

千葉県少年自然の家（仮称）

整備事業

落札者決定基準

平成14年5月10日

千葉県教育委員会

1 審査方式

本事業を実施する事業者は、専門的な知識やノウハウ（設計技術力，建設技術力，維持管理・運営能力，事業経営能力，資金調達能力等）を有することが必要となるため，落札者の決定に当たっては，価格及びその他の条件（性能，機能，技術等）によって落札者を決定する総合評価一般競争入札を採用する。

この落札者決定基準は，総合評価一般競争入札により落札者を決定するため，要求水準書等の内容について入札参加者から提出された提案書を可能な限り客観的に評価する基準として示すものである。

（１）総合評価一般競争入札

総合評価一般競争入札の方法は次のとおりである。

1）入札参加資格の確認審査（以下「参加資格審査」という。）

市は，参加資格審査申請書類により，入札説明書に記載の入札参加者の備えるべき参加資格要件（以下「参加資格要件」という。）を満たしていることを確認する。資格不備の場合は失格とする。

2）最優秀提案の選定

入札価格の確認

市は，入札書類に記載された入札価格¹が予定価格²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る場合は失格とする。

提案内容の基礎審査

千葉市PFI事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）は，入札書類に記載された内容が，この落札者決定基準に示す基礎審査項目を満たしていることを確認する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。

提案内容の定量化審査

審査委員会は，入札書類に記載された内容について，この落札者決定基準に示す得点化基準に従って評価する。審査委員会で，各評価項目に対し，評価の理由を明らかにした上で得点化し，得点の合計が最も高い提案を最優秀提案として選定する。ただし，得点の合計が最も高い提案が2以上あるときは，当該者にくじを引かせて最優秀提案を選定する。

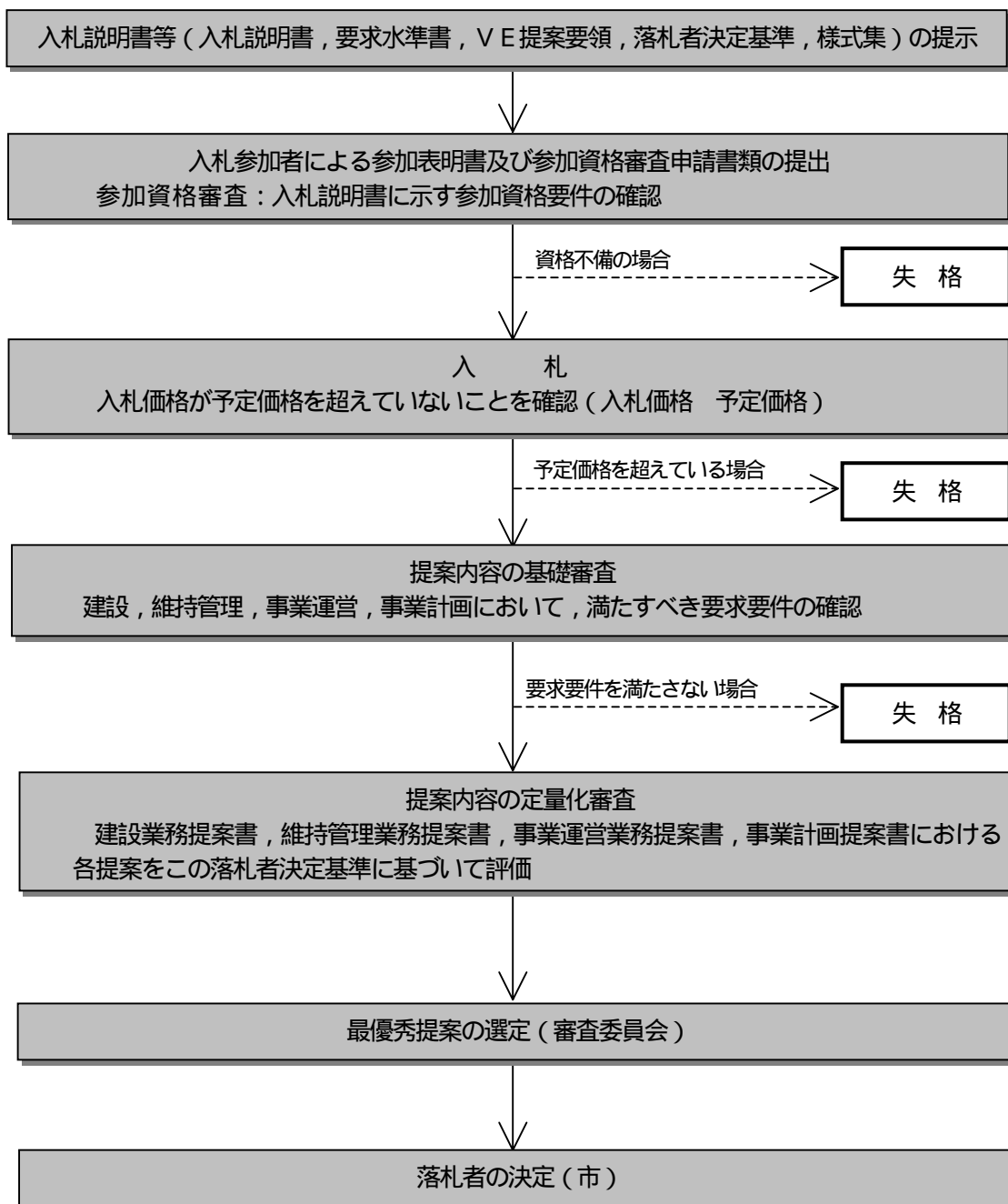
3）落札者の決定

市は，審査委員会の最優秀提案選定を踏まえ，落札者を決定する。

1 「入札価格」…事業期間中の市の支払額の合計

2 「予定価格」…従来方式における財政支出に対して一定の削減を見込んだ価格

(2) 審査等の流れ



2 参加資格審査の方法

(1) 審査の項目

参加表明書と同時に提出される参加資格審査申請書類から，次の事項を確認する。

入札参加者の構成

- ・ 構成員の明記（代表企業，建設企業，運営企業等）
- ・ 構成員が他入札参加者の構成員となっていないこと

入札参加者の参加資格要件

- 1) 全構成員
 - ・ 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること
 - ・ 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること
- 2) 建設企業
 - ・ 建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること
 - ・ 市の平成14年度入札参加資格を有している者で，建築工事にAランクで登録され，延床面積3,000㎡以上の施工実績を有していること
- 3) 運営企業
 - ・ 事業期間を通じて継続的に人材を確保できること。

構成員の制限

- ・ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと
- ・ 市の指名停止措置を受けていないこと
- ・ 最近1年間の法人税，消費税又は法人事業税を滞納していないこと
- ・ 本事業に係るアドバイザー業務及び設計業務に関与した者でないこと

(2) 審査の流れ

参加表明書及び参加資格審査申請書類から参加資格について確認し，その結果を代表企業に対し通知する。

3 基礎審査の方法

(1) 審査の項目

入札書類に記載された内容が、次の基礎審査項目を満たしていることを確認する。

共通事項

- ・ 入札書類全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと
- ・ 入札書類全体について、様式集に従った構成（項目の構成、枚数制限等）となっていること

建設業務提案書，維持管理業務提案書，事業運営業務提案書

- ・ 当該提案に関連する各様式（別添「様式集」参照）に示す項目に対する提案の内容が要求水準書を満たしていること

事業計画提案書

- ・ 初期投資における借入金の返済期間に追加的な出資又は融資を想定していないこと
- ・ 総合評価に用いる価格は、割引率4%で現在価値化されていること
- ・ リスク分担に関し、入札説明書別紙で示したリスクの分担方針との齟齬がないこと

(2) 審査の流れ

入札書類から、基礎審査項目の内容を満たしていることを確認する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。基礎審査項目を満たしていることが確認された場合、当該入札書類について、定量化審査を行う。

4 定量化審査の方法

(1) 審査の方法

入札書類に記載された内容について、次の審査方法に従い定量化する。

1) 定量化審査の基本方針

定量化審査による得点が総合評価の値となるため、その配点及び得点化基準については、市が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して設定した。

なお、市は本事業に対し、PFI事業として実施することにより、財政資金の効率的活用を図るとともに、公共サービスの水準の向上を期待している。

2) 審査における大項目別の配点

前記の定量化審査の基本方針を踏まえ、配点について次のとおりとした。

審査項目（大項目別）	配点
建設業務に関する事項	12点
維持管理業務に関する事項	12点
事業運営業務に関する事項	30点
事業計画に関する事項	6点
入札価格に関する事項	40点
合計	100点

3) 定量化審査における得点化方法

各項目毎に定量化評価を行い、評価できる場合はその項目に定める得点を付与する。

4) 定性的評価項目における得点化方法

定量化審査においては、入札参加者からの多様な提案に対応するため、一部の審査項目を除き、定性的に評価する項目を設定している。

それらの項目については、次に示す3段階評価による得点化方法により得点を付与する。

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	当該評価項目において特に優れている	配点×1.0
B	当該評価項目において優れている	配点×0.5
C	当該評価項目において優れているとは認められない	配点×0.0

(2) 得点化基準

次の表に示す配点に従い、入札書類に記載された内容を得点化する。

表 定量化審査の配点表

審査項目（小項目別）		配点
1) 建設業務に関する事項		(12点)
	工程計画	2点
	建築設備の性能	3点
	周辺環境への配慮	2点
	ユニバーサルデザイン	2点
	その他建設業務に関する優れた提案	3点
2) 維持管理業務に関する事項		(12点)
	維持管理体制	2点
	修繕計画	4点
	建築物保守管理業務	1点
	建築設備保守管理業務	1点
	外構等保守管理業務	1点
	清掃業務	1点
	環境衛生管理業務	1点
	警備業務	1点
3) 事業運営業務に関する事項		(30点)
	配置する職員の能力水準確保	10点
	職員の安定配置	1点
	職員の勤務体制	1点
	プログラム開発の方針	3点
	プログラム開発のモデル	1点
	利用者受入業務	4点
	利用者支援業務	5点
	主催事業開催業務	5点
4) 事業計画に関する事項		(6点)
	資金調達・返済計画の安定性	1点
	資金調達の確実性	1点
	リスク管理の方針	4点
5) 入札価格に関する事項		(40点)
	入札価格	40点
合 計		100点

1) 建設業務に関する事項（建設業務提案書の審査）

工程計画（配点：2点）

工程計画において、各工程の具体的な内容が明記されているとともに、実行する上で課題、解決方法に関する優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を2点とする3段階評価により得点を付与する。

建築設備の性能（配点：3点）

建築設備（機械、電気、防災その他）に関連するV E提案により、性能の向上効果が具体的に期待できる提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を3点とする3段階評価により得点を付与する。

周辺環境への配慮（配点：2点）

県立自然公園内に立地することから、施工計画において、施工段階、運営段階を通じ、周辺環境（生活環境を含む）の保全、向上に寄与する提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を2点とする3段階評価により得点を付与する。

ユニバーサルデザイン（配点：2点）

施工計画において、ユニバーサルデザインの観点から優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を2点とする3段階評価により得点を付与する。

その他建設業務に関する優れた提案（配点：3点）

施設の建設業務に関する提案において、前掲～以外で優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を3点とする3段階評価により得点を付与する。

2) 維持管理業務に関する事項（維持管理業務提案書の審査）

維持管理体制（配点：2点）

維持管理の全体計画において、実施体制、責任分担、緊急時対応等が明確である提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を2点とする3段階評価により得点を付与する。

修繕計画（配点：4点）

施設の修繕計画の策定にあたり、事業期間中及び事業期間終了後を通じた配慮が具体的に明記されている提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を4点とする3段階評価により得点を付与する。

建築物保守管理業務（配点：1点）

建築物保守管理業務において、確実性、安定性、公益性等の観点から優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

建築物設備保守管理業務（配点：1点）

建築物設備保守管理業務において、確実性、安定性、公益性等の観点から優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

外構等保守管理業務（配点：1点）

外構等保守管理業務において、確実性、安定性、公益性等の観点から優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

清掃業務（配点：1点）

清掃業務において、确实性、安定性、公益性等の観点から優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

環境衛生管理業務（配点：1点）

環境衛生管理業務において、确实性、安定性、公益性等の観点から優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

警備業務（配点：1点）

警備業務において、确实性、安定性、公益性等の観点から優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

3) 事業運営業務に関する事項（事業運営業務提案書の審査）

配置する職員の能力水準確保（配点：10点）

プログラム開発業務，利用者受入業務，利用者支援業務に従事する職員の能力水準確保の方策について，次の方法により評価し，得点を付与する。

（評価方法）

以下の各事項について，具体性及び効果を勘案し，評価できる場合，1つにつき1点を付与する。ただし，当項目に関する得点の上限は10点とする。

プログラム開発業務

- a 配置する職員の基本的考え方
- b 職員の個人能力の向上，維持の方策
- c 個人能力の確保水準
- d その他能力水準確保の方策

利用者受入業務

- e 配置する職員の基本的考え方
- f 職員の個人能力の向上，維持の方策
- g 個人能力の確保水準
- h その他能力水準確保の方策

利用者支援業務

- i 配置する職員の基本的考え方
- j 職員の個人能力の向上，維持の方策
- k 個人能力の確保水準
- l その他能力水準確保の方策

職員の安定配置（配点：1点）

事業期間を通じ，安定的に職員を配置するための方策に関し，具体的に明記されている提案がなされた場合は，その内容に応じて，配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

職員の勤務体制（配点：1点）

各職員の役割，ローテーション等の勤務体制に関する優れた提案がなされた場合は，その内容に応じて，配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

プログラム開発の方針（配点：3点）

プログラム開発の方針において，教育事業の観点から優れた提案がなされた場合は，その内容に応じて，配点を3点とする3段階評価により得点を付与する。

プログラム開発のモデル（配点：1点）

プログラム開発のモデルについて、教育事業の観点から優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

利用者受入業務（配点：4点）

利用者受入業務の実施方法について優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を4点とする3段階評価により得点を付与する。

利用者支援業務（配点：5点）

利用者支援業務の実施方法について優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を5点とする3段階評価により得点を付与する。

主催事業開催業務（配点：5点）

主催事業開催業務の実施方法について優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を5点とする3段階評価により得点を付与する。

4) 事業計画に関する事項（事業計画提案書の審査）

資金調達・返済計画の安定性（配点：1点）

資金調達・返済計画の安定性について優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

資金調達の確実性（配点：1点）

資金調達・返済計画の確実性について優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を1点とする3段階評価により得点を付与する。

リスク管理の方針（配点：4点）

リスク管理の方針について優れた提案がなされた場合は、その内容に応じて、配点を4点とする3段階評価により得点を付与する。

5) 入札価格に関する事項

入札価格（配点：40点）

入札価格について、次の方法により評価し、得点を付与する。

（評価方法）

入札参加者中、入札価格から市の税金等収入を減じた額の現在価値（割引率4%）が最小となった提案に対し、40点を付与する。

他の入札参加者の同現在価値については、最小入札価格の現在価値との差額に対し（1点/5,000万円）の割合で算出し、40点から減じた得点を付与する。得点は小数点第二位以下を四捨五入した値とする。ただし、当項目に関する得点の下限は0点とする。

審査項目と提案様式の対応

本基準に示す審査項目の対象とする提案様式は以下のとおりである。原則として、各項目に対応する様式のみを審査対象とする。

審査項目		対応する様式番号	
提案内容の基礎審査	共通事項	入札書類全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと	
		入札書類全体について、様式集に従った構成（項目の構成、枚数制限等）となっていること	
	建設業務提案書	当該提案に関連する各様式（別添「様式集」参照）に示す項目に対する提案の内容が要求水準書を満たしていること	
	維持管理業務提案書	当該提案に関連する各様式（別添「様式集」参照）に示す項目に対する提案の内容が要求水準書を満たしていること	
	事業運営業務提案書	当該提案に関連する各様式（別添「様式集」参照）に示す項目に対する提案の内容が要求水準書を満たしていること	
事業計画提案書	初期投資における借入金の返済期間に追加的な出資又は融資を想定していないこと	第39号様式	
	総合評価に用いる価格は、割引率4%で現在価値化されていること	第36号様式，第39号様式	
	リスク分担に関し、入札説明書別紙で示したリスクの分担方針との齟齬がないこと	第37号様式	
提案内容の定量化審査	建設業務に関する事項	工程計画	第14号様式
		建築設備の性能	第15号様式
		周辺環境への配慮	第16号様式
		ユニバーサルデザイン	第16号様式
		その他建設業務に関する優れた提案	第12号様式～第16号様式
	維持管理業務に関する事項	維持管理体制	第19号様式
		修繕計画	第20号様式
		建築物保守管理業務	第21号様式
		建築設備保守管理業務	第22号様式
		外構等保守管理業務	第23号様式
		清掃業務	第24号様式
		環境衛生管理業務	第25号様式
	警備業務	第26号様式	
	事業運営業務に関する事項	配置する職員の能力水準確保	第29号様式～第33号様式
		職員の安定配置	第29号様式
		職員の勤務体制	第29号様式
		プログラム開発の方針	第30号様式
		プログラム開発のモデル	第30号様式
		利用者受入業務	第31号様式
利用者支援業務		第32号様式	
主催事業開催業務	第33号様式		
事業計画に関する事項	資金調達・返済計画の安定性	第38号様式 第39号様式	
	資金調達の確実性	第38号様式	
	リスク管理の方針	第37号様式	
入札価格に関する事項	入札価格	第36号様式	