

東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業

事業者選定基準

平成17年7月

国土交通省

関東地方整備局

1. 事業者選定基準の位置づけ

本事業者選定基準は、国が、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するにあたって、もっとも優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する「入札説明書」と一体のものである。

2. 事業者選定の方法

（1）選定方法の概要

本事業を実施する事業者には、PFIや施設の設計、施工、維持管理の専門的な知識やノウハウが求められる。事業者の選定にあたっては、価格及び価格以外の評価等によって落札者を決定する総合評価落札方式を採用する。

また、審査は第二次審査に進むための競争参加希望者の資格、実績等の有無を判断する「第一次審査」と、事業者の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。第一次審査における審査結果は、第二次審査のための提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

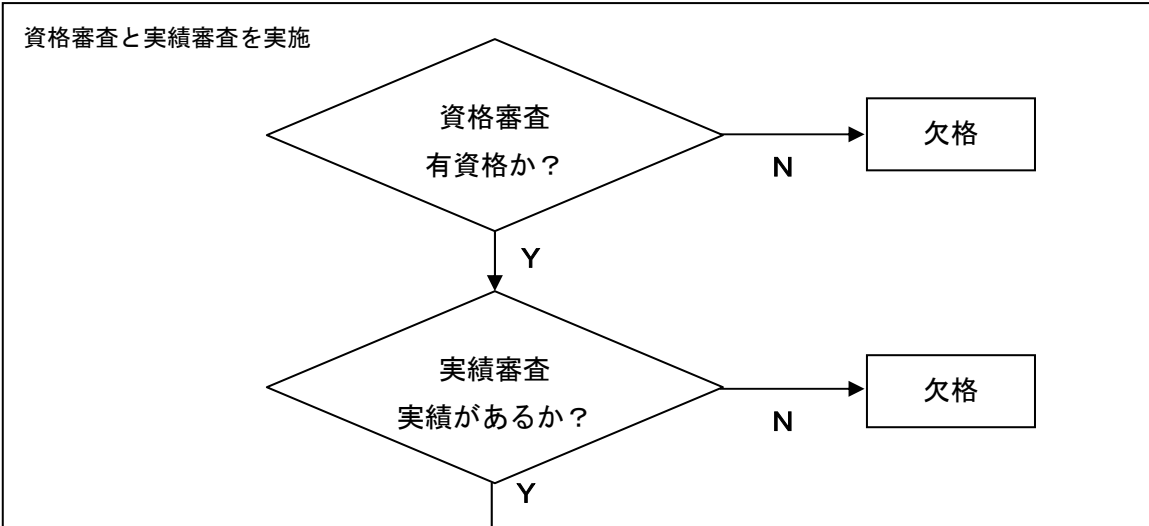
（2）事業者選定の体制

国は、総合評価落札方式により事業者選定を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、平成17年7月28日付で「東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業有識者等委員会」（以下「有識者等委員会」という。）を設置した。有識者等委員会は、各提案について作成した得点案を国に報告し、国はこれを受けて、事業者を選定する。

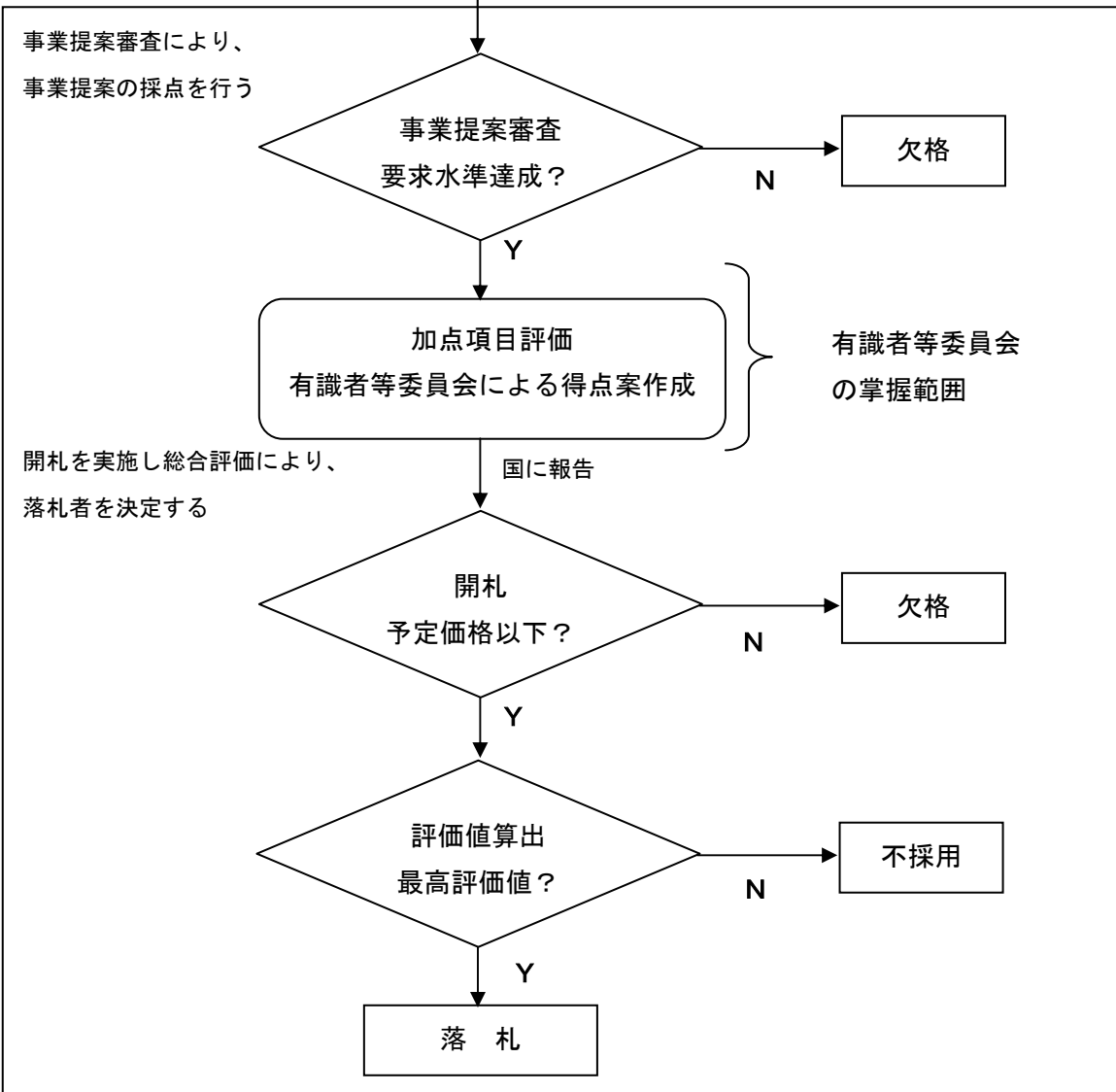
3. 審査の手順

審査の手順を以下に示す。

(1) 第一次審査



(2) 第二次審査



4. 第一次審査

第二次審査のための提案等を行う入札参加者として、適正な資格と実績を有するかを審査するものである。

第一次審査の手順は以下のとおりである。

(1) 資格審査

競争参加希望者が入札説明書に示す要件を満たしているかどうか審査を行う。

(2) 実績等審査

競争参加希望者が入札説明書に示す要件を満たしているかどうか審査を行う。

5. 第二次審査

総合評価落札方式により落札者を決定するため、入札参加者の提案内容等を審査するものである。

5. 1 第二次審査の手順

第二次審査の手順は以下のとおりである。

(1) 事業提案審査

入札参加者からの提出書類の各様式に記載された内容（以下「事業提案」という。）を審査する。

事業提案に、計画地外等要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象とはしない。

① 必須項目審査

「事業提案が要求水準（必須項目）をすべて充足しているか」について審査を行い、事業提案がすべての要求水準（必須項目）を充足している場合は適格とし、1項目でも充足しない若しくは記載のない場合は欠格とする。なお、適格者については、基礎点 100 点を付与する。

② 加点項目審査

事業提案のうち、事業計画に関する提案が要求水準（必須項目）を充足したうえで、更

に国が特に重視する項目（加点項目）について優れていると認められるものについては、その程度に応じて加点を付与する。なお、その審査は有識者等委員会において行う。

1) 有識者等委員会における審査

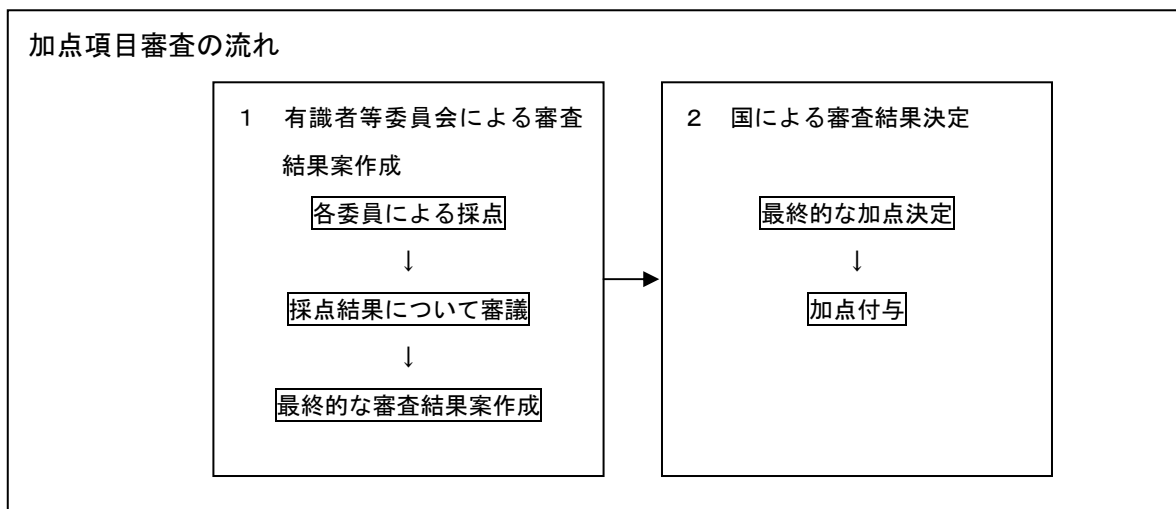
後述する評価項目の内容について「すぐれた提案がされているか」を審査し、各審査基準・採点基準に基づいて各提案の採点を行い、これについて審議し、審査結果案を作成し、国に提出する。

2) 国による審査結果の決定・加点付与

国は、審査結果案をもとに、最終的な加点を決定し、①により付与された基礎点に加点を付加する。

※ 加点は全体で 10 点満点とし、各加点項目の配点については後述する。

※ なお、有識者等委員会は、入札参加者に対してヒアリングを実施し、入札参加者の各提案に関する内容を確認する場合がある。



(2) 開札

入札価格が予定価格の範囲内かを確認する。

全ての入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札を行う。

(3) 総合評価

(1) の事業提案審査による各提案の得点及び (2) の予定価格の範囲内の入札価格をもとに総合評価を実施し、落札者を決定する。

同点の場合にはくじにより落札者を決定する。

5. 2 事業提案の位置づけ

総合評価落札方式においては事業提案が入札書の一部を構成するため、以下の範囲について契約上の拘束力を有する。

(1) 加点項目

加点項目については、要求水準以上の事業提案が行われ、かつ当該提案内容が5.3(3)に示す加点項目の採点基準に合致すると判断された場合に得点が付与される。このため、当該項目について加点がなされた場合は、当該事業提案に基づき契約時要求水準が定められることとなる。

(2) 有識者等委員会の意見

5.3(3)②審査の基本的考え方等を踏まえ、有識者等委員会において事業提案に対して意見が出され、事業提案の内容を改善することが必要不可欠となる場合、事業実施にあたっての条件として加味する。

5. 3 事業提案審査の審査基準・採点基準

(1) 共通事項

審査にあたっては、提示を求める図面あるいはイメージ図等と、文書による記載内容に矛盾がある場合、文書による記載内容が優先するものとする。

審査を行う提案書類への記載方法は「様式集及び記載要領」(資料-3)による。

(2) 必須項目審査

要求水準の内容は全て必須項目である。必須項目審査では事業提案の内容が要求水準を充足しているかどうかの審査を行う。

国は、事業提案の記載内容が要求水準を充足する妥当な方法、内容であると判断できる場合にこれを充足するものとして判断する。

なお、事業計画に関する提案については、以下の項目を必須項目として審査を行う。

- ・ 事業収支計画及び資金収支計画に誤りがなく、支払条件が満たされていること
- ・ S P Cの出資内容が明記され、出資条件が満たされていること
- ・ 義務づけられている保険が付保され、必要な費用が収支計画に算入されていること
- ・ 必要な資金が確保される見込みが立っていること
- ・ 資金調達の方法、金額、条件などが明示されていること
- ・ 各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと
- ・ 年度ごとの資金不足がないこと

(3) 加点項目審査

① 評価・採点方法

加点項目審査では、事業計画に関する提案内容が、要求水準（必須項目）を充足したうえで、更に③に示す加点項目について優れた内容であるかどうかの審査を行う。採点基準は各「加点項目」ごとに設定しており、また各「加点項目」に配点を付している。

各「加点項目」及びその配点、採点基準は③による。

なお、審査にあたっては、各項目ごとに設定している評価のポイントに基づき採点する。

② 審査の基本的考え方

事業計画に関する提案については、本件入札説明書及び業務要求水準書等に記載する条件並びに以下の事項を十分に考慮し、これらを踏まえた提案がなされることを期待している。

ア) 本事業は、東京国際空港国際線地区エプロン等に求められる機能と性能を将来にわたって適切に維持し保全することを目的とするもので、事業目的を効率的かつ効果的に遂行できるSPCを設立し、適正かつ確実な事業の実施を図ることが求められる。

SPCについては、経営責任の所在が一元化されるなど明確であり、かつ、迅速な意思決定が可能であること、事業期間を通じて健全な財務体質を保持することなどにより、効率的かつ効果的な資金調達を実現できることが求められる。

イ) 本事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、本事業の効率的かつ効果的な実施を目的とするものであることから、SPCの下で本事業の実施に関する各業務を担う者が、要求水準の達成を誠実に履行する責務を果たし、それらの者による総合力が最も発揮されるような実施体制を構築しなければならない。

また、SPCの下で本事業の実施に関する各業務を担う者は、それぞれの業務を適正かつ確実に実施できる経験及び実績を有し、SPCがそれらの者を効果的に統括することにより、事業工程及び要求水準の適正かつ確実な履行を確保できる実施体制が構築されることが求められる。

ウ) 本事業は、大規模かつ長期にわたるPFI事業であり、事業当事者及び関係者間の適正なリスク分担が図られるとともに、不測の事態が生じた場合には、全体スケジュールや資金収支への影響が特に大きくなることが想定されるため、余裕をもった工程計画や追加的な資金手当等の方策について、あらかじめ十分に検討のうえ適切に措置されていることが望まれる。

③評価項目

加点点評価となる各評価項目は以下のとおりである。

事業計画に関する事項

評価分類	評価項目	評価ポイント	配点
1. 経営体制・事業実施体制	事業実施体制、事業スキーム、出資構成等	<ul style="list-style-type: none"> ・業務実施体制が事業段階に応じて適切なものとなっているか。 ・本事業の業務内容に対応する特に効果的な体制となっているか。 ・SPCと代表企業、構成員及び協力会社との契約関係は事業の安定性に特に貢献する内容となっているか。 ・出資者の構成は、本事業の各段階に応じて適切かつ安定的に事業を遂行できるものとなっているか。 ・本事業の安定的な遂行に特に貢献する出資計画となっているか。 	3
	SPC 及び各業務を統括する企業の体制	<ul style="list-style-type: none"> ・SPCの経営体制は、特に円滑かつ迅速な意思決定が可能なものとなっているか。 ・業務を十分に管理できる体制となっているか。(責任の所在指揮命令系統、品質管理等) 	
2. 事業計画の妥当性・安定性	事業収支計画の安定性(損益計画(P/L)等)	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の各業務の安定的な遂行に十分な事業収支計画となっているか。 ・将来の不確定要素を考慮した確実性の高い事業収支の考え方となっているか。 ・事業の安定性に資する支出構成が図られているか。 	4
	資金収支計画の安定性(キャッシュフロー)	<ul style="list-style-type: none"> ・債務償還の確実性が高く、安定的な資金収支計画となっているか。 ・不測の資金需要発生時に対する措置は特に効果的であるか。 	
	資金調達方法の確実性、資金調達計画の先進性	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の内容や期間、支払等の条件を踏まえて、安定性やコストなどの観点から工夫・検討された適切な資金調達方法が提案されているか。 ・出資金の出資履行の確実性は高いか。 ・出資以外の内部調達及び外部調達の確実性は高いか。 ・事業期間中の運転資金等に対して、対応が適切に措置されているか。 ・金利変動リスクへの対応策は、効果的でありかつ実行確実なものとなっているか。 	
3. リスク想定とリスク対応の妥当性	リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業において想定されるリスクが十分に検討されており、効果的な回避方策が適切に措置されているか。 ・事業主体及び各業務を実施する事業者間におけるリスク分担が明確であり、効果が特に期待できるものとなっているか。 ・付保を義務付けた保険以外の付保等による効果的なリスク緩和措置が措置されているか。 ・各業務を実施する事業者の業績・業務実施状況の不振時における対応策は明確かつ効果的なものとなっているか(バックアップ体制等) 	3
配点合計			10

6. 総合評価

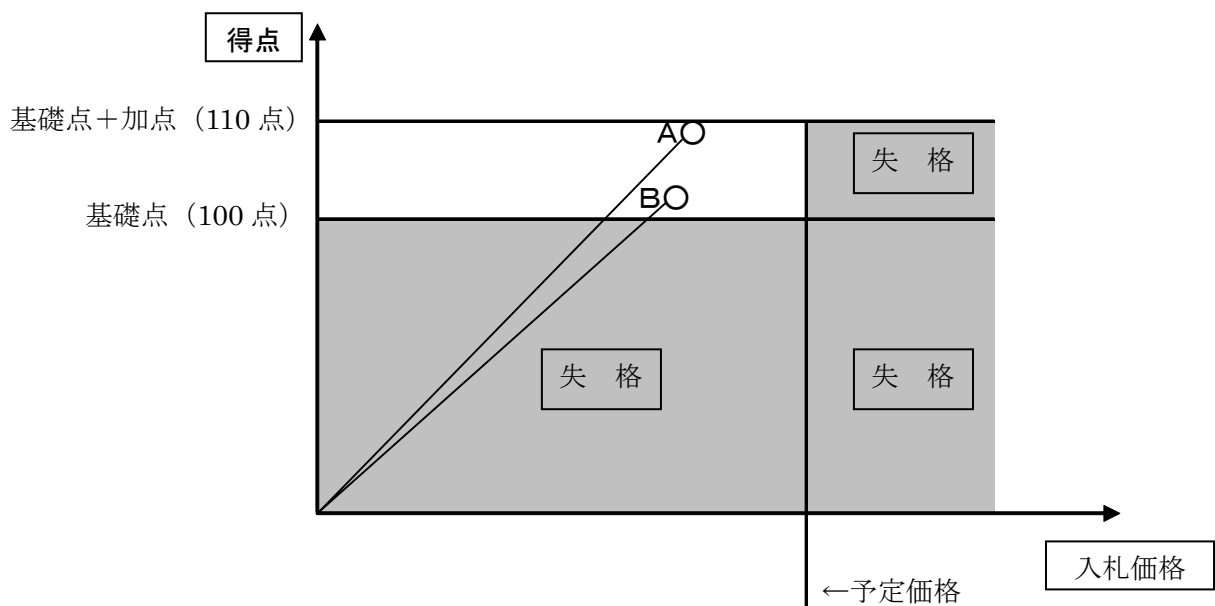
6. 1 総合評価の手順

入札価格、提案内容の評価結果に基づき、以下の計算式で総合評価値を算定して提案書の順位付けを行い、最終的な落札者を決定する。

6. 2 総合評価の計算式

$$\text{評価値 (総合点)} = \text{提案内容評価の得点} \div \text{入札価格}$$

6. 3 総合評価の模式図



入札参加者の提案する「入札価格」と価格以外の評価に基づく得点を図示すると上図のようになり、勾配の高い者が高順位となる。

上図の例では、入札価格の高い「A」が「B」より高い総合評価値を得る。