にわたっての周辺環境保全について具体的に記載している点が高く評価されました。 B、D グループの提案は、周辺農地への具体的な影響について図面等を用いて記載している点が評価されました。

安全性	防災性・防犯性・利用者に対する安全性	各グループとも安全性に十分に配慮した提案をしており、B、C、Dの3グループは、安全確保のための各種設備や対策について具体的に記載している点が評価されました。 Bグループの提案は、利用者への安全面に加えて、敷地内の車両動線などについても細かな配慮がなされている点が高く評価されました。 Cグループの提案は、防災性や防犯性について具体的に記載していた点が高く評価されました。
機能性	利便性	各グループとも利用者の利便性を踏まえた提案をしていました。 B、Cグループの提案は、身体障害者の利便性を確保する観点から、身体障害者用駐車場から本施設までの動線などに配慮がなされている点が評価されました。 Cグループの提案は、独自の入退場管理システムの活用など利便性の向上のための方策が具体的である点が高く評価されました。
	ユニバーサルデザイン	B、C、Dの3グループの提案は、障害者を含めた幅広い市民の利用促進について具体的に記載している点が評価されました。 Bグループの提案は、身体障害者に対するきめ細やかな配慮や具体的な方策を記載している点が特に高く評価されました。
	室内環境性	各グループとも室内環境に配慮した提案をしており、B、C、Dの3グループは記載が具体的である点が評価されました。 Cグループの提案は、室内環境性の向上にあたって、施設利用者の立場に立ったきめ細かな配慮がなされている点が高く評価されました。
耐久性	耐用性、保全性	各グループで施設の構造及びプールの素材が異なるものの、それぞれが耐久性に留意した提案をしている点が評価されました。 Dグループの提案は、耐久性・耐用性を向上させるための方策について具体的に記載している点が評価されました。

維持管理に関する事項

温水プールと温浴施設の衛生管理について	各グループとも衛生環境に配慮した提案をしており、B、C、Dの3グループはそれを実現するための方策について具体的に記載している点が評価されました。 B、C、Dの3グループの提案は、それぞれが独自の手法（衛生基準の設定や独自の水質浄化システムの採用など）で衛生管理を実施するとしており、提案内容は異なるものの、その効果や実現性について高く評価されました。
---------------------	--

<p>修繕計画の考え方について</p>	<p>B、C、Dの3グループの提案は、修繕の考え方や計画の具体性、施設仕様等との整合性が妥当である点が評価されました。</p> <p>Bグループの提案は、修繕費用の積算が詳細かつ具体的であることに加え、スケジュールの策定において具体的な作業内容に言及している点が特に高く評価されました。</p>
<p>維持管理体制について</p>	<p>各グループとも、維持管理業務の実施に必要な体制を提案しており、業務遂行の実現性が期待できる点が評価されました。</p> <p>B、C、Dの3グループの提案は、責任の所在が明確であり、また実施体制に基づいた具体的な業務内容を記載している点が高く評価されました。</p>

運営に関する事項

<p>利用者の満足度向上に対する考え方について</p>	<p>各グループとも、独自の考え方に基づく利用者の満足度向上を図る計画を提案している点が評価されました。</p> <p>Cグループの提案は、独自の料金徴収システムや利用者の満足度を十分に意識した運営内容を提案している点が特に高く評価されました。</p> <p>B、Dグループの提案は、利用者に対するアドバイスや提示するメニューなどについて、具体的に例示されている点が高く評価されました。</p> <p>Aグループの提案は、独自のコンセプトにより利用者に配慮した各種メニューを提供するとしている点が評価されました。</p>
<p>利用者の安全確保について</p>	<p>B、C、Dの3グループの提案は、AED（自動体外式除細動器）の設置や有資格者の配置、実施体制の明示など、利用者の安全確保に資する具体的な提案をしている点が高く評価されました。</p> <p>Cグループの提案は、入退場管理システムとの連携による最適な人員配置の実現や、多様な資格を有する指導員の配置などの点で特に高く評価されました。</p>
<p>運営体制について</p>	<p>各グループとも、運営業務の実施に必要な体制を提案しており、業務遂行の実現性が期待できる点が評価されました。</p> <p>Bグループの提案は、運営体制に加え責任体制が明示されている点が特に高く評価されました。</p>

事業計画に関する事項

事業実施の確実性	<p>各グループともプロジェクトファイナンスを採用しており、金融機関からの融資確約書若しくは関心表明書を取得している点から、一定の事業性が確保されていると評価されました。</p> <p>B、C、Dの3グループの提案は、財務諸表の内容からも、事業の確実な遂行が期待できるという点が高く評価されました。</p> <p>Cグループの提案は、各種費用の積算や資金不足時における対応手順の提示など、全般的に具体性に富んでいる点が高く評価されました。</p> <p>B、Dグループの提案は、アドバイザーを起用し、事業計画の信頼性向上を図っている点が高く評価されました。</p> <p>Dグループの提案は、維持管理・運営面を踏まえた各構成員の出資比率になっている点も高く評価されました。</p>
リスク管理方針	<p>各グループとも、本事業に係るリスクの管理についての基本的な考え方に大きな違いはありませんでしたが、リスクへの対応策が具体的であるという点で、B、C、Dの3グループが評価されました。</p> <p>B、Dグループの提案は、市が付保を義務付けた保険内容を踏まえ、独自の保険が適切に付保されている点が高く評価されました。</p> <p>Cグループの提案は、詳細かつ具体的なリスク分担が示されている点が、高く評価されました。</p> <p>Dグループの提案は、リスク・保険専門のアドバイザーを積極的に活用し、より適切なリスク管理方針（保険付保含む）の策定を図っている点が評価されました。</p>

(2)総評

本事業の総合評価一般競争入札に参加した4グループの提案は、いずれも、本事業の目的を踏まえたうえで、市が要求する水準を上回っている優れた内容でした。

Aグループの提案は、自然エネルギーの利用に対する積極的な姿勢や、独自の運営プログラムの提案など高く評価できる部分が多かったものの、全体として抽象的な記載が多く具体性にかける部分があったため、それらの独創性が評価に直接結びつきませんでした。

Bグループの提案は、特に設計・建設において具体性に富んでおり、環境保全性などの分野において、省エネルギー設備の設置等によりもたらされる効果（エネルギーの低減割合やCO₂削減効果など）について、詳細に記載されていた点が高く評価されました。また、事業計画においても、詳細な積算資料を含めた、具体的な事業計画を提案している点も評価されました。

Cグループの提案は、独自の入退場管理システムや健康づくり支援業務の内容など、事業運営面を中心に具体的かつ利用者の快適性を重視したものとなっている点が高く評価されました。また、設計・建設計画においても、様々な視点から検討された提案になっている

点が高く評価されました。事業計画についても、詳細な積算内容などが添付されており信頼性が高く、加えて、リスク管理面において、リスク分担を詳細に記載している点が高く評価されました。

Dグループの提案は、北側農地を含む周辺環境への配慮という点で特に優れていました。また、設計・建設から維持管理・運営を通して、提案内容の具体性やその効果の実現性において高い水準を維持していること、事業計画においては、独自の保険の付保等を含めた適切なリスク管理が図られていることなど、全体的に高く評価されました。

提案内容・価格の総合評価の結果、Dグループの提案を優秀提案に選定しましたが、その他の提案についても民間事業者ならではの創意工夫に富んだ優れた内容でした。本入札に参加していただいた各グループの皆様に、心より感謝を申し上げます。

最後に、本事業をより良い事業とするため、審査委員会として、次の点について配慮を期待します。

身体障害者用駐車場から本施設への動線の一部が、一般車両動線と交錯していることから、身体障害者の安全面に配慮すること

ジム利用者・プール利用者と温浴施設利用者が同じ更衣室の利用となることから、利用者の着替え時における心理面に配慮するとともに、スムーズな料金徴収や入退室管理に配慮すること

福祉プールの間仕切りが、できる限り利用者に圧迫感を与えないように配慮すること