

四国がんセンター職員宿舎等整備事業
落札者決定基準

平成16年4月27日

独立行政法人国立病院機構四国がんセンター

1 総則

本「落札者決定基準」は、「独立行政法人国立病院機構」(以下「機構」という。)が「四国がんセンター職員宿舎等整備事業」(以下、「本事業」という。)を実施する選定事業者(以下、「事業者」という。)を募集及び選定するにあたって、入札に参加しようとするものに交付する「入札説明書」と一体のものである。

本事業において、事業者の選定に当たっては、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。

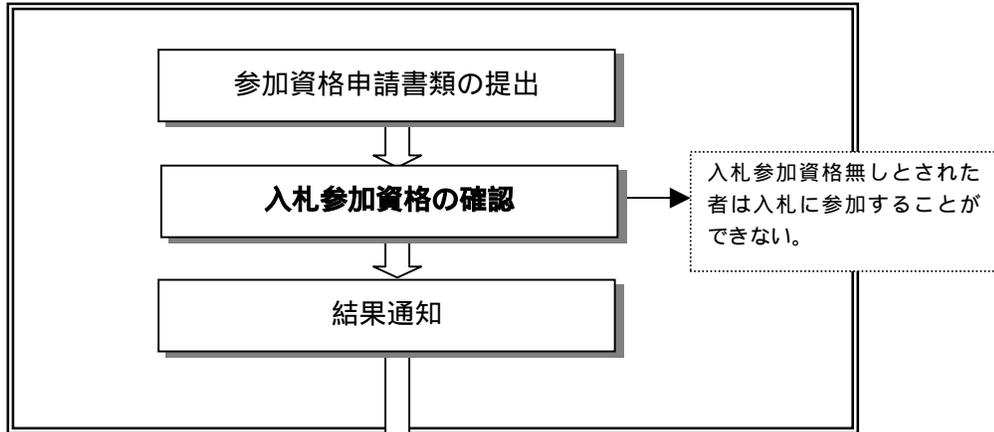
本「落札者決定基準」は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するための基準として示すものである。

なお、本「落札者決定基準」で使用する用語の定義は、同一の名称によって入札説明書において使用される用語と同一のものである。

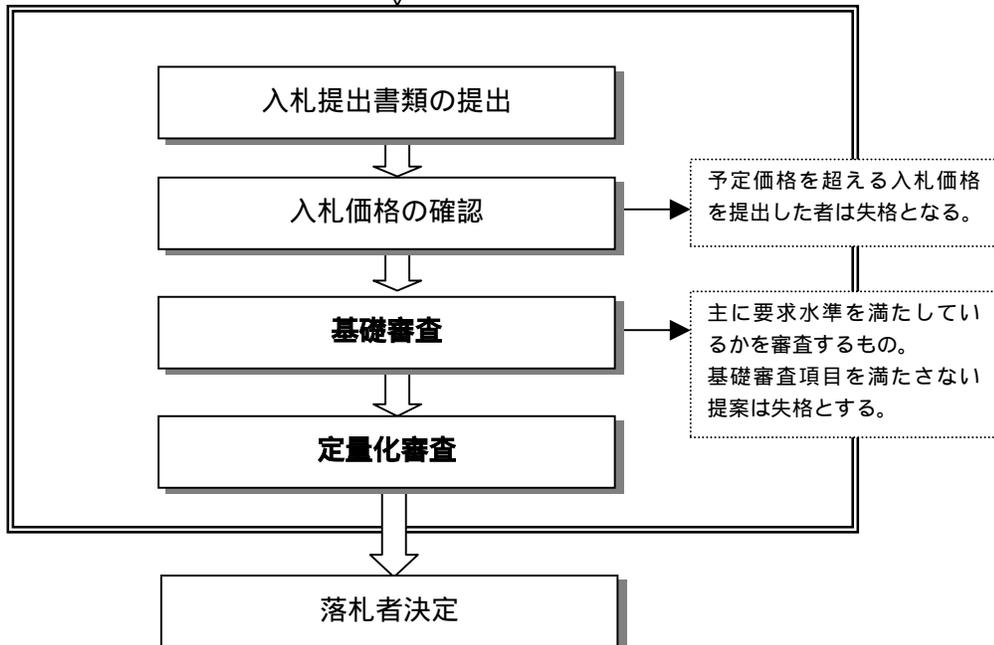
2 落札者決定までの流れ

落札者の決定に当たっては、入札参加資格等の確認をし、次いで入札価格の確認及び提案内容の審査を実施する。

参加資格審査



提案内容審査



3 入札参加資格確認

入札参加資格確認については、次のとおり実施する。

本事業への入札参加希望者は、入札参加表明書等を提出し、入札説明書に掲げる入札参加資格について確認を受ける。

入札参加資格の確認結果は、入札参加資格確認を受けた者に対して通知する。

< 資格等要件確認の項目 >

- A 入札参加者に関する要件
- B 入札参加表明書の不備の有無
- C 会社更生法又は民事再生法に関する要件
- D 予算決算及び会計令に関する要件
- E 指名停止等に関する要件
- F 利益相反、重複参加に関する要件
- G 競争参加資格に関する要件
- H 各業務実績に関する要件

表．入札参加資格確認における確認内容

要件	確認内容
入札参加グループ構成	代表企業、構成員、協力企業が明確になっていること
	設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者が明確になっていること
	工事監理者に建設企業以外の者が当たることが明確になっていること
入札参加者の参加要件等	入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社が、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
	入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社が、民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者でないこと。
	入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社は、独立行政法人国立病院機構契約事務取扱細則第5条及び第6条の規定に該当しない者であること。
	競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までの期間に機構の経理責任者及び独立行政法人国立病院機構の四国ブロックを管轄とする官庁から指名停止又は一般競争参加資格停止若しくは営業停止を受けていない者であること。
	本事業のアドバイザー業務に関与した者（パシフィックコンサルタンツ株式会社、アイテック株式会社、三井安田法律事務所）と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
	入札参加企業、あるいは入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれも他の入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社として参加していないこと。
	審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
	直近1年間の法人税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
	競争参加申請書等に虚偽の事実を記載したものであると認められる者でないこと。
	経営の状況又は信用度が極度に悪化していると認められる者でないこと
	会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者については、手続開始の決定後、四国ブロックの一般競争参加資格の再認定を受けていること。
	工事監理業務と建設業務は、資本面、人事面において関連がある企業が兼ねてないこと。
設計	建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
	厚生労働省から四国ブロックにおける平成15・16年度の一般競争参加資格の認定を受けており、その業種区分が「建築関係建設コンサルタント業務」の「A」等級に格付されていること。
	平成6年度以降にRC造又はSRC造地上5階建て以上、延床面積4,500㎡以上の共同住宅建築の新築又は増築の設計実績を有すること。

要件	確認内容
工事 監理	<p>厚生労働省から四国ブロックにおける平成15・16年度の一般競争参加資格の認定を受けており、その業種区分が「建築関係建設コンサルタント業務」の「A」等級に格付されている者であること。</p> <p>平成6年度以降に、RC造又はSRC造地上5階建て以上、延床面積4,500㎡以上の共同住宅建築の新築又は増築の工事監理実績を有すること。</p>
建設	<p>建設業法（昭和22年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築工事業に係る特定建設業の許可を受けた者であること。</p> <p>本工事に対応した監理技術者資格者証（建築）の交付を受けている主任技術者又は監理技術者を当該工事に専任で配置できること。</p> <p>厚生労働省から平成15・16年度四国ブロックにおける「建築一式工事」に係る一般競争参加資格の認定を受けており、その業種区分が「建築一式工事」の「A」等級に格付されている者であり、客観的事項（共通事項）について算定した点数が1,050点以上の者であること。</p> <p>平成6年度以降に元請けとして完成引渡し完了したRC造又はSRC造地上5階建て以上、延床面積4,500㎡以上の共同住宅建築の新築又は増築の工事の施工実績を有すること。</p> <p>建設業務のうち上記以外の建設工事（建設業法第2条第1項に規定する工事）に当たる者は、建設業法第3条第1項の規定により、当該建設工事の種類に応じて許可を受けた者であること</p>
維持 管理	<p>平成6年度以降に、本事業における施設と同等以上の規模（108戸数）の住宅の維持管理業務実績があること。</p> <p>平成16・17・18年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加ブロックが「四国」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付されている者であること</p>

これらの入札参加資格は、入札参加者から提出された入札参加表明書等に基づいて確認する。

4 提案内容審査

(1) 提案内容審査の流れ

提案内容審査は、次のとおり実施する。

1) 入札価格の確認

入札においては、入札参加者が入札書に記載した入札価格が、機構の設定する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る場合は失格とする。

2) 基礎審査

入札参加者からの提出書の各様式に記載された内容(以下、「提案内容」という。)が、基礎審査項目を充足しているかを確認する。当該要件について、1項目でも満たさない場合は失格とする。

3) 定量的審査

「事業計画に係る事項」、「施設整備計画に係る事項」、「維持管理計画に係る事項」、の各評価事項について、機構に設置される審査委員会において、提案内容の審査・加点付与を行う。

4) 審査及び選定

審査委員会は、提案内容に基づき基礎審査項目を満たしているか否かを確認のうえ、定量的審査項目における評価を行い各提案の評価点を決定する。機構はその評価点を入札価格で除した値(総合評価値)を算出し、総合評価値が最も高い提案を落札者とする。

(2) 基礎審査の内容

基礎審査では、入札において入札価格が予定価格を下回っている提案を審査する。

入札参加者からの提出書の各様式に記載された内容が、以下の基礎審査項目を満たしていない場合は失格とする。なお、入札参加者は、入札説明書及び要求水準書の記載内容を満たすよう十分に留意する必要がある。

基礎審査項目を全て充足した提案については、基礎点として70点を付与する。

表．基礎審査項目と評価基準

基礎審査項目	基礎審査細目	評価基準
事業計画に係る事項		
事業計画全般	事業スケジュール	実現可能な事業スケジュールとなっていること
長期収支計画	資金調達方法	資金源、調達額、調達条件（金利等）が明示されていること
	資金回収・返済方法	設計及び建設に係る対価、維持管理業務に係る対価について、それぞれ機構が設定した予定価格を下回っていること。
		設計及び建設に係る対価について、機構の支払が年4回、80回の元利均等払いであること
		DSCRが最低でも1.0以上であること
事業費	算出根拠	算出根拠が明示されていること、各提出書類の計数の整合性がとれていること
施設整備計画に係る事項		
施設計画	施設計画の性能・仕様	要求水準書に示す性能・仕様であること又は同水準以上の性能・仕様であること
	住戸規模	各住戸タイプの基準単位面積以上を確保すること。
	住戸数	Bタイプ：32戸 Cタイプ：12戸 Rタイプ：30戸 Aタイプ：34戸 を確保すること
	駐車場	本事業対象範囲で、駐車場台数を53台確保すること。
	駐輪場	約200台 Aタイプに関しては各住戸に対し1台、その他のタイプに関しては各住戸2台確保すること
	会議室	65㎡を確保すること。
	院内保育所	保育室1、保育室2、乳児室、遊戯室、給食・調理室、職員室が確保されていること。 延床面積：約159㎡を確保すること 院内保育所運動場（砂場、園庭、倉庫を含む）が確保すること。 面積：約150㎡（15m×10m以上）を確保すること。
機能性・快適性	日照条件	平均地盤面からの高さ4m、日影規制時間 5mライン：4時間、10mライン：2.5時間
施工計画	施設整備スケジュール	設計、着工及び完成・引渡しまで、入札説明書に示すスケジュールを遵守し、妥当な工程であること
維持管理計画に係る事項		
維持管理計画	維持管理業務の仕様	要求水準書に示す仕様であること又は同水準以上の仕様であること。
	維持管理マニュアル	施設本体及び設備についての維持管理業務が記載されていること。
	大規模修繕計画	20年間における施設本体及び設備の長期修繕計画書及び見積書とすること。

(3) 定量的審査の内容

基礎審査を通過した提案について、審査委員会において以下の点に着目し定量的審査を行う。

事業遂行の安定性が確保され、リスク管理が適切になされていること。

周辺地域との調和が図られ、良好な住環境の形成に努めていること。

職員宿舎としての居住性に優れ、生活スタイルの変化及び将来的な有効利用に対応する工夫がなされていること。

具体的には、次表に示す「事業計画に係る事項」、「施設整備計画に係る事項」、「維持管理計画に係る事項」について、各評価項目に対して優れた提案が行われている場合に、加点付与基準に基づいて加点を付与する。

表．定量的審査の評価項目及び評価内容と配点

評価事項	評価項目	小項目	配点
事業計画に係る事項	地域への貢献	・地域経済への貢献策	2
	安定的な資金調達	・金融機関の関心表明 ・資金調達及び運転資金不調時の対応策	1
	リスクへの対応	・リスクが顕在化した場合の事業化安定方策	3
	小計		6
施設整備計画に係る事項	全体計画・施設計画・配置計画	・全体配置計画、外構計画 ・景観、デザイン性 ・動線計画、病院とのアクセス	2
	周辺環境との調和	・日照障害、テレビ電波障害等周辺への影響の低減 ・緑化計画	2
	住宅の機能性	・ゾーニング、間取り、動線計画 ・院内保育所、会議室の計画 ・収納スペースの確保、ゆとり ・安全性 ・室内環境性（採光、換気及び室温維持） ・人体に無害な材料の使用 ・バリアフリー、ユニバーサルデザイン	10
	建物の機能性	・躯体・材料・機器の機能性 ・耐用性、フレキシビリティ ・保全性（作業性／更新性） ・用途変更への対応	3
	地球環境への配慮	・地球環境への配慮 ・省エネルギー対策	2
	施工計画	・品質保証、施工工程等の确实性、適切性	1
	小計		20
維持管理計画に係る事項	保守点検業務実施体制及び業務内容の妥当性	・昇降機、消防設備、給水設備の保守点検業務内容 ・昇降機、消防設備、給水設備の保守点検業務の実施体制等	2
	維持管理マニュアルの妥当性	・維持管理計画における考え方 ・業務内容の提示 ・施設の長寿命化への対策	1
	施設本体及び設備の長期修繕計画の妥当性	・修繕計画における考え方 ・業務内容の妥当性 ・施設の長寿命化への対策	1
	小計		4
	合計		30

加点付与基準

事業計画に係る事項

以下の評価内容について優れた提案が行われている場合に加点を付与する。

評価項目	評価内容
地域への貢献 (配点2点)	・地域経済への貢献策、地域経済の活性化に資する方策等

評 価	加 点
特に優れている	2
優れている	1
特に優れているとは言い難い。	0

評価項目	評価内容
安定的な資金調達 (配点1点)	・金融機関の関心表明 ・資金調達及び運転資金不調時の対応策

評 価	加 点
特に優れている	1
優れている	0.5
特に優れているとは言い難い。	0

評価項目	評価内容
リスクへの対応 (配点3点)	・保険の付保及び出資者等が破綻した場合等のリスク対策

評 価	加 点
特に優れている	3
優れている	1.5
特に優れているとは言い難い。	0

施設整備計画に係る事項

以下の評価内容について優れた提案が行われている場合に加点を付与する。

評価項目	評価内容
全体計画・施設計画・ 配置計画 (配点2点)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物、広場、外構、駐車場等の配置。配置のまとまり ・周辺環境や病院との調和、景観に配慮したデザイン ・敷地内の動線計画 ・病院、駐車場等から住棟、共用部から専用部(住戸)へのアクセス

評 価	加 点
特に優れている	2
優れている	1
特に優れているとは言い難い。	0

評価項目	評価内容
周辺環境との調和 (配点2点)	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣及び周辺への日照障害、テレビ電波障害、騒音・振動、風害などに対する配慮及び適切な対策 ・周辺及び住環境に配慮した緑化計画

評 価	加 点
特に優れている	2
優れている	1
特に優れているとは言い難い。	0

評価項目	評価内容
住宅の機能性 (配点10点)	<ul style="list-style-type: none"> ・居住者の使い勝手に配慮した住戸内のゾーニング・間取り、居住者の動線 ・利用者の使い勝手に配慮した院内保育所、会議室の計画。 ・ゆとりある収納スペース ・居住者の安全性確保 ・室内環境性（採光、換気及び室温維持）の向上 ・人体に無害な材料の使用 ・バリアフリー、ユニバーサルデザインに対応したデザイン

評 価	加 点
特に優れている	10
と の中間程度	7.5
優れている	5
と の中間程度	2.5
特に優れているとは言い難い。	0

評価項目	評価内容
建物の機能性 (配点3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・機能性に優れた躯体、材料、機器の使用 ・耐用性、フレキシビリティ ・保全性(作業性/更新性) ・将来、想定される居室及び共用部の利用用途変更への対応

評 価	加 点
特に優れている	3
優れている	1.5
特に優れているとは言い難い。	0

評価項目	評価内容
地球環境への配慮 (配点2点)	<ul style="list-style-type: none"> ・リサイクル材の使用等、地球環境への配慮 ・効率的なエネルギー消費が可能となる省エネルギー対策

評 価	加 点
特に優れている	2
優れている	1
特に優れているとは言い難い。	0

評価項目	評価内容
施工計画 (配点1点)	<ul style="list-style-type: none"> 品質保証の具体的な方法や保証期間 确实かつ適切な施工工程・工法

評 価	加 点
特に優れている	1
優れている	0.5
優れているとは言い難い	0

維持管理計画に係る事項

評価項目	評価内容
保守点検業務実施体制 及び業務内容の妥当性 (配点2点)	<ul style="list-style-type: none"> 業務の年間スケジュールと業務内容 時間外、非常時のバックアップ体制等、業務実施体制

評 価	加 点
特に優れている	2
優れている	1
優れているとは言い難い	0

評価項目	評価内容
維持管理マニュアルの 妥当性 (配点1点)	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理計画における基本的な考え方 ・施設本体及び設備の具体的な維持管理業務内容の提案 ・施設の長寿命化に寄与する業務内容の提示

評 価	加 点
特に優れている	1
優れている	0.5
優れているとは言い難い	0

評価項目	評価内容
施設本体及び設備の長 期修繕計画の妥当性 (配点1点)	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕計画における基本的な考え方 ・適正な対応年限、業務内容の提示 ・施設の長寿命化に寄与する業務内容の提示

評 価	加 点
特に優れている	1
優れている	0.5
優れているとは言い難い	0