

(仮称)大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業 優先交渉権者選定基準

目次

I. 本書の位置付け.....	1
II. 審査方法に関する事項.....	1
III. 審査基準に関する事項.....	3
別紙-1 資格要件の確認表	5
別紙-2 審査基準	6

I 本書の位置付け

本優先交渉権者選定基準は、大竹市（以下「市」という。）が「(仮称)大竹市自転車駐車場施設整備・運営事業」（以下「本事業」という。）の実施にあたって、PFI事業者の選定を行うための手順及び基準等を示したものであり、「募集要項」と一体を成すものです。

II 審査方法に関する事項

1. 審査検討委員会の設置

優先交渉権者の選定にあたっては、市に学識経験者と行政職員とで構成するPFI事業審査検討委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置します。

審査検討委員会は、本募集要項をはじめとした事業者選定にかかる審査を行います。

審査にあたる委員名は、次の5名です。

役職	所属・氏名
委員長	広島県立大学経営学部教授 若井 具宜
副委員長	大竹商工会議所副会頭 和田 正
委員	大竹市企画課長 長門 俊雄
委員	大竹市経済課長 瀬田 晃
委員	大竹市都市計画課長 小田元久嗣

2. 優先交渉権者の選定

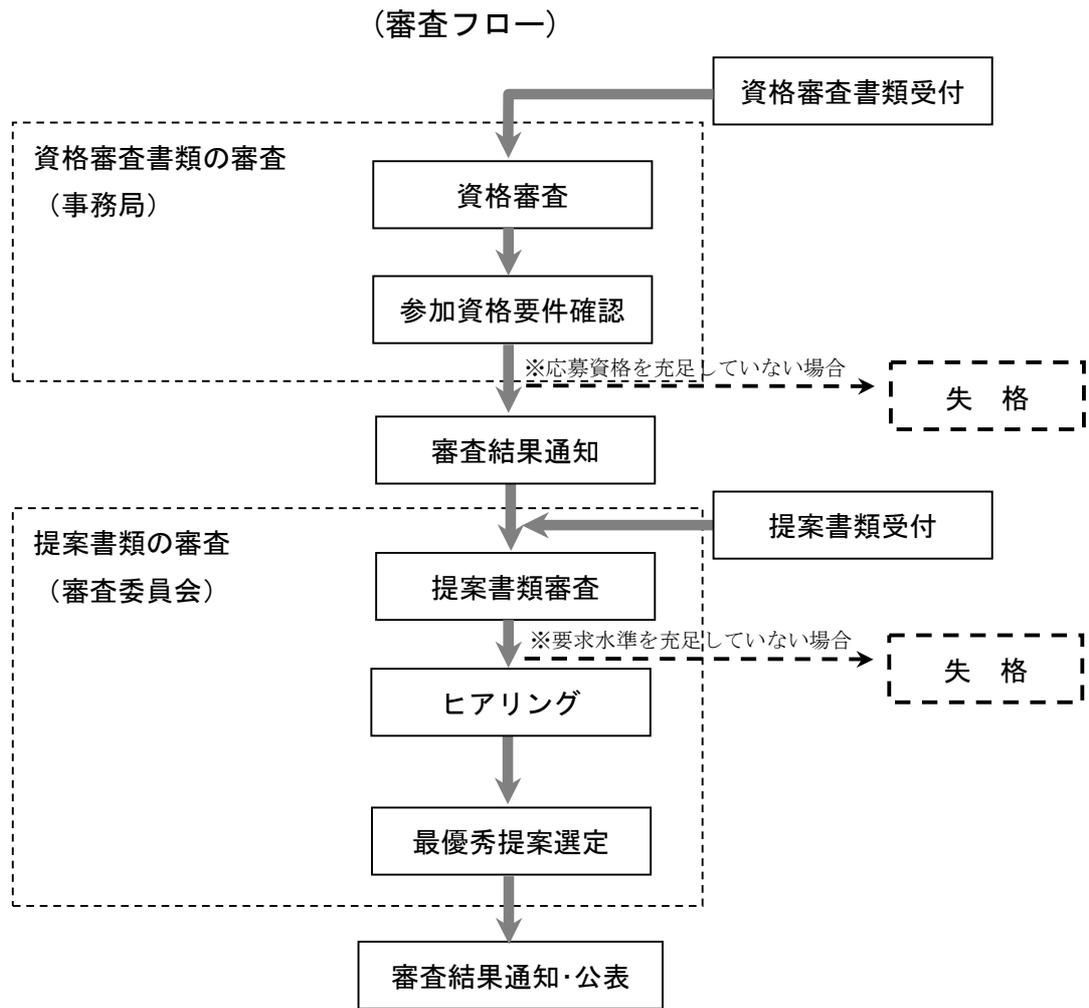
審査委員会は、本事業にかかる施設整備、運営及び維持管理、事業計画、等に関する提案を受け、これを総合的に審査し、最も優れた応募者を優先交渉権者として選定します。

審査委員会の審査による選定を受け、市が優先交渉権者(事業予定者)及び次点交渉権者以降の交渉権者を決定します。

3. 審査の手順

事務局は、優先交渉権者の選定に先立ち、資格審査書類をもとに、応募者の参加資格要件について確認します。

参加資格要件を満足している応募者から提案書類を受け付け、審査委員会にて提案内容の審査を行います。



4. 審査スケジュール

PFI 事業者の選定・契約は、次のスケジュールで実施する予定です。

実施事項	スケジュール
募集要項等の公表，募集要項等説明会の開催	平成 16 年 7 月 2 日
資格審査書類の受け付け	平成 16 年 7 月 2 日～8 日
資格審査結果の通知	平成 16 年 7 月 9 日
提案書受付	平成 16 年 7 月 26 日～8 月 2 日
応募者ヒアリング	平成 16 年 8 月 17 日
優先交渉権者決定，審査結果の通知・公表	平成 16 年 8 月 30 日
基本協定の締結	平成 16 年 9 月初旬
仮契約締結	平成 16 年 11 月 24 日
事業契約締結	平成 16 年 12 月 13 日

Ⅲ 審査基準に関する事項

1. 資格審査の方法

応募者が提出する資格審査書類は、次のとおりです。(募集要項参照)

参加表明書兼資格審査申請書	様式 1
事業実施体制	様式 2
会社概要（各構成員）パンフレット等添付可	様式 3
法人登記簿謄本（各構成員）	
貸借対照表（各構成員の直近実績 3 年）	
損益計算書（各構成員の直近実績 3 年）	

事務局は、募集要項において定めた「応募者の参加資格要件」を満足していることを、資格要件の確認表（別紙-1）に基づき、確認します。

当該要件について、一項目でも充足していない場合は失格となります。

資格審査結果は各応募者に通知します。この資格審査を通過した応募者のみ、提案書類を受け付けます。

2. 提案書類の審査方法

資格審査を通過した事業者から提案を受け付けます。(募集要項参照)

審査委員会において、審査基準（別紙-2）に基づき、提案内容の審査を行います。審査委員会は、市に対して審査結果の報告を行います。

(1) 審査の評価項目と配点

審査の評価項目と配点は次のとおりです。詳細は、審査基準(別紙-2)を参照して下さい。

ただし、提案書類の審査に先立ち、要求水準書に規定する条件を全て充足しているかどうかを確認します。充足していない項目がある場合は失格となります。

評価項目		主な内容	配点	
設計・建設に関する提案	施設計画	空間利用に関する提案(施設配置, レイアウト, 動線計画等), メンテナンス・防犯, 等	22 点	34 点
	建設計画	工程計画, 品質保持, 廃棄物処理, 近隣対応等, 等	12 点	
維持管理・運営に関する提案	運營業務計画	利用料金設定, 日時運営, クレーム・トラブル対応, 等	16 点	36 点
	維持管理業務計画	日常保守・修繕, 定期保守・点検, クレーム・トラブル対応, 等	20 点	
事業計画に関する提案	事業計画	費用見積, 資金調達, 施設買い取り価格, 収支見込, 不足の事態への対応策, 等	30 点	30 点
附帯事業	附帯事業計画	附帯事業の内容	5 点	
合計			105 点	

提案書類及び様式と、前頁の評価項目との関連は、次のとおりです。詳細については、審査基準(別紙-2)を参照して下さい。

様式	書類名	評価項目
様式 4	提案書提出届	—
様式 5	要求水準書に関する確認書	—
様式 6	事業提案概要	—
様式 7, 8	施設計画書	施設計画
任意の様式	平面図, 断面図, 設備機器図	
様式 9	建設計画書	建設計画
任意の様式	工程計画表	
様式 10	運營業務計画書	運營業務計画
様式 11	維持管理業務計画書	維持管理業務計画
様式 12~14	事業計画書	事業計画
任意の様式	損益計算書・キャッシュフロー計算書	
様式 15	附帯事業計画書	附帯事業計画

(2) 評価の考え方

審査基準(別紙 2)における配点の範囲内で評価します。

各項目の評価点は、次の基準により決定します。

- ①提案内容が、極めて高い水準に達していると判断出来る場合は、満点とします。
- ②提案内容が、相対的に高い水準に達していると判断出来る場合は、中間点とします。
- ③提案内容について、特に秀でた点がないと判断される場合は、最低点とします。

また、審査委員会は、提案内容に対して不明な点がある場合、市を介して応募者に内容を確認することがあります。

(3) 優先交渉権者の選定通知

市は、審査委員会の審査結果の報告を受け、応募者の中から優先交渉権者(事業予定者)及び次点交渉権者以降の交渉権者を選定し、通知します。

優先交渉権者の選定結果は、本市のホームページにおいても公表します。

別紙-1 資格要件の確認表

項目	内容	可否
応募企業 (共通)	1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。	
	2) 申込書受付日から優先交渉権者決定日までの間のいずれの日においても、市の指名除外を受けていないこと。	
	3) 申込書受付日から優先交渉権者決定日までの間のいずれの日においても、建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止処分を受けていないこと。	
	4) 会社更生法に基づいて更正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いて再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、別に定める手続に基づいて入札参加資格の再認定を受けていること。	
	5) 本事業のアドバイザー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。なお、資本面において関連がある者とは、当該会社の総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている会社、人事面において関連のある者とは、当該会社の代表権を有する役員を兼ねている場合の会社をいう。本事業のアドバイザーは、次のとおり。 ・中電技術コンサルタント株式会社 ・あさひ・狛法律事務所	
	6) 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。なお、資本面、人事面において関連がある者とは5)で示しているとおりのこと。	
設計・建設を 担当する企業	1) 市の入札参加資格者名簿に登録されていること。	
	2) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による特定建設業の許可を受けていること。	
	3) 建設業法第3条第1項の営業所を広島県内に有すること。	
	4) 建設業法第27条の2第3項の規定に基づく経営事項審査を受けており、市の建設工事等指名競争入札参加者選定要領の土木工事一式等級区分Bランク以上に登録されていること。	
維持管理・運営を担当する企業	自転車駐車場の維持管理・運営を遂行する能力があると客観的に認められること。	
附帯事業を担当する企業	提案された附帯事業を実施できる技術・知識及び能力、実績、資金、信用等を有していること。 ※応募者が独自に提案を行う場合のみ	

別紙-2 審査基準

提案書類の記載内容について、要求水準書に規定する条件を満たしていることが評価の前提となります。

評価項目		様式との対応
事業提案のポイント		様式 6
施設計画	空間利用	自転車安全かつ適切に駐車可能な駐輪施設となっているか。24 時間利用できる施設となっているか。
		利用者動線が交錯しないように、施設内の移動がスムーズに行える配置計画となっているか。高齢者、子供など全ての人にとって利用しやすい施設となっているか。
		敷地形状を考慮し、施設規模(1,100 台以上)を満たすような、適切な施設配置計画となっているか。
		駅前に相応しいデザイン・色彩を有する施設となっているか。案内板(サイン)、植栽等、環境改善のための創意工夫がなされているか。
	メンテナンス・防犯等	施設の維持管理・メンテナンスがしやすい施設計画となっているか。 出入口付近など必要と考えられる場所に、監視カメラが設置され、盗難・イタズラなどを予防できる提案が盛り込まれているか。
配点		22 点
建設計画	施設建設計画	契約書において定めた供用開始時期に間に合う施工計画となっており、具体性、妥当性ともに問題ないか。
		各種関連法令、工事の安全等に関する指針等を遵守するなど、施工品質の保持に有効性があるか。
		工事から発生した廃棄物等を適切に処理、処分する計画となっているか。
		施工期間中、近隣等に迷惑がかからない配慮方策に有効性があるか。
配点		12 点
運営業務計画	運営業務	利用料金が既存民間駐輪場の利用料金と同程度であり、価格設定に妥当性があるか。
		利用者ニーズに応じた料金設定の工夫が提案されているか。
		自転車の盗難、イタズラが発生しにくい環境を維持できる運営体制に有効性はあるか。
		利用料金支払いが容易でトラブルが発生しにくい仕組みが提案されているか。クレーム対応に関する提案について、有効性はあるか。
配点		16 点

評価項目			様式との対応
維持管理 業務計画	維持管理	施設・設備のメンテナンス等，施設利用者が快適に施設を利用可能な状態に保つことが可能な計画となっているか。	様式 11 平面図 断面図 設備機器図
		施設・設備等の長寿命化等，維持管理コストの削減策に有効性があるか。	
		質の高い維持管理サービスを継続的に提供するための提案に有効性があるか。	
		設備の故障等によるサービスの中断に係る対応を定め，迅速な回復が可能な実施体制となっており，有効性はあるか。	
配点		20 点	
事業計画	費用見積	初期投資や資金調達，維持管理運営費等に関する見積りについて，提案内容と整合しており，具体性・実現性があるか。	様式 12
	施設買取代金	事業期間終了後の施設買取代金について，出来るだけ低価格となる提案になっているか。	様式 13
	事業の安定性	収支見込みに関する考え方が適切で，具体性があるか。PFI 事業の独立性について配慮があるか。不測の事態への対応等について，保険付保等による具体性のある提案があるか。	様式 14
		損益計算書及びキャッシュフロー計算書の内容がその他の提案内容と整合しており，無理のない安定的な事業収支が見込まれているか。	損益計算書・ キャッシュフ ロー計算書
配点		30 点	
計		100 点	
附帯事業 計画	附帯事業計画	自転車駐車場事業に関連した内容であり，自転車保管に支障がないものであるかどうか。総合的に本事業のサービス向上が期待できるものであるかどうか。	様式 15
	配点		5 点
総合計		105 点	