

市川市クリーンセンター余熱利用施設

整備・運営事業

事業者選定基準書

平成15年3月3日

市 川 市

目 次

1 総則	1
2 審査の流れ	2
3 第一次審査	
(1) 資格審査	3
(2) 第一次提案審査.....	3
(3) 第一次提案審査基準.....	4
4 第二次審査	
(1) 価格審査	6
(2) 第二次提案基礎審査.....	6
(3) 事業者ヒアリング.....	6
(4) 総合審査	6
(5) 総合審査基準	7

1 総則

本事業者選定基準書は、市川市（以下「市」という。）が市川市クリーンセンター余熱利用施設（以下「本施設」という。）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。）を選定するための基準を示すものであり、公募型プロポーザルに参加しようとするものに配布する募集要項と一体のものである。

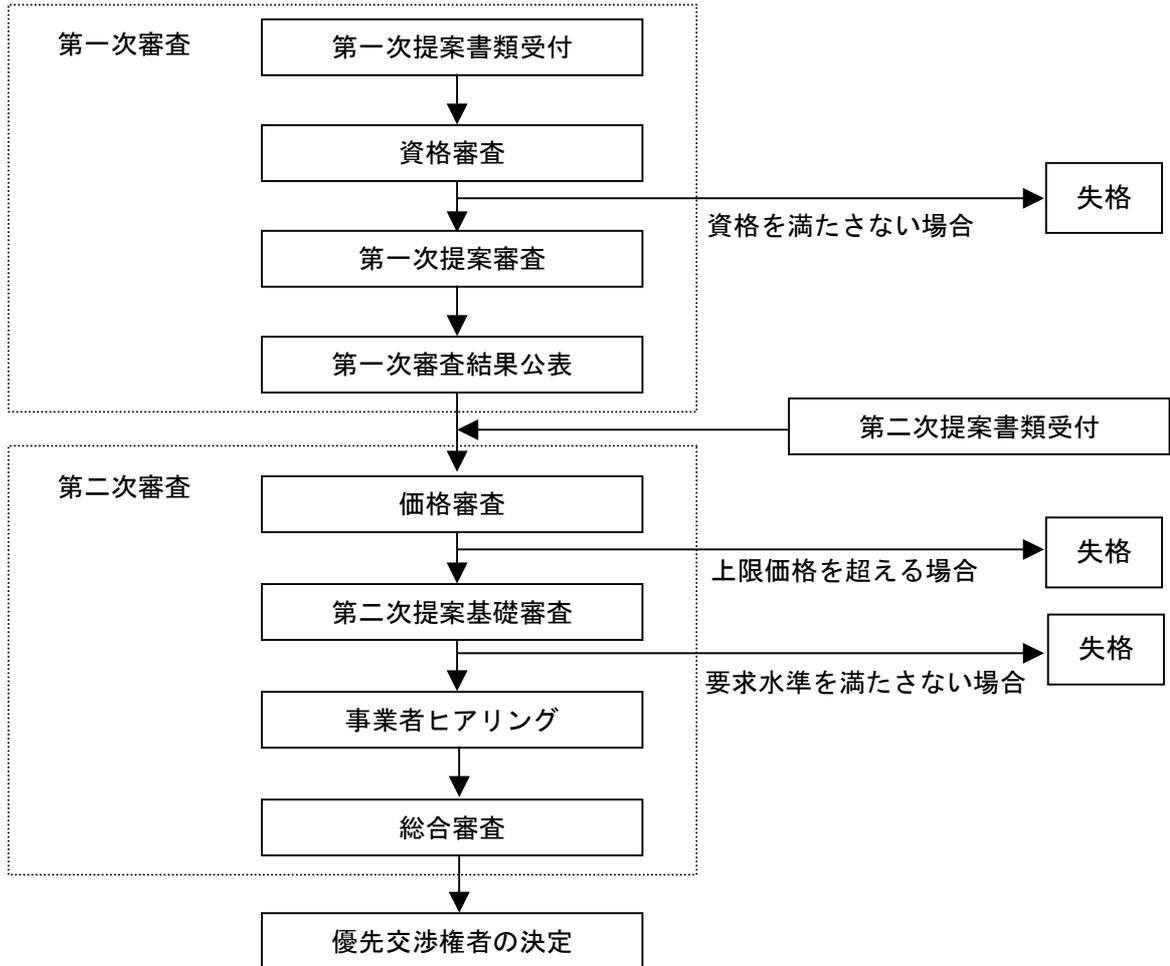
本事業を実施する事業者は、主にプール、温浴施設より構成される本施設を整備、運営、維持管理するために、専門的な知識やノウハウ（設計技術力、建設技術力、運営能力、維持管理能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが必要となる。

そのため、事業者の選定にあたっては、価格及びその他の条件によって優先交渉権者を選定する公募型プロポーザル方式を採用する。

優先交渉権者は、学識経験者等及び市職員により構成される「市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業に係る民間事業者選定審査委員会（以下「選定審査委員会」という。）」において、この基準に基づく審査によって選定される。

2 審査の流れ

審査は、第一次審査、第二次審査の2段階の審査とする。審査の手順については下図のとおりとする。



3 第一次審査

(1) 資格審査

ア 資格審査の実施方法

参加表明書及び第一次提案書と同時に提出される参加資格審査書類に基づき、選定審査委員会において資格確認を行う。

イ 資格審査項目

プロポーザルに参加する事業者は（以下「応募者」という。）は、以下の資格要件を全て満たすこと及び応募者の構成員の制限に該当しないことが必要である。

また、応募者の構成員が他の応募者の構成員となることはできない。

① 応募者の資格要件

- 1) 本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務内容を有していること。
- 2) 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。
- 3) 設計企業は、建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- 4) 建設企業は、建設業法第 3 条第 1 項の規定により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。
- 5) 運営企業は、屋内プール施設の運営実績を有し、本事業を確実に遂行できる能力を有していること。
- 6) 維持管理企業は、本事業を確実に遂行できる能力を有していること。

② 応募者の構成員の制限

- 1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
- 2) 市の指名停止措置を受けている者
- 3) 最近 1 年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者
- 4) 下記の各法律の規定による各申立てがなされている者
 - a 商法第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告
 - b 破産法第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立て
 - c 旧和議法第 12 条の規定による和議開始の申立て
 - d 会社更生法第 30 条の規定による更生手続開始の申立て
 - e 民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立て
- 5) 本事業に係る市のアドバイザー業務に関与した者及びこの者と親会社・子会社の関係にある者
- 6) 本事業の選定審査委員会委員

(2) 第一次提案審査

資格審査において事業参加資格が認められた応募者に対しては、第一次提案の審査を行う。第一次提案の審査は、提出された第一次提案書の内容について、「第一次提案審査基準」に基づき、選定審査委員会において客観的かつ透明性のある評価を行う。

市は、選定審査委員会の第一次審査結果を受け、3～4グループを第一次審査通過者として選定し、第一次審査通過者のみが第二次審査に参加できる。なお、第一次審査における応募者の評価は、第二次審査には持ち越さないものとする。

また、第一次審査と第二次審査における提案内容の変更は、正当な理由を除き、原則として認めないものとする。

(3) 第一次提案審査基準

ア 第一次提案審査項目、評価の視点、及び配点

第一次提案審査項目	評価の視点	配点
1.本事業の実施に対する基本的な考え方 (35点)		
1-1 本事業参加の動機、意欲	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の継続性の観点において、参加の動機付けは十分で妥当性があるか。 ・事業意欲は十分に認められるか。 	5点
1-2 本事業における創意工夫の発揮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業においてどのような点で創意工夫が発揮できるか具体的な考え方が示されているか。 	5点
1-3 施設計画についての基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・施設計画の基本方針が、市の事業目的と適合し、その達成が期待できるものとなっているか。 	10点
1-4 本事業の計画地の立地についての認識	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地の立地条件について適切に認識し、特性や課題が十分に把握されているか。 	5点
1-5 本事業における事業特性及び課題の認識	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の事業内容を適切に認識し、事業の特性や課題が十分に把握されているか。 	10点
2.本事業の実施体制についての考え方 (35点)		
2-1 応募者の構成メンバーと役割分担の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設、運営、維持管理の各業務を確実に実施できる企業構成となっているか ・各業務の実施のための専門的な能力を有していると認められる合理的説明が示されているか。 	10点
2-2 SPCの継続性、安定性についての考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・SPCの継続性、安定性が確保されていると判断できる合理的説明が示されているか。 	10点
2-3 資金調達の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的な資金調達の考え方について適切性と具体性が認められるか。 	10点
2-4 市との協調、連携についての考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・市との協調、連携について具体的かつ実効性のある考え方が示されているか。 	5点

3.本事業の施設内容と規模の設定についての考え方（10点）		
3-1 ゾーン構成と規模設定についての考え方	・各ゾーンの機能の内容、連関等の考え方が合理的で適切であるか。	5点
3-2 要望施設についての考え方	・市の要望する「要望施設」について積極的な提案がなされているか。	5点
4.本事業の運営についての考え方（20点）		
4-1 市民の利用促進についての考え方	・市民の利用を促進する方策について具体的かつ合理的な考え方が示されているか。	5点
4-2 安全と衛生の確保についての考え方	・施設利用者の安全と衛生の確保について具体的かつ合理的な考え方が示されているか。	5点
4-3 運営、維持管理についての基本的な考え方	・運営及び維持管理業務について、サービス向上、創意工夫の具体的な考え方が示されているか。	5点
4-4 提案プログラムについての考え方	・市の事業目的に適合し、利用者の健康増進ニーズに応える提案プログラムが適切に提案されているか。	5点
合 計		100点

イ 評価点の付与の考え方

	判断基準	10点満点の項目	5点満点の項目
A	重要事項や問題意識の指摘が非常に高い水準でなされている、または、考え方の合理性、妥当性が非常に高い等、参加事業者の理解・能力が極めて優れていると判断できる。	10点	5点
B	重要事項や問題意識の指摘が高い水準でなされている、または、考え方の合理性、妥当性が高い等、参加事業者の理解・能力が優れていると判断できる。	8点	4点
C	重要事項や問題意識の指摘が適切になされている、または、考え方に合理性、妥当性が認められる等、参加事業者の理解・能力が十分であると判断できる。	6点	3点
D	重要事項や問題意識の指摘が不十分である、または、考え方の合理性、妥当性に難がある等、参加事業者の理解・能力がやや不足であると判断できる。	4点	2点
E	重要事項や問題意識の指摘が全く不十分である、または、考え方に合理性、妥当性が認められない等、参加事業者の理解・能力に不安がある。	2点	1点

ウ 評価の方法

各応募者の提案書について、各評価項目につき選定審査委員会の委員が各々評価を行い、評価点の付与の考え方に基いて点数を付す。各委員の持ち点（満点）は100点である。評価は、各委員の評価点の合計の比較によるものとし、最も評価点の多いものを1位、以下、評価点の高い順に順位を決定する。

4 第二次審査の方法

第二次審査については、価格と事業提案の審査をそれぞれ行い、その結果を総合評価し、事業者を決定する。それぞれの審査は、次のとおり実施する。

(1) 価格審査

提案書に記載された価格（現在価値換算額）が予め市が設定している市の上限価格（現在価値換算額）以下であることを確認し、上限価格を超える場合は失格とする。

(2) 第二次提案基礎審査

第二次提案基礎審査では、応募者の提案内容が、「募集要項」及び「要求水準書」に示す要件を全て満たしていることを確認する。要件の1つでも違反している場合は失格とする。

(3) 事業者ヒアリング

市は、第二次提案基礎審査を通過した応募者について、提案内容についてのプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。プレゼンテーションは提案書の範囲内で、応募者から審査委員会に対して行い、ヒアリングは審査委員会から応募者に対して行われる。

プレゼンテーション及びヒアリングは応募者ごとに行い、時間は1応募者につき1時間程度（プレゼンテーション30分、ヒアリング30分）を想定している。プレゼンテーション及びヒアリングの開始時刻、プレゼンテーションの方法、条件等の詳細については、別途、応募者に通知する。

(4) 総合審査

第二次提案基礎審査を通過した応募者に対して、優先交渉権者を決定するための総合審査を行う。総合審査は、提出された第二次提案書の内容について、後記の「総合審査基準」に基づき、選定審査委員会において客観的かつ透明性のある審査を行う。選定審査委員会は、最も優れていると認められる優秀提案、次点の提案を選定し、その他の応募者グループの提案の審査結果とともに市長に報告する。市長は、選定審査委員会の審査結果の報告を受けて、優秀提案の応募者を優先交渉権者として、次点の提案の応募者を次点交渉権者として決定する。

(5) 総合審査基準

ア 総合審査項目、評価の視点、及び配点

総合審査項目	評価の視点	配点
1.設計・建設計画について (25点)		
1-1 配置計画	<ul style="list-style-type: none"> 計画地の立地特性を活かした計画となっているか。 周辺地域、景観に配慮した計画内容及び外観デザインとなっているか。 歩行者及び車の動線は明快かつ機能的に計画されているか。 江戸川河川敷との空間の連続性を考慮した計画がなされているか。 	4点
1-2 施設計画全般	<ul style="list-style-type: none"> 機能的なゾーニング計画、動線計画となっているか。 ユニバーサルデザインの理念に配慮した計画内容となっているか。 民間の創意工夫が随所に発揮された計画となっているか。 	7点
1-3 プールゾーンの提案内容	<ul style="list-style-type: none"> 安全性、快適性及び衛生管理に配慮した計画となっているか。 多機能プールの健康増進機能は適切で魅力があるものとなっているか。 	5点
1-4 風呂ゾーンの提案内容	<ul style="list-style-type: none"> 安全性、快適性及び衛生管理に配慮した計画となっているか。 各種浴槽の機能は適切で魅力があるものとなっているか。 	5点
1-5 要望施設の提案内容	<ul style="list-style-type: none"> 施設の独自性を高める施設、機能の提案がなされているか。 余熱（電力・高温水）を有効活用する施設、機能の提案がなされているか。 省エネルギー、省資源、地球環境に配慮した施設、機能の提案がなされているか。 	4点
2.維持管理計画について (5点)		
2-1 維持管理計画の内容	<ul style="list-style-type: none"> 施設の用途や運営内容に応じた適切な維持管理計画、修繕計画となっているか。 特にプールゾーン、風呂ゾーンの施設・設備の維持管理について特殊性に対応した、適切な維持管理計画、修繕計画となっているか。 維持管理業務を円滑に行う業務体制が計画されているか。 施設・設備の長寿命化、業務の効率化、LCCの削減について具体的な提案がなされているか。 	5点
3.運営計画について (15点)		
3-1 運営計画の提案内容	<ul style="list-style-type: none"> 利用者にとって魅力のあるプログラムの提供が提案されているか。 運営を円滑に行うことのできる業務体制が計画されているか。 適切な人材の確保について具体的な提案が行われているか。 	7点

3-2 サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者に対するサービスの向上について具体的な提案がなされているか。 ・利用者のニーズを把握し、運営にフィードバックする方策について具体的な提案がなされているか。 	4点
3-3 安全管理、衛生管理、緊急時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・安全管理について十分な検討がなされているか。 ・衛生管理について十分な検討がなされているか。 ・緊急時の対応について十分な検討がなされているか。 	4点
4.事業計画について (15点)		
4-1 資金調達	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達の方法について適切性と確実性が認められるか。 ・負債と出資等の割合、構成等は適切か。 	4点
4-2 事業の安定性	<ul style="list-style-type: none"> ・SPCの資金計画について安全性を向上するための具体的な方策が講じられているか。 ・提案施設の事業リスクのSPCへの影響排除について、具体的な方策が講じられているか。(提案施設の提案がなされていない場合、SPCへの影響は無しと考える。) ・その他に事業の安定性を高めるための具体的な方策や提案がなされているか。 	7点
4-3 リスク管理の方針と具体的な対応策	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の需要変動リスク等、本事業における主要なリスクについて十分な認識がなされているか。 ・主要なリスクについて、具体的な対応策が十分に検討されているか。 	4点
5.価格		40点
合 計		100点

イ 配点の考え方

① 価格以外の評価項目

価格以外の評価項目については、各評価項目に対して下記の評価点の付与の考え方に基づいて各委員が3段階評価を行い、それに応じて計算される得点を付与する。評価点は、小数点第1位までを求める。

評価点の付与の考え方

	判断基準	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×0.6
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×0.2

② 価格

価格の評価は、提案書に記載された現在価値換算後の提案価格で行うものとする。現在価値換算後の提案価格が最も低いものを満点とし、2位以下の評価点は

1位の評価を受けた最低価格との比率を用いて算出する。評価点は、小数点第2位以下は四捨五入し、小数点第1位までを求める。

(計算例)

$$\text{評価点} = \text{価格審査の配点 (40点)} \\ \times \text{最低価格 (現在価値換算後)} / \text{評価対象の提案価格 (現在価値換算後)}$$

	価格 (現在価値換算後)	評価点	算出方法
1位	20億	40.0点	—
2位	25億	32.0点	$40 \text{点} \times 20 / 25 = 32 \text{点}$
3位	30億	26.7点	$40 \text{点} \times 20 / 30 = 26.66 \text{点}$

ウ 評価の方法

評価は、価格以外の評価項目に対する各委員の評価点合計の平均点（小数点第2位以下は四捨五入し、小数点第1位までを求める。）と価格による評価点の合計の比較によるものとし、最も評価点の高い提案を優秀提案として選定する。また、次に評価点の高いものを次点の提案として選定する。