

衛生研究所特定事業 入札公告時（9月8日）の公表資料一覧

- 1 神奈川県衛生研究所特定事業入札説明書
- 2 維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書
- 3 落札者決定基準
- 4 建物等の改修、建設及び賃貸等並びに維持管理及び研究支援に関する契約書（案）
- 5 神奈川県衛生研究所特定事業V E 提案要領
- 6 様式集

衛生研究所特定事業入札説明書の概要

神奈川県衛生研究所等施設整備等事業の実施にあたり、同事業を「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」（PFI法）第6条に基づき特定事業として選定したことを受け、本事業を実施する民間事業者の選定を行うことを目的に、入札を行う。

入札にあたっては、価格面のみならず専門的な知識やノウハウ(建設の技術力、維持管理能力、研究支援業務能力、事業経営能力、資金調達能力等)を有することが求められることから「総合評価一般競争入札方式」を導入するとともに、入札の透明性の確保、競争性の促進を図るため、入札予定価格の目安となる「サービス対価の総額」及び「落札者決定基準」をあらかじめ公表する。

サービスの対価の事前公表について

本入札は、サービス対価の総額の事前公表の試行対象であり、その額は次のとおり。

30年間のサービス対価の総額 27,646百万円

(除く消費税及び地方消費税、物価変動率)

この「サービス対価の総額」は、入札の予定価格の目安となる価格である。

総合評価一般競争入札、落札者決定基準

別添 「衛生研究所特定事業における落札者決定基準の概要」 参照

1 特定事業の範囲

事業者が行い、県へ提供する事業の範囲は、次のとおり。

施設整備に係る解体・改修・新築などの建設工事

(既存棟(B、C、D棟等)の解体工事、A棟の改修工事、新棟(研究棟)などの新築工事、外構工事、工事を伴う備品整備など)

工事監理業務

周辺影響調査業務

開発許可、建築確認等の手続業務及び関連業務

県への賃貸業務

維持管理業務

研究支援業務

県への新棟(研究棟)所有権移転業務

以上の業務を「サービス」としてとらえ、県は事業者へサービスの対価の支払を行う。

2 入札に関する主な条件

(1) サービスの対価

- ・定期的に実施するモニタリングの結果を踏まえ、提供されたサービスに対する対価として一体で支払いを行う。
- ・支払期間は30年間であり、支払回数は年2回払いとし、計60回の支払いとする。
- ・維持管理費等については、予め定めた物価指標に基づき、毎年、対価の改定を行う。
- ・建設工事費部分については、10年毎に、金利の見直しを行う。
- ・契約で定められた性能が維持されていない場合は、サービスの対価の減額等を行う。

(2) 県への承諾を要する事項

- ・事業者が県に対して有する支払請求権（債権）は一体不可分とし、譲渡の際には事前に県の承諾を要する。
- ・事業者が有する債権に対し質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前に県の承諾を要する。
- ・事業者が整備する施設に対し、第三者が抵当権、質権を設定する場合は、事前に県の承諾を要する。

(3) モニタリング

- ・県は、施設供用開始後、定期的に業務の実施状況を確認する。

(4) 土地の使用

- ・A棟(既存棟：改修後、衛生研究所の管理棟及び広域防災活動備蓄倉庫として利用する)及び史跡周辺部分の敷地以外の部分は普通財産とし、事業者は無償で貸与する。
- ・事業者は普通財産部分に対し、使用借権を設定できるが、地上権の登記はできない（事業期間中に県側から使用貸借関係を解除することはない）。

(5) 特別目的会社（SPC）の設立

- ・落札者は、仮契約の締結前までに、衛生研究所特定事業を実施するための特別目的会社を設立すること。

(6) 保険

- ・維持管理・研究支援業務期間中、事業者が所有する施設に対し普通火災保険に加入すること。

(7) 資金調達等

- ・無利子資金が適用され、サービス対価が軽減される場合には、事業者は、この資金を活用すること。
- ・その他、法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援が適用される可能性がある場合には、県と事業者間で協議を行う。

(8) グループでの入札参加

- ・「入札グループ参加表名書」を提出するとともに、あらかじめ代表者を選定し、代表者名で入札に参加すること。
- ・入札グループの一員となった企業は、他の入札グループの一員にはなれないが、仮契約後、他のグループの資金調達や研究支援等をサポートすることはできる。

(9) 契約保証金

- ・グループ代表企業及び特別目的会社の県が認める株主による履行保証を行うことにより免除を認める。

3 事業者の選定

- ・審査は資格審査・VE審査、事業提案審査の2段階に分けて実施。
- ・事業提案審査においては、県が要求する基本的な水準の具備を確認した上で、価格その他の要素を総合的に評価し、最高得点者を優秀提案として選定する。
- ・審査方法及び審査項目等については、別添「衛生研究所特定事業における落札者決定基準の概要」のとおり。
- ・審査委員会による総合評価の得点結果により、県が落札者を決定する。

4 入札スケジュール

入札公告	平成12年9月8日(金)
現況調査	平成12年9月12日(火)～9月18日(月)
質問書受付	平成12年9月18日(月)～9月19日(火)
回答書の公表	平成12年10月3日(火)
参加表明書、資格確認申請書、VE提案の提出	平成12年10月10日(火)～10月13日(金)
資格確認通知、VE提案審査結果通知	平成12年11月6日(月)
入札書類の提出	平成12年11月30日(木)
審査結果の公表	平成13年1月中旬(予定)
仮契約、PFI法に基づく公表	平成13年1月下旬(予定)
本契約	平成13年3月(予定)

衛生研究所特定事業における落札者決定基準の概要

本事業を実施する事業予定者は、価格面のみならず専門的な知識やノウハウ（建設の技術力、維持管理能力、研究支援業務能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが求められるので、選定にあたって競争性及び透明性を確保するため、選定方法は、総合評価一般競争入札を採用する。

については、入札公告にあたり、落札者決定基準を次のとおり公表する。

1. 審査の枠組み（別紙「審査の流れ」参照）

審査は 資格審査・VE審査、事業提案審査の2段階に分けて実施する。

(1) 資格審査・VE審査

資格審査・VE審査については、次のとおり実施する。

1) (資格審査の流れ)

提出書類に基づき、事務局で確認を行う。

資格確認通知を発送

(資格審査の項目)

地方自治法等の条件の具備

神奈川県競争入札名簿(物件の借入)に登録の有無

その他の資格要件(経営事項審査の得点、ISO9000シリーズの有無、免震工事実績)

2) (VE審査の流れ)

VE提案要領に基づき、事務局で審査に必要な資料を作成する。

VE提案要領に基づき、事務局が作成した資料を参考に、審査委員会でVE提案の採否を判断する。

VE提案審査結果通知を送付

(2) 事業提案審査

事業提案審査については、次のとおり実施する。

次の3審査を経て優秀提案を選定し落札者を決定する。

- 1) 入札
- 2) 基礎審査
- 3) 定量的審査

(事業提案審査の流れ)

1) 入札においては、事業者の提案価格(30年間のサービス対価の総額)が、県の設定する予定価格の範囲内であることを確認する。

2) 基礎審査においては、事業者の提案内容が、県の要求する最低限の要件をすべて満たしていることを確認する。

以上2段階の審査において、上記の事柄を満たしていない場合は失格とする(定量的審査の対象にはならない)。

3) 定量的審査においては、下記に示す項目について「3. 各項目の得点化の方法」に従って評価し得点化する。評価に基づく各項目の得点の合計が最も高い提案を優秀提案とする。但し、同点の場合は、「サービス対価の総額」「光熱水費」「事業の安全性」「VEによる機能向上」「地球環境保護に関する配慮」「障害者雇用に関する配慮」の項目の順に、得点を比較し、同一項目内で得点の高い者を優秀提案とする。すべての項目を比較しても同点の場合は、くじ引きにより優秀提案を決定する。

(3) 審査する項目

(基礎審査の項目)

維持管理業務・研究支援業務 ----- 業務内容、修理の内容 事業シミュレーション ----- 前提条件を満たしているか、計算間違いがないか。 事業遂行能力 ----- 企業の資力、信用力、債務返済能力、代替信用補完措置
--

(定量的審査の項目)

1) サービス対価の総額 (30年間) --- 建設・維持管理及び研究支援・修理等
2) 衛生研究所維持管理等に係る事項 光熱水費 ----- 実験棟の熱源部分 VEによる機能向上 ----- 利便性、機能性の向上 事業の安全性 ----- 長期安定性、維持管理中のリスクへの対応、破綻時の対応、事業の継続性
3) 公共性に係わる事項 (福祉・環境) 地球環境保護に関する配慮 ----- リサイクル・再資源化の向上 ----- 廃棄物の発生抑制 ----- 施設・材料の長寿命化 ----- L C C O 2 の排出削減 ----- その他地球環境保護に関すること 障害者雇用に関する配慮 ----- 障害者雇用率

(4) 評価式と配点

評価式 = + + + + +

評価項目ウエイト (100点満点)

サービス対価の総額 85点	光熱水費 4点	VE提案 3点	事業の安全性 3点	地球環境保護 3点	障害者雇用率 2点
← サービス対価の総額		衛生研究所維持管理等に係わる事項		公共性に係わる事項 →	

2. 基礎審査の方法

事業者の提案内容が、維持管理・研究支援業務、事業シミュレーション内容、事業遂行能力のそれぞれにおいて、入札説明書等（「維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書」および「落札者決定基準」）に示す県の求める要求基準を満たしていない場合は、内容を確認のうえ、失格とする。

(1) 維持管理・研究支援業務の内容の確認

県が要求する最低限のサービス・機能を満たしているかについて、「維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書」及び「維持管理及び研究支援に関する業務提案書」に基づき、確認を行う。要求水準を満たしていない場合は、内容確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

(2) 事業シミュレーション内容の確認

< 評価方法 >

- ・事業者から提案された入札価格について、「入札説明書」に示した前提条件を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。
- ・サービス対価の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

< 確認項目 >

- ・確認項目及び内容は以下のとおり。

確認項目	内容
前提条件の反映に関する確認	インフレ率を見込まないで計算をしているか。
	消費税を除いた額でサービスの対価を計算しているか。
	指定した基準金利を用いているか。
算出方法の確認	支払利息の計算方法が適正か。
	「維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書」を踏まえ各業務毎に見積もった費用と合致しているか。

(3) 事業遂行能力の確認

< 視点 >

- 資力 ⇒ 事業を行うに当たっての資金確保が可能か
- 信用力 ⇒ 事業を計画通りに遂行し得る財政力（体力・安定性）があるか
- 債務返済能力 ⇒ 返済不能となる危険性があるか。

< 評価対象 >

- ・代表会社および建設会社
- ・グループを構成する企業のうち上記以外の東京もしくは大阪、名古屋証券取引所 1 部及び 2 部上場企業

< 評価方法 >

- ・下記の評価項目より業務遂行能力を確認する。明らかに業務遂行能力に不安があり（各評価項目に対応した指標が一定の基準（適格基準）に適していない場合）、かつ代替信用補完措置も提案されていない場合は、内容確認のうえ、失格どうかの判断を行う。

< 評価基準 >

- ・次の評価基準に基づき審査を行う。

評価項目	指 標	評 価 内 容
資 力	事業キャッシュフロー-規模 総キャッシュフロー-規模	提案事業に必要な資金が既存の事業活動の中で生み出されているか。 ・事業キャッシュフロー-規模が3期連続マイナスでないか。 ・総キャッシュフロー-規模が3期連続マイナスでないか。
信 用 力	経常収支 自己資本比率	過去の経営状況を反映した総合的な信用力があるか。 ・経常収支が3期連続赤字でないか。 ・自己資本比率が3期連続で債務超過でないか
債務返済能力	利払能力 有利子負債比率	S P C の債務を負担し得る能力があるか。 ・利払能力が、1 . 0 未満でないか。 ・有利子負債比率が100 %を越えていないか。
代替信用補完措置	個々の補完措置毎に判断	現状、事業遂行能力に不安があると思われる場合、代替信用補完措置（第三者による履行保証）を付しているか。

3. 定量的審査における得点化の方法と審査委員会の役割

(1) 各項目の得点化の方法

<p>サービス対価の総額 1位を満点(100%)とし、2位以下は、満点を100%としてサービス対価の比率で減点する。得点は、小数点以下3桁を四捨五入する。</p> <p>(計算例) サービス対価の総額の得点方法 (配点 85点)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>A社</th> <th>B社</th> <th>C社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金額</td> <td>250億</td> <td>260億</td> <td>275億</td> </tr> <tr> <td>得点</td> <td>85.00点</td> <td>81.73点 (85点×250/260)</td> <td>77.27点 (85点×250/275)</td> </tr> </tbody> </table> <p>VE提案によるコスト削減については、サービス対価の総額のなかで、評価し、得点化を行う。</p>				区分	A社	B社	C社	金額	250億	260億	275億	得点	85.00点	81.73点 (85点×250/260)	77.27点 (85点×250/275)
区分	A社	B社	C社												
金額	250億	260億	275億												
得点	85.00点	81.73点 (85点×250/260)	77.27点 (85点×250/275)												
<p>光熱水費 年間の光熱水費について、計算与件を基に積算した県の光熱水費とVE提案により削減された光熱水費とを比較し、削減額を求める。 削減額の最も大きい提案を満点(100%)とし、2位以下は、満点を100%として、削の比率で減点する。光熱水費の算定の妥当性が確認できない場合は加点しない。 得点は、小数点以下3桁を四捨五入する。</p> <p>(計算例) 光熱水費の得点方法 (配点 4点)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>A社</th> <th>B社</th> <th>C社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>削減金額</td> <td>15億</td> <td>12億</td> <td>8億</td> </tr> <tr> <td>得点</td> <td>4.00点</td> <td>3.20点 (4点×12/15)</td> <td>2.13点 (4点×8/15)</td> </tr> </tbody> </table>				区分	A社	B社	C社	削減金額	15億	12億	8億	得点	4.00点	3.20点 (4点×12/15)	2.13点 (4点×8/15)
区分	A社	B社	C社												
削減金額	15億	12億	8億												
得点	4.00点	3.20点 (4点×12/15)	2.13点 (4点×8/15)												
<p>VEによる機能向上 ・利便性、機能性の向上が認められると評価した場合、加点する。 ・認められた提案毎に、1点とする。但し、3点を上限とする。</p> <p>(計算例) VEによる機能向上 (配点 3点)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>A社</th> <th>B社</th> <th>C社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>評価件数</td> <td>評価された提案が5件</td> <td>評価された提案が2件</td> <td>評価された提案が1件</td> </tr> <tr> <td>得点</td> <td>3.00点</td> <td>2.00点</td> <td>1.00点</td> </tr> </tbody> </table>				区分	A社	B社	C社	評価件数	評価された提案が5件	評価された提案が2件	評価された提案が1件	得点	3.00点	2.00点	1.00点
区分	A社	B社	C社												
評価件数	評価された提案が5件	評価された提案が2件	評価された提案が1件												
得点	3.00点	2.00点	1.00点												

事業の安全性

- ・ 4 分類 6 項目を項目毎に評価し、条件を満たしていると判断した場合、加点する。
- ・ 1 項目毎に0.5 点とする。3 点を上限とする。

(計算例)

事業の安全性

(配点 3 点)

区 分	A 社	B 社	C 社
評価項目	6 項目満たしている	3 項目満たしている	1 項目も満たしていない
得 点	3 点	1 . 5 点	0 点

(事業の安全性の項目)

7) 長期安定性の実現

運転資金の不足 (予期せぬ事柄の発生やサービス対価の減額など) に対する対応策の検討十分になされているか。
修理費の確保に対する対応策の検討は十分になされているか。

1) 維持管理期間中のリスクへの対応

入札条件 (普通火災保険) 以外の保険の付保しているか。
維持管理業務及び研究支援業務に対するバックアップ体制の確保がなされているか。

ウ) 破綻時の対応

事業者の責による破綻時の損害金に対する手当てが十分にされているか。

I) 事業の継続性

S P C 出資企業の事業継続性に対するモチベーションの維持が図られているか。

地球環境保護に関する配慮

- ・ 審査委員会が、下記の項目に対して配慮を行っているとして評価した場合、加点する。
- ・ 1 項目毎に 0 . 6 点とする。

(項 目)

リサイクル・再資源化の向上
廃棄物の発生抑制
施設・材料の長寿命化
L C C O 2 の排出削減
その他地球環境保護に関すること

(計算例)

地球環境保護に関する配慮

(配点 3 点)

区 分	A 社	B 社	C 社
評価項目	5 項目を満たしている。	3 項目を満たしている。	1 項目をも満たしていない。
得 点	3 . 0 0 点	1 . 8 0 点	0 点

障害者雇用に関する配慮

民間企業の法定雇用率1.8%を基準とし、それを上回る場合は、加点する。
雇用率4.0%以上を2点とし、2点を上限とし、4.0%未満1.8%以上を1点、
1.8%未満を0点とする。

(基準)

障害者雇用率	4.0%以上	4.0%未満1.8%以上	1.8%未満
得点	2点	1点	0点

(計算例)

障害者雇用率の得点方法

(配点 2点)

区分	A社	B社	C社
障害者雇用率	4%	3%	1.5%
得点	2点	1点	0点

(2) 審査委員会の役割

審査委員会の役割
落札者決定基準の決定に際して意見をのべる。
VE提案の承認について審査する。
落札者決定基準に基づき、各民間事業者の提案について技術、内容面から審査・評価を行う。
提案書類の審査の結果、最高得点者を優秀提案として選定し知事に報告する。

の審査委員会による得点結果により県が、落札者を決定する。

審査の流れ

