

福岡市美術館リニューアル事業

落札者決定基準

平成 27 年 4 月 2 日

福 岡 市

<目次>

I	落札者の決定方法	1
II	入札参加資格審査	2
III	提案審査	2
1	入札価格の確認	2
2	基礎審査	2
3	提案内容に係る評価	3
4	最優秀提案者の選定	9
IV	落札者の決定	9

この落札者決定基準は、福岡市（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「PFI 法」という。）に基づき特定事業として選定した福岡市美術館リニューアル事業（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。）を募集及び選定するにあたり、公表するもので「入札説明書」と一体のものである。

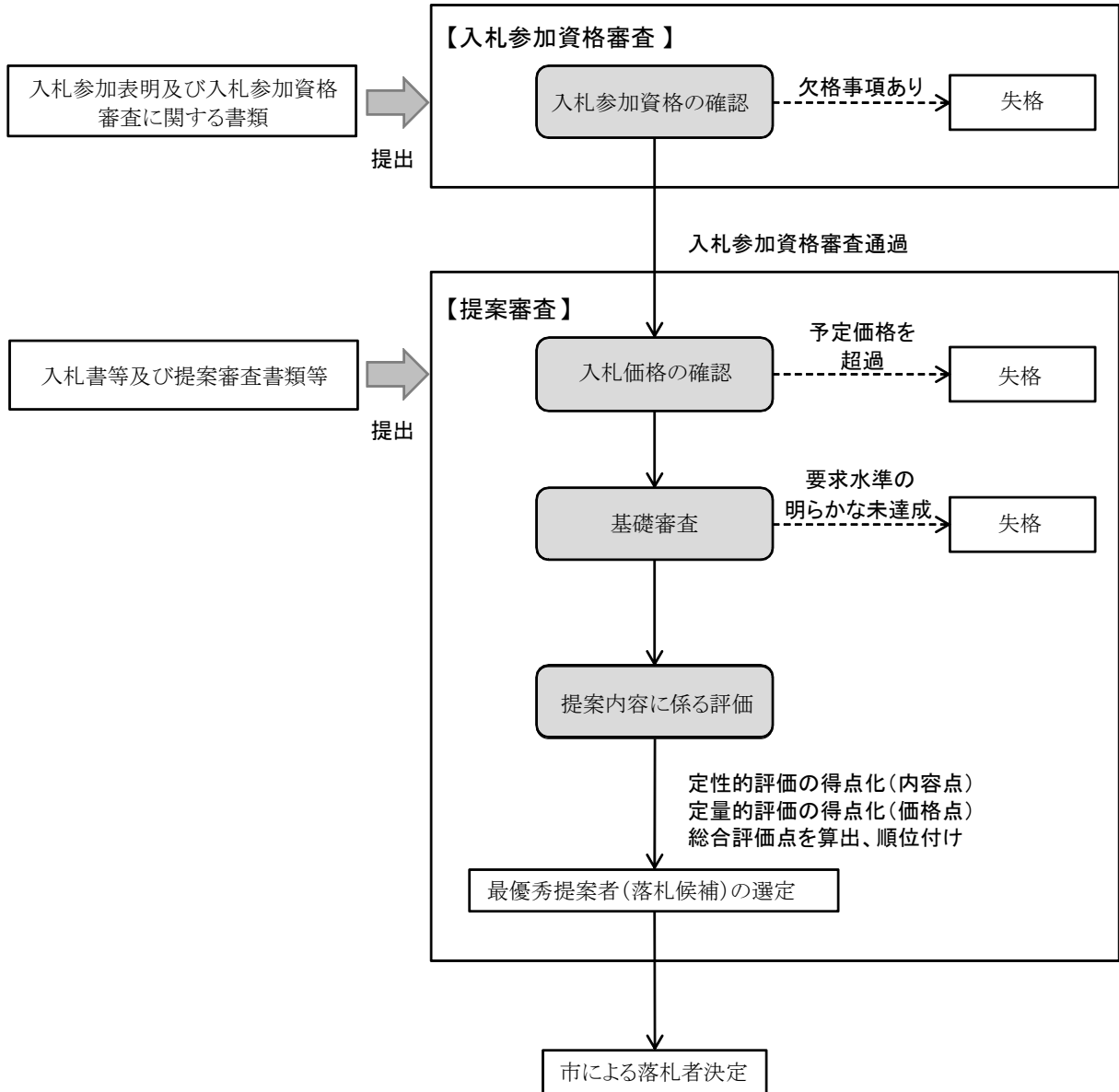
本事業においては、設計・建設、開館準備、維持管理、運営の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

この落札者決定基準は、事業者の入札参加資格及び提案内容の審査を実施し、その中から最も優れた提案を行った事業者を選定するための手順、方法、評価基準等を示すものである。

I 落札者の決定方法

1 落札者決定の手順

落札者は、以下に示す審査を経て、市が決定する。



2 選定委員会の設置

市は、落札者の選定における提案審査のうち、提案内容に係る評価及び最優秀提案者（落札候補）の選定について、専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、学識経験者等で構成される「福岡市美術館リニューアル事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置している。委員の構成は、以下のとおりである。なお、本事業について委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失う。

委員長	坂井 猛	九州大学新キャンパス計画推進室教授・副室長
副委員長	美原 融	大阪商業大学総合経営学部教授
委員	西村 勇晴	北九州市立美術館館長
委員	東原 克行	株式会社前川建築事務所プロジェクト・チーフアーキテクト
委員	落石 稔彦	福岡市経済観光文化局理事

Ⅱ 入札参加資格審査

市は、入札参加希望者から提出された入札参加資格審査書類の内容について、入札説明書のⅡの2の(1)及び(2)に規定する入札参加者の備えるべき参加資格要件に基づき審査を行う。参加資格があると認められた者は、次の提案審査に進み、入札書等及び提案審査書類等を提出することができる。入札参加希望者が参加資格要件を備えていない場合は失格とする。

なお、提出された書類に疑義がある場合には、入札参加希望者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

Ⅲ 提案審査

入札参加者から提出された入札書等及び提案審査書類等の内容について、市が入札価格の確認及び基礎審査を行った後、選定委員会が提案内容に係る評価を行い、提案内容と入札価格で総合的に審査する。提案内容に係る評価のうち定性的評価を行うにあたっては、入札参加者によるプレゼンテーション、選定委員会による入札参加者へのヒアリング等の実施を予定している。

なお、入札参加者から提出された入札書等及び提案審査書類等に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、入札参加者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。また、入札参加者への個別質疑に対する回答及びヒアリングにおける回答内容等は、提案審査書類等における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

1 入札価格の確認

市は、入札参加者が入札書等に記載した入札価格が、市の設定する予定価格（入札説明書を参照すること。）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ている場合、その入札参加者は失格とする。

2 基礎審査

市は、入札参加者から提出された入札書等及び提案審査書類等について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。当該項目のいずれかでも満たしていない場合、その入札参加者は失格とする。

(1) 要求水準の達成確認

提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、様式集による提案審査書類等への記載事項等に基づき確認する。

提案内容は、市が要求する要求水準に対して、事業実施時にその要求水準を満たすことを確約すること、また要求水準を満たすための対応方策等について具体性を持って記載することが必要となる。提案審査書類等に記載される内容が要求水準を充足する妥当な方法・内容であると確認できる場合に、要求水準を達成しているものとして判断する。

要求水準の達成確認を行うにあたり、入札参加者から提出された提案審査書類等に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、入札参加者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。

(2) 市が支払うサービス対価算定の確認

入札参加者から提案された入札価格について、入札説明書等に示した前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかについて確認を行う。

市が支払うサービス対価の算出方法に誤りがあることが明らかかな場合は、内容を確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

3 提案内容に係る評価

選定委員会は、基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について、定性的評価及び定量的評価を行い、各評価を定量化する。

(1) 定性的評価

入札参加者の提案書の内容について、「表2 審査項目及び配点等」に示す審査項目ごとに加点評価を行い、各項目に対して与えられた評価を「表1 得点化基準」に従い得点化し、その合計を「内容点」とする。なお、定性的評価への配点は800点とする、

なお、定性的評価においては、要求水準以上の提案が具体的になされている内容について得点が付与されるよう評価を行うため、落札者の提案内容は事業契約で定める業務水準となり、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

【表1 得点化基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	特に優れた提案がある	配点×1.0
B	優れた提案がある	配点×0.6
C	やや優れた提案がある	配点×0.3
D	要求水準を上回る提案がない	配点×0.0

【表2 評価項目及び配点等】

【1 事業実施に係る項目（165点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント	主な様式
1-1	本事業実施における基本方針等	20	<ul style="list-style-type: none"> 本事業を実施するにあたっての基本方針、提案者の役割認識は、本事業の目的や美術館の社会的役割、市の期待・意図等を十分に踏まえているか。 	5-2
1-2	リスク想定と対策	20	<ul style="list-style-type: none"> 本事業におけるリスクを網羅的かつ具体的に想定されているか。 リスク発生の抑制策が検討されており、リスクが顕在化した場合における対応策が効果的であるか。 リスクに応じた適切な保険が付保されているか。 事業者の負担すべきリスクについて、構成員、協力企業等による分担の考え方は妥当か。 	5-5
1-3	事業継続性の確保	5	<ul style="list-style-type: none"> 事業の継続性を確保するための方法として、実施体制、実施工程、資金調達計画、事業収支計画等についての考え方や具体的な工夫が提案されており、それらに妥当性があるか。 SPC への出資者及び構成員、協力企業等の破綻時の対処方法が、実効性のあるものとなっているか。 	5-3～5 5-8～14
1-4	モニタリング	20	<ul style="list-style-type: none"> 提案されたセルフモニタリングの内容・仕組みが、効果的かつ効率的に実施できるものとなっており、各業務の質の向上が図られる方法・仕組みとなっているか。 意見反映等、業務改善プロセスは妥当性があり、実現可能性の高いものとなっているか。 	5-6
1-5	地域経済・社会への貢献	100	<ul style="list-style-type: none"> 地元企業の参画促進や、地元の雇用促進、地場製品の活用等、地域経済の活性化への貢献として効果的な配慮がされているか。 本事業を通して施設周辺又は市域全体の地域社会に対する有効な貢献が提案されているか。 	5-7

【2 設計・建設に係る項目（255点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント	主な様式
2-1	実施体制	10	<ul style="list-style-type: none"> 業務を遂行するための優れた人員体制が提案されているか。 市との連絡協議や緊急時の対応について、優れた提案がなされているか。 	6-4
2-2	前川建築の意匠継承	30	<ul style="list-style-type: none"> 意匠継承の考え方・方策・検証方法などが、適切かつ効果的なものとなっているか。 故前川國男氏の設計による福岡市美術館の建築的特徴を理解し、機能回復だけでなく、前川建築の意匠と調和した計画がなされているか。 	6-5
2-3	改修への取組方針	10	<ul style="list-style-type: none"> 耐久性・保守性への配慮（維持管理のしやすさ）がされているか。 建築、設備の改修方法を検討するにあたって、適切な調査方法が提案されているか。 	6-6

			<ul style="list-style-type: none"> 調査などに基づく改修工事（外装などの特殊仕様含む）の考え方について、優れた提案がなされているか。 耐震性能に対する配慮（建築・設備とも）について、優れた提案がなされているか。 	
2-4	施設外観の景観への配慮	10	<ul style="list-style-type: none"> 施設外観が公園全体の景観に調和し、景観に配慮した提案がなされているか。 建物や屋外彫刻を照らす照明計画について、優れた提案がなされているか。 	6-7
2-5	美術館のアプローチにおける空間の魅力	20	<ul style="list-style-type: none"> 公園からの新アプローチとなるカフェへのエントランス空間について優れた提案がなされているか。 エスプラナードの有効な利用方法について優れた提案がなされているか。 	6-7
2-6	施設特性を踏まえた内部仕上げの魅力	20	<ul style="list-style-type: none"> 現状のデザインを生かした上で、ロビー整備計画について、優れた提案がなされているか。 照明デザインなどに配慮した提案がなされているか。 什器・備品等の配置について、利用者の利便性に配慮した提案がなされているか。 ロビー等の省エネを踏まえた暑さ対策などについて、優れた提案がなされているか。 中庭のデザインについて、優れた提案がなされているか。 	6-8
2-7	ユニバーサルデザインへの配慮	25	<ul style="list-style-type: none"> 利用者がわかりやすくデザインに配慮したサイン計画が提案されているか。 施設全体のユニバーサルデザイン計画の妥当性及び利用者の利便性は高いものとなっているか。 	6-7~9 6-11
2-8	展示室の魅力と整備への配慮	40	<ul style="list-style-type: none"> 各展示室の特性を踏まえた優れた提案がなされているか。 内装仕様建材や設備計画について、作品の展示環境に配慮した提案がなされているか。 展示室の整備について、来館者が快適に観覧できるよう静粛性・安全性などに配慮した提案がなされているか。 	6-9
2-9	収蔵庫整備への配慮	40	<ul style="list-style-type: none"> 内装仕様建材及び結露対策などを考慮しているか。 温湿度管理や生物被害対策などの計画がなされているか。 照明や空調設備は適切な計画がなされているか。 	6-10
2-10	講堂等の整備提案	20	<ul style="list-style-type: none"> 利用者が使いやすく、優れたデザインの提案がなされているか。 講堂の快適性、防音性、遮光性などに配慮した提案がなされているか。 多目的スタジオは、利用者の多目的な利用に対応するとともに、防音性、遮光性などに配慮した提案がなされているか。 講堂等の設備機器の選定は適切か。 	6-11
2-11	建築設備の機能・品質の適切さ	10	<ul style="list-style-type: none"> 設備の全面更新にあたって、より効率的で機能的な提案がなされているか。 	6-12

			<ul style="list-style-type: none"> 管理しやすい設備を導入しているか。 	
2-12	LCCの削減と省エネ対策の工夫	10	<ul style="list-style-type: none"> LCC計画作成にあたって、施設の特性を踏まえた優れた提案がなされているか。 	6-12
2-13	非常時の安全性の確保	10	<ul style="list-style-type: none"> 非常時における安全確保の対策について、具体的な状況の想定のもと、対策が示されており、有効性の高い提案がなされているか。 	6-13

【3 開館準備に係る項目（35点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント	主な様式
3-1	休館中の施設の維持管理	5	<ul style="list-style-type: none"> 空調設備の運転監視について、美術館の施設特性に配慮した提案がなされているか。 美術品を守るための防犯・防災対策について、優れた提案がなされているか。 	8-5
3-2	ブランディングに対する取組	5	<ul style="list-style-type: none"> 美術館のブランディングについて、事業者独自の優れた提案がなされているか。 ロゴ・シンボルマークの作成により、美術館のブランド力向上及びリニューアルの周知が期待できる提案がなされているか。 	8-6
3-3	リニューアルに関する広報活動	5	<ul style="list-style-type: none"> リニューアルの広報について、開館後の集客につながる提案がなされているか。 オープニングイベントの実施内容は、リニューアルの周知に効果的な提案がなされているか。 	8-7
3-4	収蔵品等情報システムの魅力	20	<ul style="list-style-type: none"> 利用者にとって魅力があり、利便性・操作性の高いシステムであるか。 学芸員の業務効率化について、要求水準を上回る効果が期待できるか。 データベース活用の方策について、要求水準以外の提案がなされているか。 システムの安定的な運用及びセキュリティの確保について、十分に配慮された提案がみられるか。 技術革新に伴うシステムの陳腐化に対する備えは提案されているか。 	8-8

【4 維持管理に係る項目（50点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント	主な様式
4-1	建築物等の機能・性能の保持	5	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等が常に機能・性能を発揮できる最適な状態を保つための優れた提案がなされているか。 建築物等の劣化等による事故の未然防止に対して、優れた提案がなされているか。 建築物等の保守管理について、施設特性を踏まえた提案がなされているか。 施設の長寿命化に配慮した長期修繕計画が提出されているか。 	9-5
4-2	利用者の快適性の確保	5	<ul style="list-style-type: none"> 利用者が快適に過ごせるよう、建物外観や内部空間、 	9-6

			<p>植栽等の維持管理において要求水準を超える実施内容の提案があるか。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 利用者の快適性の確保にあたって、施設特性を踏まえた提案がなされているか。 	
4-3	空気調和設備の運転監視	10	<ul style="list-style-type: none"> • 美術品の保存環境を保持するにあたって、空気調和設備が常に性能を発揮する最適な状態を保つための優れた提案がなされているか。 • 異常の未然防止や異常発生時の迅速な対応など、美術品等への影響を最小限に留める配慮・工夫がなされているか。 • 省エネに対する取組は優れているか。 	9-7
4-4	環境衛生管理の取組	15	<ul style="list-style-type: none"> • 施設特性や IPM の理念を踏まえたうえで、美術品への生物被害防除において優れた提案がなされているか。 • 万が一生物被害が発生した場合に美術品等への影響を最小限に留める配慮・工夫がなされているか。 	9-7
4-5	セキュリティ確保の取組	15	<ul style="list-style-type: none"> • セキュリティ確保の取組は、具体的で美術館の防犯・防災の観点から優れた提案がなされているか。 • 非常時に備えた対策や対応について、効果的な提案がなされているか。 	9-7

【5 運営に係る項目 (275 点)】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント	主な様式
5-1	実施体制と人材	20	<ul style="list-style-type: none"> • 魅力的で質の高いサービスを提供するための優れた人員体制が提案されているか。 • 市職員との連携について、優れた提案がなされているか。 • スタッフの資質向上、働きやすい環境の整備など、組織として長期的に業務を継続していくための優れた提案がなされているか。 	10-2 10-4
5-2	開館日・開館時間	5	<ul style="list-style-type: none"> • 利用者ニーズを踏まえた適切な開館日・開館時間が提案されているか。 	10-4
5-3	利用者対応の取組	30	<ul style="list-style-type: none"> • 利用者の利便性向上に資する優れた提案がなされているか。 • 多様な利用者に配慮した提案がなされているか。 • 大濠公園の園路管理について、迷惑駐車対策に実行性のある提案がなされているか。 	10-5
5-4	意見・要望・苦情等への対応	5	<ul style="list-style-type: none"> • 利用者からの意見等の受付について、積極的な姿勢が認められるか。 • 意見等の対応方針について、利用者本位の優れた提案がなされているか。 • 受け付けた意見等について、維持管理・運営に生かす優れた提案がなされているか。 	10-5
5-5	施設の貸出における取組	10	<ul style="list-style-type: none"> • 公の施設という性格を踏まえた提案がなされているか。 • 利用者に配慮した優れた提案がなされているか。 	10-6

			<ul style="list-style-type: none"> 施設の有効利用と諸室の稼働率向上が期待できる提案がなされているか。 	
5-6	常設展示における取組	15	<ul style="list-style-type: none"> 来館者が快適に観覧できるための方策について、優れた提案がなされているか。 展示作品の損傷等を防止するための取組は効果的か。 観覧料収納について、観覧者の利便性に配慮した提案がなされているか。 	10-7
5-7	特別企画展における取組	30	<ul style="list-style-type: none"> 特別企画展について、主体的に取り組む提案がなされているか。 配置される人材及び人員体制について、優れた提案がなされているか。 	10-8
5-8	広報における取組	40	<ul style="list-style-type: none"> 広報活動について、美術館及び美術館事業のプロモーションに資する優れた提案がなされているか。 配置される人材及び人員体制について、優れた提案がなされているか。 常設展、常設企画展の広報及び関連イベントについて、優れた提案がなされているか。 特別企画展のプロモーションについて、優れた提案がなされているか。 その他、広報について優れた提案がなされているか。 	10-7～9
5-9	集客のための取組	40	<ul style="list-style-type: none"> 集客イベントについて、館の集客に資する優れた提案がなされているか。 集客イベントの原資となる収入について、要求水準を上回る優れた提案がなされているか。 その他、集客に資する優れた提案がなされているか。 	5-14 10-9
5-10	ミュージアムショップの魅力	20	<ul style="list-style-type: none"> ハード・ソフト両面において魅力的かつ実現性が高いものであるか。 	10-10
5-11	ミュージアムショップの収支計画	5	<ul style="list-style-type: none"> 収支計画は妥当かつ事業期間における継続性が認められるものか。 賃料率設定は妥当か。 	5-14 10-10
5-12	オリジナルグッズ開発	20	<ul style="list-style-type: none"> 基本方針等は妥当かつ美術館のプロモーションにつながるものとなっているか。 利用者にとって魅力的なオリジナルグッズが提案されるとともに、適切な生産及び価格設定がなされているか。 開発方法、販売方法が、具体的かつ実現性の高い内容となっているか。 	10-10
5-13	飲食施設の魅力	30	<ul style="list-style-type: none"> 美術館及び大濠公園と調和した飲食施設が提案されているか。 ハード・ソフト両面において魅力的かつ実現性が高いものであるか。 利用者ニーズを踏まえた営業日・営業時間が設定されているか。 2つの飲食施設の間で、施設全体の魅力を向上させるための適切な役割分担がなされているか。 	10-11
5-14	飲食施設の収支計画	5	<ul style="list-style-type: none"> 収支計画は妥当かつ事業期間における継続性が認めら 	5-14

			れるものか。 • 賃料率設定は妥当か。	10-11
--	--	--	------------------------	-------

【6 その他（20点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント	主な様式
6-1	提案全般に関する評価	20	• 上記評価項目以外の部分で優れた提案が見られたか。	全体

(2) 定量的評価

入札参加者が提示する市が支払うサービス対価の総額（入札価格）について、次の算式により「価格点」として算出する。

最も低い入札価格を提示した入札参加者の価格点を 200 点満点とし、その他の入札参加者の価格点は、提案のうち最も低い入札価格からの割合に基づき算出する。ただし、有効桁数は小数点第 1 位とし、小数点第 2 位は四捨五入する。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低いサービス対価の総額（入札価格）}}{\text{当該入札参加者の提示するサービス対価の総額（入札価格）}} \times 200 \text{ 点}$$

4 最優秀提案者の選定

選定委員会は、定性的評価による内容点と定量的評価による価格点を合計して得られた値を総合評価点として入札参加者を順位付けする。総合評価点が最大となる提案を行った入札参加者を、最優秀提案者（落札候補）として選定する。

$$\text{総合評価点} = \begin{matrix} \text{【定性的評価の点数（内容点）】} \\ \text{（満点 1,000 点）} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{【定量的評価の点数（価格点）】} \\ \text{（満点 200 点）} \end{matrix}$$

IV 落札者の決定

市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。