

別添資料 1

(仮称)生涯学習センター整備等事業

事業者選定基準書

平成14年9月

杉 戸 町

【 目 次 】

1	審査方式	1
2	審査の流れ	2
3	資格審査	3
	（ 1 ）資格審査の実施方法.....	3
	（ 2 ）資格審査項目.....	3
4	提案審査	5
	（ 1 ）価格審査	5
	（ 2 ）提案基礎審査.....	5
	（ 3 ）総合審査	8
別紙 1 - 1	資格審査項目.....	11
別紙 1 - 2	提案審査項目.....	12

1 審査方式

本事業者選定基準書は、杉戸町（以下「町」という。）が、（仮称）生涯学習センター整備等事業（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。）を募集及び選定するにあたり、プロポーザルに参加しようとする者に配布する募集要項と一体のものである。

本事業を実施する事業者は、生涯学習センター事業に関し、専門的な知識やノウハウ（設計技術力、建設技術力、運営維持管理能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが必要となる。

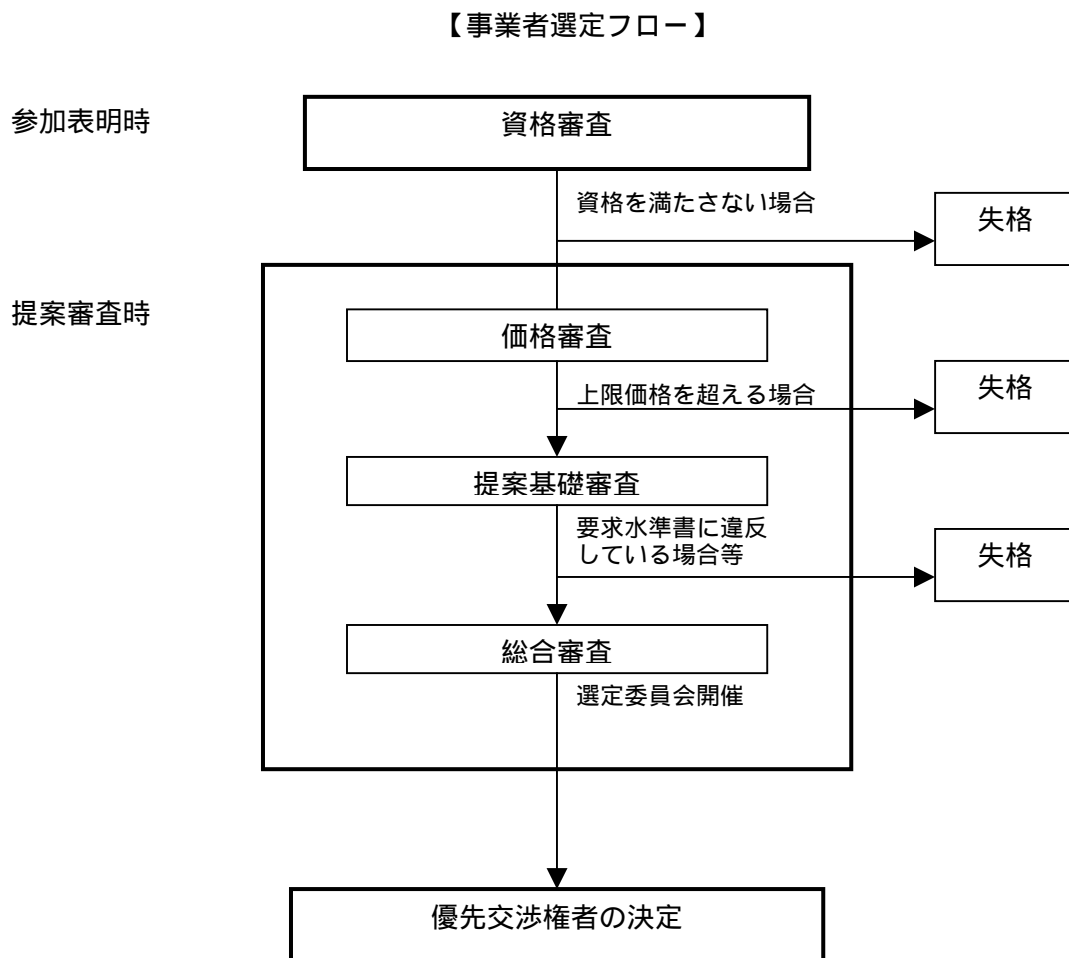
そのため、事業者の選定にあたっては、価格及びその他の条件によって優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式を採用する。

本事業者選定基準書は、公募型プロポーザルによる優先交渉権者を決定するための基準であり、識見を有する者及び町職員で構成する「（仮称）生涯学習センター整備等事業に係る民間事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、この基準に基づき、優先交渉権者を決定する。

2 審査の流れ

審査は、資格審査、提案審査の2段階に分けて実施する。

なお、審査の手順等については、次のとおりとする。



3 資格審査

(1) 資格審査の実施方法

参加表明書と同時に提出される参加資格審査申請書類に基づき、選定委員会において資格確認を行う。

参加資格審査通過者に対し、参加資格審査結果通知を発送する。

(2) 資格審査項目

プロポーザルに参加する事業者（以下「応募者」という。）は、本事業を実施する単独企業又は企業グループであって、以下の資格要件を全て満たすことが必要である。各項目の審査方法は、別紙 1 - 1のとおりとする。

なお、同一応募者が複数の提案を行うこと、及び複数の企業グループを構成することは禁止される。

ア 基本的な資格要件

応募者は以下の要件を満たすこと。

(ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しないものであること。

(イ) 杉戸町指名競争入札参加資格者名簿に登録している者が 1 社以上グループの中に存在し、かつ、構成企業が 1 社でも指名停止期間中でないこと。

(ウ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定にもとづく、土木建築一式工事及び機械器具設置工事につき特定建設業の許可を得ている者がグループの中に存在すること。

(エ) 下記の各法律の各規定による各申立てがなされていないものであること。

商法第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告

破産法第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立て

旧和議法第 12 条の規定による和議開始の申立て

会社更生法第 30 条の規定による更生手続開始の申立て

民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立て

ただし、上記の 及び に該当する者については、会社更生法に基づいて更生手続開始の申立てがなされている場合、もしく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場合、手続開始の決定後、参加資格が付与される。

イ 経営状況

応募者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 27 条の 23 第 1 項に規定する

経営事項審査結果通知書（資格確認基準日の直前の決算期に対応するもの）にもとづく土木建築工事業に係る建設業の許可を受けたもののうち、総合評点が 1000 点以上の者がグループの中に存在すること。

また、最近 2 年間、構成企業が 1 社でも、本店所在地において次の税の滞納をしていないこと。

- ・ 国税；法人税、消費税
- ・ 県税；法人事業税
- ・ 市町村税；法人市町村民税、固定資産税

ウ 生涯学習センターの施設整備及び提案技術に関する実績

応募者は、過去 10 年間に次の事業実績を有するものであること。

- ・ 図書館の設計又は、施工の実績
- ・ 多目的ホール（収容規模 300 人以上）の設計又は、施工の実績

エ その他の参加不適格者

応募者は、以下の要件を満たす構成員を含まないこと。

- ・ 本事業の業務に携わっている者（コンサルタント業務等、本事業では株式会社日本総合研究所が該当）
- ・ 選定委員会の委員本人及び委員が属する企業及びその関係会社

オ 資格確認基準日

平成 14 年 11 月 1 日を予定。（ただし、資格確認以後においても、応募者が基本的な資格要件を満たせなくなった場合は、その事実が判明した時点で参加資格は喪失するものとする。）

4 提案審査

提案審査については、価格と事業提案の審査をそれぞれ行い、その結果を総合評価し、事業者を決定する。それぞれの審査・評価は、次のとおり実施する。

(1) 価格審査

提案書に記載された価格が上限価格以下であることを確認し、上限価格を超える場合は失格とする。なお、町で試算した本事業の参考価格は下記の通りとする。

本事業の設計・施工・運営維持管理に係る事業期間中の総費用
3,403百万円(現在価値換算後:割引率4%)

(2) 提案基礎審査

この審査においては、応募者の提案内容が、町の要求する要件に違反しているか否かについて確認する。審査する項目は次のとおりとする。

ア 審査項目

(ア) 業務遂行能力及び資金計画

事業遂行能力

- ・企業の資力
- ・信用力
- ・債務返済能力

資金計画

- ・資金計画の妥当性
- ・前提条件の反映(物価変動率、消費税、基準金利)
- ・算出方法(支払利息計算方法、各業務費用の計上)

(イ) 提案の内容に関する項目

要求水準書に違反していないこと

事業スケジュールが満たされる計画になっていること

イ 審査方法

アの審査項目に従い、下記ウ～オの要件を満たしていることを確認する。町の要求する要件に違反していることがないかを確認する。要件の1項目でも違反している場合は失格とし、総合審査の対象となることができない。

ウ 事業遂行能力

(ア) 評価対象

グループ代表者及び建設会社

(イ) 評価方法

下記の評価項目より業務遂行能力を確認する。明らかに業務遂行能力に不安があり（各評価項目に対応した指標が一定の基準（適格基準）に達していない場合）、かつ信用補完措置も提案されていない場合は、内容を確認の上、失格か否かの判断を行う。

評価項目

次の評価項目に基づき審査を行う。

評価項目	評価内容	評価方法
資力	事業を行うにあたっての資金確保が可能か。	金融機関等の関心表明書の有無及びその内容の評価
信用力	事業を計画どおりに遂行し得る財政力があるか。	評価対象企業の財政力・事業遂行能力に関する説明書の評価
債務返済能力	S P C の債務が返済不能となる危険性がないか。	資金計画表、長期収支計画表の評価

適格基準

適格基準は下記の通りとし、下記条件に当てはまる場合には事業遂行能力に不安があると評価する。

評価項目	適格基準
資力	・ 金融機関等の関心表明書の添付がない場合
信用力	・ 評価対象企業の当期利益が3期連続で赤字であり、信用補完措置（信用力のある第三者による履行保証等）が講じられていない場合 ・ 評価対象企業が債務超過にあり、信用補完措置が講じられていない場合
債務返済能力	・ 資金計画表、長期収支計画表における各年度のDSCR（ ）が1未満の場合

DSCR = 当該元利支払前キャッシュフロー / 当該年元利金支払所要額

エ 資金計画

(ア) 資金計画の妥当性

資金計画に実現可能性があるか否かについて、確認を行う。

資金計画に実現可能性がないことが明らかな場合は、内容を確認の上、失格か否かの判断を行う。

(イ) 事業シミュレーション内容の確認

費用の支払いについて、募集要項に示した前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りの有無について確認を行う。

上記価格等の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認の上、失格か否かの判断を行う。

オ 提案の内容に関する項目

以下に従い、提案の内容に関して審査を行う。具体的な審査項目は、別紙 1 - 2 のとおりとし、該当する様式欄に記載する様式で各項目毎に、町の要求する要件に違反していることがないかを確認する。該当様式に記載が確認できない場合は、他の様式に記載がある場合も、町の要求に適合していないものと判断する。

(ア) 要求水準書に違反していないこと

以下の点について、提案資料と異なる点がないか確認を行う。

敷地の前提条件

設計の前提条件

施設構成

各部門の空間機能要件

設備計画

運營業務

維持管理業務

(イ) 事業スケジュールの合致

平成17年10月1日に施設建設完了が可能なスケジュールが設定されているか否かの確認を行う。

(3) 総合審査

選定委員会において、以下の手順で事業提案の審査を行い、価格を含めた総合評価によって点数を決定する。

ア 審査における配点

以下の配点とし、各配点は、小数点2位以下を四捨五入するものとする。

評価項目	配点
価格	30点
事業の確実性及び安全性に関する提案	20点
事業計画の内容に関する提案	50点
合 計	100点

イ 得点の決定方法

価格以外の各評価項目に対して、各委員が1点単位で点数を付ける。その上で、各委員が付けた点数の平均点を各評価項目の得点とする。

ウ 評価項目

(ア) 価格(30点)

1位(最も低い入札額)を満点とし、2位以下は1位との比率を用いて算出する。小数点第2位以下は四捨五入する。

(例)

	価格	得点	算出方法
1位	20億円	30.0点	-
2位	25億円	24.0点	$30 \text{点} \times 20 \div 25 = 24$
3位	30億円	20.0点	$30 \text{点} \times 20 \div 30 = 20$

(イ) 事業の確実性及び安全性に関する提案(20点)

- 建設会社の信用力 (5点)
- 建設及びその関連業務の履行保証 (5点)
- S P Cの経営悪化時の対応策 (5点)
- リスクへの具体的な対応策 (5点)

(ウ) 事業計画の内容に関する提案(50点)

提案書に記載された内容に基づき、各委員が下記の項目について、どの程度高いレベルで要求水準を満たしているかを審査する。

設計の前提条件 (10点)

< 審査の視点 >

- ・ユニバーサルデザイン対応
- ・耐震性能
- ・施設の耐用年数
- ・地球環境保護への配慮
- ・変化に対する対応性の確保
- ・標準仕様

施設構成及び各部門の空間機能要件 (25点)

< 審査の視点 >

- ・施設の概要
- ・施設構成の指針
- ・各部門の空間機能要件

運営業務 (5点)

< 審査の視点 >

- ・生涯学習センターの運営業務
- ・運動広場の運営業務

維持管理業務 (5点)

< 審査の視点 >

- ・建物維持管理業務
- ・設備維持管理業務
- ・施設の清掃業務
- ・施設の警備業務
- ・運動広場の維持管理業務

その他の取り組みに関する提案 (5点)

< 審査の視点 >

- ・供用開始までのスケジュール、工程計画
- ・施工の方針
- ・地域経済への配慮
- ・その他の取り組み内容

エ 評価方法

総合評価は、審査で得点化した数値により行い、その合計点(100点満点)が最も高いものを事業者として選定する。

合計点(100点満点) = 価格(30点満点) + 事業の確実性及び安全性に関する提案(20点満点) + 事業計画の内容に関する提案(50点満点)

採点は別紙 1 - 2 のとおり、該当する様式欄に記載する様式により、項目毎に行う。

採点に際しては、応募者に対して、選定委員会におけるプレゼンテーションの実施を要請する可能性がある。

なお、該当する様式以外への記載は審査されない可能性があるものとし、各様式は審査項目に対応して適切に作成すること。

別紙 1 - 1 資格審査項目

項目	確認内容	該当様式等	確認欄
ア 基本的な資格要件	地方自治法施行令第167条の4に該当しないものであること。	様式 4	
	杉戸町競争入札参加資格者名簿に登録している者が1社以上、グループの中に存在すること。	町内部資料	
	グループの中の企業が1社でも指名停止期間中でないこと。	町内部資料	
	土木建築一式工事及び機械器具設置工事につき特定建設業の許可を得ている者がグループの中に存在すること。	建設業許可証明書類	
イ 経営状況	土木・建築一式工事業にかかると特定建設業の許可を受けたもののうち、経営事項審査結果通知書の総合評点が1000点以上の構成員を有すること。	町内部資料	
	最近2年間、構成企業が1社でも、本店所在地において、法人税、法人事業税、固定資産税又は消費税を滞納していないこと。	参加資格が確認できる資料の写し	
ウ 生涯学習センターの施設整備及び提案技術に関する実績	図書館の設計または施工の実績、及び多目的ホール（収容規模300人以上）の設計または施工の実績を有する構成員を有すること。	様式 5	
エ その他参加不適格者	構成員に、本事業に係る業務に携わっている者を含めないこと。	様式 4	
	構成員に、選定委員会の委員本人及び委員が属する企業及びその関係会社を含めないこと。	様式 4	

別紙 1 - 2 提案審査項目

(1) 価格審査

項目	確認内容	該当様式等	確認欄
	提案書に記載された価格が上限価格以下であるか	様式 1 1	

(2) 提案基礎審査

項目	確認内容	該当様式等	確認欄
ア 事業遂行能力			
(ア) 資力			
	金融機関等の関心表明書の添付があるか	金融機関等の関心表明書	
(イ) 信用力			
	評価対象企業の経常収支が3期連続で赤字である場合、信用補完措置(信用力のある第三者による履行保証等)が講じられているか	様式 1 5	
	評価対象企業が債務超過にある場合、信用補完措置が講じられているか	様式 1 5	
(ウ) 債務返済能力			
	資金計画表、長期収支計画表における各年度のDSCRが1以上となっているか	様式 1 3、1 4	
イ 資金計画			
(ア) 資金計画の妥当性			
	資金計画に実現可能性があるか	様式 1 3	
(イ) 事業シミュレーション内容の確認			
	費用の支払いについて、募集要項に示した前提条件が正確に反映されているか	様式 1 2	
	計算上の誤りがないか	様式 1 2、1 3	
ウ 提案の内容に関する項目			
(ア) 敷地の前提条件			
	要求水準に示した前提条件が正確に反映されているか	様式 1 6 - 1	
(イ) 設計の前提条件			
	ユニバーサルデザインへの対応がなされているか	様式 1 6 - 1 ~ 3	
	施設及び設備の耐震性能が満たされているか	様式 1 6 - 2	
	施設の計画耐用年数が50年以上に設定されているか	様式 1 6 - 2	
	省エネルギー、省資源化等の地球環境保護へ配慮がなされているか	様式 1 6 - 2	
	建物及びその構成要素の機能的柔軟性の確保と施設の陳腐化の予防がなされているか	様式 1 6 - 2	
	設計及び施工において、建設工事共通仕様書に準拠しているか	様式 1 6 - 1 ~ 3	

(ウ) 施設構成		
施設の概要		
要求水準に示した施設が全て配置されているか	様式16-2	
施設は平屋建て、施設面積合計は4,000㎡程度となっているか	様式16-2	
「資料・情報部門」と「学習・創造活動を支援する部門」の比率が大幅に(10%以内)変更となっていないか	様式16-2	
施設構成の指針		
照明や冷暖房の制御、自然光の活用、太陽熱や雨水の利用等、環境への配慮がなされているか	様式16-2~3	
親しみのある意匠、利用者を優しく迎える雰囲気づくりが行われているか	様式16-2~3	
高齢者や障害者への配慮がなされているか	様式16-2~3	
利用者に解りやすい空間構成、動線計画、サイン計画がなされているか	様式16-2~3	
子どもが学び、読書し、楽しむ図書館となるよう建築にあたっての工夫がなされているか	様式16-2~3	
施設内LANや利用者端末の設置など、施設内の情報化に対応した電源や配線の設置に関する建築的配慮がなされているか	様式16-2~3	
吸音、音響、清掃のしやすさ、アレルギー等に配慮した内装計画となっているか	様式16-2~3	
(エ) 各部門の空間機能要件		
総合共通部門		
エントランス広場の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
ギャラリーの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
住民情報コーナーの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
くつろぎと喫茶・軽食コーナーの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
新聞・雑誌コーナーの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
生涯学習センターの受付窓口の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
利用案内やサービスのためのカウンターの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
資料・情報部門		
資料・情報の検索と案内スペースの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
一般開架スペースの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
視聴覚・情報検索部門の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
地域・行政スペースの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
児童開架スペースの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
青少年開架スペースの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
朗読サービス室の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
学習・創造活動を支援する部門		
多目的ホールの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	

スタジオ・AV室の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
集会室の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
創作室の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
適応指導教室の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
パソコン指導室・情報交流室の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
パソコン用サーバ室の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
託児室・ボランティア室・住民参加・男女共同参画推進コーナーの性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
管理・運営部門		
資料部門の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
地域サービス部門の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
管理・運営部門の性能が要求水準を満たしているか	様式16-3	
外構・駐車場・植栽		
緑地面積が敷地面積の10%以上確保されているか	様式16-3	
駐車場が100台以上確保されているか	様式16-3	
駐車場、駐輪場からエントランスまでのスムーズな動線が確保されているか	様式16-3	
障害者の利用に配慮がなされているか	様式16-3	
ピオトープなどの自然環境に配慮がなされているか	様式16-3	
(オ) 設備計画		
情報通信設備		
電話交換設備の性能が要求水準を満たしているか	様式16-2-3	
情報通信設備の性能が要求水準を満たしているか	様式16-2-3	
照明設備		
JIS Z9110-94に基づいて建物内各部の室内照度が確保されているか	様式16-2-3	
放送設備		
消防法に定める非常放送及び業務放送兼用設備として設置されているか	様式16-2-3	
スピーカー及び音声調整器が要求水準の通り設けられているか	様式16-2-3	
予備電源設備		
発電器が設置されているか	様式16-2-3	
空調設備		
新冷媒を使用するシステムとなっているか	様式16-2-3	
諸室において、一般的な快適温度及び快適湿度が常時確保可能となっているか	様式16-2-3	
給湯設備		
利用形態に応じて適切な方式が選択されているか	様式16-2-3	
下水排水設備		
施設の下排水が公共下水道本管へ接続されているか	様式16-2-3	

(カ) 運営業務			
	(仮称)生涯学習センター運営業務仕様書に準じた業務内容となっているか	様式17-1~ 2	
	窓口業務仕様書に準じた業務内容となっているか	様式17-1~ 2	
	業務従事者のサービス仕様書に準じた業務内容となっているか	様式17-1~ 2	
(キ) 維持管理業務			
	施設の利用時間		
	施設の利用時間に関する考え方が要求水準に合致しているか	様式18-1~ 5	
	建物維持管理業務		
	業務内容が要求水準を満たしているか	様式18-1	
	設備維持管理業務		
	業務内容が要求水準を満たしているか	様式18-2	
	施設の清掃業務		
	業務内容が要求水準を満たしているか	様式18-3	
	施設の警備業務		
	業務内容が要求水準を満たしているか	様式18-4	
	付帯事業(運動広場)の運営維持管理業務		
	業務内容が要求水準を満たしているか	様式18-5	
(ク) 事業スケジュールとの合致			
	平成17年10月1日に施設建設完了が可能なスケジュールが設定されているか	様式19	

(3) 総合審査

項目	該当様式等	配点	得点
ア 価格		30	
イ 事業の確実性及び安全性に関する提案		20	
建設会社の信用力	様式15	5	
建設及びその関連業務の履行保証	様式15	5	
S P C の経営悪化時の対応策	様式15	5	
リスクへの具体的な対応策	様式15	5	
ウ 事業計画の内容に関する提案		50	
(ア) 設計の前提条件		10	
ユニバーサルデザイン対応	様式16-1~3		
耐震性能	様式16-2		
施設の耐用年数	様式16-2		
地球環境保護への配慮	様式16-2		
変化に対する対応性の確保	様式16-2		
標準仕様	様式16-1~3		
(イ) 施設構成及び各部門の空間機能要件		25	
施設の概要	様式16-2		
施設構成の指針	様式16-2~3		
各部門の空間機能要件	様式16-3		
(エ) 運営業務		5	
生涯学習センターの運営業務	様式17-1		
運動広場の運営業務	様式17-2		
(オ) 維持管理業務		5	
建物維持管理業務	様式18-1		
設備維持管理業務	様式18-2		
施設の清掃業務	様式18-3		
施設の警備業務	様式18-4		
運動広場の維持管理業務	様式18-5		
(カ) その他の取り組みに関する提案		5	
供用開始までのスケジュール、工程計画	様式19		
施工の方針	様式20		
地域経済への配慮	様式21		
その他の取り組み内容	様式21		

合計	100	0.0
----	-----	-----

以上