

みどり園改築等PFI事業

落札者決定基準

平成22年5月31日

東葛中部地区総合開発事務組合

— 目 次 —

第1 落札者決定基準の位置づけ	1
第2 事業者選定方法	2
1 事業者選定方法	2
2 審査の方法.....	2
3 審査の手順.....	3
第3 第一次審査.....	4
第4 第二次審査.....	4
1 入札価格の確認	4
2 提案書基礎審査	4
3 提案書総合審査	4
第5 落札者の決定	8

第1 落札者決定基準の位置づけ

みどり園改築等PFI事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、東葛中部地区総合開発事務組合（以下「組合」という。）が、みどり園改築等PFI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。）を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示すものであり、入札説明書と一体のものである。

第2 事業者選定方法

1 事業者選定方法

本事業の事業者選定に当たっては、入札価格及び提案内容によって落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用する。

また、事業者の選定は、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。第一次審査では、参加資格の審査を行い、第二次審査は基礎審査及び提案内容及び入札価格の審査を行う。

2 審査の方法

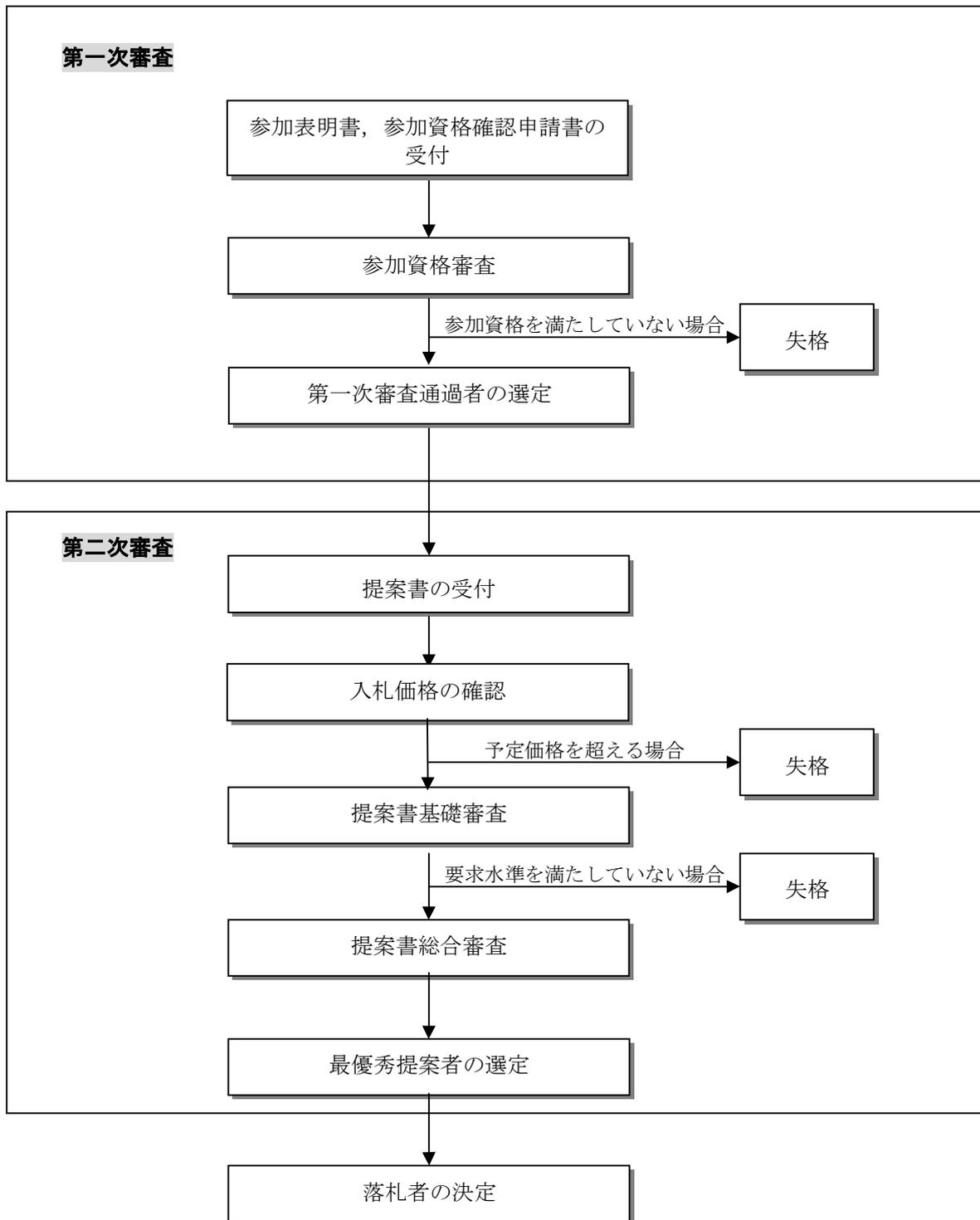
組合は、参加資格及び提案内容の審査に関して、学識経験者等で構成する「みどり園改築等PFI事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置済みである。

選定委員会は、以下の選定委員をもって構成される。

職名	氏名	所属・役職名等
委員長	根本 祐二	東洋大学大学院 経済学研究科 教授
副委員長	中山 茂樹	千葉大学大学院 工学研究科 教授
委員	名川 勝	筑波大学大学院 人間総合科学研究科 講師
委員	吉川 正昭	柏市企画部 企画調整課長
委員	水代 富雄	流山市総合政策部 企画政策課長
委員	宮田 幸雄	我孫子市企画財政部 副参事

3 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。



第3 第一次審査

組合は、参加資格確認申請書類等により、入札説明書に示す応募者が満たすべき参加資格要件を満たしているかを確認する。参加資格を1項目でも満たしていない場合、当該応募者は失格とする。

第4 第二次審査

1 入札価格の確認

組合は、応募者の入札価格が、組合があらかじめ設定した予定価格の範囲内であることを確認する。入札価格が予定価格を超えた場合は失格とする。

2 提案書基礎審査

第一次審査通過者から提出された提案書について、入札説明書及び要求水準書に規定する条件を全て充足しているかどうかを選定委員会において審査する。要求水準書に規定する条件を1項目でも満たしていない場合、当該応募者は失格とする。

3 提案書総合審査

提案書基礎審査において要求水準書に規定する条件を全て満たしていることが認められた応募者の提案書について、選定委員会において審査を行う。

(1) 提案書の審査は、提案書の内容及び入札価格をそれぞれ得点化したものを加算し、総合評価点を算定する。

$$\text{総合評価点 (100 点満点)} = \text{提案書評価点 (65 点満点)} + \text{入札価格点 (35 点満点)}$$

(2) 審査方法は、表2に示す各評価項目について、表1に示す方法により5段階の評価を行い、提案書評価点(小数点第2位まで)を付与する。

表1 得点の付与方法

判断基準		評価	得点の付与方法
・ 事業についての十分な理解、認識に基づいた提案の的確性など ・ 提案内容の有効性、合理性など ・ 提案内容の具体性、斬新性など	ア 特に優れている	A	配点×1.00
	イ アとウの中間程度	B	配点×0.75
	ウ 優れている	C	配点×0.50
	エ ウとオの中間程度	D	配点×0.25
	オ 要求水準を満たす程度	E	配点×0.00

- (3) 加算審査に進んだ全応募者のうち、提案価格が最低である者を1位とし、入札価格点の満点である35点を付与する。他の応募者の入札価格点は、1位の提案価格（最低提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）との比率により算出する。算出した得点の小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{入札価格点} = 35 \text{ 点} \times (\text{最低提案価格} / \text{当該提案価格})$$

表2 提案書審査の評価項目、評価の視点及び配点

1 事業計画に関する事項【10点】

評価項目	評価の視点	配点	対応様式
事業実施方針・体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目的を十分に理解した上で、それに適合した事業実施に対する理念や基本方針が示されている。 ・業務を確実、円滑に実施するための実施体制、組合との連携体制を有している。 ・非常時及び緊急時の対応策及び組合との連携体制について、具体的かつ優れた提案が示されている。 	2	16,17
資金調達・収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の特性を踏まえた具体的かつ確実性のある資金調達方法である。 ・健全性、安定性が高い長期収支計画である。 ・年度ごとの極端なキャッシュフロー変動や資金不足の発生がない。 ・資金不足時の対応策が適切である。 	3	18-24
リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・リスクの適切な把握がなされ、かつ、リスク顕在時の有効な対応が具体的に示されている。 ・リスク分担者、分担方法、分担能力が具体的に示されている。 ・想定されるリスクについて、事前回避、防止策が具体的に示されている。 	2	25
地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業との協力や雇用、備品・資材調達など、地域経済の活性化に寄与する有効な対応が具体的に示されている。 	3	26

2 施設整備に関する事項【20点】

評価項目	評価の視点	配点	対応様式
施設の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の基本方針は、組合の要求事項を十分に理解した上で独自性のある提案が示されている。 	2	29,30
機能性	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者のプライバシー確保に関し、快適性や利便性 	6	31,32

	に配慮した，有効な提案が示されている。 ・職員にとって効率的・効果的なサービスの提供が可能になるよう，有効な提案が示されている。 ・ユニバーサルデザインに関し，有効な提案が示されている。		33-37 60-66
社会性	・周辺環境と調和した良好な景観形成に配慮した提案が示されている。	2	33-36 38 60-66
環境保全性	・本施設と地域の特徴を踏まえ，地域へ与える影響を十分に分析し，かつその影響に対し有効な提案が示されている。	2	33-36 39 60-66
安全性	・利用者の特性を踏まえ，安全に施設を利用できるような施設面での提案が示されている。 ・災害，事故，犯罪等の各種事態を網羅的に想定し，それらに対し有効な提案が示されている。	3	33-36 40 60-66
経済性	・施設の耐久性の向上や長寿命化について，有効な提案が示されている。 ・ライフサイクルコストや環境負荷の低減について，有効な提案が示されている。 ・将来状況の変化に対応した柔軟な運営を行うための設計上の配慮について，有効な提案が示されている。	2	33-36 41 60-66
設計・施工計画	・設計・工事監理業務の品質確保のために有効な提案が示されている。 ・建設業務の品質確保のために有効な提案が示されている。 ・労働安全の確保のために有効な提案が示されている。 ・工事期間中の利用者や周辺環境に与える影響を分析し，それらに対して有効な提案が示されている。	3	42

3 維持管理・運営に関する事項【35点】

評価項目	評価の視点	配点	対応様式
運営方針	・施設の基本方針は，組合の要求事項を十分に理解した上で独自性のある提案が示されている。	3	43
サービス内容	・生活介護，施設入所支援事業について，人権尊重，権利擁護，支援の個別化等に配慮し，利用者の特性に配慮した質の高いサービス提供に関する提案が示されている。	6	44

	<ul style="list-style-type: none"> ・短期入所事業について、人権尊重，権利擁護，支援の個別化等に配慮し，利用者の特性に配慮した質の高いサービス提供に関する提案が示されている。 	2	44
	<ul style="list-style-type: none"> ・共同生活介護について、人権尊重，権利擁護，支援の個別化等に配慮し，利用者の特性に配慮した質の高いサービス提供に関する提案が示されている。 	4	44
サービス提供体制	<ul style="list-style-type: none"> ・提案されているサービス内容を確実に実施するためのサービス提供体制に関する提案が示されている。 ・職員の確保（現在の組合正職員及び臨時職員の再雇用を含む。）や育成計画に関する提案が示されている。 ・サービスの質の維持・向上に向けた取り組みに関する提案が示されている。 	6	44 45-48
	<ul style="list-style-type: none"> ・関係機関との連携について，有効な提案が示されている。 	2	44
	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に密着した運営について，有効な提案が示されている。 	2	44
事故・災害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・事故を未然に防止する方策，事故発生時の対応について，有効な提案が示されている。 ・災害を未然に防止する方策や，発生時の早期復旧などに対し，有効な提案が示されている。 	2	49
維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理計画の基本方針は，組合の要求事項を十分に理解したものとなっている。 ・維持管理実施体制は，提案の実現性を担保できる体制・能力となっている。 ・維持管理の各業務は，予防保全，衛生管理，維持管理の効率性，運営の作業性等を踏まえ，よりレベルを高めるための工夫がなされている。 	4	50-52
運営引継計画	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者への影響を最小限とする運営引継計画について，有効な提案が示されている。 ・運営引継期間中の組合との連携方法について，有効な提案が示されている。 	2	53
事業者提案	<ul style="list-style-type: none"> ・地域において日常生活を営む障害者等への支援に資する，有効な提案が示されている。 	2	54,55

提案書評価点計	65点
入札価格点	35点
合計	100点

第5 落札者の決定

本事業の落札者の決定は、総合評価一般競争入札方式によるものとし、選定委員会を通じて学識経験者等の意見を聴取し、組合が定めた落札者決定基準により落札者を決定する。