

第2期札幌市山口斎場運営維持管理事業

落札者決定基準

令和7年（2027年）2月17日

札幌市

— 目 次 —

1 総則	1
(1) 本書の位置付け	1
2 落札者決定の手順	2
(1) 落札者決定までの審査手順の概要	2
(2) 資格審査	3
(3) 提案審査	3
(4) 落札者の決定	4
3 提案審査における点数化方法	5
(1) 提案審査の配点	5
(2) 性能審査の点数化方法	5
(3) 価格審査の点数化方法	6
(4) 総合評価点の算出方法	6
4 性能審査における評価項目及び配点	7
(1) 事業全体に関する共通事項	7
(2) 運營業務に関する事項	8
(3) 維持管理業務に関する事項	9
(4) 火葬炉運營業務に関する事項	9
(5) 火葬炉維持管理業務に関する事項	10

1 総則

(1) 本書の位置付け

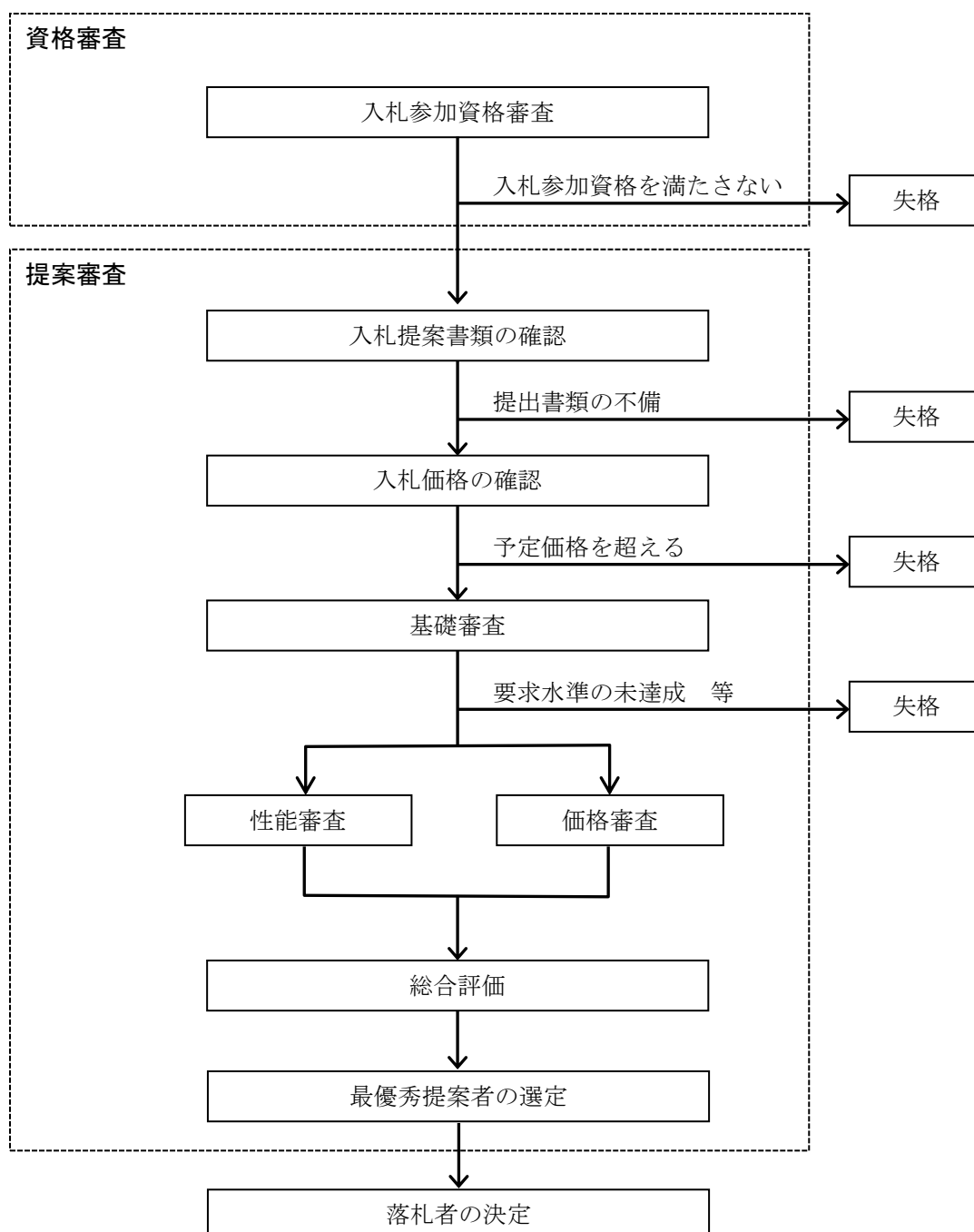
落札者決定基準は、札幌市（以下、「市」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下、「P F I 法」という。）第7条の規定に基づき、令和7年（2025年）2月に特定事業として選定した第2期札幌市山口斎場運営維持管理事業（以下、「本事業」という。）についての募集・選定を行うに当たって、入札に参加しようとする者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。落札者決定基準は、落札者を選定するに当たって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2 落札者決定の手順

(1) 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方式に基づき次の手順で実施する。

最優秀提案者の選定に関する審査は、審査の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設置している「第2期札幌市山口斎場運営維持管理事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行う。



(2) 資格審査

ア 入札参加資格審査

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。

(3) 提案審査

ア 入札提案書類の確認

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。提出書類の不備の場合は、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 基礎審査

入札提案書の内容について、主として「様式集」（入札説明書の添付資料）の「様式3-1-5基礎審査チェックリスト」に基づいて、基礎審査項目を満たしていることが確認されたものを適格とし、当該提案書について性能審査を行う。また、入札提案書の内容が基礎審査項目を満たしていないことが確認された場合は失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることは返って公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしないことがある。

エ 性能審査

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。

オ 価格審査

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。

カ 総合評価及び最優秀提案者の選定

性能審査点及び価格審査点の合計点を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案を

最優秀提案者として選定する。総合評価点の最も高い提案が2以上ある場合は、性能審査点が最も高い提案を最優秀提案者として選定し、さらに同点の場合には、当該入札参加者によるくじ引きにより最優秀提案者を決定する。

(4) 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 提案審査における点数化方法

(1) 提案審査の配点

提案審査は、性能審査及び価格審査の総合評価により実施する。配点及び得点化方法は、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、次のとおり設定する。

審査項目（大項目）		配 点
性能審査		700点
1 事業計画に関する事項		150点
2 運営業務に関する事項		250点
3 維持管理業務に関する事項		200点
4 火葬炉運営業務に関する事項		50点
5 火葬炉維持管理業務に関する事項		50点
価格審査		300点
合計		1,000点

(2) 性能審査の点数化方法

ア 性能審査の項目及び配点

性能審査の評価項目及び配点は、「4 性能審査における評価項目及び配点」を参照すること。

イ 評価項目の採点基準

性能審査は、「4 性能審査における評価項目及び配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階により評価する。

評価	内容	評価点
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	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、入札金額を次の方法で得点化する。価格審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査の配点（300点）} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額（税抜）}}{\text{入札参加者の入札金額（税抜）}}$$

(4) 総合評価点の算出方法

総合評価点は、次の方法で算出する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能審査点} + \text{価格審査点}$$

4 性能審査における評価項目及び配点

(1) 事業全体に関する共通事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
事業実施の基本方針	・本事業の目的、特性を踏まえたうえで優れた方針が提案されているか。 ・「札幌市火葬場・墓地に関する運営計画」を踏まえて、予約システムによる受付・管理、新料金体系への移行及び友引開場への対応並びに広域連携の取組への協力等に関する方針が提案されているか。	30 点	3-3-1
事業実施体制及び役割分担	・事業期間を通じ、非常時を含め、本事業を円滑に実施する事業実施体制を構築できているか。 ・代表企業、構成員、協力企業各社の役割・責任分担や連携・協力・補完体制、指揮命令系統など、事業実施体制が明確になっているか。 ・市への報告、連絡等を適時適切に行うことができる体制となっているか。	30 点	3-3-2
事業の安定性・確実性	・負債と出資金等の割合、出資金等の構成、負債の調達条件等が適切で安定的な計画か。 ・不測の資金需要に対する予備的資金の確保など、事業収支の安定化のための具体的かつ有効な提案が示されているか。 ・各費用の算定根拠は具体的又は妥当な計画が提案されているか。	40 点	3-3-3 3-8-1 3-8-2 3-8-3
リスクへの対応	・各業務の履行に係るリスクを適切に認識し、リスクを顕在化させないための対策及び管理体制は具体的に計画されているか。 ・リスクが顕在化した場合の具体的な対応策が計画されているか。	20 点	3-3-4
モニタリング	・適切かつ効果的なモニタリングの実施方法が提案されているか。 ・モニタリングの結果を、各業務の内容に反映する等、サービス向上につなげる提案が優れているか。	30 点	3-3-5
計		150 点	

(2) 運営業務に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
運営業務の取組方針・実施体制	・運営業務全般・各業務について、本事業の特徴を踏まえた取組方針、実施体制が計画されているか。 ・勤務体制（人数、配置場所）等が適切に計画されているか ・緊急時対応方針が優れた計画となっているか。	50 点	3-4-1
個別業務の実施内容	・以下の個別業務の実施内容について、施設利用者の感情への配慮や利便性向上を踏まえた具体的な計画となっているか。 ・利用者受付業務 ・公金徴収業務 ・告別業務 ・炉前業務 ・拾骨業務 ・特別控室提供業務・売店等運営業務 ・火葬集中時及び火葬需要ピーク時の運営体制について、効果的な提案がなされているか。	100 点	3-4-2
ミス・トラブルの未然防止策やサービス向上方策、モニタリングの実施	・運営上のミス・トラブルについて、効果的に予防できる計画となっているか。 ・利用者のニーズ、苦情を適切に把握する計画となっているか。 ・特に運営業務について、具体的かつ効果的なモニタリングが計画されているか。	70 点	3-4-3
人材の確保・教育方針	・職員教育・研修等といった、運営を担う人材の質の確保が期待できる仕組みを設けているか。	30 点	3-4-4
合計		250 点	

(3) 維持管理業務に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
維持管理業務の取組方針・実施体制	・維持管理業務全般・各業務について、本事業の特徴を踏まえた取組方針、実施体制が計画されているか。	50 点	3-5-1
建築物保守管理業務及び建築設備保守管理業務の実施内容	・建築物保守管理業務及び建築設備保守管理業務について、経常修繕や大規模修繕を建築や設備等の耐用年数に合わせて実施し、本件施設が良好な状態で運営できるとともに、資産価値の低減を避け、修繕記録が詳しく保存される計画となっているか。	50 点	3-5-2 3-5-3
個別業務（建築物保守管理業務及び建築設備保守管理業務以外）の実施内容	・以下の個別業務の実施内容について、良好な施設水準を保つための具体的な計画（項目、頻度、水準等）となっているか。 ・清掃業務 ・植栽・外構維持管理業務 ・警備業務 ・除雪業務 ・備品等管理業務	50 点	3-5-4
事業期間終了時の引継	・事業期間終了に当たっての検査を含めて、事業期間終了時に本件施設及び備品について、要求水準書で示した性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で市へ引継ぐ方策が計画されているか。 ・事業期間終了時に、次期管理者に円滑に業務や書類を引き継ぐ計画がされているか。	20 点	3-5-5
環境配慮への取り組み	・環境配慮、省エネ・再エネへの取り組みが計画されているか。	30 点	3-5-6
計		200 点	

(4) 火葬炉運營業務に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
火葬炉運營業務取組方針・実施体制・実施内容	・火葬炉運營業務（炉室業務）について、本事業の特徴を踏まえた、取組方針、実施体制、実施内容が計画されているか。	50 点	3-6-1
合計		50 点	

(5) 火葬炉維持管理業務に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
火葬炉維持管理業務取組方針・実施体制・実施内容	・火葬炉維持管理業務（火葬炉保守管理業務）について、本事業の特徴を踏まえた、取組方針、実施体制、実施内容が計画されているか。 ・排ガス類の基準値を維持する方策等が具体的に計画されているか。 ・火葬炉が良好な状態で運営できるとともに、資産価値の低減を避け、修繕記録が詳しく保存される計画となっているか。	50 点	3-7-1 3-7-2
合計		50 点	