

京都市立音楽高等学校移転整備事業

落札者決定基準

平成 18 年 11 月 24 日

京 都 市

目 次

第 1	総則	3
1	落札者決定基準の位置付け	3
第 2	事業者選定の概要	4
1	事業者選定の方式	4
2	事業者の選定方法	4
(1)	二段階の審査による選定	4
3	事業者選定の体制	4
(1)	審査委員会の設置	4
(2)	審査委員会による事業者の選定	4
(3)	事業者選定の答申	4
(4)	審査委員会の委員について	5
第 3	審査の概要	6
1	第一次審査	6
(1)	入札参加資格の確認	6
(2)	入札参加資格の不備	6
(3)	第一次審査の評価	6
2	第二次審査	6
(1)	入札価格の確認	6
(2)	基礎審査	6
(3)	審査項目による審査	6
3	審査の手順	6
(1)	参加資格確認申請書類の提出	6
(2)	第一次審査	7
(3)	第一次審査の手順	7
(4)	入札提案書類等の提出	7
(5)	第二次審査の手順	7
4	市による落札者決定	7
第 4	第一次審査の内容	8
1	第一次審査の目的	8
2	第一次審査の手続	8
(1)	審査書類の提出	8
(2)	資格審査	8
(3)	実績審査	8
(4)	第一次審査の結果	8
(5)	審査結果の通知	8

3	入札参加資格要件の審査	9
	(1) 資格審査	9
	(2) 業務遂行能力に係る参加資格要件	10
第5	第二次審査の内容	13
1	第二次審査の概要	13
	(1) 総合的な評価	13
	(2) 総合評価による得点	13
2	第二次審査の手続	13
	(1) 入札価格の確認	13
	(2) 基礎審査	13
	(3) 提案内容に基づく審査	13
	(4) 定量的評価	13
	(5) 総合評価点の算出	13
3	第二次審査の審査方法	14
	(1) 入札価格の確認	14
	(2) 基礎審査	14
	(3) 審査項目に基づく審査	14
	(4) 入札価格の評価	14
4	提案内容の位置付け	14
	(1) 審査項目に基づく審査	15
	(2) 審査委員会の意見	15
5	提案内容に関する基本的な考え方	15
	(1) 要求水準の達成確認	15
	(2) 審査項目に基づく評価(定性評価)	15
6	審査項目について	16
	(1) 審査項目	16
	(2) 審査のポイント	17
6	評価と得点化	20
7	総合評価点について	21
	(1) 総合評価点の算出	21
	(2) 総合評価点の内訳	21
	(3) 総合評価点の計算方式	21
第6	落札者の決定	22
1	落札者の決定	22
	(1) 答申による落札者決定	22
	(2) 総合評価点が高点の場合	22

第 1 総則

1 落札者決定基準の位置付け

京都市立音楽高等学校移転整備事業落札者決定基準(以下「落札者決定基準」といいます。)は、京都市(以下「市」といいます。)が、京都市立音楽高等学校移転整備事業(以下「本事業」といいます。)を実施する事業者を選定するための方法及び評価の基準等を示すものであり、入札参加者に交付する入札説明書と一体のものとして取り扱います。

第2 事業者選定の概要

1 事業者選定の方式

本事業は、事業者に効率的で効果的かつ安定的で継続的な優れたサービスの提供を求めるものであり、事業者選定に当たっては、本事業の入札価格に加え、新校舎等の設計業務、建設業務、維持管理業務及び事業計画等に関する入札提案書類の内容(以下「提案内容」といいます。)を総合的に評価する総合評価一般競争入札により、落札者を決定します。

2 事業者の選定方法

(1) 二段階の審査による選定

事業者の選定は、第一次審査により入札参加資格要件を確認し、第二次審査で提案内容の審査を行い、実施するものとします。

ア 第一次審査

第一次審査においては、一般競争入札参加資格確認申請書等により、入札参加者が入札説明書に記載された入札参加資格の要件を満たしているかどうかを審査するものとします。

イ 第二次審査

第二次審査においては、第一次審査を通過した入札参加者から提出された入札書及び提案内容を審査するものとします。

なお、第二次審査は、本市の要求するサービス水準との適合性を確認する基礎審査と提案内容に関する審査項目の審査を行いません。

3 事業者選定の体制

(1) 審査委員会の設置

市は、事業者を選定するに当たり、公平性を確保して客観的な審査を実施するため、事業関係者をはじめ、芸術、建築、音響、金融及び経済等の学識経験者及び市職員等の委員で構成する「京都市立音楽高等学校移転整備事業審査委員会(以下「審査委員会」といいます。)」を平成18年7月に設置しました。

(2) 審査委員会による事業者の選定

本事業を実施する事業者の選定に当たっては、審査委員会において、要求水準書等を踏まえ、提案内容を落札者決定基準により審査を行い、提案内容ごとに評価するものとします。

(3) 事業者選定の答申

審査委員会は、提案内容の審査や事業者へのヒアリング等を行い評価した結果を得点化し、最も高い得点を得た提案内容の事業者を選定し、その結果を市に答申します。

(4) 審査委員会の委員について

審査委員会を構成する委員については、次のとおりです。

なお、委員長、副委員長及び市の職員を除き 50 音順で記載しています。

役職	審査委員名
委員長	上村 淳之（京都市立芸術大学名誉教授，日本芸術院会員）
副委員長	高桑 三男（京都市教育委員会教育次長）
委員	安登 利幸（亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授）
委員	安藤 四一（神戸大学名誉教授）
委員	田中 美鈴（京都市立音楽高等学校元校長）
委員	前川 聡子（関西大学経済学部助教授）
委員	町田 玲子（京都府立大学名誉教授）
委員	宮崎 健次（城巽自治連合会会長）
委員	門内 輝行（京都大学大学院工学研究科教授）
委員	寺田 敏紀（京都市都市計画局公共建築部部長）
委員	永田 和弘（京都市教育委員会指導部担当部長）

第3 審査の概要

1 第一次審査

(1) 入札参加資格の確認

市は、入札参加資格確認申請書及び添付書類等により、入札参加者が入札説明書に記載された入札参加資格要件を満たしていることを確認するものとします。

(2) 入札参加資格の不備

入札参加者が、入札参加資格要件をすべて満たしている場合には合格とし、不備がある場合は失格とし、以後の入札手続には参加できないものとします。

(3) 第一次審査の評価

第一次審査は、第二次審査における入札提案書類等を提出できる有資格者を選定することを目的としており、第二次審査の評価には反映しないものとします。

2 第二次審査

(1) 入札価格の確認

ア 市は、入札説明書別紙の入札価格の算定方法により入札参加者が提案する入札価格が市の設定する予定価格を超えていないことを、確認するものとします。

イ 入札参加者が提案した入札価格が市の予定価格を超える場合には、入札参加者は失格とし、以後の入札手続には参加できないものとします。

(2) 基礎審査

ア 市は、入札参加者の提案内容が、入札説明書等に定められた要件を満たしているか否か、また要求水準書によりサービス、仕様等を定めている事項の水準を満たしている否かを確認するものとします。

イ 要件及び水準を満たしていないことが確認された場合は、入札参加者は失格とし、以後の入札手続には参加できないものとします。

(3) 審査項目による審査

ア 審査委員会は、落札者決定基準に基づく審査項目により、提案内容についての審査を行ない、提案ごとに評価し得点化します。

イ 各提案については、基礎審査の基礎点、提案内容を評価した審査点及び入札価格を評価した入札価格点の総合評価点の順位付けにより、優秀提案を選定します。

3 審査の手順

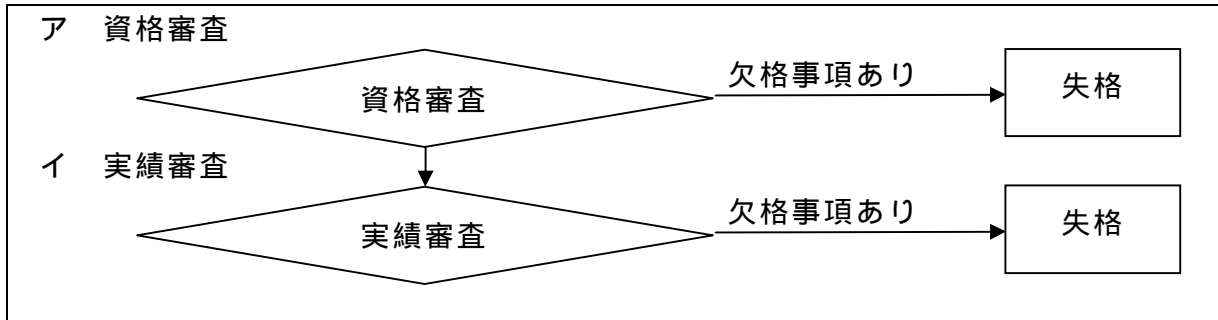
(1) 参加資格確認申請書類の提出

入札参加者は、参加資格の確認のための必要な書類を提出するものとします。

(2) 第一次審査

入札参加資格についての審査を行うものとし、欠格事項がある場合には、入札参加者は失格とし、以後の入札手続には参加できないものとします。

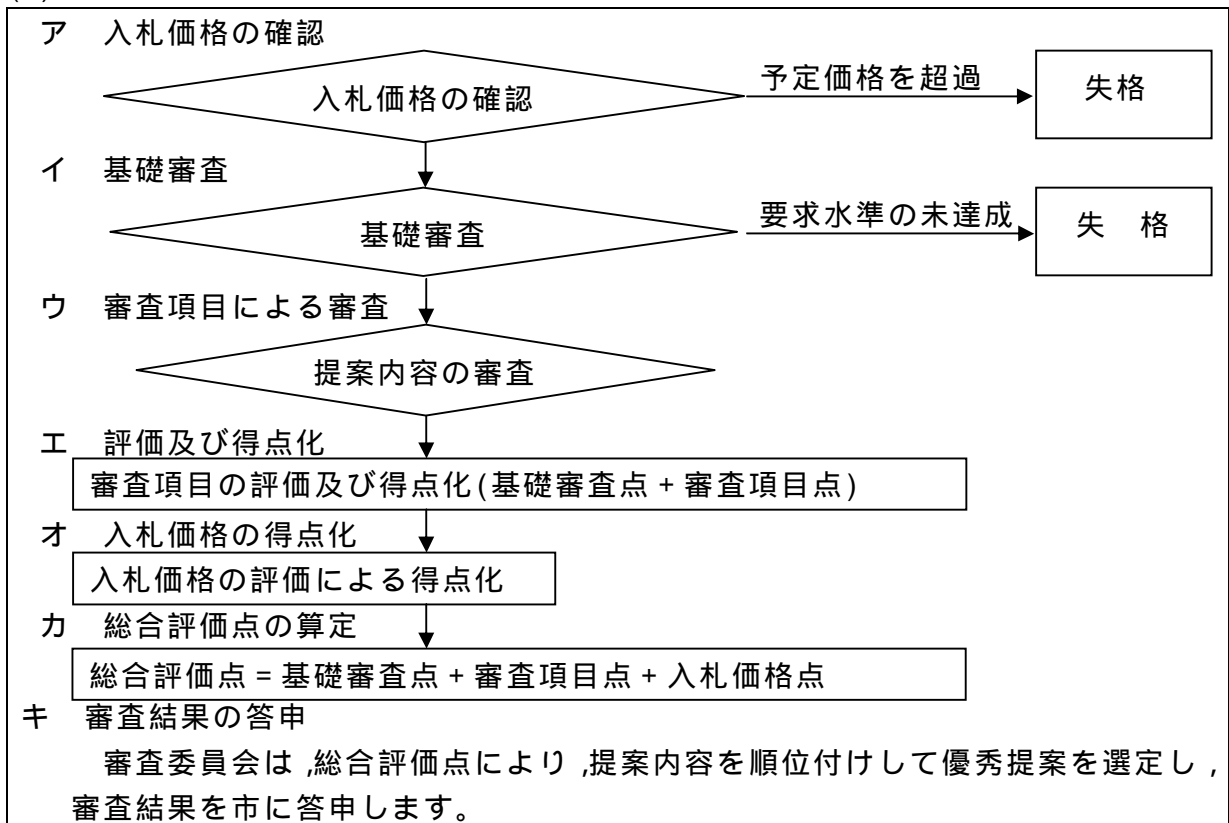
(3) 第一次審査の手順



(4) 入札提案書類等の提出

第一次審査の入札参加資格の審査を経て、合格した入札参加者は、入札提案書類等を提出するものとします。

(5) 第二次審査の手順



4 市による落札者決定

市は、審査委員会の審査結果についての答申を受け、落札者を決定します。

第4 第一次審査の内容

1 第一次審査の目的

第一次審査では，入札参加者として備えるべき参加要件及び本事業を遂行するに当たって必要な能力があると認められる実績等を有しているかどうかについて審査します。

2 第一次審査の手続

入札説明書及び入札説明書様式集に基づき，入札参加者から提出された参加表明書及び入札参加資格確認申請書類等の提出を受け，提出された書類及び市の資料により審査を行い，審査の結果を入札参加者に通知します。

なお，第一次審査の手続は，次のとおりとします。

(1) 審査書類の提出

参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の提出

(2) 資格審査

ア 入札参加者は参加資格要件を満たしているか

満たさない

失格

満たす

イ 入札参加者は，構成員の制限（重複の禁止等）に該当しないか

該当する

失格

該当しない

(3) 実績審査

入札参加者は，本事業を遂行するに当たって必要な能力があると認められる実績等を有しているか

有しない

失格

有する

(4) 第一次審査の結果

第一次審査の合否の確認

(5) 審査結果の通知

入札参加資格確認審査結果の通知

3 入札参加資格要件の審査

(1) 資格審査

入札参加者が入札説明書等に示す入札参加資格要件を満たし、かつ、構成企業の制限に係る事項等に該当しないかなどについて、提出書類等に基づき審査するものとし、

要件	審査内容	審査方法
ア 入札参加資格要件 (応募企業又は応募グループの代表企業及び構成企業のいずれも、右記の参加要件をすべて満たすものとし、)	(ア) 京都市契約事務規則第4条第1項に規定する一般競争入札有資格者名簿若しくは同規則第22条第1項に規定する指名競争入札有資格者名簿に記載されている者(以下「登録業者」といいます。)又は登録業者以外の者で平成17年12月7日付け京都市告示第426号に定める資格を有するものであると認められた者であること。	入札参加資格審査結果通知(写)及び市の資料
	(イ) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと。	入札参加資格確認申請書
	(ウ) 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出日、入札日及び落札決定日において、京都市競争入札等取扱要綱(平成6年4月1日制定)第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受けていないこと。	市の資料
	(エ) 経営状態が著しく不健全な者(会社更生法第30条第1項に基づき更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てがなされている者等。ただし、市長が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除きます。)でないこと。	市の資料
	(オ) 市と本事業に係るアドバイザー業務契約を締結している企業及び当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業(以下「アドバイザー業務に関与する者」といいます。)と資本関係又は人的関係がないこと。 なお、本事業のアドバイザー業務に関与する者は、次のとおりです。 a 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社 大阪府中央区今橋2丁目5番8号 b 弁護士法人 御堂筋法律事務所 大阪府中央区南船場4丁目3番11号 c 株式会社 東畑建築事務所 大阪府中央区伏見町4丁目4番10号	入札参加資格確認申請書及び市の資料
	(カ) 審査委員会の委員が属する企業でないこと及びその企業と資本関係又は人的関係がないこと。	入札参加資格確認申請書

<p>(キ) 関係会社の参加制限</p> <p>本事業の入札に参加しようとする者で、次のaからcのいずれかの関係に該当する場合は、そのうちの一者しか参加できないものとします。</p> <p>a 資本関係</p> <p>次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（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いう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法第2条7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。</p> <p>(a) 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合</p> <p>(b) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合</p> <p>b 人的関係</p> <p>次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(a)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。</p> <p>(a) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合</p> <p>(b) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合</p> <p>c その他入札の適正さが阻害されると認められる場合 前a又はbと同視し得る関係があると認められる場合</p>	<p>入札参加資格確認申請書</p>
--	--------------------

(2) 業務遂行能力に係る参加資格要件

入札参加者が入札説明書等に示す業務遂行能力に係る参加資格要件を有しているかどうかについて、提出書類等に基づき審査するものとします。

要件	審査内容	審査方法
ア 設計 業務	(ア) 建築士法第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。 なお、平成8年度以降に建築士法により処分を受けたことがないこと。	一級建築士事務所登録通知証の (写)
	(イ) 常勤の自社社員で、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係がある一級建築士を有していること。	設計資格者配置予定調書

	<p>なお、建築士法により処分を受けた建築士を平成 8 年度以降に雇用していたことがないこと。</p>	
	(ウ) 平成 3 年度以降に完成済みで固定席 300 席以上の音楽ホール等の実施設計の実績を元請として有していること。	設計業務実績及び契約書等の(写)
	(エ) 平成 8 年度以降に完成済みで延べ床面積 6,000 m ² 以上の学校施設の実実施設計の実績を元請として有していること。	設計業務実績及び契約書等の(写)
イ 工事 監理業務	(ア) 建築士法第 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。 なお、建築士法により処分を受けた建築士を平成 8 年度以降に雇用していたことがないこと。	一級建築士事務所登録通知証の写し
	(イ) 建設業務に当たる者は、工事監理業務に当たることはできない。	入札参加資格確認申請書
ウ 建設 業務	(ア) 建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。	特定建設業の許可(写)
	(イ) 建設業法の建築一式工事業に係る監理技術者を専任で配置し得ること。 なお、当該技術者は、常勤の自社社員であり、かつ、入札参加資格確認申請日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係があること。また、落札後においては、原則として、実際に配置する技術者の変更は認められません。	建築工事に係る監理技術者配置予定調書
	(ウ) 建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定に基づく直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書(入札予定日において有効なものに限ります。)における建築一式の総合評定値が 950 点以上	経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書(写)
	(エ) 平成 8 年度以降に完成済みで延べ床面積 6,000 m ² 以上の鉄筋コンクリート造の建築物を単独又は共同企業体の構成員(いずれも元請)として施工した実績を有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率 20%以上で、自社の監理技術者を工事現場に専任で配置した場合に限ります。	入札参加資格確認申請書
	(イ) 平成 8 年度以降に延べ床面積 6,000 m ² 以上の建築物の維持管理業務の実績を有していること。	入札参加資格確認申請書
エ 維持 管理業務	(ア) 施設の維持管理業務を行うに当たって、必要な資格(許認可、登録等)を有していること。	維持管理技術者予定調書

	(イ) 平成 8 年度以降に延べ床面積 6,000 m ² 以上の建築物の維持管理業務の実績を有していること。	維持管理実績調書
--	--	----------

第5 第二次審査の内容

1 第二次審査の概要

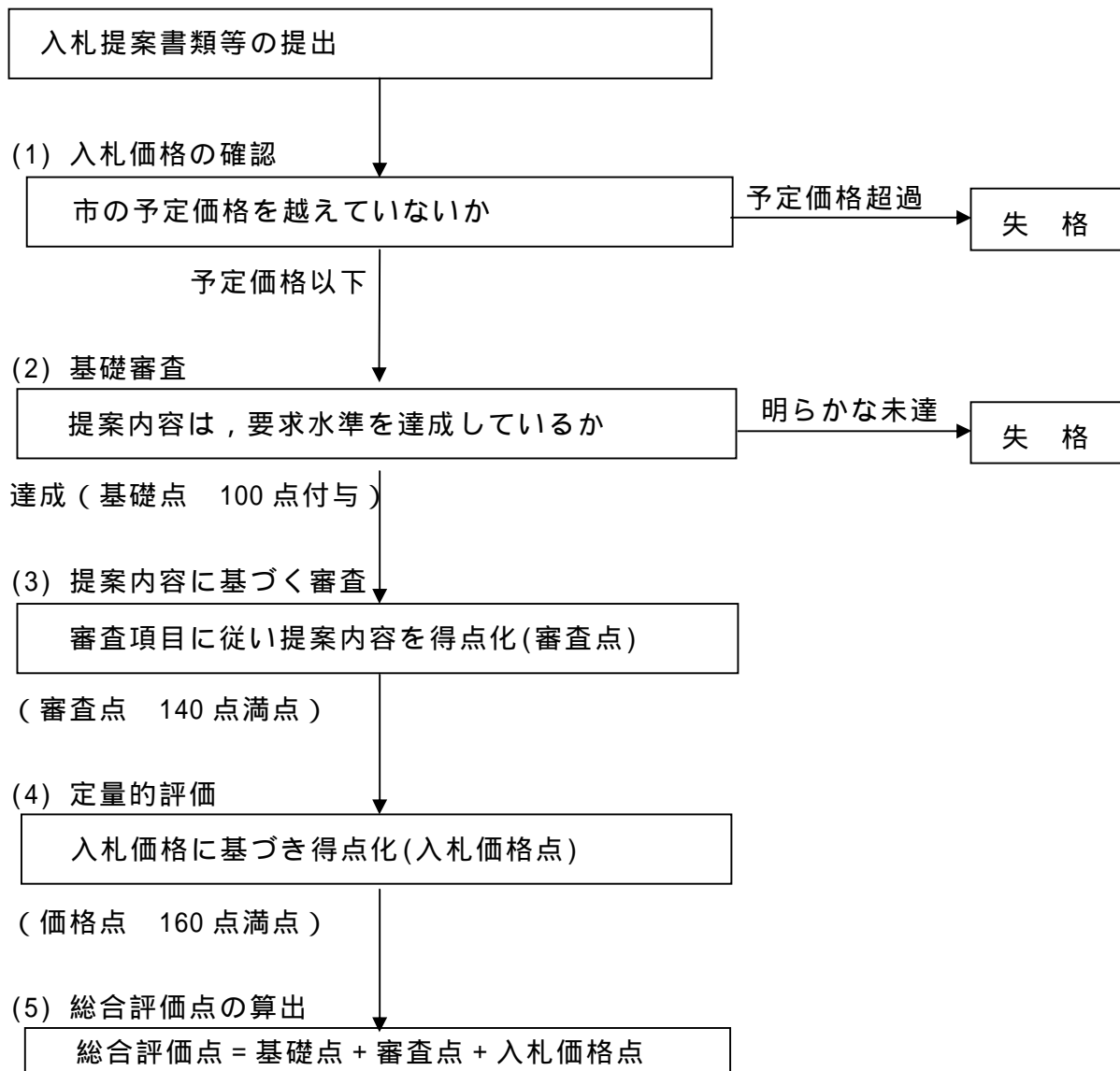
(1) 総合的な評価

入札価格の評価に加え，提案内容を審査して評価する総合的な評価方法によるものとします。

(2) 総合的評価による得点

要求水準書等の達成により付与する基礎点に提案内容の評価による審査点と入札価格の評価による入札価格点とを加えた総合評価点を算出し，その合計点により提案内容の順位付けを行います。

2 第二次審査の手続



3 第二次審査の審査方法

(1) 入札価格の確認

ア 市は、第二次審査を行うに当たって、入札参加者が提案する入札価格が市の予定価格を超過していないかどうかについての確認を行うものとします。

イ 入札価格が市の予定価格を超過している場合は、その入札価格を提案した入札参加者は失格とし、入札手続に係る第二次審査には参加できないものとします。

(2) 基礎審査

ア 提案内容がすべての要求水準を満たしているかどうかについての確認を行うものとします。

イ 確認の結果、提案内容がすべての要求水準を満たしている場合は適格とし、明らかに水準を満たしていない場合や要求される内容についての記載がない場合には、入札参加者は失格とします。

ウ 提案内容が、すべての要求水準を満たしていることが確認された場合には基礎点 100 点を付与します。

(3) 審査項目に基づく審査

ア 審査に当たっては、審査項目に基づいて提案内容を審査するものとし、要求水準以上の優れた提案内容について評価し得点化（140 点満点）することにより行うものとします。

イ 第二次審査は、要求水準達成に伴い付与される基礎点と審査項目により評価し得点化した審査点の合計点（240 点満点）を算出します。

(4) 入札価格の評価

ア 入札参加者が提案する入札価格については、次の算式により入札価格点を算出します。

$$\text{入札価格点} = \frac{\text{最も低い入札価格}}{\text{入札参加者の提示する入札価格}} \times 160 \text{ 点(満点)}$$

イ 入札参加者が提示する最も低い入札価格の入札価格点を 160 点(満点)とします。

ウ その他の入札参加者が提示する入札価格の入札価格点は、最も低い入札価格との割合に基づき算出します。

エ 得点については、第 3 位を四捨五入し、小数第 2 位までを得点とします。

4 提案内容の位置付け

入札の時点では設計等が完了していないため、提案内容どおりに実施することを求めるものではなく、事業契約書に定める施設の設計が完了した後に、設計、建設、維持管理等の具体的内容が決定されることとなります。ただし、総合評価一般競争入札方式においては、提案内容が入札書の一部を構成することとなるため、次の範囲について契約上の拘束力を有することになる点に留意をすることが必要となります。

(1) 審査項目に基づく審査

審査項目に基づく定性評価については、要求水準以上の提案が行われている内容に対して得点を付与する加点評価を行い、当該項目について加点評価がなされた場合は、契約時において当該提案に基づく要求水準が定められることとなります。

(2) 審査委員会の意見

審査委員会においては、審査の基本的な考え方を踏まえ、提案内容に対して意見が出される場合があります。その場合、落札者決定後における施設の設計等の段階で、この意見を反映することが必要不可欠であるということをして市並びに落札者の間で確認がなされた場合には、施設の設計等の条件として加味するものとします。

5 提案内容に関する基本的な考え方

(1) 要求水準の達成確認

ア 提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、様式集（入札説明書様式集）による提案書類及び図面の記載事項等に基づき確認を行います。

イ 提案内容は、市が要求する要求水準に対して、どのように対応するかについて具体性をもって記載することが求められることとなります。

ウ 市は、記載内容が要求水準を充足する妥当な方法及び内容であると確認できる場合に、要求水準を満たすものとして判断します。

エ 審査に当たっては、原則として、文章による提案内容の記載を中心に確認を行いますが、提示を求めた図面あるいはイメージ図等は、記載内容の妥当性、現実性や各記載事項の整合性等を確認するために用いるものとします。

(2) 審査項目に基づく評価(定性評価)

審査項目に基づく評価は、具体的に要求水準以上の優れた提案内容に対して、次の基本的な考え方や審査項目等に基づいて審査を行います。

ア 事業計画

(ア) 本事業に関する事業理念や基本的考え方が、本事業の目的と整合性が十分認められる。

(イ) 業務実施体制の确实性、品質確保、改善等への取組が適切に確保されていることが認められる。

(ウ) 事業リスクへの対応策、事業破綻時の対応や継続性等のリスク分担が適切であり、事業実施の堅実性が确实であると認められる。

(エ) 収支計画の妥当性、資金計画の妥当性及び安全性等が適切に確保されていることが認められる。

(オ) 事業計画、全体スケジュールの确实性や妥当性が認められる。

イ 施設整備

(ア) 機能性や快適性、教育内容の変化への対応性に配慮が優れているだけでなく、それぞれがバランス良く確保されていることが認められる。

(イ) 京都の景観づくりを踏まえ、周辺の町並みや地域景観の向上に寄与する優れ

- た景観形成への先導的モデルとしての配慮が認められる。
- (ウ) バリアフリーやユニバーサルデザインの視点があり，だれでもが安心して安全に利用でき，利便性を享受できる施設であると認められる。
- (エ) 温暖化対策を含め，エネルギー効率の向上や自然エネルギーの有効利用等により環境負荷の低減，抑制等の環境共生への配慮が認められる。
- (オ) 防災，災害時の施設としての確かな機能，施設の安全性に確実性が認められる。

ウ 維持管理

- (ア) 利用者の安心，安全の確保，快適性への配慮が認められる。
- (イ) 機器設備のメンテナンス経費の軽減，効率的かつ効果的なエネルギー使用などライフサイクルコストの削減に対しても十分な対応が認められる。

6 審査項目について

(1) 審査項目

審査の視点，審査項目及び配点は，次のとおりです。

項目	審査項目	配点
ア 事業計画に関する項目		25 点
(ア)	事業理念及び基本的な考え方	5 点
(イ)	業務実施体制	5 点
(ウ)	リスク対応の確実性	5 点
(エ)	事業収支計画及び資金計画の妥当性	5 点
(オ)	事業計画及びスケジュールの確実性	5 点
イ 施設整備に関する項目		70 点
(ア)	機能性(快適性)への配慮	12 点
(イ)	周辺環境への配慮	8 点
(ウ)	景観形成への配慮	12 点
(エ)	安心，安全への配慮	12 点
(オ)	施設関係者への配慮	6 点
(カ)	室内環境への配慮	10 点
(キ)	地球環境(環境共生)への配慮	10 点
ウ 施設維持管理に関する項目		35 点
(ア)	機能及び性能等の確保への配慮	8 点
(イ)	安心，安全かつ快適な利用への配慮	10 点
(ウ)	防災性能，防火及び防犯への配慮	5 点
(エ)	省資源化及び省エネルギー化への配慮	12 点
エ 総合的観点に関する項目		10 点
(ア)	施設の理念，目的に対する総合的な配慮	10 点
合 計		140 点

(2) 審査のポイント

ア 事業計画に関する項目

	審査項目	審査のポイント	配点
事業計画に関する項目			25点
1	事業理念及び基本的な考え方	ア 事業計画と本事業の理念，目的の整合性	5点
		イ 事業実施に係る基本姿勢の適正性	
2	業務実施体制	ア 実効性の高い業務実施体制の構築	5点
		イ 業務遂行に係る実施方法の具体性	
		ウ 品質確保，改善の仕組みへの妥当性	
3	リスク対応の確実性	ア リスク想定，具体的対応策の妥当性	5点
		イ 関係者による適切なリスク分担	
		ウ 予期せぬ事態への対応策の具体性	
4	事業収支計画及び資金計画の妥当性	ア 収支計画の妥当性	5点
		イ 実施に伴う費用見積りの適正性	
		ウ 長期運営における適切な資金確保	
5	事業計画及びスケジュールの確実性	ア 全体スケジュールの妥当性	5点
		イ 各種業務の連続性と実効性	
		ウ 供用開始時期までの計画の適正性	

イ 施設整備に関する項目

	審査項目	審査のポイント	配点
施設整備に関する項目			70点
6	機能性(快適性)への配慮	ア 各施設の整備目的に合致し，機能性が高く，社会状況の変化等に柔軟に対応できる施設への配慮	12点
		イ 音楽高校，体育館，音楽ホール等としての優れた音響性能と用途に応じた機能性への配慮	
		ウ 複合施設として，音楽高校，音楽ホール，ギャラリー等の適切なゾーニング計画，利用者の動線への配慮	
		エ 設備機器システムにおける操作性の向上，維持管理のしやすさ，水光熱費の削減等への配慮	
		オ 設備機器の日常使用における，操作，運転や調整が容易で，わかりやすい系統の設定等への配慮	
7	周辺環境への配慮	ア 建物による日照，通風，圧迫感などの影響低減，周辺の住宅等のプライバシー保	8点

		<p>護等，事業用地周辺の生活環境への配慮</p> <p>イ 施設の供用開始後の光，熱，音等の発生の抑制等，周辺環境への配慮</p> <p>ウ 建設工事の実施に伴う，近隣居住者及び工事関係者の安全確保，周辺環境の保全及び環境負荷低減への配慮</p>	
8	景観形成への配慮	<p>ア 京都の景観づくりを踏まえ，立地特性の把握，建物の外観及び敷地全体の景観デザイン，周辺の街並みとの調和など，未永く市民に愛される施設への配慮</p> <p>イ 美観地区における公共施設の先導的なデザインモデルとしての時間的，空間的にも対応できることへの配慮</p> <p>ウ 敷地が面する北側道路（押小路通）の周辺の街並みへの配慮</p> <p>エ 敷地が面する南側道路（御池通）にふさわしい沿道景観の形成への配慮</p>	12点
9	安心，安全への配慮	<p>ア 耐震安全性の確保と，防災，防火及び防犯への配慮</p> <p>イ 誰でもが，安心，安全かつ快適に利用できるバリアフリーやユニバーサルデザインへの具体的な配慮</p> <p>ウ 災害時の避難経路が分かりやすく，また，敷地内避難経路及び消防活動スペース等が確保され，容易かつ安全に避難することができることへの配慮</p> <p>エ 学校が，緊急避難場所となることを踏まえ，災害時に様々な人々が利用できることへの配慮</p> <p>オ 不法侵入の防止等，危険の予防，検知，避難の観点から安全管理に配慮した施設</p>	12点
10	施設関係者への配慮	<p>ア ワークショップの開催等，協議や意見取りまとめの取組や施設設計等への反映への配慮</p> <p>イ 他の施設利用者に影響を与えない各施設，体育館，屋外運動場等への利用者の動線への配慮</p>	6点
11	室内環境への配慮	<p>ア 暗騒音の低減，遮音性能及び吸音率の向上により，建物内部及び外部への騒音の低</p>	10点

		<p>減など ,音環境の性能の数値以上の効果を発揮することへの配慮</p> <p>イ 人体に直接影響が懸念されるホルムアルデヒド等の揮発性有機化合物 ,ダニ又はアレルゲン等についての対策 ,室内の空気清浄度の向上への配慮</p> <p>ウ 室温や湿度の適切な設定 ,断熱性能の向上 ,室内の温度差や気流速度の差が少なくなる環境 ,また空調制御設備を導入した場合等の外気の影響を受けない快適な温熱環境への配慮</p> <p>エ グレア対策及び適切な照度の確保やきめ細かな照明制御 ,また ,効果的な昼光利用による光及び視環境の向上への配慮</p>	
12	地球環境(環境共生)への配慮	<p>ア 市計画段階環境影響評価要綱に基づく環境配慮方針のもと ,温暖化対策 ,エネルギー効率の向上や自然エネルギーの有効利用等による環境負荷の低減及び抑制や環境教育に寄与することへの配慮</p> <p>イ 建設 ,維持管理及び運営 ,将来の施設の解体に至るまで ,省エネルギー化 ,廃棄物発生抑制等に配慮し ,環境負荷低減技術の導入 ,環境保全に寄与することへの配慮</p> <p>ウ 建築物の長寿命化 ,必要な耐久性能の確保 ,また維持管理や設備更新及び改修の容易さなどへの配慮</p> <p>エ 設備機器及びシステムにおける ,省資源化 ,省エネルギー化への配慮及び初期投資 ,維持管理経費の総合的な低減への配慮</p>	10 点

ウ 維持管理に関する項目

	審査項目	審査のポイント	配点
施設維持管理に関する項目			35 点
13	機能及び性能等の確保への配慮	<p>ア 施設の供用開始から事業期間終了まで施設等の初期の性能及び機能等を常に発揮できる最適な状態の確保への配慮</p> <p>イ 物理的劣化等による危険及び障害等の発生を未然に防止するなど ,予防保全への配慮</p>	8 点

		ウ PLAN-Do-Check-Action(PDCA)のマネジメントサイクルを基礎とした業務体系の構築,品質保持,予防保全及び継続的改善の確保への配慮	
14	安心,安全及び快適な利用への配慮	ア 施設の利用者が安全かつ快適に利用できる設備機器の品質及び水準等の確保への配慮 イ 施設の修繕等の情報,履歴等のデータ等の適切な管理による機能及び性能等を保持への配慮 ウ 施設を安全性,快適性かつ衛生的に保ち,施設利用者の健康被害及び危険の未然防止への配慮 エ 施設における円滑な公共サービスの提供,施設の利用者が安心して安全に利用できる配慮	10点
15	防災性能,防火及び防犯への配慮	ア 施設の財産保全と利用者の安全への配慮 イ 火災等の災害の発生の予防,盗難,破壊等の犯罪の防止等への配慮	5点
16	省資源化及び省エネルギー化への配慮	ア 施設の設計及び建設等との整合性を保ち,合理的かつ効率的な業務実施への配慮 イ 環境負荷の抑制,環境汚染等の発生防止,省資源化,省エネルギー化への配慮 ウ 施設全体のライフサイクルコストの削減への配慮 エ 維持経費の発生の抑制,省エネルギー化を図るための適切な維持管理計画と運転及び監視,点検,対応への配慮	12点

6 評価と得点化

審査に当たっては,入札参加者の各提案内容を審査項目ごとに評価し点数化しますが,その際の得点化の計算方法については,原則として項目ごとに次の4つの評価指標により評価し,当該内容の評価指標に応じて得点化するものとします。

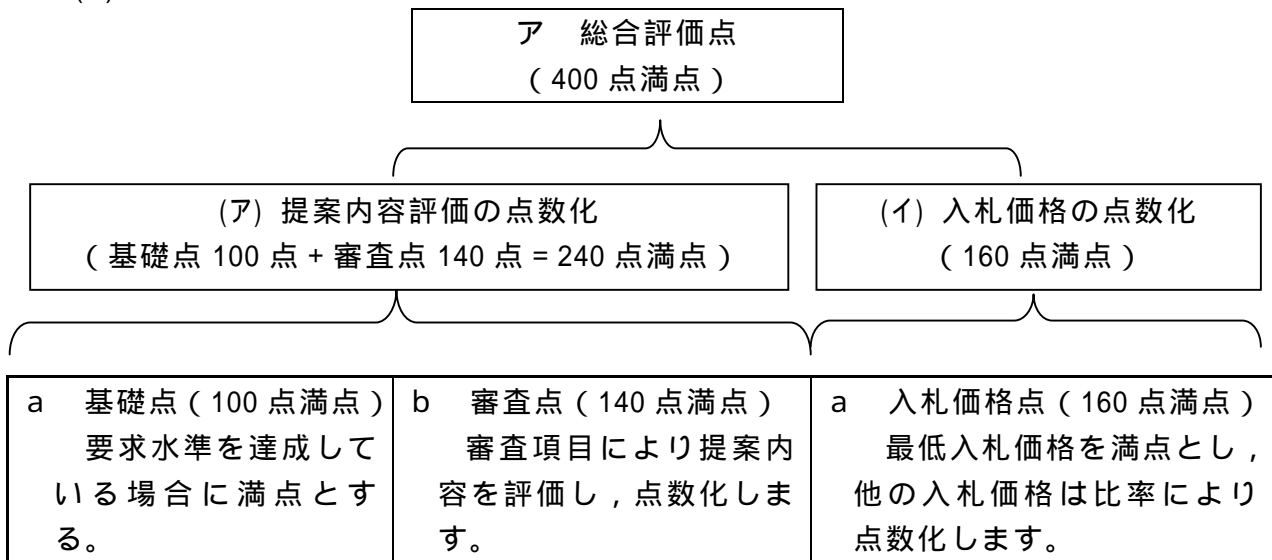
	評価指標	得点化方法
A	具体的なきわめて優れた提案がある。	当該項目の配点×100%
B	具体的な優れた提案がある。	当該項目の配点×60%
C	具体的な提案がある。	当該項目の配点×20%
D	特に提案がない。	当該項目の配点×0%

7 総合評価点について

(1) 総合評価点の算出

総合評価点は、入札参加者が提案する入札価格に基づく定量評価による得点（160点満点）と提案内容に対する定性評価の得点（基礎点100点満点と審査による得点140点満点の合計240点満点）との加算により算出するものとします。

(2) 総合評価点の内訳



(3) 総合評価点の計算方式

総合評価点の算出は、次の計算式によって行います。

総合評価点 (満点400点)	=	基礎点 (満点100点)	+	審査点 (満点140点)	+	入札価格点 (満点160点)
-------------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-------------------

第6 落札者の決定

1 落札者の決定

(1) 答申による落札者決定

市は、審査委員会が総合評価点により入札参加者の順位付けを行った結果に関する答申を受け、入札参加者のうち総合評価点が最も高い者を落札者として決定します。

(2) 総合評価点と同点の場合

ア 最も高い総合評価点の者が、2者以上あるときは、審査項目に基づく評価(定性評価)のうち「施設整備に関する項目」の得点が最も高い者を落札者とします。

イ 施設整備に関する項目が同点で入札価格点と同点の場合

2者以上の最も高い総合評価点と同点である場合には、くじ引きにより落札者を決定するものとします。