

県庁立体駐車場整備事業
事業者選定基準

平成19年7月

茨城県

茨城県総務部管財課 公有財産利用推進室
〒310-8555 水戸市笠原町978番6
電話：029-301-2380（直通）
FAX：029-301-2398
E-mail kanzai@pref.ibaraki.lg.jp

目 次

1 事業者選定基準の位置付け	1
2 審査方法	1
3 審査委員会の設置	1
4 審査全体の流れ	1
5 審査の内容	2
6 優先交渉権者の選定	3

1 事業者選定基準の位置付け

本事業者選定基準（以下「本書」という。）は、茨城県（以下「県」という。）が県庁立体駐車場整備事業（以下「本事業」という。）の事業者を決定するにあたって、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、公募に参加しようとする者に交付する募集要項等と一体のものとして扱うものとする。

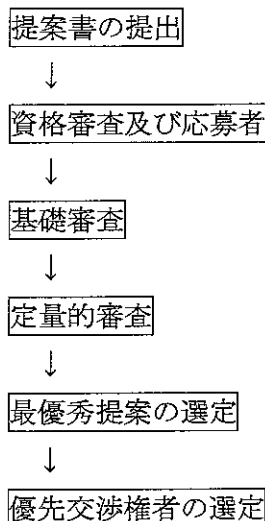
2 審査方法

本事業を実施する事業者の選定方法は、応募者より提案を受けた内容等について最も優れたものを選定する公募型プロポーザル方式を採用する。

3 審査委員会の設置

事業者の選定に関しては、県庁立体駐車場整備 PFI 事業者審査委員会（平成19年4月16日設置、以下「審査委員会」という。）を設置し、審査委員会は、各応募者からの事業提案書に対して審査を行う。県は、この審査結果を踏まえ、優先交渉権者等を決定する。

4 審査全体の流れ



5 審査の内容

(1) 資格審査及び応募者の構成等の確認

応募者が、募集要項Ⅲ-1「応募者の備えるべき参加資格要件」に規定した事項を満たしているかについて審査する。

(2) 基礎審査

基礎審査では、審査委員会において、応募者の提案内容が県の要求する最低限の要件として表1の基礎審査項目を満たしていることを確認する。

基礎審査項目を全て満足した提案については定量的審査に進むものとし、基礎審査項目を一つでも満たしていない場合は応募者に確認の上、失格とする。

(3) 定量的審査

1) 定量的審査の評価項目

定量的審査では、審査委員会において、応募者の見積価格、提案内容の事業計画、施設整備計画及び維持管理計画について、表2に示す各評価項目について評価、採点する。

2) 評価、採点の方法

①応募者が提示する見積価格について、次の算式により点数化する。

$$\text{価格点} = \frac{\text{最も低い見積価格}}{\text{当該応募者の提示する見積価格}} \times 40 \text{点}$$

※最も低い見積価格を提示した応募者の価格点を40点満点とする。

※見積価格には、支払利子、消費税及び地方消費税を含む。

②その他の評価項目では、各々次に示す5段階により評価、採点する。

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.0
B	AとCの間	配点×0.75
C	優れている	配点×0.5
D	CとEの間	配点×0.25
E	優れているとは言い難い	配点×0.0

3) 最優秀提案の選定

審査委員会は、応募者の提案内容に対して定量的審査により評価項目毎に点数化し、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。

6. 優先交渉権者の選定

県は、審査委員会による審査結果を踏まえ、最優秀提案を行った者を優先交渉権者として選定する。なお、審査による得点が最も高い提案が同点で複数あり、最優秀提案が複数選定された場合には、くじ引きにより優先交渉権者を決定し、選定する。

表1 基礎審査の審査項目と審査基準

基礎審査項目		審査基準
事業計画	事業スケジュール	①実現可能なスケジュールとなっているか
	資金調達方法	①資金調達先（出資・借入）、調達額、調達条件（金利等）は適切か
	事業費	①算出根拠が明示されているか ②市場価格と極端な乖離をしていないか ③各提案書類の計数の整合性がとれているか
施設整備計画	施設計画の性能等	①要求水準書に示す性能等が確保されているか ・計画敷地内に配置されているか ・必要台数が確保されているか ・構造条件を満たしているか ②建築基準法等の関係法令や指針を遵守しているか
維持管理計画	維持管理業務の計画	①要求水準書に示す業務が計画されているか

表2 定量的審査の評価項目と評価基準

評価項目		評価基準	配点
価格に関する事項		①他事業者との比較	40
事業計画に関する事項		①事業の実施体制（リスク管理，責任の明確化等） ②資金調達計画（金利含む）の妥当性	5
施設整備計画	施設計画	①施設の配置計画 ②施設内の動線計画 ③案内、誘導、サイン計画 ④施設の耐用性及びライフサイクルコスト最小化のための工夫 ⑤駐車ます及び車路のレイアウト	25
	デザイン性	①施設形状の他施設等周辺環境との調和 ②色彩、使用材料のデザイン性	5
	環境保全性	①周辺環境への配慮（粉塵，騒音，振動対策等） ②省エネ，省資源，環境負荷低減の視点からの工夫	5
	安全性	①防犯対策、照明計画 ②歩行者の安全対策 ③防災対策、耐震性能	5
	施工計画	①施工品質保証の具体的な方法（ISO 取得等） ②工期短縮のための工夫（施工計画、工法） ③工事中の県庁利用者の安全管理	5
	小計		45
維持管理計画	保守管理業務（建物・設備）	①保守管理業務の実施体制 ②保守管理の年次計画 ④業務内容の妥当性	10
合計			100