

仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場整備運営事業  
審査基準

平成21年6月2日  
浦安市

## 第 1 総則

### 1 審査基準の位置付け

本審査基準は、浦安市（以下「市」という。）が、仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場整備運営事業（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。）を選定するにあたり、最も優れた提案を選定するための基準を示したものであり、募集要項と一体のものとする。

### 2 選定方式

本事業は、施設整備業務や維持管理業務だけでなく、運営業務においても専門的な知識やノウハウが広く求められる事業であり、提案の自由度及び競争性の担保に配慮する必要があることから、公募型プロポーザル方式を採用する。また、本事業は、事業者が長期にわたって安定的かつ効率的な事業遂行を求めるものであることに加え、広範かつ多岐にわたる業務を包括することから、サービス購入費をはじめ、設計能力、建設能力、維持管理能力、運営能力、事業経営能力、資金調達能力等を総合的に評価する。

### 3 審査体制

事業者の選定に当たっては、公平性及び透明性を確保するとともに専門的見地からの意見を参考とするため、学識経験者等の外部委員及び市の職員で構成する「仮称浦安市千鳥学校給食センター第三調理場 P F I 事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置する。

### 4 審査方法

審査は、事業者の資格の有無を判断する「資格審査」と、事業者の提案内容等を審査する「提案審査」の二段階に分けて実施する。

### 5 ヒアリングの実施

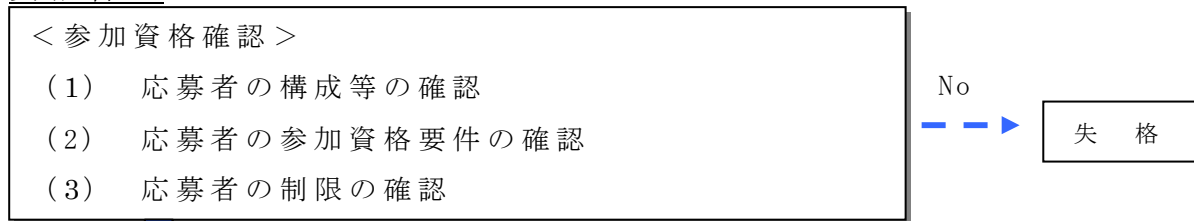
審査委員会は、提案内容の確認のために必要と判断した場合は、応募者に対しヒアリングを実施することができる。

## 6 事業者の決定

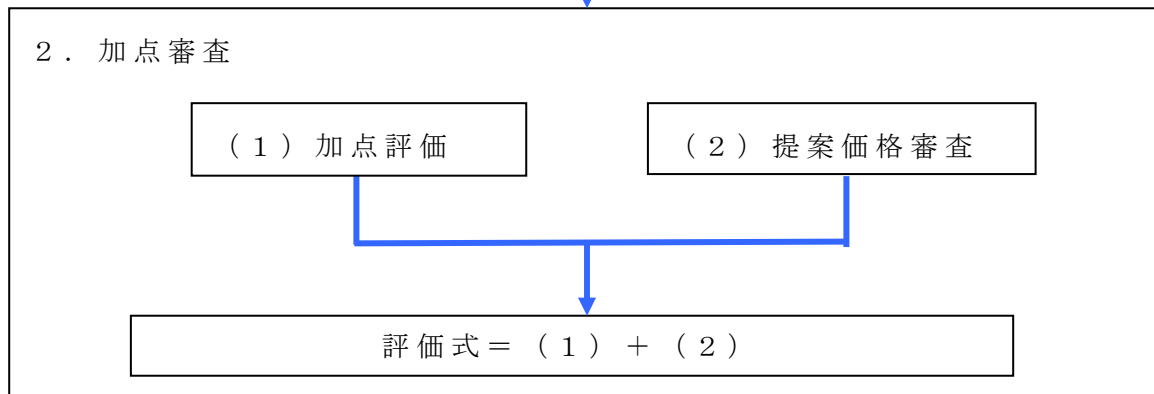
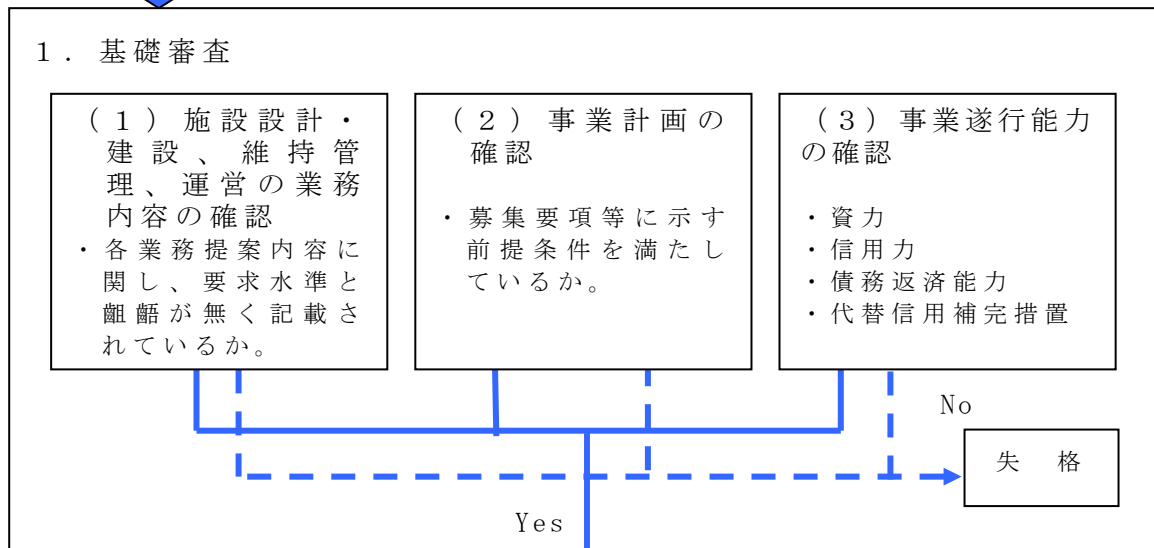
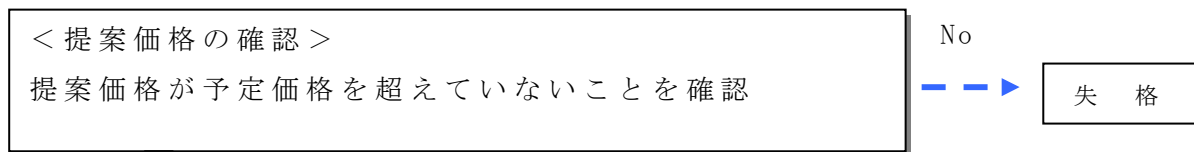
市は、審査委員会による審査結果を踏まえ、優秀提案及び次点提案を選定する。優秀提案を行った者を優先交渉権者とするが、優先交渉権者が事業契約を締結しない場合は、市は次点提案を行った次点交渉権者と事業契約の交渉及び契約締結の手続を行う。

## 第2 審査等の流れ

### 資格審査



### 提案審査



優秀提案及び次点提案の決定

市による優先交渉権者及び次点交渉権者の選出

### 第3 資格審査の方法

参加資格審査においては、応募者が提出する参加資格確認申請書を基に募集要項等に定められた参加資格要件の有無について確認を行う。資格不備の場合は、失格とする。

参加資格要件等の確認内容は、以下に示すとおりである。

#### 1 応募者の参加資格要件等

##### (1) 応募者の定義

ア 「応募者」 本事業に係る業務に携わることを予定する複数法人によって構成されるグループで、代表企業、構成員からなる。

イ 「代表企業」 応募グループを代表し、応募手続きを行う法人で、特別目的会社（以下、SPC（Special Purpose Company））という。）を設立し本事業を主導して実施する法人。

ウ 「構成員」 応募者を構成する法人。

##### (2) 応募者の参加要件

ア 応募者の構成等は、次のとおりとする。

(ア) 応募者は、本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）及び運営を実施する企業（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとし、企業グループの代表企業を定めるものとする。設計企業、建設企業及び運営企業は、一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。

(イ) 応募者の構成員の変更は、認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。協議の結果、市が妥当と認めた場合には、応募者の代表企業以外の構成員を、参加資格の確認を受けた上で、変更及び追加をすることができるものとする。

(ウ) 一応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはでき

ない。ただし、市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった応募企業又は応募企業グループの構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。

(エ) 優先交渉権者は、仮契約の締結までに浦安市内に S P C を設立するものとし、代表企業及び運営企業（調理業務を行う企業に限る。）は S P C に対して出資を行うものとする。

(オ) 建設企業は、S P C から請け負った建設業務の一部について、第三者に委託し、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負に係る契約を締結する前に市に通知することとする。

### (3) 応募者の資格要件

ア 応募者に必要な資格要件は、次のとおりとする。

(ア) 事業を円滑に遂行できるための安定的かつ健全な財務能力を有していること。

(イ) 本事業を効率的かつ効果的に実施できるための経験及び技術能力を有していること。

(ウ) 設計企業は、次のすべての要件を満たしていること。

a 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

b 浦安市建設工事等入札参加資格適格者名簿（以下「適格者名簿」という。）に登載されている者であること。

c H A C C P 対応施設に対する必要な知識を有していること。

(エ) 建設企業は、次のすべての要件を満たしていること。

a 適格者名簿に登載されている者のうち、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に定める特定建設業の許可を受けている者であって、浦安市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（昭和 61 年 4 月 1 日制定）に基づく指名停止措置を参加資格確認申請の日から本事業の仮契約の締結の日までの間に受けていないものであること。

b 本市の建築一式工事の格付けが A 等級の者であって、平成

18 年度又は平成 19 年度における建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定による経営事項審査の結果の建築一式工事の総合評点（P）（以下「評点（P）」という。）が 1,250 点以上の者であること。ただし、官公需適格組合である事業協同組合及び経常建設共同企業体にあつては、本市の建築一式工事の格付けが A 等級の者であつて、適格者名簿に登載された建築一式工事に係る総合点数が 1,250 点以上のものであること。

c b.にかかわらず、市内に本店がある者又は市内に建設業法に基づく許可を受けた営業所がある者については、本市の建築一式工事の格付けが A 等級の者であつて、平成 18 年度又は平成 19 年度における評点（P）が 1,000 点以上のものであること。ただし、官公需適格組合である事業協同組合及び経常建設共同企業体にあつては、本市の建築一式工事の格付けが A 等級の者であつて、適格者名簿に登載された建築一式工事に係る総合点数が 1,000 点以上のものであること。

d 本件建設業務について、建築一式工事に係る監理技術者資格者証の交付を受けている技術者を専任で配置できる者であること。

e 平成 11 年 6 月 2 日から募集要項等の公表の日までの間に、本件建設業務と同種の工事（延べ床面積が 2,400 平方メートル以上の学校、公民館、図書館、美術館、博物館、ホテル、マンション等の新築工事をいう。）を元請として施工した実績のある者であること。ただし、共同企業体での施工の場合は、代表者又は 50 パーセント以上出資者として施工実績のある者であること。

(オ) 運営企業は、次のすべての要件を満たしていること。

a HACCP 対応に対する必要な知識を有していること。

b 調理業務を行う場合は、学校給食その他の給食事業の運営能力及び調理実績を有していること。

## 2 構成員の制限

次に該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- (2) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は当該事業の参加資格審査申請日前6月以内に不渡手形若しくは不渡小切手を出した者。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。
- (4) 浦安市建設工事請負業者等指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を参加資格確認申請の日から本事業の仮契約の締結の日までの間に受けていないものであること。
- (5) 本事業に係るコンサルタント業務に関与した者。  
本事業の業務にかかわっているものは、株式会社日本経済研究所、西村あさひ法律事務所、株式会社昭和設計である。
- (6) 審査委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面又は人事面において関連がある者。

#### 第4 提案審査

提案審査は、基礎審査と加点審査を行う。加点審査では、加点評価（60点満点）、提案価格評価（40点満点）の合計100点により評価する。

提案審査	配点
加点評価	60点
提案価格評価	40点
合計	100点



## 1 提案価格の確認

市は、提案書に記載された提案価格（事業期間中の市の支払額の合計をいう。以下、同じ。）が予定価格（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をいう。以下、同じ。）を超えていないことを確認する。提案価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

## 2 基礎審査

基礎審査においては、以下の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提案のみ加点審査を行う。

### (1) 共通事項

ア 提案書全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の矛盾等がないこと。

イ 提案書全体について、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。

### (2) 設計・建設業務、維持管理、運営業務内容の確認

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。

### (3) 事業計画の確認

ア 事業計画サービス対価の総額の算定が、業務毎に見積られた各費用と整合が取れていること。また、各費用の根拠が明確に示されていること。

イ リスク分担に関し、募集要項等で示したリスクの分担方針との矛盾等がないこと。

### (4) 事業遂行能力の確認

事業遂行能力の確認は、応募者の構成員（代表企業を含む。）を対象として、審査対象企業が提出した財務諸表により審査を行う。

評価項目	評価内容	評価指標	評価基準
資力	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 (事業損益－支払利息・割引料＋減価償却費＋諸引当金等※1)	3期連続で総額がマイナス値でないこと
		総キャッシュフロー規模 (当期純損益－配当・賞与＋減価償却費＋諸引当金等※2)	3期連続で総額がマイナス値でないこと
信用力	過去の経営状況を反映した総合的な信用力があるか	経常損益	3期連続で赤字でないこと
		自己資本金額 (資本の部合計)	3期連続で債務超過でないこと
債務返済能力	特別目的会社(SPC)の債務を負担し得る能力があるか。	利払能力 (事業損益＋減価償却費)／支払利息・割引料	最近期の値が1.0以上であること
		有利子負債比率 (有利子負債／使用総資本)	最近期の値が100%未満であること
代替信用補完措置		個々の補完措置ごとに判断	代替信用補完措置が必要となる出資者がいる場合、その役割に応じた代替信用補完措置を付しているか。

※1 売上原価及び販売費・一般管理費に含まれる引当金繰入額

※2 当期費用に含まれる引当金繰入額及びその他の現金支出を伴わない費用

### 3 加点審査

加点審査においては、加点評価と提案価格により審査する。

#### (1) 加点評価

市が特に本事業に期待する事項を審査項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がなされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案については、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価する。

(2) 審査における大項目別の配点

配点について次のとおりとした。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。

審査項目（大項目別）	配点
設計・建設業務に関する事項	16点
維持管理業務に関する事項	7点
運營業務に関する事項	23点
事業計画に関する事項	9点
その他	5点
合計	60点

(3) 審査項目の得点化方法

審査項目の小項目別に、次に示す5段階評価による得点化方法により得点を付与する。

なお、これらは、参加者間の相対比較ではなく、絶対評価の方法により行う。

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	優れている点が認められない	配点×0.00

(4) 審査項目

次の表に示す配点及び視点に基づき、提案書に記載された内容を得点化する。

審査項目（小項目別）	配点
1 設計・建設業務に関する事項	(16点)
(1) 施設の円滑な運営に配慮した建築・配置計画	4点
ア 施設の耐用年数に応じた設備・機材の保全性、更新性について、優れた提案がなされているか。	
イ 敷地内の構内道路動線や周辺道路の交通への配慮について優れた提案がなされているか。	
(2) 立地に配慮した建築・設備計画	2点
ア 沿岸地域での塩害対策等について、優れた提案がなされているか。	
(3) 衛生管理等に配慮した建築・設備計画	4点
ア 施設計画（諸室レイアウト、清浄度区分等）について、衛生管理に特に配慮した提案がなされているか。	
イ 調理設備について、衛生面・作業負担面等について、優れた提案がなされているか。	
(4) 地球環境への配慮	4点
ア 温室効果ガスの排出削減について、優れた提案がされているか。	
イ 省エネルギー、省資源、長寿命化、エコマテリアルの使用など環境負荷の低減について、優れた提案がされているか。	
(5) 建設計画	2点
ア 工事管理・工事監理・工程管理などについて、優れた提案がなされているか。	
2 維持管理業務に関する事項	(7点)
(1) 維持管理体制	2点
ア 実施体制及び責任分担について、適切な提案がなされているか。	
(2) 修繕計画	2点
ア 修繕対象について、詳細な検討がなされているか。	
イ 修繕計画において、修繕の基準（効果的な保全・予防）について明確な提案がなされているか。	
(3) 清掃業務	3点
ア 確実な清掃業務が遂行できる実施計画及び体制について、優れた提案がなされているか。	
イ 清掃計画について、給食エリアにおいて良好な衛生状態を維持できるような、優れた提案がなされているか。	
3 運營業務に関する事項	(23点)
(1) 調理体制	5点
ア 調理等の実施における、従業員等の指示系統が明確にされているか。	

イ 責任者及び必要人員の配置が明確にされているか。	
ウ 業務内容を把握し、業務に応じた組織整備がなされているか。	
エ 従業員等の業務内容の継続的な把握・改善に資する方策について、優れた提案がなされているか。	
オ 食物アレルギー対応食の運営体制、従業員の指示系統について、優れた提案がされているか。	
(2) 調理過程の安全性	3点
ア 衛生管理マニュアルの作成、遵守及び課題の検討・改善等について、優れた提案がなされているか。	
イ 食材の受取から配膳まで、食材及び給食の安全かつ衛生的な取り扱いについて、優れた提案がなされているか。	
ウ 食物アレルギー対応食の調理について、優れた提案がされているか。	
(3) 運営支援業務	2点
ア 献立作成支援について、優れた提案がなされているか。	
イ その他の提案業務について、優れた提案がなされているか。	
(4) 衛生管理業務	5点
ア 衛生管理の体制について、優れた提案がなされているか。	
イ 衛生検査の内容及び不備がみとめられた際の対応策等について、優れた提案がなされているか。	
ウ 細菌検査等の提案など独自の優れた提案がなされているか。	
エ 従業員の健康管理等について、優れた提案がなされているか。	
オ 衛生研修の内容等について、優れた提案がなされているか。	
(5) 運搬・回送業務	2点
ア 安全かつ確実性のある運搬・回送計画について、優れた提案がなされているか。	
イ 緊急時の具体的対応策等について、優れた提案がなされているか。	
(6) 残さの発生抑制・リサイクル	3点
ア 残さ処理の方針、処理計画について、優れた提案がなされているか。	
イ 残さの発生抑制に関する具体的方策について、優れた提案がなされているか。	
ウ 残さのリサイクルに関する具体的方策について、優れた提案がなされているか。	
(7) 配膳業務	3点
ア 配膳業務の安全性、確実性及び衛生面について、優れた提案がなされているか。	

イ 配膳室、配膳備品等の衛生管理について、優れた提案がなされているか。	
ウ 食物アレルギー対応食の配膳業務について、優れた提案がなされているか。	
4 事業計画に関する事項	(9点)
(1) 資金調達の確実性	
ア 金融機関との事前の融資協議について優れた提案がなされているか。	2点
イ 自己資金を相応に準備した資金計画となっているか。	
(2) 資金調達・返済計画の安定性	
ア 事業期間を通じ事業を確実に遂行していくに足り得るよう、適切な余裕金等を確保した資金計画となっているか。また、資金不足への対応について、具体性・実効性が確保されているか。	2点
イ 適切な採算性を確保し、無理のない収支計画となっているか。	
(3) リスク管理の方針	
ア 事業に伴うリスクの把握、特に本事業特有のリスクの把握について、優れた提案がなされているか。	2点
イ リスクへの対応策、事業の継続性に長けたバックアップ体制について、優れた提案がなされているか。	
(4) 市が実施する食数調整の自由度	
ア 給食数の変更許容幅の拡大について、自由度の高い提案がなされているか。	2点
イ 食数変更通知の日程について、自由度の高い提案がなされているか。	
(5) 地域経済・社会への貢献	
ア 地域経済・社会への貢献について、優れた提案がなされているか。	1点
5 その他	(5点)
(1) 先進性や安全性など	
ア その他、先進性や安全性などに配慮された、優れた提案がなされているか。	5点
合 計	60点

#### (4) 提案価格評価

提案価格については、以下の計算式に基づき算定する。

$$Y（価格点） = (-2.3562X + 133.33)$$

X = 提案価格 / 1 億円（億円単位で表した場合の百万円までを対象に算定する。例えば、提案価格が 1,001,000 千円の場合は、10.01 億円として価格点を求める。）

ただし、Y の上限は 40 点、下限は 0 点とし、小数点第三位は四捨五入する。

#### (5) 総合評価

市は、加点審査及び提案価格評価の点数を加えた合計点を算定し、点数が最も高い応募者を優先交渉権者、優先交渉権者に次いで点数が高い応募者を次点交渉権者として決定する。

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	
基礎審査	共通事項	提案書全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の矛盾等がないこと。	様式11～ 様式51
		提案書全体について、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。	様式11～ 様式51
	設計・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。	様式11～ 様式22
	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。	様式23～ 様式32
	運營業務提案書	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。	様式33～ 様式42
	事業計画提案書	サービス対価の総額の算定が、業務毎に見積られた各費用と整合が取れていること。また、各費用の根拠が明確に示されていること。	様式22 様式32 様式42 様式44 様式47 様式48
		リスク分担に関し、応募説明書別紙で示したリスクの分担方針との矛盾等がないこと。	様式49～ 様式50
事業遂行能力の確認	応募者の構成員（代表企業を含む。）を対象として、審査対象企業が提出した財務諸表により審査を行う。	添付書類 （有価証券報告書等）	
加点審査	1 設計・建設業務に関する事項	(1)施設の円滑な運営や増築・建替えを考慮した建築・配置計画	様式12～ 様式14
		(2)立地に配慮した建築計画	様式15
		(3)衛生管理等に配慮した建築・設備計画	様式16～ 様式17
		(4)地球環境への配慮	様式18
		(5)建設計画	様式19



	2 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理体制	様式24
		(2) 修繕計画	様式25～ 様式29
		(3) 清掃業務	様式30
	3 運営業務に関する事項	(1) 調理体制	様式34
		(2) 調理過程の安全性	様式35
		(3) 運営支援業務	様式36
		(4) 衛生管理業務	様式37
		(5) 運搬・回送業務	様式38
		(6) 残さの発生抑制・リサイクル	様式39
		(7) 配膳業務	様式40
	4 事業計画に関する事項	(1) 資金調達の確実性	様式44、 様式45
		(2) 資金調達・返済計画の安定性	様式46～ 様式48
		(3) リスク管理の方針	様式49～ 様式50
		(4) 市が実施する食数調整の自由度	様式11～ 様式51
		(5) 地域経済・社会への貢献	様式51
5 その他	(1) 先進性や安全性など	様式11～ 様式51	
提案価格に関する事項	提案価格	様式10	