

浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業

優先交渉権者決定基準

令和 7 年 8 月 22 日

浦安市

目 次

第 1	審査概要	1
1	審査基準の位置付け	1
2	選定方式	1
3	審査体制	1
4	審査方法	1
5	ヒアリングの実施	1
第 2	審査等の流れ	2
第 3	参加資格審査	3
第 4	提案審査	4
1	提案書類の基礎審査	4
2	提案書類の加点項目審査	4
3	提案書類の提案価格審査	5
4	提案書類の総合評価値の算定及び順位の決定	6
第 5	優先交渉権者の決定	7
別紙 1	提案内容の評価項目、評価ポイント及び配点	8

第1 審査概要

1 審査基準の位置付け

本審査基準は、浦安市（以下「市」という。）が、浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するにあたり、最も優れた提案を選定するための基準を示したものであり、募集要項と一体のものとする。

2 選定方式

本事業は、施設等の改修・更新業務や維持管理業務だけでなく、運營業務においても専門的な知識やノウハウが広く求められる事業であり、提案の自由度及び競争性の担保に配慮する必要があることから、公募型プロポーザル方式を採用する。また、本事業は、事業者が長期にわたって安定的かつ効率的な事業遂行を求めるものであることに加え、広範かつ多岐にわたる業務を包括することから、サービス購入費をはじめ、設計能力、工事能力、運営能力、維持管理能力及び事業経営能力等を総合的に評価する。

3 審査体制

事業者の選定に当たっては、公平性及び透明性を確保するとともに専門的見地からの意見を参考とするため、学識経験者等の外部委員及び市の職員で構成する「浦安市千鳥学校給食センター維持管理運営等事業PPP事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置する。

4 審査方法

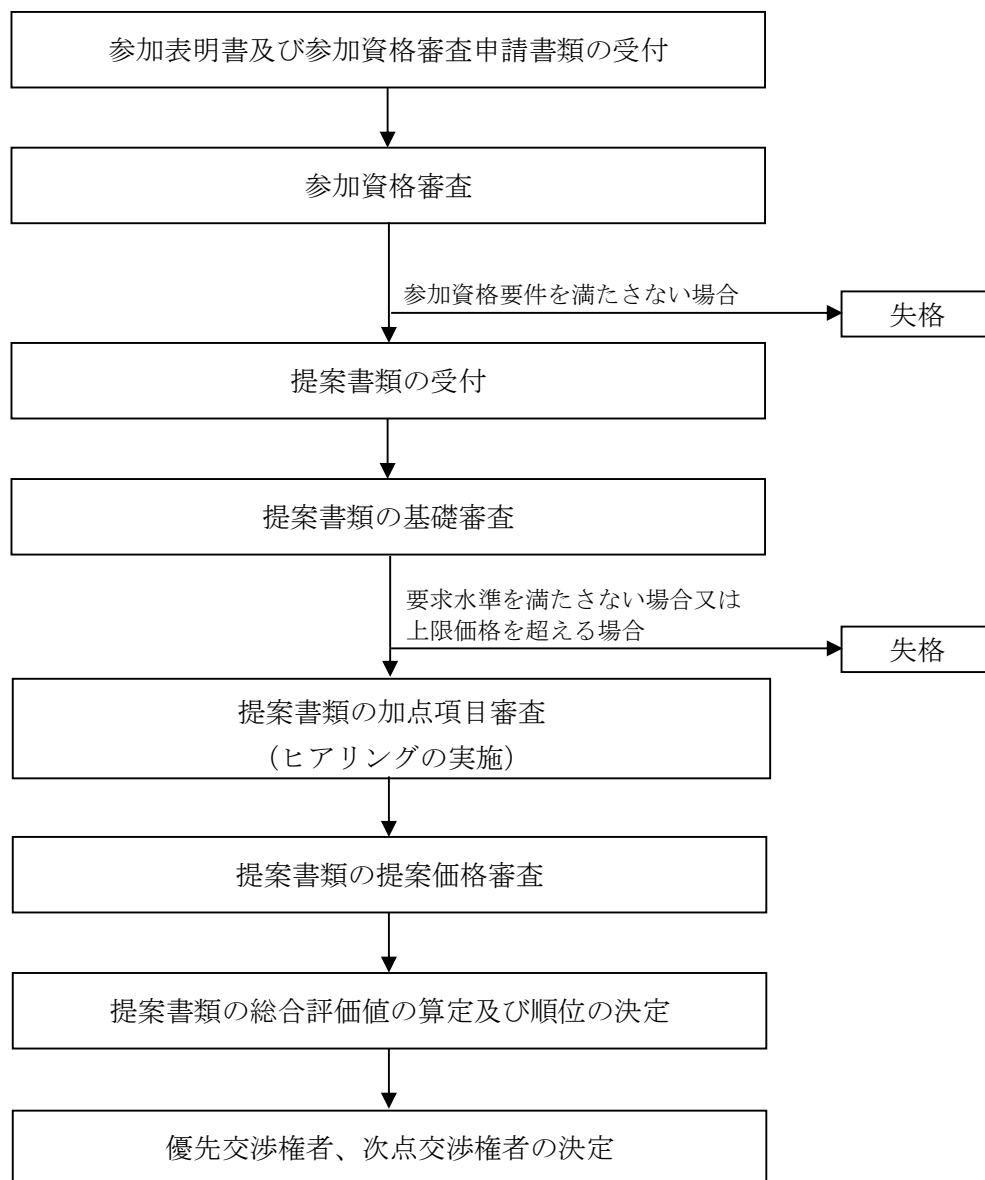
審査は、事業者の資格の有無を判断する「資格審査」と、事業者の提案内容等を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施する。

5 ヒアリングの実施

審査委員会は、提案内容の確認のために必要と判断した場合は、応募者に対してヒアリングを実施することができる。

第2 審査等の流れ

優先交渉権者決定までの審査の流れは、次のフローに示すとおりである。



第 3 参加資格審査

市は、応募者から提出される参加表明書及び参加資格審査申請書類に関して、募集要項に示す参加資格要件の具備を確認する。参加資格要件を満たしていることが確認できない場合は失格とし、市はその結果に応募者の代表企業に通知する。

第4 提案審査

1 提案書類の基礎審査

市は、応募者から提出された提案書類が次に示す基礎審査項目を満たしているか否かを審査する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。全ての基礎審査項目を満たしていることが確認された場合、当該提案書類について加点項目審査を行う。

なお、応募者の提案価格が市の上限価格を超えている応募者は失格とし、市は、その結果を代表企業に対し通知する。

表 審査対象における基礎審査項目及び対応様式

審査対象	基礎審査項目	対応様式
共通事項	- 提案書全体について、同一事項に対する2とおり以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。 - 提案書全体について、別添「募集要項様式集」に従った構成（項目の構成、枚数制限等）となっていること。	様式10～ 様式18－4
提案価格書	提案価格書に記載された提案価格が、市の上限価格を超えていないこと。	様式11
改修・更新業務に関する提案書	各様式（別添「募集要項様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。	様式15－1～ 様式15－7
運営業務に関する提案書		様式16－1～ 様式16－8
維持管理業務に関する提案書		様式17－1～ 様式17－6
事業計画に関する提案書	- 各様式（別添「募集要項様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。 - リスク分担に関し、募集要項等で示したリスクの分担方針との齟齬がないこと。	様式18－1～ 様式18－4

2 提案書類の加点項目審査

市は、全ての基礎審査項目を満たす提案について加点項目審査を行う。加点項目審査は、提案内容及び提案価格を総合的に評価するものとする。

(1) 加点項目審査の項目別の配点

加点項目審査の項目及び配点は以下のとおりとする。

表 加点審査の評価項目及び配点（その1）

評価項目	配点
1. 改修・更新業務に関する提案	13点
(1) 施設等の円滑な運営に配慮した改修・更新計画	5点
(2) 立地及び経年施設等の改修・更新	4点
(3) 調理設備・備品の改修・更新	2点
(4) 環境負荷低減への配慮	2点

表 加点審査の評価項目及び配点（その2）

評価項目	配点
2. 運營業務に関する提案	25 点
(1) 調理体制	6 点
(2) 衛生管理	6 点
(3) 運搬・回送	3 点
(4) 残滓の発生抑制・リサイクル	3 点
(5) 配膳	4 点
(6) 運営備品の調達・管理	3 点
3. 維持管理業務に関する提案	14 点
(1) 維持管理体制	4 点
(2) 維持管理計画	4 点
(3) 修繕計画	6 点
4. 事業計画に関する提案	8 点
(1) 事業実施体制	3 点
(2) リスク管理	3 点
(3) 地域経済・社会への貢献	2 点
5. 提案価格	40 点
合計	100 点

(2) 提案内容の得点化方法

市は、提案書類のうち提案価格を除く提案内容について、加点項目審査の評価項目毎に、次の表に示す5段階評価により審査を行う。

なお、これらは、応募者間の相対比較ではなく、絶対評価の方法により行う。

表 提案内容の評価、判断基準及び得点化方法

評価	判断基準	得点化方法
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.80
C	優れている	配点×0.60
D	やや優れている	配点×0.40
E	要求水準と同程度	配点×0.20

3 提案書類の提案価格審査

市は、提案価格の上限価格（14,667,210 千円：16,133,932 千円の 110 分の 100 に相当する金額）の範囲内であることを確認した応募者の提案価格（見積もった契約希望金額（消費税及び地方消費税に相当する金額を含む。）の 110 分の 100 に相当する金額を提案価格書に記載すること。）について、次の方法により得点を付与する。

（算定式）

$$\text{価格点} = 40 \text{ 点} \times \left(\text{最低提案価格} / \text{提案価格} \right)$$

※ 小数点以下第3位を四捨五入して算定

4 提案書類の総合評価値の算定及び順位の決定

市は、加点項目審査の得点の合計が最も高い提案を行った応募者を1位とし、加点項目審査の得点及び提案価格審査の得点の合計である総合評価値の高い順に順位を決定する。

なお、総合評価値が同じとなった応募者が2者以上いる場合、加点項目審査（提案価格を除く。）の得点が高い順に順位を決定する。それでも順位が決定しない場合は、くじ引きにより順位を決定する。

第5 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会による審査結果を踏まえ、総合評価値の最も高い応募者を優秀提案として優先交渉権者とする。ただし、優先交渉権者との交渉により契約締結に至らなかった場合は、市は次点提案を行った次点交渉権者と事業契約の交渉及び契約締結の手続を行う。

別紙 1 提案内容の評価項目、評価ポイント及び配点

評価項目	評価ポイント	配点
1. 改修・更新業務に関する提案		13 点
(1) 施設等の円滑な運営に配慮した改修・更新計画	ア 工期内の工事完了に向けた、優れた提案がなされているか。	5 点
	イ 施工方法及び施工エリアについて、優れた提案がなされているか。	
	ウ 給食センターの業務に支障がでないように配慮された提案がなされているか。	
	エ 衛生面に配慮した提案がなされているか。	
	オ その他施工計画について、優れた提案がなされているか。	
(2) 立地及び経年施設等の改修・更新	ア 塩害対策、耐震対策等について対策が必要な改修・更新について、優れた提案がなされているか。	4 点
	イ 連携する他設備がある場合の改修・更新について、優れた提案がなされているか。	
	ウ 施設経年に対する改修・更新の優先度及び補完対策について、優れた提案がなされているか。	
	エ その他施設・外構の改修・更新について、優れた提案がなされているか。	
(3) 調理設備・備品の改修・更新	ア 厨房機器の更新について、優れた提案がなされているか。	2 点
	イ その他調理設備・備品の改修・更新について、優れた提案がなされているか。	
(4) 環境負荷低減への配慮	ア 省資源化、省エネルギー化、長寿命化等による環境負荷低減について、優れた提案がなされているか。	2 点
	イ トータルコスト削減への配慮について、優れた提案がなされているか。	
2. 運営業務に関する提案		25 点
(1) 調理体制	ア 責任者の配置が適切であり、従業員等への指示系統が明確にされているか。	6 点
	イ 業務内容を把握し、業務に応じた必要な人配置及び組織整備がなされているか。	
	ウ 異物混入や数間違い等を発生させないための人員配置、取り組みについて、優れた提案がなされているか。	
	エ 食物アレルギー対応（適切な人員配置、混在防止策等）について、優れた提案がなされているか。	
	オ 従業員等の業務内容の継続的な把握・改善に資する方策、人材育成について、優れた提案がなされているか。	
	カ その他調理体制、インシデント対応等について、優れた提案がなされているか。	

評価項目	評価ポイント	配点
2. 運営業務に関する提案		25 点
(2) 衛生管理	ア 衛生管理の体制について優れた提案がなされているか。	6 点
	イ 運営マニュアル（衛生管理等）の遵守及び課題の検討・改善等について、優れた提案がなされているか。	
	ウ 食材の受取から配膳まで、特に異物混入を発生させない工夫や発生時の対応を含め、食材及び給食の安全かつ衛生的な取り扱いについて、優れた提案がなされているか。	
	エ 衛生検査等の優れた提案がなされているか。	
	オ 衛生検査の内容に不備が認められた際の対応策について優れた提案がなされているか。	
	カ その他衛生管理業務について、インシデント対応等、優れた提案がなされているか。	
(3) 運搬・回送	ア 安全で確実な運搬・回送計画について優れた提案がなされているか。	3 点
	イ その他運搬・回送業務の安全性について、優れた提案がなされているか。	
(4) 残滓の発生抑制・リサイクル	ア 残滓の発生抑制に関する具体的方策について、優れた提案がなされているか。	3 点
	イ 残滓のリサイクルに関する具体的方策について、優れた提案がなされているか。	
	ウ その他残滓の発生抑制・リサイクルについて、優れた提案がなされているか。	
(5) 配膳	ア 配膳業務（アレルギー対応食を含む）の安全性、確実性及び衛生面について、優れた提案がなされているか。	4 点
	イ 配膳室、配膳備品等の衛生管理について、優れた提案がなされているか。	
	ウ その他配膳の際の安全・衛生への配慮について、優れた提案がなされているか。	
(6) 運営備品の調達・管理	ア 食器・食缶等の調理備品及び調理器具類の調達・管理について、優れた提案がなされているか。	3 点
	イ 配送車及び会議室じゅう器の調達、本施設を紹介するパンフレット、DVDの作成について、優れた提案がなされているか。	

評価項目	評価ポイント	配点
3. 維持管理業務に関する提案		14 点
(1) 維持管理体制	ア 実施体制及び責任分担について、優れた提案がなされているか。	4 点
	イ その他緊急時対応を含む維持管理体制、インシデント対応等について、優れた提案がなされているか。	
(2) 維持管理計画	ア 施設の現況を踏まえた建築物、建築設備、調理設備等の予防保全も踏まえた点検、保守管理、清掃等について優れた提案がなされているか。	4 点
(3) 修繕計画	ア 年度・長期修繕計画の作成及び計画に基づいた補修・修繕について、優れた提案がなされているか。	6 点
	イ 事業終了後を含めた継続性、経済性及び合理性に配慮された提案がなされているか。	
4. 事業計画に関する提案		8 点
(1) 事業実施体制	ア 各参加企業の役割分担について適切な分担となっているか。	3 点
	イ 各業務において災害発生時や感染症等を含む非常時対応の体制が取られているか。	
	ウ 適切な収支計画に基づいた事業計画となっているか。	
	エ 不測の資金需要への対応が考慮されているか。	
(2) リスク管理	ア リスク管理の方針について優れた提案がなされているか。	3 点
	イ 施設の現況や事業特性を踏まえた本事業の潜在的リスクの把握と予防策、リスク発生時の対応策について、優れた提案がなされているか。	
	ウ その他リスク管理について、優れた提案がなされているか。	
(3) 地域経済・社会への貢献	ア 地元企業の活用、地元雇用について優れた提案がなされているか。	2 点
	イ 地域経済・社会への貢献について優れた提案がなされているか。	