

長崎県動物愛護センター(仮称)整備事業
落札者決定基準

令和7年7月17日

長崎県

第1. 本書の位置づけ

落札者決定基準は、長崎県(以下、「県」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。以下、「PFI法」という。)に基づき、令和6年12月4日に特定事業として選定した「長崎県動物愛護管理センター(仮称)整備事業」(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。

第2. 事業者選定の方法

1. 選定方法の概要

事業者には、PFI事業や建設、維持管理・運営の専門的な知識やノウハウが求められる。落札者の選定にあたっては、事業計画(本施設の施設整備、維持管理・運営その他の事業計画に関する事項をいう。)に関する提案(以下「事業提案」という。)及び入札価格の総合的な評価結果に基づいて決定する総合評価落札方式を採用する。

また、審査は応募者が第二次審査に進むための競争参加資格の有無を判断する「第一次審査」と、第一次審査を経て競争参加資格があると認められた者(以下「入札参加者」という。)が提出する事業提案を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。第一次審査における審査結果は、第二次審査のための事業提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

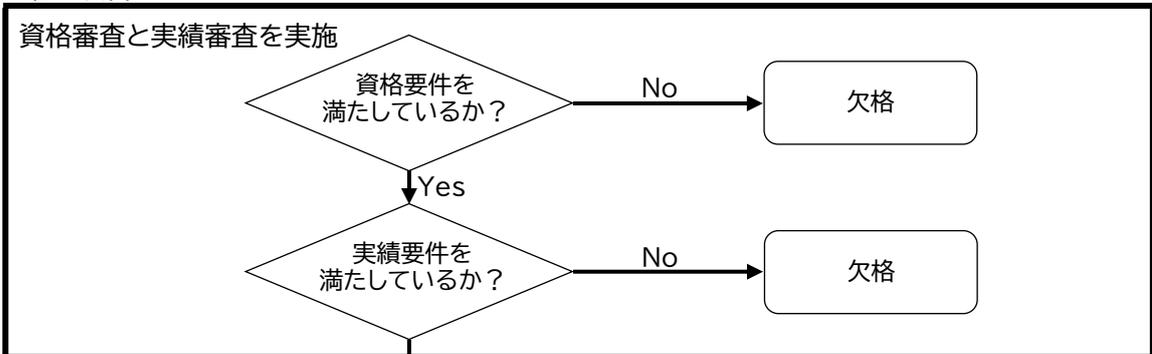
2. 事業者選定の体制

県は総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「長崎県動物愛護管理センター(仮称)事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。選定委員会は、入札参加者から提出された事業提案を審査及び評価し、県に報告するものとする

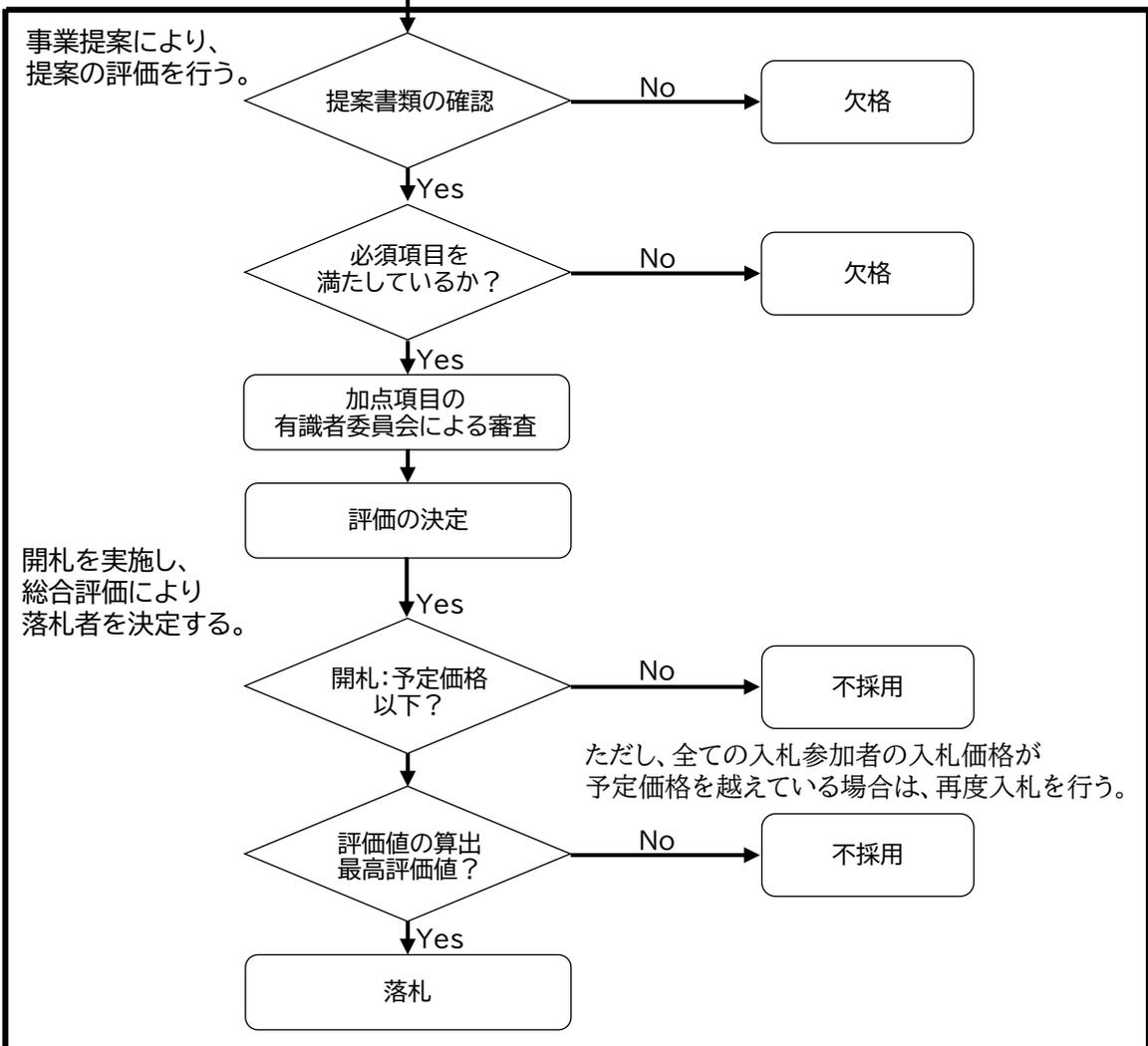
第3. 審査の手順

審査の手順を以下に示す。

第一次審査



第二次審査



第4. 第一次審査

第二次審査のための事業提案を行う者として適正な資格と必要な能力があると認められるに値する実績を有するかを審査するものである。

第一次審査の手順は以下のとおりである。

1. 資格審査

応募者が入札説明書に示す資格要件を満たしているかどうか審査を行う。

2. 実績審査

応募者が入札説明書に示す実績要件を満たしているかどうか審査を行う。

第5. 第二次審査

総合評価落札方式により落札者を決定するため、入札参加者の事業提案を審査するものである。

1. 第二次審査の手順および方法

第二次審査の手順は以下のとおりである。

(1) 提案書類の確認

県は、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。書類不備の場合は、失格とする。

(2) 事業提案審査

入札参加者からの提出書類の各様式に記載された事業提案を審査する。ただし、事業提案に計画地外など要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象とはしない。

1) 必須項目審査

事業提案が要求水準をすべて充足しているかについて審査を行い、事業提案がすべての要求水準を充足している場合は適格とし、一項目でも充足しない場合は欠格とする。

2) 加点項目審査

事業提案のうち県が特に重視する項目について、その事業提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加算点を付与する。加点は全体で 80 点満点とし、各加点審査の配点については後述する。

(ア) 選定委員会における採点・審査結果案作成

選定委員会において、後述する加点項目の内容について優れた提案がなされているかを各委員が審査し、評価基準に基づいて各事業提案の採点を行う。

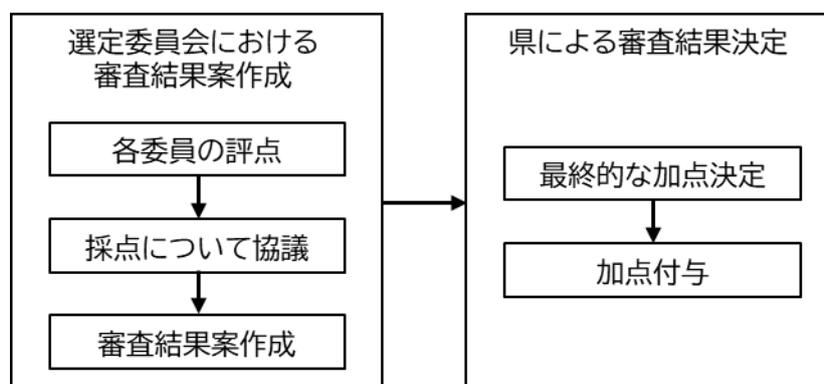
選定委員会は、委員の採点を踏まえて協議の上とりまとめ、審査結果案を作成し、県に報告する。

なお、選定委員会は、入札参加者に対してヒアリングを実施し、入札参加者の事業提案に関する内容を確認する場合がある。

(イ) 県による審査結果の決定・加算点付与

県は、審査結果案をもとに加算点を決定する。

加点審査項目の評価の流れ



(3) 開札

入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認する。

全ての入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札[※]を行う。

※入札執行回数は3回を限度とする。3回までに落札者が決定しない場合、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定により、総合評価点が最も高い者と随意契約(見積)について協議を行う。

(4) 総合評価

1) 落札者の決定

予定価格の範囲内の入札価格を提示した入札参加者それぞれについて、(1)の事業提案審査による得点及び(2)の入札価格をもとに総合評価を実施し、落札者を決定する。

なお、総合評価点が最も高い提案が複数あるときは、技術評価点が最も高い者とし、さらに技術評価点も同点の場合は、くじにより決定する。

2) 評価内容の公表

県は、落札者を決定した後、選定委員会の議事内容を参考に加点項目について評価した内容を明確化し、事業提案に関する評価内容を公表する。

2.事業提案の位置づけ

落札者の提示した事業提案については、事業者との事業契約にその内容が反映されるとともに、事業者は、これを履行しなければならない。また、ヒアリングにおいてなされた事業提案に対する質問への回答についても同様とする。

加点項目において評価された内容には、要求水準を超える事業提案が行われ、かつ当該提案内容が加点項目の評価基準に合致すると判断されたことにより得点が付与される。このため、加点項目における評価内容は、県及び落札者が協議により実施方法を明確化し、事業契約締結時の要求水準とする。

3.事業提案の審査方法

(1) 共通事項

審査にあたっては、文章による事業提案を評価することを原則とする。提示を求める図面あるいはイメージ図等(以下「図面等」という。)は、文章による記載内容の妥当性・現実性や各記載事項間での矛盾の有無を判断・確認するための補足資料であり、文章による記載内容と図面等に矛盾がある場合、文章による記載内容が優先するものとする。

(2) 必須項目審査

必須項目について、事業提案の内容が要求水準を充足しないことがないかどうかを、要求水準書をもとに審査する。

事業提案は、県が求める要求水準に対して、どのように対処するのかを具体的かつ詳細に記載することが求められる。県は、記載内容が要求水準を充足する妥当な方法、内容であると判断できる場合にこれを充足するものとして判断する。

(3) 技術評価(加点項目)審査

1) 審査の概要

提案内容が要求水準を充足し、かつ、県が特に重視する要求水準について、更に優れた内容であるかどうか評価基準に基づき審査を行う。評価基準は加点項目ごとに重視する点を踏まえ設定され、各加点項目に配点が付される。

加点審査の評価項目及び配点は、以下のとおりとし80点満点とする。

評価項目の詳細は別紙1「加点審査における評価項目及び配点」を参照すること。

評価項目		配点
加点審査(技術評価点)		80点
	事業方針に関する事項	16点
	施設整備に関する事項	32点
	維持管理運営業務に関する事項	24点
	入札者独自の提案に関する事項	8点

(ア) 技術評価点の採点方法

評価の基本的概念としては、要求水準を満たしていることが前提となるため、要求水準を達成していれば0点、要求水準を超え、よりよい提案がなされている場合に加算点の付与を行う。

採点方法は、評価基準に基づき下表に示す5段階評価で行う。評価によって得られた評価係数を配点に乗じて算出される点数をもって当該加点項目の加算点とする。また、複数の提案がなされ、実施条件を満たさない提案が含まれる場合は、実施条件を満たさない提案を除いて評価する。

得点は小数点以下第三位を四捨五入し、小数点以下第二位までの数値とする。

評価	判断基準	得点化方法
A	当該評価項目において特に優れている	各項目の配点×1.00
B	当該評価項目において優れている	各項目の配点×0.75
C	当該評価項目において標準的である	各項目の配点×0.50
D	当該評価項目において標準をやや下回っている	各項目の配点×0.25
E	当該評価項目において加点対象と認められない	各項目の配点×0.00

(4) 価格評価点の採点方法

入札価格については、以下の方法で得点化する。価格評価点は20点満点とする。

$$\text{価格評価点} = 20 \times (1 - (\text{入札価格} \times 1.10)^{\ast 1} / (\text{予定価格})^{\ast 2})$$

※1 入札価格×1.10：契約希望価格を示す

※2 予定価格：消費税及び地方消費税を含む

第6. 総合評価の概要

1. 総合評価の手順

入札価格及び事業提案の評価結果に基づき、入札参加者の順位付けを行い、最終的な落札者を決定する。

総合評価点は、技術評価点と価格評価点の合計点とする。

選定委員会は、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。

なお、総合評価点が最も高い提案が複数あるときは、技術評価点が最も高い者とし、さらに技術評価点も同点の場合は、くじにより決定する。

2. 落札者の決定

県は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

別紙1 加点審査における評価項目及び配点

項目	評価の視点	配点	提案様式
1. 事業方針に関する事項		16	—
(1) 本事業への基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的及び基本コンセプトを十分に理解し、これを実現する計画となっているか。 ・各業務を担当する事業者が連携して一体的に、かつ長期にわたる事業を効率的に実施するよう、PFI ならではの提案がなされているか。 	5	5-1(1)
(2) 事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・代表企業、構成企業それぞれの役割分担やマネジメント体制等が明確に示され、また実現可能な実施体制となっているか。 ・事業者の財務状況や類似業務の実績は適切で、提案実現性の裏付けがあるか。 ・有資格者等が適切に配置されているか。 ・法令遵守の取組姿勢は適切か。 	3	5-1(2)
(3) 安定性、リスク管理等	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の実施に沿った資金計画が示され、安定的に事業を継続する手法が提案されているか。 ・想定されるリスクを適切に抽出し、効果的なリスク管理体制、リスク分担、リスク緩和措置の提案がなされているか。 ・緊急時に的確な対応が可能な連絡体制、人員の配置となっているか。 ・要求水準の未達または未達に近い事態が発生した場合、業務改善に取り組む具体的かつ的確な方策が示されているか。 	3	5-1(3)
(4) 地域社会、地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業と積極的に連携し、地元の人材活用、資材調達等、地域経済の活性化に効果的な、具体的な提案がなされているか。 ・地域住民が、本施設の存在や利用のメリットを感じ、本施設及び利用者との交流や連携につながるような工夫が提案されているか。 	5	5-1(4)
2. 施設整備に関する事項		32	—
(1) 施設整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の基本コンセプトの実現に貢献する方針が示されているか。 ・SDGsに対する考え方や、バリアフリー及びユニバーサルデザインに配慮した施設計画が提案されているか。 ・設計、建設及び工事監理の方針、実施体制が適切であるか。 ・設計、施工期間を通じ、県の要望、意向を十分 	5	5-2(1)

	<p>に反映した施設となるよう、適切なコミュニケーションの手段が計画されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営段階を見据えた配慮、工夫が施された計画となっているか。 ・工事期間中における県民への情報発信を通じて、当該施設や動物愛護事業への関心を高め、将来の施設利用に繋がるような工夫がなされているか。 		
(2) 施工・工程計画	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中の近隣住民、隣接施設利用者及びその職員、施工作業員等の事故防止体制は十分か。 ・近隣への騒音対策等は適切か。 ・県への施設引渡し後、速やかに準備を進め、開業できるような工程計画が提案されているか。 	3	5-2(2) 6-8 6-9
(3) 施設配置及び景観	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者及び職員の動線が明確で、安全性・利便性の高い施設配置となっているか。 ・騒音やにおいなど、周辺的生活環境への影響を抑えることができる配置となっているか。 ・周辺地域の景観に配慮し、利用者に親しまれる外観及び配置計画の提案がなされているか。 	3	5-2(3) 6-2 6-4 6-6
(4) 屋外計画	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が快適でくつろぐことのできる空間の提案がなされているか。 ・多様な人々の交流や賑わいが生まれるような工夫が提案されているか。 ・本施設のコンセプト「命の尊さについて学ぶ施設」のターゲットである子どもたちが、本施設に親しみを持てるような工夫が提案されているか。 ・動物が運動できる十分なスペースが提案されているか。 ・動物の逸走防止と安全性は確保しつつ、明るく開放的な施設となる工夫が施されているか。 	5	5-2(4) 6-2 6-4 6-5 6-6
(5) 諸室配置及び動線	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者同士の交流や、動物との触れ合い、イベント参加などがスムーズに行える空間、諸室配置及び動線設定となっているか。 ・建物と外部スペースを一体的に活用し、外部空間を有効に使うことができる配置が提案されているか。 ・各室の特性や関係性等を踏まえて、機能的でわかりやすい諸室の配置・構成となっているか。 ・動物等を取扱う施設であることを踏まえ、遮音や防振、気温、換気等、室内環境を快適に維持することができるような設備機器の設置に配慮 	5	5-2(5) 6-2 6-3 6-5 6-7

	<p>した平面・断面計画となっているか。</p> <p>・感染症対策のための動線分離や諸室配置、排水経路等の設定は適切か。</p>		
(6)各室計画	<p>・各室の用途に加え、利用ニーズや動物愛護情勢等の変化に柔軟に対応することが可能なフレキシブルな計画となっているか。</p> <p>・明るく利用者を迎え、快適に過ごす空間としての工夫があり、かつ動物愛護啓発機能を有する、本施設を象徴するエントランスホールとして優れた提案がなされているか。</p> <p>・収容動物のストレスを軽減するだけでなく、動物のニーズや動物行動学に配慮した環境等、動物福祉の向上に関する提案がなされているか。</p> <p>・動物を取扱う施設として衛生的な環境を保つよう、清掃しやすく、耐久性の高い形状、仕上げが提案されているか。</p> <p>・利用者及び職員の快適性や、動物の適切な収容環境の確保・維持に配慮した設備の提案がなされているか。</p> <p>・保守管理がしやすい設備の選定、配置などの配慮がなされているか。</p> <p>・設備機器の更新が必要となった場合に、容易に対応できるような計画となっているか。</p>	5	5-2(6) 6-3 6-5 6-7
(7)防災安全計画	<p>・事故や災害等を想定して、リスクを抑える方策が提案されているか。</p> <p>・災害時における建物・設備の安全性や多様な利用者の安全性確保について、優れた提案がなされているか。</p> <p>・災害時の短期的・中長期的な避難場所(同行避難含む)としての活用について、優れた提案がなされているか。</p>	3	5-2(7)
(8)環境への配慮	<p>・環境負荷を低減する建築計画や設備導入の提案がなされているか。</p> <p>・ZEB ready認証取得に向けて具体的かつ実現性の高い計画が示されているか。</p> <p>・「長崎県建築物等木材利用促進方針」に即して、長崎県産木材を積極的に活用しているか。</p>	3	5-2(8)
3. 維持管理運営に関する事項		24	—
(1)維持管理運営業務全般に係る事項	<p>・本事業の基本コンセプトを踏まえつつ、効率的で効果的な維持管理運営のための基本的な考え方が示されているか。</p> <p>・維持管理運営業務におけるSDGsに対する</p>	5	5-3(1)

	<p>考え方・取組み・工夫等が提案されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理運営の各業務について、適切な人員配置と実施タイミングや実施方法が効果的で効率的なものとなっているか。 ・維持管理運営コストの低減に向けた具体的な計画の提案がなされているか。 ・県の要望、意向を十分に反映した運営となるよう、適切なコミュニケーションの手段が計画されているか。 		
(2) 快適な施設の維持	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえ、利用者及び職員の安全を確保し、快適に過ごせる環境を常に保つ優れた提案がなされているか。 ・芝生や植栽、その他傷みやすい施設について適切に管理し、安全性、利便性、美観性などの面で最適な状態を維持する計画が提案されているか。 ・施設・設備・備品等の性能及び機能について、常に最適な状態を維持するための優れた提案がなされているか。 ・施設の長寿命化及びライフサイクルコスト縮減に有効な計画が提案されているか。 	5	5-3(2)
(3) 防災・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者及び職員の安全や収容動物等の保全等の観点から、警備計画の作成を含めた防犯・防災・非常時対策について、具体的な提案がなされているか。 ・防犯設備等の設置が具体的に提案され、利用者及び職員の安全確保に十分な効果が見込まれるか。 	3	5-3(3)
(4) 譲渡対象動物の飼養について	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な知識や経験を有する職員を配置し、安定した運營業務を実施する体制について、具体的な提案がなされているか。 ・動物の生理、生態、習性に合った快適な飼養環境及び方法について、具体的な提案がなされているか。 ・動物の感染症対策、健康維持及び向上について、具体的な提案がなされているか。 ・動物のニーズをより満たし、動物により良い体験をしてもらう動物福祉に関する取組について、来場者への周知・理解促進を含めた具体的な飼養管理方法が提案されているか。 	4	5-3(4)
(5) 譲渡に関する業務について	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡対象動物の魅力向上や展示方法の工夫等、譲渡の推進につながるアイデアが提案されているか。 ・動物の情報や飼養方法等、譲渡に際する周知・ 	4	5-3(5)

	<p>説明業務について、来場者の理解を促すような具体的な方法が提案されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・譲渡対象動物や譲渡制度等に関する情報発信について、効果的な提案がなされているか。 ・その他、譲渡を効果的に推進する方法について提案がなされているか。 		
(6)セルフモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスの質の向上に資するセルフモニタリングの考え方、体制、手順について有効かつ具体的な提案がなされているか。 	3	5-3(6)

4. 入札者独自の提案に関する事項		8	—
(1)付帯業務について	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の基本コンセプトの実現に貢献し、施設の魅力向上に資する提案がなされているか。 ・本事業の目的を妨げない範囲で、施設を有効に活用し、地域活性化及び利便性の向上に寄与する事業として優れた計画が提案されているか。 ・独立採算で安定的・長期的に業務が継続できる計画となっているか。 	5	5-4(1)
(2)上記以外に評価すべき提案事項	<ul style="list-style-type: none"> ・その他、人と動物のかかわりを豊かなものとする施設を目指して、事業者のノウハウを活かしたコンテンツ及びアイデア等、官民連携を活かした動物愛護の普及啓発に資する提案がなされているか。 	3	-