

鳥取県立美術館（仮称）整備運営事業
落札者決定基準（案）

令和元年6月6日

鳥取県

目 次

第 1	落札者決定基準の位置づけ	1
第 2	落札者の決定方法	2
第 3	提案審査における点数化方法等	5
第 4	加点審査項目の評価項目及び配点	7

第1 落札者決定基準の位置づけ

この落札者決定基準は、鳥取県（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。）に基づき特定事業として選定した鳥取県立美術館（仮称）整備運営事業（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。）の募集・選定を行うに際し、入札説明書と一体のものである。

また、本書は落札者を決定するにあたって、最も優れた提案者を選定するための方法及び評価基準等を示したものである。

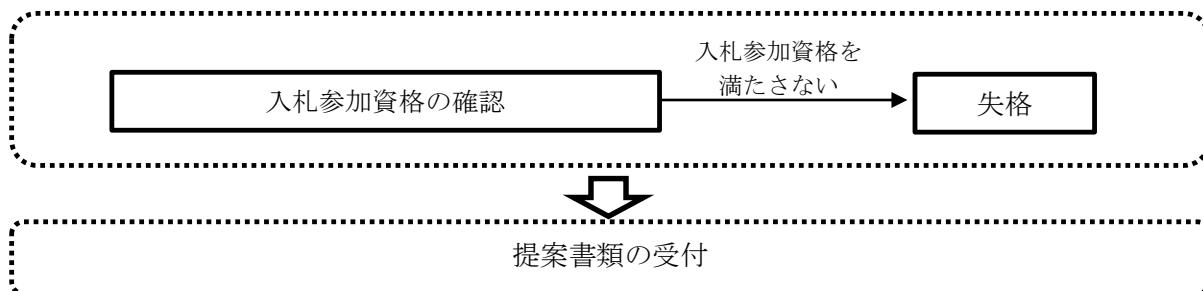
第2 落札者の決定方法

1 落札者決定までの審査手順の概要

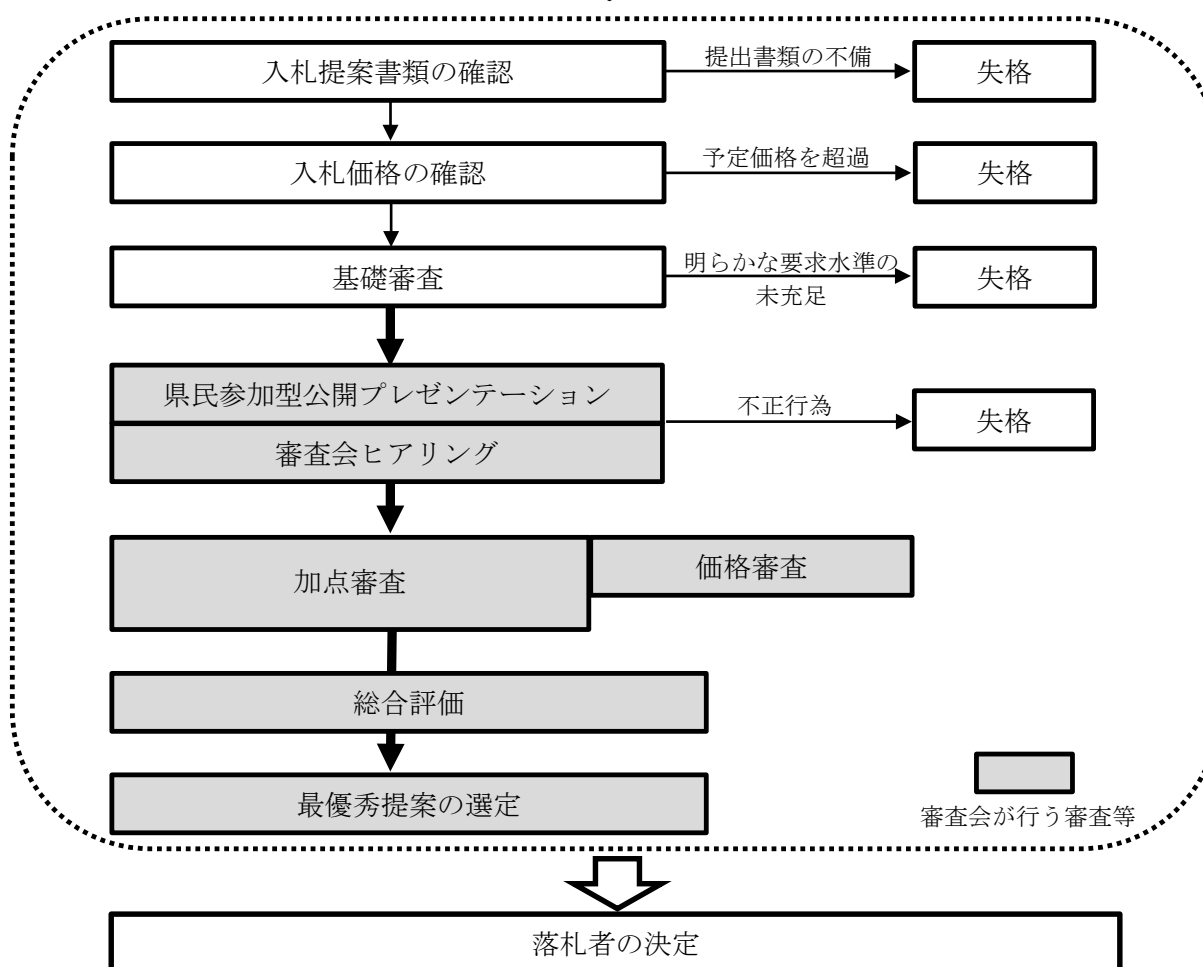
本事業における事業者の選定は、入札価格に加え、施設や整備の性能、維持管理及び運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により、次の手順で実施する。

また、本事業では、事業者と連携しながら基本計画の実現を目指すことから、事業者の選定に際しても、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウを期待するところである。したがって、県の想定を超えて積極的な提案を行う者については、基本計画の実現可能性を踏まえたうえで評価していく方針である。

■入札参加資格の確認



■提案審査



2 入札参加資格の確認

県は、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する。その結果、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

(1) 入札提案書類の確認

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。その結果、提案審査書類等の審査に当たって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に当該内容の確認を行うことがある。確認事項については、書面により入札参加者の代表企業宛に送付する。なお、提出書類の不備が認められた場合は失格とする。

(2) 入札価格の確認

県は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えてないことを確認する。その結果、入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。

(3) 基礎審査

県は、事業提案内容について、明らかな要求水準の未充足がないことを確認する。その結果、要求水準の明らかな未充足が確認された場合は失格とする。

(4) 県民参加型公開プレゼンテーション

県は、本事業の提案審査の一環として、入札参加者による、審査会に対するプレゼンテーションを実施する。このプレゼンテーションの開催にあたっては、県民が傍聴できる形（県民参加型公開プレゼンテーション）で実施する。

また、県民参加型公開プレゼンテーションに引き続き、当該プレゼンテーションに関するヒアリングを実施する。なお、ヒアリングは企業秘密に係る項目が想定されることから、非公開により行う。

なお、入札参加者が不正行為を行った場合は失格とする。

(5) 加点審査・価格審査

① 加点審査

審査会は、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、評価項目ごとに得点を付与する。

②価格審査

審査会は、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。

(6) 総合評価及び最優秀提案の選定

審査会は、加点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、加点審査点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

加点審査点と同点の場合、「4 加点審査項目の評価項目及び配点等」における「(1) 事業全般に関する事項」の点数が高い提案を最優秀提案として選定する。

(7) 落札者の決定

県は、審査会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

第3 提案審査における点数化方法等

1 提案審査の配点

審査項目（大項目）		配点
加點審査		700点
	(1) 事業全般に関する事項	245点
	(2) 設計・建設業務に関する事項	140点
	(3) 維持管理業務に関する事項	70点
	(4) 運営業務に関する事項	140点
	(5) 附帯事業・その他特筆すべき提案に関する事項	105点
価格審査		300点
合計（総合評価点）		1,000点

2 加點審査の評価方法

(1) 加點審査の項目及び配点

加點審査の項目及び配点は、「第4 加點審査の項目及び配点」のとおりとする。

(2) 加點審査項目の評価基準

加點審査項目を評価する際は、以下の評価基準に基づき実施し、各項目の評価点を算出する。得点化に当たっては、各項目の評価点を算出する際に小数点以下を四捨五入する。

評価	内容	評価点（例）	
A	非常に優れている	各項目の配点×1.0	
B	B+	Bの評価より優れているがAの評価に至らない	各項目の配点×0.9
	B	優れている	各項目の配点×0.8
C	B-	Bの評価より劣っている	各項目の配点×0.7
	C+	Cの評価より優れているがB-の評価に至らない	各項目の配点×0.6
	C	やや優れている	各項目の配点×0.5
D	C-	Cの評価より劣っている	各項目の配点×0.4
	D+	Dの評価より優れているがC-の評価に至らない	各項目の配点×0.3
	D	要求水準を上回ることが確実と見込まれる	各項目の配点×0.2
E	D-	Dの評価より劣っている	各項目の配点×0.1
	E	要求水準を満たす程度であり、特に優れた提案はない	各項目の配点×0.0

(3) 価格審査の得点化方法

入札参加者によって投じられた入札額については、以下の方法で得点化する。得点化に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位までとする。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査点の満点} \times (1 - \text{当該入札額} / \text{予定価格})$$

(4) 最優秀提案者の選定

審査員の合意により採点するものとし、最も総合評価点が高かった者を最優秀提案者として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{加点審査点} + \text{価格審査点}$$

第4 加算審査項目の評価項目及び配点等

(1) 事業全般に関する事項

評価項目	評価のポイント	配点	主な様式
本事業における基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業をPFI事業として実施するにあたり、県が策定した基本計画を踏まえ、美術館が目指す姿や「とっとりらしさ」に代表されるコンセプトを十分に理解した提案となっているか。 ・基本計画を実現するため、県と協同して取り組む方針について具体的な提案がなされているか。 ・美術館の中心的な役割を展開していくことに加え、来館するすべての利用者が「楽しみ」を享受でき、特別な空間を活用した賑わい創出を展開していく提案となっているか。 	70点	7-A-1
実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業を確実に遂行するための実績・能力がある実施体制となっているか。 ・代表企業、構成員、協力企業の役割及び責任分担、連携・協力・補完体制が明確であり、事業実施にあたっての指揮命令系統等、事業マネジメント体制が明確となっているか。 ・県との連携、報告、連絡が適切かつ確実に実施されるための有効な取組方針及び体制が示されているか。 		
事業戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・鳥取県が有する豊かな文化的資源や、建設予定地の歴史・地理的特性を踏まえ、美術館の評価・対外的知名度を戦略的に高める具体的かつ実現可能なブランディングが精緻な分析や根拠をもとに示されているか。 		
経営管理	<ul style="list-style-type: none"> ・美術館の設立趣旨や社会教育施設としての意義を踏まえ、バランスの取れた経営管理方針となっているか。 ・戦略会議を活用しながら任意事業も含めた美術館全体の運営に関与していく姿勢が示されているか。 ・確実性と安定性の高い資金調達計画・債務償還計画に関する提案がなされているか。 ・事業内容に応じた財務・資金管理手法に関する提案がなされているか。 	30点	7-A-2
事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業収支計画が現実的で提案内容と整合した内容となっているか。 ・利用料金収入の算定根拠が具体的であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた計画が提案されているか。 ・各費用の算定根拠が明確であり、妥当な計画が示されているか。 	45点	7-A-3
リスク想定及び対策と事業継続性の担保	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI手法を導入して美術館運営を行う先進的事例となる本事業における特有のリスクを含め、事業実施におけるリスクが網羅的かつ具体的に想定されているか。 		

	<ul style="list-style-type: none"> ・リスク発生の抑制策、リスク顕在化時の対応策が効果的なものとなっており、リスクに応じた適切な準備が示されているか。 ・不測の資金需要に対する予備的資金（保険を含む）の確保等、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。 ・事業者が負担するリスクについて、構成員、協力企業等に適切なリスク分担が図られ、また、確実なリスク負担が期待できる提案となっているか。 ・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。 		
モニタリング	<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、事業者の業務の質の向上が図られる方法や仕組みとなっているか。 ・意見の反映等、改善プロセスに妥当があり、実現可能性の高いものとなっているか。 		
地域経済・社会への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・県内企業の参画に配慮がなされており、参画の確実性が確保されているか。 ・県内事業者がより主体的な立場で事業に関与する方針が示されており、県内事業者の所得、技術力向上が期待できるか。 ・地元の雇用促進の方針が示されており、雇用の確実性が確保されているか。 ・地場産品をより多く活用する方策が具体的に示されているか。 ・鳥取県内への経済的な貢献の方策が、実態を加味したうえで、定量的・具体的であり、実効性を備えているか。 ・独自の取組は、本事業及び県の魅力の向上に寄与するものとなっているか。 	100点	7-A-4

(2) 設計・建設業務に関する事項

評価項目	評価のポイント	配点	主な様式
全体計画・取組方針	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画を十分に理解し、未来を「つくる」美術館となるための全体計画・取組方針が具体的に示されているか。 ・地域特性（気候、地形、歴史・風土等）、用地の特徴・特性に配慮した敷地全体のゾーニングや施設仕様となっているか。 ・美術館へのアプローチ（倉吉パークスクエア、大御堂廃寺跡の有効な活用）に関する具体的かつ有効な提案がなされているか。 	70点	7-B-1

	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が気楽に訪れることができ、時間を過ごすことが楽しめる幅広い機能の提案がなされているか。 		
施設デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・鳥取の文化やとっとりらしさを考慮した施設デザインが提案されているか。 ・周辺地域の歴史的・文化的環境及び自然環境との結びつきを十分考慮した提案がなされているか。 ・周辺地域や利用者に親しまれ、美術館にいたること自体を楽しめる開放的で回遊性のある施設空間デザインとなっているか。 		
諸室計画	<ul style="list-style-type: none"> ・収蔵品を最善の状態での保管、展示できる諸室配置や機能が提案されているか。 ・施設全体が魅力的な展示空間となるような諸室計画となっているか。 ・作品の展示・鑑賞環境に配慮した、建築及び設備の提案がなされているか。 ・利用者にとって分かりやすく、ゆっくりと時間を過ごせるような配置となっているか。 ・多様な使い方ができるようなエントランス・フリースペースや、諸室の配置・設えが提案されているか。 ・効率的な動線や適切な人員配置など、美術館運営が円滑に行える機能性を有しているか。 		
独創性	<ul style="list-style-type: none"> ・未来を「つくる」美術館として相応しい独創的な提案となっているか。 ・美術館を訪れることに高揚感を覚えるような、独創的な空間・デザインが提案されているか。 ・その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 		
ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・お年寄りや子どもたち、あるいは障がいのある方も、だれもが安全に利用しやすい配慮が示されているか。 ・ユニバーサルデザインへの配慮が具体的かつ優れた提案となっているか。 	70点	
環境性	<ul style="list-style-type: none"> ・持続可能な社会の創造に寄与する環境配慮技術が提案されているか。 		
経済性	<ul style="list-style-type: none"> ・建設コスト削減策、省エネ、省メンテナンスによるランニングコストの削減策に関して、具体的かつ実現可能な提案がなされているか。 ・建築設備・什器・備品等について、効果的な配置かつ効率的な管理が示されているか。 ・経済性と安全面の双方から、合理的な構造計画となっているか。 		
建設業務における提案	<ul style="list-style-type: none"> ・工期の遵守や品質が確保できる優れた提案がなされているか。 ・周辺住民や周辺施設に対する生活環境等への配慮について優れた提案がなされているか。 		

(3) 維持管理業務に関する事項

評価項目	評価のポイント	配点	主な様式
建築物の機能・性能保持	<ul style="list-style-type: none"> ・施設が常に機能・性能を発揮し最適な状態を保つための提案がなされているか。 ・省エネ、省メンテナンスによるランニングコストの削減策に関して、具体的かつ実現可能な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・保守管理に関して施設の特性に応じた具体的な提案がなされているか。 ・計画的で適切な維持管理により、美術館の必要な機能について長期にわたって持続可能な提案がなされているか。 	70点	7-C-1
作品環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・指定された温湿度など、収蔵資料の保管環境を保持し、美術資料への適切な空調運転を行い、美術品等への影響の防止、及びそれを実現する体制が構築されるような提案がなされているか。 ・展示室のケース内を含めた万全なモニタリング、異常の未然防止、異常時の迅速な対応、柔軟な調整対応についての提案がなされているか。 ・開館前の枯らし運転を含め、事業期間における空気環境維持対策や、事業期間における IPM などの生物被害防除対策を実施し、定期的な虫害・細菌検査を行う体制に関する提案がなされているか。 ・被害発生時の迅速な対応など影響の最小限化、及びそれを実現する体制の構築がなされているか。 		
利用者の快適性	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の快適性の確保にあたって、気候や施設特性を踏まえた提案がなされているか。 ・各諸室の特性や利用状況に応じた清掃業務の内容、頻度、実施時間帯、体制等が具体的に示されているか。 		
防災・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ・美術館が文化財を保存することへの高い意識に基づき、作品の保全、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。 		

(4) 運営業務に関する事項

評価項目	評価のポイント	配点	主な様式
運営体制	<ul style="list-style-type: none"> ・美術館の質の維持・向上と、顧客サービスの充実・発展の両立の視点に立脚した美術館の新たな魅力を創出するための実施体制に関する多様な提案がなされているか。 	40点	7-D-1

	<ul style="list-style-type: none"> ・学芸員と事業者の相互の創造的な協同と連携を図り、業務ごとに必要人員の適切配置に関する提案がなされているか。 ・多様な利用者のニーズに応じた意欲的な開館日・開館時間に関する提案がなされているか。 ・地域、展覧会、近隣施設、多様な人材・施設との連携に基づき、地域におけるユニークベニュー、鳥取県創生の拠点、21世紀型の美術館を実現するための取組方針に関する提案がなされているか。 		
展示・施設運営	<ul style="list-style-type: none"> ・時代の変遷、県民ニーズなど、長期にわたる事業として多様な利用者ニーズに柔軟に対応するための提案がなされているか。 ・展覧会について、積極的に取組む姿勢が示されているか。 ・展覧会計画のうち、「まんが王国」である文化的土壌も活用しながら、新たな企画としてのポップカルチャー展に関する具体的な提案、戦略が示されているか。 ・「つたえる・たのしむ」を実現するための具体的な提案、戦略が示されているか。 	50点	
開館準備	<ul style="list-style-type: none"> ・美術館の開館に関する戦略的な周知及び期待感の醸成を目的とした開館準備業務について具体的な計画が提案されているか。 ・美術館の開館に際して、集客に結び付く広報・ブランディング戦略と運営準備に関する具体的な提案がなされているか。 ・県民立美術館（県民とつくる）に関する提案がなされているか。 	50点	
広報・集客	<ul style="list-style-type: none"> ・美術館の質や利用者などからの評価を意識し、美術館のブランディング戦略に沿う積極的な集客のための取組方針や、県内外に対して美術館の魅力を発信するための統一的な広報戦略に関する提案がなされているか。 ・利用者満足度を高めリピーターとなってもらうための工夫が提案されているか。 ・美術館自体の利用促進に寄与するような独創的な提案がなされているか。 ・倉吉パークスクエア全体や大御堂廃寺跡との連携による利用促進が検討されているか。 ・周辺地域等をはじめとした他施設との連携による利用促進が検討されているか。 		

(5) 附帯事業・その他特筆すべき提案に関する事項

評価項目	評価のポイント	配点	主な様式
レストラン・カフェに係る運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・美術館の質や評価を意識し、美術館のブランディング戦略に沿う特色あるテナント誘致に関する提案がなされているか。 ・展示品への生物被害を防除し、多様な利用者のニーズに対応した魅力あるサービス施設管理、取組方針、計画に関する提案がなされているか。 ・多様な利用者ニーズに応じた意欲的な営業日・営業時間に係る提案がなされているか。 	70点	7-E-1
ミュージアムショップに係る運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・美術館の質や評価を意識し、美術館のブランディング戦略に沿う提案がなされているか。 ・美術館事業と連携した取組方針、計画に関する提案がなされているか。 ・多様な利用者ニーズに応じた意欲的な営業日・営業時間に係る提案がなされているか。 		
自主事業・民間提案事業に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニークベニューに関する取組みとして、美術館の基本的な機能を尊重し、多様な利用者のニーズへの対応と、展示活動と利用者の鑑賞を妨げない範囲での利用に配慮した提案がなされているか。 ・利用者の満足度・利便性向上、利用者数の増加に向けた提案がなされているか。 ・県内の状況や周辺施設等が理解されている提案がなされているか。 	35点	7-E-2
重点対話への取組み・提案全般に対する魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者選定プロセスを理解し、重点対話を通じて協力する姿勢が見受けられたか。 ・上記1～7の加点審査項目内の各評価項目以外で優れた提案が示されているか。 		—