

(仮称) 倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫
整備運営事業

審 査 基 準 書

令和3年12月21日

倉敷市

目 次

1	優先交渉権者の決定方法	1
2	応募者参加資格確認	2
3	提案書類審査	2
(1)	提案価格の確認	2
(2)	基礎審査	2
(3)	性能審査	4
(4)	価格審査	12
(5)	最優秀提案の選定	12
4	優先交渉権者の決定	12

（仮称）倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営事業（以下「本事業」という。）では、施設整備、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、優先交渉権者の決定は、提案価格に加え、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公募型プロポーザル方式により行うものとする。

この審査基準書は、本事業の優先交渉権者の決定方法及び提案審査における評価基準等を示すものである。

1 優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者は、以下に示す審査を経て、倉敷市（以下「市」という。）が決定する。

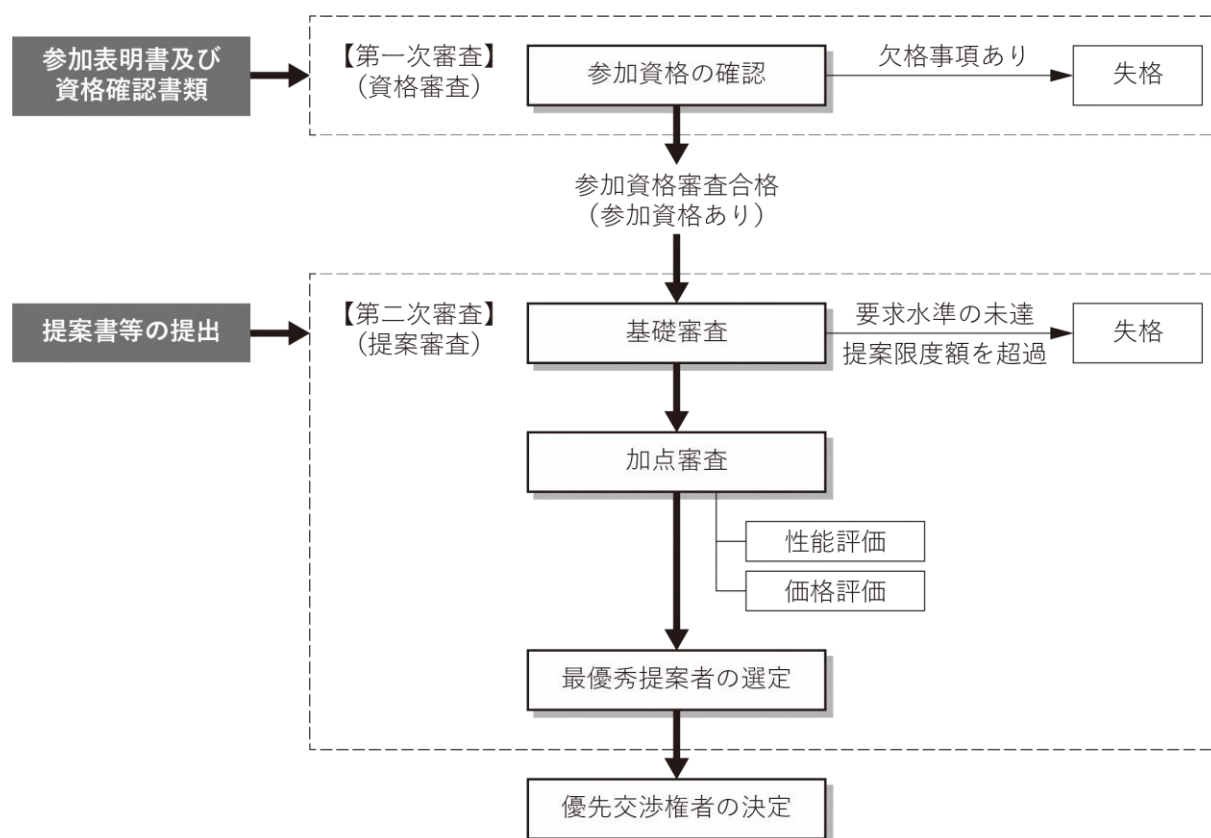


図1 審査の流れ

提案審査のうち性能評価及び価格評価については、倉敷学校給食共同調理場・防災備蓄倉庫整備運営PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において検討を行い、その結果を踏まえ、市が優先交渉権者を決定する。

選定委員会の委員は以下に示すとおりである。

	氏名	所属
委員長	佐藤 豊信	岡山商科大学大学院経済学研究科 教授
委員	福濱 嘉宏	岡山県立大学デザイン学部建築学科 教授
委員	田淵 満子	公益財団法人倉敷市学校給食会 評議員
委員	澤田 政志	一般社団法人日本エクステルセンター厨房機器部会 委員
委員	黒瀬 敏弘	倉敷市教育委員会 教育次長
委員	仁科 隆晴	倉敷市建設局 建築部長

2 応募者参加資格確認

応募者の構成員及び協力企業が募集要項に示す参加資格要件を満たしていない場合は、失格とする。

なお、応募者参加資格確認の確認資料の内容は、提案審査における評価には反映させないこととする。

3 提案書類審査

(1) 提案価格の確認

提案価格が提案限度額を超える場合は、失格とする。

(2) 基礎審査

提案審査書類について、「表1 基礎審査項目の審査基準」に示す審査基準を満たしていない審査項目がある場合は、失格とする。

表 1 基礎審査項目の審査基準

審 査 項 目		審 査 基 準	対応提案書等
事業計画	事業工程	・実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること。	提案書Ⅹ (事業スケジュール)
	提案価格	・算定方法に誤りがないこと。	提案書Ⅷ (事業収支等提案書)、 提案書Ⅸ (提案価格等提案書)
	市の支払条件	・施設整備に係る対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること。 ・維持管理に係る対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること。	提案書Ⅷ (事業収支等提案書)、 提案書Ⅸ (提案価格等提案書)
	事業実施体制	・事業実施体制が明示されていること。 ・各業務を実施する構成員及び協力企業とその役割が明確に示されていること。	提案書Ⅰ (事業計画提案書)
	リスク管理の考え方	・リスクの分担者、分担方法、分担者のリスク管理能力が明示されていること。	提案書Ⅰ (事業計画提案書)
	資金調達計画	・資金調達方法、金額、条件などが明示されていること。 ・資金調達に係る利息の計算に誤り等がないこと。	提案書Ⅷ (事業収支等提案書)
	長期収支計画	・長期収支計画全体の計算に誤り等がないこと。 ・各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと。	提案書Ⅷ (事業収支等提案書)、 提案書Ⅸ (提案価格等提案書)
施設整備計画	施設整備計画	・事業計画地の範囲内に配置されており、法令に適合した計画であること。 ・施設の規模について、要求水準が満たされていること。 ・各室が要求水準を反映した基本的性能を備えたものであること。	提案書Ⅱ (施設整備提案書)、 提案書Ⅶ (計画図面等提案書)
	調理設備機器整備計画	・調理設備機器の仕様について、要求水準を満たしていること。 ・施設整備計画(給食エリアのゾーニング等)と適合した配置であること。	提案書Ⅱ (施設整備提案書)、 提案書Ⅶ (計画図面等提案書)
	施工計画	・適切な施工計画が策定されていること。	提案書Ⅱ (施設整備提案書)
維持管理計画	維持管理計画	・各業務の水準について、要求水準が満たされていること。	提案書Ⅳ (維持管理提案書)
運営計画	運営計画	・各業務の水準について、要求水準が満たされていること。	提案書Ⅴ(運営提案書)、 提案書Ⅶ (計画図面等提案書)

(3) 性能審査

提案書の内容について、「表2 性能審査加点項目の評価基準」に示す加点項目ごとに加点基準に従い得点（加点）を付与し、その合計を性能評価点とする。性能評価点は、800点満点とする。

【加点基準】

評価	評価指標	加算割合
A	当該評価項目において非常に優れている	配点×1.0
B	当該評価項目において優れている	配点×0.75
C	当該評価項目において適切な提案がなされている	配点×0.5
D	当該評価項目において具体的かつ適切な提案が少ない	配点×0.25

表2 性能審査加点項目の評価基準

ア. 事業計画に関する提案

加点項目		配点	評価の主な視点	対応提案書様式
事業の安定性	資金調達計画	15	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達の考え方が明確であり、初期の一時的な資金需要の集中に対する備えを含めて、調達手段に現実性があるか。 構成員、金融機関等と資金調達を確実にするための事前協議等が十分になされているか。 金融市場の変動リスクに対する有効な対応策が備えられているか。 	B-1 I-1～5
	事業収支計画	15	<ul style="list-style-type: none"> 不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業収支の安定化のために有効となる具体的かつ優れた方策又は仕組みが備えられているか。 固定費と変動費のバランスは、適切であるか。 	B-2 I-1～5 J-1～10
	事業継続	25	<ul style="list-style-type: none"> 長期に渡る運営に関わる従事者のモチベーション維持に関する方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 各業務の受託者の破綻や、不測の事態の発生時においても、事業を継続できる方策又は仕組みが備えられているか。 社会経済環境の変化に柔軟に対応できる方策又は仕組みが備えられているか。 マネジメントやセルフモニタリングに関し、事業継続のために効果的な手法や仕組みについて、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	B-3 I-1～5 J-1～10
リスク管理の考え方		25	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の特性を踏まえ、事業実施に関わるリスクが丁寧に分析され、これを最小化するための効果的な対策が備えられているか。 事業者負担となっているリスクの内容、性質に応じて、事業者、代表企業、各構成員及び協力企業間のリスク分担が明確かつ適切になされているか。 事業期間中の増加費用等（物価変動リスクを除 	B-4 I-1～5 J-1～10

加点項目	配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
		く。)に係るリスクへの対応策が明確であるか。 ・リスク顕在化時に、迅速な対応ができるような組織体制、意思決定手続き及び関係者間の協議の進め方が提案されているか。	
地域社会、地域経済への貢献	40	・地元雇用（障がい者の雇用を含む。）の促進について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・地元企業の活用など地域経済への貢献について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	B-5 I-1～5 J-1～10
合計	120		—

イ. 施設整備に関する提案

(ア) 全体

加点項目		配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
機能性	ゾーニング及び配置計画	10	・学校給食共同調理場及び防災備蓄倉庫がそれぞれ適切に機能するための配置計画となっており、運営計画に基づく相互の機能連携等について具体的かつ優れた提案がなされているか。	C-2 H-3
	全体動線計画	10	・学校給食共同調理場及び防災備蓄倉庫がそれぞれ適切に機能するために、車両動線・歩行者動線・荷捌き等を踏まえた動線計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	C-2 H-3
その他	施工計画	10	・騒音、振動、臭気、粉塵、交通渋滞その他建設工事に伴う近隣への影響を最小限に抑えるための工夫がなされているか。 ・工事期間中の安全性や工期の遵守について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・不測の事態が生じた場合においても工期を遵守するための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	C-3 H-14
	施設整備に関する体制及びモニタリング	15	・設計・施工業務の適切性をセルフモニタリングする体制・手法について、各構成員及び協力企業の特徴、実績、関係性等を考慮した、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・市による設計・施工に係る確認や、市との連絡協議を効果的に実施するための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	C-4 H-14
小計		45		—

(イ) 学校給食共同調理場

加点項目		配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
防災・安全性	構造計画	20	・空間計画や配管計画等と整合のとれた具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・耐震性に優れた構造上の提案がなされているか。	C-5 H-1～6 H-8～10

加点項目		配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
	火災等の事故防止		・火災、ガス漏れ等の事故防止に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。	
	天災リスク対策		・大雨による浸水リスクやその他天災リスクへの対策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	
	防犯性		・敷地や施設内への不法侵入防止等保安管理に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。	
機能性	ゾーニング及び配置計画	20	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生面や相互の関係性に配慮した一般エリア、汚染作業区域、非汚染作業区域、その他の区域のゾーニングについて、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・衛生面や作業の効率化に配慮した給食エリア内の諸室等の配置について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・衛生面や作業の効率化に配慮した調理設備機器等の配置について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・将来的な配送対象校の追加に対応した具体的かつ優れた提案がなされているか。 	C-6 H-3～4 H-9～10
	全体動線計画	30	・センター職員等の出出勤時、食材納入時、給食配送・回収時等における車両錯綜や歩行者との動線交差等による事故を防止するよう配慮した全体動線計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	C-7 H-3
	各室の環境衛生・快適性	30	<ul style="list-style-type: none"> ・各室の用途を踏まえ、衛生面、安全性及び快適性に配慮した諸室の広さや空間構成、換気、結露防止、防虫、空調整備について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・給食エリア内で発生する騒音や熱源使用機器周辺における熱負荷の低減と労務負担の軽減など、良好な作業環境づくりについて、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	C-8 H-1～6 H-8～10 H-12
	調理設備機器の性能	30	<ul style="list-style-type: none"> ・食数、学校・学級数、業務時間、使用頻度等にも考慮し、市が作成する献立等に従って、おいしく、かつ安全、確実、衛生的、効率的に調理できる調理設備機器の導入について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・清掃、洗浄・消毒時における衛生面に配慮した調理設備機器の構造について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	C-9 H-10～12
経済性	L C Cの低減	35	<ul style="list-style-type: none"> ・光熱水費の低減について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・外観や内装に過度の装飾を施さないなど、日常の清掃、点検、保守作業等の維持管理業務における効率性及び経済性に配慮した提案がなされているか。 ・事業期間終了後までを見据えて、L C Cが低減されるよう工夫がなされているか。 	C-10 H-1～6 H-8～10 H-13

加点項目		配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
	フレキシビリティ・更新性・耐久性		<ul style="list-style-type: none"> ・将来における修繕・更新や食数の増減に対応した仕様・工法について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・一般エリアにおいて、執務形態の変更や部分的な居室用途の変更等に対応できるような提案がなされているか。 ・施設の用途を踏まえた高耐久性の材料・器具等の導入について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	C-10 H-1～6 H-8～12
環境性	環境負荷の低減	30	<ul style="list-style-type: none"> ・脱炭素社会の実現（環境省）の政策意図を踏まえ、太陽光発電やＬＥＤ型照明器具の導入、その他省エネルギー設備や再生可能エネルギーの利用等ＺＥＢ指向建築について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・省資源、廃棄物減量及びその他環境負荷の低減について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	C-11 H-1～6 H-8～10 H-13
	周辺環境保全・外観	5	・近隣への騒音、振動、臭気対策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	C-11 H-1～10
その他	配膳室改修	10	<ul style="list-style-type: none"> ・学校配膳室改修の設計が、運用上の利便性や安全性に配慮した適切な計画となっているか。 ・学校配膳室改修工事の実施に係る業務遂行体制や推進方法（市や学校との協議体制や安全管理体制）が明確にしめされているか。 ・業務着手から引渡しまでの工程に実現可能性のある具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・夏休み中以外に工事を必要とする場合の計画概要やその他、想定される課題及び課題解決のための方策が示されているか。 	C-12 H-14
小計		210		—

(ウ) 防災倉庫

加点項目		配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
安全性・防災性	構造計画	2	・災害時に適切に機能するため、耐震性に優れた構造上の提案がなされているか。	C-13 H-1～6 H-8～9
	火災等の事故防止		・火災等の事故防止に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。	
	天災リスク対策		・大雨による浸水リスクやその他天災リスクへの対策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	
	防犯性		・施設内への不法侵入防止等保安管理に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。	
機能性	ゾーニング及び配置計画	3	・有事の際に適切に機能できるよう事務室や倉庫等、各機能の配置について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	C-13 H-1～6 H-8～9
	全体動線計画	3	・災害発生時に集中が想定される配送車台数等を踏まえ、適切な動線計画、荷捌き計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	

加点点目		配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
	各室の環境衛生・快適性	2	・ 備蓄品を適切な温湿度環境で保管するための空間構成・換気設備等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	
	備蓄品保管設備の性能	1	・ 市が備蓄する備蓄品を、安全、確実、かつ効率的に保管できる設備の導入について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	
経済性	LCCの低減	3	・ 日常の清掃、点検、保守作業等の維持管理業務における効率性及び経済性に配慮した提案がなされているか。 ・ 事業期間終了後までを見据えて、LCCが低減されるよう工夫がなされているか。	C-14 H-1～6 H-8～9 K-1
環境性	環境負荷の低減	2	・ 省エネルギー設備の導入等、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 省資源、廃棄物減量及びその他環境負荷の低減について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	
	周辺環境保全・外観	1	・ 周辺環境と調和した外観当、周辺環境へ配慮した提案がなされているか。	
その他	倉庫の引渡し時期	3	・ 防災備蓄倉庫の引き渡し時期を早める提案がなされているか。 ・ 引き渡し時期を早める方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	
小計		20		—
合計		275		—

ウ. 開業準備業務に関する提案

加点点目		配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
開業準備計画		10	・ 事業開始時から質の高い給食サービスを提供するための開業準備計画（準備期間、試運転、従業員研修等）について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	D-1
合計		10		—

エ. 維持管理に関する提案

加点項目		配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
維持管理	維持管理業務体制	15	<ul style="list-style-type: none"> ・市職員等との連絡体制や即応性に関し具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・維持管理業務のサービス水準を維持・改善するための体制及びモニタリング手法について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	E-1
	維持管理業務内容	25	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化等による危険・障害の未然防止のための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・給食業務に支障のないように建物、建築設備等の保守点検を行うための具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・調理設備機器の故障等による給食業務に対する支障を最小限にするための具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・良好な作業環境を保持するための具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・周辺地域の環境保全に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・省資源・省エネルギーに配慮した維持管理業務について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・事業期間終了後においても、建物、建築設備及び調理設備等が継続的に使用できるようにするための具体的かつ優れた提案がなされているか。 	E-2 J-3～4
長期修繕計画策定		25	<ul style="list-style-type: none"> ・予防保全の考え方を基本にした長期修繕計画の策定にあたり、基本的な考え方や検討項目について、事業期間中の運用方法も見据えた上での具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・事業期間中における長期修繕計画に基づく建物、建築設備及び調理設備の更新を含めた効率的な修繕のあり方について、給食業務への影響に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・事業期間終了時の本施設の水準について、継続して利用できる良好な状態である旨の判断基準や市との協議内容等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	E-3 J-5～6
合計		65		—

オ. 運営に関する提案

加点項目	配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
運営体制（業務全体を含めたマネジメントに関するもの）	25	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運營業務における業務従業者の指揮命令系統及び市との連絡体制が明確にされているか。 ・ 学校給食を安全、確実、効率的に調理できる人員の適切な配置について、具体的な提案がなされているか。 ・ 食材納入事故に伴う急な献立変更や食数変更等への協力体制について、優れた提案がなされているか。 ・ 運營業務のサービス水準を維持・改善するための体制及びモニタリング手法について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	F-1 H-12
給食調理業務（調理業務として現場運営に関するもの）	45	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市が作成する献立等に従い給食をおいしく、かつ衛生的、確実に調理するための具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 供用開始時から円滑に給食調理を行うための具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 労働安全衛生上の問題を未然に防ぐ仕組みについて、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	F-2 H-12
衛生管理業務	45	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各種衛生基準・マニュアルに基づき、衛生管理を適正に行うための体制について、優れた提案がなされているか。 ・ 衛生検査の内容、頻度等及び検査の結果不適と認められた際の対応等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 食品衛生研修計画において、内容、頻度等について、優れた提案がなされているか。 	F-3 H-12
配送業務	30	<ul style="list-style-type: none"> ・ 衛生面、安全性、確実性及び効率性に配慮し配送計画について、優れた提案がなされているか。 ・ 配送における緊急事態発生時の具体的対応等について、優れた提案がなされているか。 	F-4 H-14
残渣処理業務	15	<ul style="list-style-type: none"> ・ 衛生性・効率性、臭気等に配慮した残渣・廃棄物に関する優れた提案がなされているか。 ・ 残渣及び廃棄物の処理について、環境に配慮した処理方法等について優れた提案がなされているか。 	F-5
アレルギー対応食の提供	30	<ul style="list-style-type: none"> ・ アレルギー対応食をおいしく、かつ衛生的、安全、確実に調理するための体制や方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 配食、配送及び喫食の誤りを防止するための具体的かつ優れた提案がなされているか。 	F-6
光熱水費低減に向けた対応	10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日々の運營業務における光熱水費削減に資するソフト面での対応について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ ソフト面の実施状況に関するモニタリング手法及び未達の場合の改善手法について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	F-7

加点項目	配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
事故の未然防止・再発防止、 緊急時の対応	30	<ul style="list-style-type: none"> ・食中毒や異物混入の事故発生時及び事故につながるおそれのある事象の発見時において、迅速な対応がなされ、かつ事業者内部での情報伝達、市との連携が適切になされるような体制が明確にされているか。 ・食中毒や異物混入等の事故を未然に防止するための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・食中毒や異物混入等の事故の発生時及び発生が疑われるときの対応について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	F-8
運営支援	15	<ul style="list-style-type: none"> ・運営会議の体制や効果的な運用について、優れた提案がなされているか。 ・新しい食材、献立、調理方法（アレルギー代替食を含む。）に関する情報提供や試作等の献立作成支援や食育支援、その他の市への協力・支援について、優れた提案がなされているか。 	F-9
働きやすい職場環境づくり	15	<ul style="list-style-type: none"> ・ワーク・ライフ・バランスの推進について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・調理に従事する職員の離職を防止し、定着を図るための具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・子育て世帯が働きやすい勤務シフトに配慮した具体的な提案がなされているか。 	F-10
業務従事者の人材育成	15	<ul style="list-style-type: none"> ・人材育成の観点から必要な研修の実施、業務計画書の作成、マニュアルの作成等、幅広い提案がなされているか。 ・維持管理・運営期間における業務従事者のスキル向上に向けた取組みについて、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	F-11
合計	275		—

カ. 災害対応に関する提案

加点項目	配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
災害時の業務体制	20	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時における速やかな機能維持、機能回復や復旧を行うための方策や体制等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・災害時において、市が実施する炊き出しへの支援方針や体制等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	G-1
機能維持・防災備蓄倉庫との 連携	20	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時に市が運営する防災備蓄倉庫の配送業務等との連携等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	G-2
合計	40		—

キ. その他の独自提案

加点項目	配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
地域課題や環境課題等への 対応	15	・ 地域課題や環境課題への対応として有効な視 点が含まれているか。また、実現可能性及び持 続性の高い優れた提案がなされているか。	—
合計	15		—
合計	800		—

(4) 価格審査

以下の式により算定して得られた値を価格評価点とする。価格評価点の計算にあたっては、小数点第一位以下を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = 200 \text{ 点} \times (\text{上限価格} - \text{提案価格}) / (\text{上限価格} - \text{価格評価基準額}^{*1}) \times 2$$

※計算結果が 200 点を超える場合は、価格評価点は一律で 200 点とする

(5) 最優秀提案の選定

性能評価点と価格評価点とを加算して得られた値を総合評価点とし、それが最大となった提案を最優秀提案として選定する。

ただし、総合評価点が最も高い提案が複数あるときは、性能評価点が最も高いものを最優秀提案とし、さらに同点の場合は、くじにより選定する。

$\text{総合評価点} = \text{性能評価点 (800 点満点)} + \text{価格評価点 (200 点満点)}$
--

4 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。