

熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業

落札者決定基準

熊 本 市

平成17年6月28日

## 目 次

I 総則	P 1
1 落札者決定基準の位置づけ	
2 選定方式	
3 審査体制	
4 審査方法	
II 審査の流れ	P 2
III 第一次審査	P 3
1 資格審査	
2 事業遂行能力審査	
3 内容審査 I	
IV 第二次審査	P 9
1 基礎審査	
2 内容審査 II	
3 価格審査	
4 総合評価	

## **I 総則**

### **1 落札者決定基準の位置づけ**

本落札者決定基準は、熊本市（以下、「市」という。）が、熊本市総合保健福祉センター（仮称）整備等事業（以下、「本事業」という。）を実施するにあたって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号）に基づき、市と事業契約を締結し、本事業を実施する事業者（以下、「事業者」という。）を決定するための基準を示すものであり、本事業の入札に参加しようとする者（以下、「応募者」という。）を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

### **2 選定方式**

本事業は、事業者に長期にわたって安定的かつ効率的な事業遂行が求められるものであるため、応募者の専門的な知識やノウハウ（設計技術力、建設技術力、維持管理能力、資金調達能力等）を総合的に評価して選定する必要がある。したがって、事業者の選定にあたっては、総合評価一般競争入札方式を採用し、入札価格だけでなく、設計・建設業務及び維持管理・運營業務の計画等の提案内容、本事業の要求水準との整合性、資金調達計画及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等を総合的に評価を行うことで落札者を決定する。

### **3 審査体制**

審査は、学識経験者等の外部委員及び本市の職員で構成する「熊本市総合保健福祉センター（仮称）PFI事業者審査委員会」（以下「審査会」という。）で本基準に基づき審査及び評価し、その結果の報告に基づき市が落札者を決定する。

### **4 審査方法**

審査の方法は、入札説明書で示す応募者が提出した応募者の資格及び提案等に関する書類及び図面の内容を審査し、その審査結果を踏まえ優秀提案を選定する。

また、審査は、応募者の負担軽減を考慮し、第一次審査及び第二次審査の二段階に分けて実施することとする。

## II 審査の流れ



### Ⅲ 第一次審査

本事業においては、応募者の負担を軽減するため、二段階審査を実施する。第一次審査の目的は、応募者が本事業の遂行に必要な資力、信用力等を有するとともに、本事業に対する考え方等が、本市の意図するところと逸脱していないことを確認するために行うものである。また、第一次審査は、「資格審査」、「事業遂行能力審査」及び「内容審査Ⅰ」の三種類とする。

なお、第一次審査の結果は、第二次審査の評価の対象としない。

#### 1 資格審査

応募者が提出した資格審査申請書類に記載された応募者の資格等が、入札説明書に示す応募者の参加資格要件の具備を審査し、資格不備の場合は失格とし、以後の入札手続には参加できない。

参加資格要件の確認内容及び確認方法は、**表 1**に示すとおりとする。

#### 2 事業遂行能力審査

事業遂行能力審査は、次の審査対象企業が提出した財務諸表により審査を行う。

- ① 応募企業または応募グループの代表企業
- ② 建設業務、維持管理業務、及び運營業務の各業務を担う主たる者が応募企業または応募グループの代表企業以外の場合は、各業務を担う主たる者（各一者）

審査内容は、「資力」（業務を行うにあたっての資金確保が可能か）、「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）、「債務返済能力」（返済不能となる危険性がないか）の三項目について、評価基準に基づき審査し、明らかに事業遂行能力に不安がある場合は失格とし、以後の入札手続には参加できない。

事業遂行能力審査の評価基準は、**表 2**に示す各評価項目に対応した指標が評価基準に該当する場合とする。

#### 3 内容審査Ⅰ

内容審査Ⅰは、応募者から提出された提案書により、本事業に関する市の考え方等が十分理解されているか、また、事業者の創意工夫がみられる提案がなされているかなどを専門的な見地から審査し、下表に示す配点に従って提案内容の得点化を行うものとし、配点は合計100点満点とする。

なお、応募者のうち内容審査Ⅰの得点が50点未満の者は失格とし、以後の入札手続には参加できない。

内容審査Ⅰの審査項目、評価の視点及び配点は、**表 3**に示すとおりとする。

審査項目区分	配点
1 本事業の基本的な考え方	20点
2 設計・建設に関する基本的な考え方	30点
3 維持管理・運営に関する基本的な考え方	20点
4 事業の安定性及びリスク分担の基本的な考え方	20点
5 各提案内容の整合性	10点
合計	100点

表 1 参加資格要件等の確認内容及び確認方法

(1) 参加資格要件

確認内容		確認方法																								
共通	構成員の担当業務（業務分担）及び代表企業を明白にすること。	(様式 5-2)「応募企業、応募グループの構成員及び協力企業構成表」により確認する。																								
	応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員及び協力企業とはなれないこと。																									
	応募者の構成員又は協力企業のうち、一者以上は必ず熊本市に主たる事務所（本店等）を置く企業であること。																									
	応募手続きは必ず代表企業が行うこと。	資料確認（身分証明書）																								
設計業務	<b>（設計業務にあたる全構成員及び協力企業）</b> 平成 17 年度熊本市工事競争入札参加資格者名簿に登録されていること。	市の資料により確認する。																								
	<b>（設計業務にあたる全構成員及び協力企業）</b> 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。	(様式 5-6)「入札参加資格要件確認書（設計業務）」により確認する。 <添付資料> * 一級建築士事務所登録を証明する書類																								
建設業務	<b>（建設業務にあたる全構成員及び協力企業）</b> 平成 17 年度熊本市工事競争入札参加資格者名簿に登録されていること。	市の資料により確認する。																								
	<b>（建築工事にあたる全構成員及び協力企業）</b> 建設業法第 15 条の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を有するものであること。	(様式 5-7)「入札参加資格要件確認書（建設業務）」により確認する。 <添付資料> * 特定建設業許可を証明する書類  (以下、市外業者のみ) * 経営審査事項審査結果通知書 * R C 造の主な工事実績一覧表																								
	<市内業者> <b>（各工種における全構成員及び協力企業）</b> 建築、電気、管の各工種において、平成 17 年度熊本市工事競争入札参加資格者名簿 A ランクの資格を有している者であること。																									
	<市外業者>																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>工種</th> <th>平成 17 年度 経営事項 審査点数</th> <th>1 級 技術 者数</th> <th>完工高</th> <th>自 己 資本金</th> <th>R C 造 の施工 実績</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築</td> <td>800 点以上</td> <td>3 名</td> <td>1.8 億円</td> <td>4 千万円</td> <td>必要</td> </tr> <tr> <td>電気</td> <td>800 点以上</td> <td>1 名</td> <td>3 千万円</td> <td>1 千万円</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>管</td> <td>760 点以上</td> <td>1 名</td> <td>3 千万円</td> <td>1 千万円</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		工種	平成 17 年度 経営事項 審査点数	1 級 技術 者数	完工高	自 己 資本金	R C 造 の施工 実績	建築	800 点以上	3 名	1.8 億円	4 千万円	必要	電気	800 点以上	1 名	3 千万円	1 千万円	—	管	760 点以上	1 名	3 千万円	1 千万円	—
	工種		平成 17 年度 経営事項 審査点数	1 級 技術 者数	完工高	自 己 資本金	R C 造 の施工 実績																			
建築	800 点以上	3 名	1.8 億円	4 千万円	必要																					
電気	800 点以上	1 名	3 千万円	1 千万円	—																					
管	760 点以上	1 名	3 千万円	1 千万円	—																					
<b>（建築工事にあたる主たる企業）</b> 平成 7 年度以降に延床面積 6,000 ㎡以上の建築物に係る工事の元請として実績を有していること。																										

確認内容		確認方法
工事 監理 業務	<b>（工事監理業務にあたる全構成員及び協力企業）</b> 平成 17 年度熊本市工事競争入札参加資格者名簿に登録されていること。	市の資料により確認する。
	<b>（工事監理業務にあたる全構成員及び協力企業）</b> 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。	(様式 5-8)「入札参加資格要件確認書（工事監理業務）」により確認する。 <添付資料> *一級建築士事務所登録を証明する書類
	<b>（工事監理業務にあたる全構成員及び協力企業）</b> 建設業務にあたる者と兼任していないこと。	(様式 5-2)「応募企業、応募グループの構成員及び協力企業構成表」により確認する。
維持 管理 業務	<b>（維持管理業務にあたる全構成員及び協力企業）</b> 平成 7 年以降事務所、店舗、病院等の維持管理業務の実績があること。	(様式 5-9)「入札参加資格要件確認書（維持管理業務）」により確認する。

## (2) 応募者等の制限

欠格事項	確認方法
地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者。	(様式 5-6~5-9)「入札参加資格審査申請書」等により確認する。
本市工事請負契約に係る指名停止措置を受けている者。	市の資料により確認する。
熊本市税（市民税、法人市民税、固定資産税、都市計画税（土地・家屋）、固定資産税（償却資産）、事業所税）、消費税、地方消費税を滞納している者。	市の資料により確認する(様式 5-5)。 <添付資料> 納税証明書「その 3 の 3」 (「法人税」と「消費税及び地方消費税」に未納の税額がないことを証明する書類〔法人用〕)の原本
破産法の破産手続き開始の申立て、会社更生法の更正手続き開始の申立て、及び民事再生法の再生手続き開始の申立てがなされている者。	応募者からの申立て若しくは管轄する地方裁判所の公告により確認する。
本事業に係るアドバイザー業務を受託した（財）日本経済研究所並びに当該受託者が本アドバイザー業務において提携関係にあるアンダーソン・毛利・友常法律事務所及び(株)伊藤喜三郎建築研究所と資本面、人事面において関連がある者。	(様式 5-2)「応募企業、応募グループの構成員及び協力企業構成表」により確認する。
熊本市総合保健福祉センター（仮称）PFI 事業審査委員会の委員が属する企業、又はその企業と資本面、人事面において関連がある者。	(様式 5-2)「応募企業、応募グループの構成員及び協力企業構成表」により確認する。
熊本市総合保健福祉センター（仮称）PFI 事業審査委員会の委員に対し不正な働きかけを行った者。	各審査委員より確認する。

**表2 事業遂行能力審査の評価基準**

\*評価指標としては、単体の財務諸表を使用し審査を行う。(様式5-4) 参照

\*以下の評価基準に該当する場合は事業遂行能力に不安ありとする。

評価項目	評価内容	評価指標(算出根拠)	評価基準
資力	業務を行うにあたっての資金確保が可能か	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)	3期連続で 総額がマイナス値の場合
		総キャッシュフロー規模 (当期純損益-配当・賞与+原価償却費)	3期連続で 総額がマイナス値の場合
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	経常収支	3期連続で赤字の場合
		自己資本金額 (資本の部合計)	最近期の値が 債務超過にある場合
債務返済能力	返済不能となる危険性がないか	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未満の場合
		有利子負債比率 (有利子負債÷使用総資本)	最近期の値が 100%以上の場合

(注) 評価指標項目の内容は次のとおり。

- 事業利益=営業利益+受取利息+配当金
- 賞与=利益処分のなかで行われる賞与
- 経常収支=経常利益
- 利払能力=当該期のキャッシュで支払利息・割引料が支払い得る能力を確認する指標
- 事業損益=営業損益+受取利息・配当金
- 使用総資本=流動資産+固定資産+繰延資産+割引譲渡手形
- 有利子負債比率=有利子負債と資産のバランスをみる指標



表3 内容審査Iの審査項目、評価の視点、配点

審査項目	設問	評価の視点	配点	様式
1 本事業の基本的な考え方	(1) 本事業への取り組みにあたっての基本的な考え方（基本的な方針、重視するポイント等）について述べてください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の目的を理解しているか</li> <li>・利用予定者の特徴等への配慮について工夫がみられるか</li> <li>・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</li> </ul>	20	6-2
2 設計・建設に関する基本的な考え方	(1) 施設の設計・建設方針への取り組みにあたっての基本的な考え方（基本的な方針、重視するポイント等）について述べてください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、建設方針は本件施設にとって適切なものか</li> <li>・設計方針は保健福祉施設としてふさわしいか（土地利用計画、周辺環境との調和、自然環境への配慮、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等）</li> <li>・各施設の特徴を理解しているか（階層計画、ゾーニング、動線計画）</li> <li>・環境負荷低減への取り組みが見られるか</li> </ul>	30	6-3
3 維持管理・運営に関する基本的な考え方	(1) 施設の維持管理・運營業務への取り組みにあたっての基本的な考え方（基本的な方針、重視するポイント等）について述べてください。	・維持管理・運営方針は本件施設にとって適切なものか。	15	6-4
	(2) 施設の利便性を高めるための工夫・配慮について述べてください。	・本件施設の利便性向上のため、工夫、配慮がみられるか。	5	

審査項目	設問	評価の視点	配点		様式
4 事業の安定性及びリスク分担の基本的な考え方	(1) 本事業における事業の安定性確保のための基本的な考え方（基本的な方針、重視するポイント等）について述べてください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の安定性を確保するための方針が明確か。</li> <li>・具体的な方策が示されているか。</li> </ul>	10	20	6-5
	(2) 本事業におけるリスク対応への基本的な考え方（基本的な方針、重視するポイント等）について述べてください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各構成員のリスク分担の方針は適切か。</li> <li>・リスクヘッジの方策について検討されているか。</li> </ul>	10		
5 各提案内容の整合性	* 1～4までの提案内容から審査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の基本的な考え方とその他の項目に関する提案の整合性が図られているか。</li> <li>・各項目相互の整合性が図られているか。</li> </ul>	10	10	6-2 6-3 6-4 6-5
合 計			100点		

## IV 第二次審査

第二次審査は、「基礎審査」、「内容審査Ⅱ」、「価格審査」の三種類とする。「基礎審査」は、要求水準書において定量的に適否の判断が可能なもののうち、水準を満たしていない場合は失格とする。「内容審査Ⅱ」の得点と「価格審査」の得点の合計点により、審査会で優秀提案を選定する。

### 1 基礎審査

応募者から提出された提案内容が、下表に示す基礎審査事項を全て満たしているかどうかを審査する。当該要件を一つでも満たしていない場合は失格とする。

#### <基礎審査事項>

審査事項		審査内容
事業計画に係る事項	スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・引渡予定日が平成20年2月末日以前に設定されていること。</li> <li>・事業期間が指定する期間であること。</li> </ul>
	事業費見積り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入札価格について、算出根拠が明示されていること。</li> <li>・各計数の整合性がとれていること。</li> </ul>
	資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>・返済が必要な資金について、全額を事業期間内に返済できる計画であること。</li> </ul>
施設整備計画に係る事項	要求水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・建設等業務要求水準書に示す仕様・性能を満たしていること。</li> </ul>
維持管理・運営計画に係る事項	要求水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理・運営業務要求水準書に示す仕様・性能を満たしていること。</li> </ul>

### 2 内容審査Ⅱ

内容審査Ⅱは、市が特に重視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対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価する。下表に示す配点に従って提案内容の得点化を行うものとし、配点は合計60点満点とする。

内容審査Ⅱにおける審査項目、評価の視点及び配点は**表4**に示すとおりとする。

審査項目区分	配点
1 事業計画全体	10点
2 設計・建設計画	30点
3 維持管理・運営業務	10点
4 事業の安定性	10点
合計	60点

### 3 価格審査

入札価格の評価については、次に示す方法で得点化を行うものとし、配点は40点満点とする。

提案価格が最も低いもの（1位）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。評価点は小数点第三位以下を四捨五入し、小数点第二位までを求める。

・ **計算式**      評価得点 = 配点 × 最低提案金額 / 当該入札参加者の提案金額

・ **計算例**

	A者 (1位)	B者 (2位)	C者 (3位)	D者 (4位)
提案価格	40億円	45億円	50億円	55億円
計算方法	—	$40/45 \times 40$ 点	$40/50 \times 40$ 点	$40/55 \times 40$ 点
評価得点	40.00 点	35.56 点	32.00 点	29.09 点

### 4 総合評価

審査会は、内容審査Ⅱの得点と価格審査の得点の合計得点が、最も高い提案を優秀提案として選定する。

審査会からの報告に基づき、市が落札者を決定する。

審査項目	配点
内容審査Ⅱ	60点
価格審査	40点
合計	100点

表4 内容審査Ⅱの評価項目、評価の視点及び配点

〔事業計画全体（計10点）〕

審査項目・設問	評価の視点	配点	様式
<p><b>1 事業実施体制</b></p> <p>① 本事業実施に関する取組方針（事業コンセプト等）について述べてください。</p> <p>② 設立する特別目的会社（SPC）と応募者・協力企業・金融機関等・その他出資者との関係・役割について図示してください。</p> <p>③ 設立する特別目的会社（SPC）と応募者・協力企業・金融機関等・その他出資者の役割について述べてください。また、特別目的会社（SPC）の統括責任者について、氏名、年齢、実務経験年数、保有資格、所属、経歴等を記入可能な範囲で記入してください。</p> <p>④ 事業スケジュールについて示してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・重視するポイントに優れた提案は見られるか。</li> <li>・代表企業、構成員、協力企業の役割分担が本事業の遂行に見合っているか。</li> <li>・組織運営体制が優れているか。</li> <li>・事業スケジュールは妥当であるか。</li> </ul>	2	9-2 9-3 9-4 9-5
<p><b>2 地域経済への貢献</b></p> <p>① 地域経済への配慮について具体的に述べてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元からの材料等の調達はどの程度あるか。</li> <li>・地元からの雇用はどの程度計画されているか。</li> <li>・地元企業の積極的な参画が図られているか。</li> <li>・その他どのような特別な配慮を行っているか。</li> </ul>	6	9-6
<p><b>3 提案の整合性</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各提案書に提案される内容の整合性がとれ、相乗効果を発揮しているか。</li> <li>・保健福祉サービスの拠点としてふさわしい、魅力的で斬新な提案がなされているか。</li> </ul>	2	

**〔設計・建設計画（計30点）〕**

審査項目・設問	評価の視点	配点	様式
<p><b>1 設計・建設業務に関する考え方</b></p> <p>① 設計・建設業務に実施に関する取組方針（業務実施コンセプト等）及び以下の項目に関して重視するポイント等について述べてください。</p> <p>ア 市民から親しみをもたれる施設</p> <p>イ バリアフリーに配慮した施設</p> <p>ウ 利用者が快適にサービスを受けられる施設</p> <p>エ サービスを提供しやすい施設</p> <p>オ 将来にわたり利用できる施設</p> <p>カ 環境に配慮した施設</p> <p>キ 防災に優れた施設</p> <p>② 利用予定者の意見聴取方法及びその反映方法について述べてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各項目について具体的で優れた提案がみられるか。</li> <li>・利用予定者の意見聴取方法及びその反映方法に対する計画は十分なされているか。</li> </ul>	4	10-2-1 10-2-2
<p><b>2 設計・建設業務計画</b></p> <p>① 設計・建設業務の実施体制について述べてください。</p> <p>ア 設計・建設業務に係る組織、執行体制（人員配備、委託の考え方等を含む）、業務分担の考え方</p> <p>イ 業務全体の統括方法</p> <p>ウ セルフモニタリング体制、方法</p> <p>② 設計・建設業務工程について述べてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の連携がスムーズに行える体制となっているか。</li> <li>・適切なセルフモニタリングの実施が確保されているか。</li> <li>・利用予定者の意見聴取を十分できる工程計画となっているか。</li> <li>・効率的、効果的な工程計画となっているか。</li> </ul>	2	10-3-1 10-3-2

審査項目・設問	評価の視点	配点	様式
<p><b>3 施設計画(建築計画)</b></p> <p>① 配置・外構等土地利用計画について述べてください。</p> <p>ア 利用者導入動線・緑化・駐車場等</p> <p>イ 外観デザイン</p> <p>ウ 内装仕上計画</p> <p>エ サイン計画</p> <p>オ 駐車場・駐輪場</p> <p>カ 屋上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者導入動線・緑化・駐車場等に関する工夫がみられるか。</li> <li>・外観デザインは周辺環境との調和を図った一体的なデザインとする工夫がみられるか。</li> <li>・内装仕上計画に工夫がみられるか。(シックハウス対策、使用する材料への配慮等)</li> <li>・利用者の分かりやすいサイン計画であるか。</li> <li>・駐車場・駐輪場の配置は利用者の利便性・安全性への配慮等に工夫がみられるか。また、駐車場計画は周辺の交通渋滞を助長しない工夫がみられるか。</li> <li>・屋上計画に関して工夫がみられるか。</li> <li>・ユニバーサルデザイン、バリアフリーに対する配慮に工夫がみられるか。</li> </ul>	6	10-4 図面集
<p><b>4 施設計画(個別施設)</b></p> <p>① 全体構成について述べてください。</p> <p>② 個別施設について述べてください。</p> <p>ア 熊本市保健所</p> <p>イ 中央保健福祉センター</p> <p>ウ こども総合相談室(仮称)</p> <p>エ こどもの発達支援センター(仮称)</p> <p>オ 市民協働の広場(仮称)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5つの機能の特徴(利用者の特性、利用時間帯の違い、プライバシーの保護等)が施設配置計画に適切に反映されているか。</li> <li>・個別施設について、具体的な工夫がみられるか。</li> <li>・利用者の利便性に配慮されているか。</li> </ul>	12	10-5-1 10-5-2 10-5-3 10-5-4 10-5-5 10-5-6 図面集

審査項目・設問	評価の視点	配点	様式
<p><b>5 施設計画（構造・設備計画）</b></p> <p>① 構造計画に関する考え方について述べてください。</p> <p>② 防災計画に関する考え方について述べてください。</p> <p>③ 電気設備計画、機械設備計画、昇降機設備計画に関する考え方について述べてください。</p> <p>④ 新エネルギー、省エネルギー計画に関する考え方について述べてください。</p> <p>⑤ ライフサイクルコスト(LCC)の低減について述べてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性を考慮した合理的な構造計画となるよう工夫がみられるか。</li> <li>・避難計画（消防設備を含む）が適切に計画されているか。</li> <li>・断水、停電等災害時に対する優れた計画となっているか。</li> <li>・更新性、メンテナンス性を考慮した具体的な方策に工夫がみられるか。</li> <li>・有効な雨水利用の方法が提案されているか。</li> <li>・良好な室内環境を確保するための方策に工夫がみられるか。</li> <li>・有効な新エネルギーの提案がなされているか。</li> <li>・省エネルギー（エネルギー源、屋上・外壁の断熱等）について優れた提案がなされているか。</li> <li>・設計・建設・維持管理に係る費用や光熱水費等の縮減に工夫がみられるか。</li> </ul>	6	10-6-1 10-6-2 10-6-3 10-6-4 10-6-5 図面集



〔維持管理・運營業務（計10点）〕

審査項目・設問	評価の視点	配点	様式
<p><b>1 維持管理・運營業務に関する考え方</b></p> <p>① 維持管理・運營業務実施に関する取組方針（業務実施コンセプト等）について述べてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務を支障なく効率的に行うための提案がなされているか。</li> <li>・重視するポイントに優れた提案がみられるか。</li> </ul>	2	12-2
<p><b>2 維持管理・運營業務実施体制</b></p> <p>① 維持管理・運營業務実施体制について述べてください。</p> <p>ア 維持管理・運營業務に係る組織、執行体制（人員配備、委託の考え方等を含む）、業務分担の考え方</p> <p>イ 業務全体の統括方法</p> <p>ウ 維持管理・運營業務における緊急時のバックアップ体制</p> <p>エ セルフモニタリング体制、方法</p> <p>② 維持管理・運營業務従事者に関し、以下の項目について述べてください。</p> <p>ア 経験者等の配置</p> <p>イ 従事者研修の方針及び実施方法</p> <p>ウ 人材確保の方策及び実施方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指揮命令系統が明確で迅速かつ的確に指示内容が伝わる組織体制がとられているか。</li> <li>・効率的・効果的な業務実施体制の提案がみられるか。</li> <li>・緊急時のバックアップ体制が確保されているか。</li> <li>・適切なセルフモニタリングの実施が確保されているか。</li> <li>・従事者の配置、研修方針、人材確保の方策及び実施方法は適切であるか。</li> </ul>	2	12-3-1 12-3-2
<p><b>3 建築物日常保守・修繕業務</b></p> <p>① 以下の項目の保守業務に関する業務内容、実施方法について述べてください。</p> <p>ア 建築物</p> <p>イ 建築設備</p> <p>② 以下の項目の修繕業務に関する業務内容、実施方法について述べてください。また、大規模修繕及び更新が生じない予防保全の実施方法について述べてください。</p> <p>ア 建築物</p> <p>イ 建築設備</p> <p>*その他「維持管理業務費用見積書」をもとに審査します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設等の機能と環境を維持し市民サービスが円滑に行われるための業務内容、実施方法として有効な提案か。</li> <li>・建築物、建築設備の基本性能を保持するための業務内容、実施方法として有効な提案か。</li> <li>・予防保全の考え方に妥当性があるか。</li> <li>・適切な修繕計画がなされているか。</li> </ul>	3	12-4-1 12-4-2 12-6-1 12-6-2 12-6-3

審査項目・設問	評価の視点	配点	様式
<p><b>4 維持管理・運營業務</b></p> <p>① 植栽・外構施設保守管理業務に関する業務内容、実施方法について述べてください。</p> <p>② 駐車場保守管理業務に関する業務内容、実施方法について述べてください。</p> <p>③ 清掃業務に関する業務内容、実施方法について述べてください。</p> <p>④ 保安警備業務に関する業務内容、実施方法について述べてください。</p> <p>⑤ 総合受付案内業務及び郵便物整理業務に関する業務内容、実施方法について述べてください。</p> <p>*その他「維持管理業務費用見積書」「運營業務見積書」「光熱水費試算表(参考)」をもとに審査します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内の緑化を保持するための業務内容、実施方法として有効な提案か。</li> <li>・外構施設の基本性能を保持するための業務内容、実施方法として有効な提案か。</li> <li>・施設利用者が安全かつ安心して利用できる駐車場を保持するための業務内容、実施方法として有効な提案か。</li> <li>・適切な管理体制が採られているか。</li> <li>・施設内の美観を保持し、快適性、衛生を維持するための業務内容、実施方法として有効な提案か。</li> <li>・業務の妨げにならないような工夫がみられるか。</li> <li>・利用者等の安全を確保し、財産の保全を図るための業務内容、実施方法として有効な提案か。</li> <li>・緊急時の対応に配慮されているか。</li> <li>・防犯、防災に対する方策に工夫がみられるか。</li> <li>・プライバシーに配慮した総合受付案内及び郵便物整理に工夫がみられるか。</li> <li>・従事者の採用及び研修などの計画に工夫がみられるか。</li> </ul>	<p><b>3</b></p>	<p>12-5-1</p> <p>12-5-2</p> <p>12-5-3</p> <p>12-5-4</p> <p>12-5-5</p> <p>12-6-4</p> <p>12-6-5</p> <p>12-6-6</p> <p>12-6-7</p> <p>12-6-8</p> <p>12-6-9</p> <p>12-6-10</p>

〔事業の安定性（計10点）〕

審査項目・設問	評価の視点	配点	様式
<p><b>1 事業の安定性及び事業実施の確実性</b></p> <p>① 事業の安定性及び事業実施の確実性を高めるための工夫について述べてください。</p> <p>* その他「資金計画表」「事業の安全性に対する提案書」をもとに審査します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外部借入に関して、金融機関等融資団からの関心表明を得るなど検討は十分に行われているか。</li> <li>・ 事業期間を通じて、運転資金不足への対応が考慮されているか。</li> <li>・ 事業の安定性を確保するための方法、その実施体制、実施工程が具体的で明確な内容となっているか（財政面のチェック体制・方法等）。</li> <li>・ 適正な採算性を確保し無理のない収支計画となっているか。</li> </ul>	3	13-3-1 13-3-2 13-3-3 13-3-4
<p><b>2 リスクへの対応策</b></p> <p>* 「リスク分担計画表」を中心に審査します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 想定されるリスクについて十分把握・検討されており、グループ構成企業等の間に適切に配分されているか。</li> <li>・ 本件事業にとって影響が大きく、重要であると判断されるリスクについて、適切な対応策が検討されているか。</li> <li>・ 各応募者や協力企業が分担するリスクについて、顕在化したときの対応策が検討されているか。</li> <li>・ 事業者の責による破綻時の損害金に対する手当が十分にされているか。</li> </ul>	4	13-5
<p><b>3 特別目的会社（SPC）の安定性</b></p> <p>* 「長期収支計画表」「キャッシュフロー計算書」「サービス購入費の支払予定表」「資金管理方針」を中心に審査します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特別目的会社（SPC）の安定性は確保されているか。</li> </ul>	3	13-9 13-10 13-11 13-12