

がん・感染症医療センター（仮称）整備運営事業に係る
事業者選定経過及び審査講評

平成 19 年 3 月 27 日
東京都病院経営本部

目 次

第1	事業者の選定手続き	1
1	事業者選定方式	1
2	審査の流れ	2
第2	事業者選定の経過	3
1	一般競争入札参加資格の確認	3
2	提案内容の審査	6
3	財政負担額の比較	8

(別添)がん・感染症医療センター(仮称)整備運営事業審査委員会 審査講評

第1 事業者の選定手続き

1 事業者選定方式

本事業の事業者選定方式は、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）によることとし、審査委員会を通じて学識経験者の意見を聴取した。また、本事業は、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定の対象であり、入札手続きは、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）に基づいて実施した。

本事業の入札に参加する資格を有する者は、本事業を実施するために必要な能力と資本力を備えた法人又は法人のグループ（以下「応募者」という。）とした。

なお、本事業の審査は、以下のとおり、（1）一般競争入札参加資格の確認、（2）提案内容の審査、の2段階により実施した。詳細は入札説明書別添資料2「審査基準」に示したが、おおまかな審査の流れは次頁を参照されたい。

（1）一般競争入札参加資格の確認

一般競争入札参加資格の確認として、応募者が本事業を実施するために必要な能力を有していることを確認する。確認に際しては、都の競争入札参加資格有資格者であることや一定の実績などの形式面に加え、SPCを設立し、本事業を主導して実施しようとする法人（以下「代表企業」という。）が本事業を実施するために必要なマネジメント能力を有しているかといった実質面での確認も行う。

なお、マネジメント能力保有の確認は、入札説明書別添資料3「提出書類作成要領及び様式集」に収録されている様式 - 6「マネジメント能力保有確認申請書」について書面を確認することを基本とし、当該申請書の趣旨を正しく理解するためにヒアリングを行う。

（2）提案内容の審査

上記（1）において本事業を実施するために必要な能力を有すると判断された者から、具体的な業務の実施手段・方法やサービスの対価の額等について提案を受ける。提案を提出した者のうち、形式審査を通過し、かつ、性能と価格との総合的な評価において総合点が最も高い提案を提出した者を落札者として決定する。

なお、提案内容の審査は、書面によることを基本とするものとし、提案の趣旨を正しく理解するためにヒアリングを行う。

2 審査の流れ

(1) 一般競争入札参加資格の確認

<確認内容>

ア 形式確認

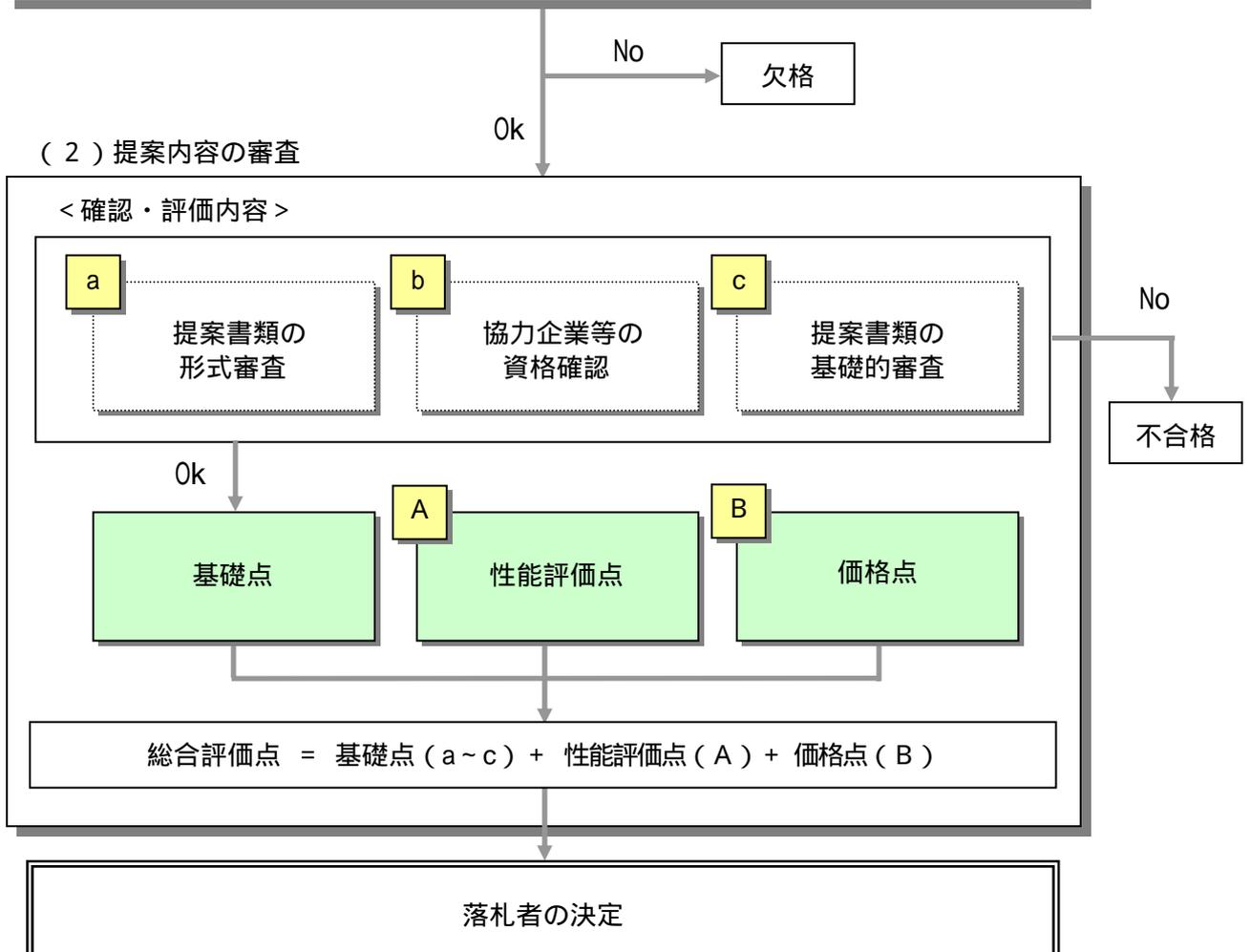
以下について確認し、応募者等が入札説明書で規定する本事業の入札参加資格基準を満たしていることを確認する。

- (ア) 入札参加要件のうちア～ウが満たされているか
- (イ) 応募者等を構成する法人の制限に関する規定を遵守しているか
- (ウ) 応募者等の構成等に関する規定を遵守しているか

イ 実質確認

以下について確認し、代表企業が本業務を実施するために必要なマネジメント能力を有していることを確認する。

- (ア) 医療・病院に対する基本的な理解度と本事業に対する姿勢
- (イ) 本事業に対する認識度
- (ウ) 事業者に求められている役割に対する理解度



第2 事業者選定の経過

1 一般競争入札参加資格の確認

平成18年7月20日までに以下の1グループから応募があり、提出された資格確認申請時必要書類を基に、参加資格基準を満たしているかを確認した。その結果、参加資格を満たしていることが認められたため、平成18年8月9日に当該グループに競争入札参加資格確認結果を通知した。

代表企業	特定協力企業	マネジメント・サポート企業のうち、SPCに出資をする者
三菱商事株式会社	【設計業務担当】 株式会社 山下設計 【工事業務担当】 戸田建設株式会社 【工事監理業務担当】 株式会社 山下設計	株式会社 麻生 株式会社 NTTデータ

(1) 確認の概要

一般競争入札参加資格の確認として、応募者が本事業を実施するために必要な能力を有していることを確認した。確認に際しては、都の競争入札参加資格有資格者であることや一定の実績などの形式面に加え、SPCを設立し、応募者の代表企業が本事業を実施するために必要なマネジメント能力を有しているかといった実質面での確認を行った。

ア 形式確認

以下について確認し、応募者等が入札説明書で規定する本事業の入札参加資格基準を満たしていることを確認した。

- a 入札参加要件のうちア～ウが満たされているか(入札説明書第3 3(2)ア～ウの要件が満たされているか)
- b 応募者等を構成する法人の制限に関する規定を遵守しているか(応募者等を構成する法人が、入札説明書第3 3(3)ア～キのいずれにも該当していないか)
- c 応募者等の構成等に関する規定を遵守しているか(入札説明書第3 3(5)ア～ウの規定を遵守しているか)

イ 実質確認

以下について確認し、代表企業が本事業を実施するために必要なマネジメント能力を有していることを確認した。

- a 医療・病院に対する基本的な理解度と本事業に対する姿勢
- b 本事業に対する認識度
- c 事業者に求められている役割に対する理解度

(2) 形式確認

資格確認申請時必要書類により形式確認を行った結果、(1) ア記載の全ての要件を満たしていることを確認した。

(3) 実質確認

入札説明書別添資料 3 「提出書類作成要領及び様式集」に収録されている様式 - 6 「マネジメント能力確認申請書」について書面を確認することにより、マネジメント能力保有の確認を行った。なお、当該申請書の趣旨を正しく理解するためにヒアリングを行った（平成 18 年 8 月 3 日実施）。

実質確認においては、全ての要件を満たし、かつ、70 点以上の点数を得た上で、1 項目でも「採点の基準」において 1 に該当する項目がないことを確認の条件としていたところ、当該応募者は、実質確認の条件を満たしていることを確認した。

当該応募者の得点は、次のとおりであった。

審査項目	配点	三菱商事グループ	
		評点	得点
a 医療・病院に対する基本的な理解度と本事業に対する姿勢	30	24	
(a) がん・感染症医療センターが目指す「最先端の機能を有した病院」について適切な認識を有しているか。	10	4	8
(b) 駒込病院の問題点・課題を十分に理解しているか。	10	4	8
(c) がん・感染症医療センターが最高のレベルの医療を行うために、病院のパートナーとして求められているサポートについて適切な認識を有しているか。	10	4	8
b 本事業に対する認識度	40	32	
(a) 一日たりとも運営休止が許されない病院において、安全を確保しながら改修を完了させることの重要性を十分に認識しているか。	20	4	16
(b) 落札後、短期間のうちに滞りなく維持管理及び運営を開始させるために必要な見識を有しているか。	20	4	16
c 事業者に求められている役割に対する理解度	30	24	
(a) 都が求めているものを十分に理解した上で、それに対応し得る適切な統括マネジメント体制を構築するために必要な見識を有しているか。	10	4	8
(b) 都のモニタリングについての考えを十分に理解した上で、それに対応し得るセルフモニタリングの体系を構築するために必要な見識を有しているか。	10	4	8
(c) 長期契約に対応し得る事業計画を構築するために必要な見識を有しているか。	10	4	8
合計	100	80	

(注) 評点は5点満点の5段階評価とした。

2 提案内容の審査

平成 19 年 1 月 15 日に三菱商事株式会社を代表企業とするグループ(以下「三菱商事グループ」という。)から入札時必要書類の提出があり、これらを審査基準に基づき審査した結果、三菱商事グループを落札者として決定した。

(1) 審査の概要

本事業の応募者である三菱商事グループは、「1 一般競争入札参加資格の確認」において本事業を実施するために必要な能力を有すると確認したため、都は当該グループより具体的な業務の実施手段・方法やサービスの対価の額等について提案を受けた。審査の結果、形式審査を通過し、かつ、性能と価格との総合的な評価において 980 点を得た当該グループを落札者として決定した。

(2) 形式審査

審査委員会では、三菱商事グループが形式審査の全ての要件を満たしていることを確認した。

なお、評価項目「c 提案書類の基礎的審査」においては、提案書類の形式的な確認だけでなく、提案する各業務の仕様が業務要求水準を満たしているか、提案どおりのサービスが提供可能であるのかを確認し、都の求める一定の水準に達した的確な応募者であるかについても確認している。

形式審査を合格としたことから、当該提案に基礎点 100 点を付与した。

(3) 実質審査

ア 性能評価

審査委員会では、性能評価の全ての審査項目について審査し、性能評価点を決定した。

性能の評価は、提案書について書面を評価することにより行っている。なお、提案書の趣旨を正しく理解するためにヒアリングを行った(平成 19 年 3 月 15 日実施)。

当該応募者の得点は、次のとおりであった。

審査項目	配点	三菱商事グループ	
		評点	得点
a 改修事業への取り組み	200	160	
(a) 本事業における改修の特徴及び考え方を理解し、対応できる計画となっているか。	30	4	24
(b) 工事期間中における安全性が十分に確保される計画となっているか。	100	4	80
(c) 工事期間中における、病院運営が円滑になされる計画となっているか。	40	4	32
(d) 移転時の運営の切替えが安全かつ円滑に実施される計画となっているか。	30	4	24
b 施設整備（設計の理念やアイデア）	200	186	
(a) 病院の持つ問題点・課題に対し、有効な解決策が示されているか。	40	5	40
(b) 施設のレイアウトが機能的かつ合理的なものとなっているか。	90	5	90
(c) 災害時等における病院機能の維持に有効な対策がなされているか。	40	4	32
(d) 快適性とホスピタリティを備えた施設が実現されるか。	30	4	24
c 病院運営・維持管理	100	80	
(a) - 1 維持管理・運営期間中を通して、病院運営業務及び維持管理業務が適切になされる体制となっているか。（医事業務、検体検査業務、食事の提供業務以外の業務）	30	4	24
(a) - 2 同上（医事業務）	10	4	8
(a) - 3 同上（検体検査業務）	10	4	8
(a) - 4 同上（食事の提供業務）	10	4	8
(b) 調達が効率的かつ実効的に行われる計画となっているか。	40	4	32
d 事業全体のマネジメント	150	104	
(a) 事業期間中にわたり、有能なマネジメントがなされる仕組みが構築されているか。	40	4	32
(b) 情報システムに対する対応が適切になされる仕組みとなっているか。	40	3	24
(c) セルフモニタリングの方法が適切で、サービスの質の維持が図られる仕組みとなっているか。	30	4	24
(d) 将来の環境変化に対応できる事業計画となっているか。	40	3	24
合計	650	530	

(注) 評点は5点満点の5段階評価とした。

イ 価格評価

平成 19 年 3 月 19 日、入札書の開札を行った。まず、入札説明書第 3 5 (2) 才 (I) 「入札の無効」に該当しないことを確認した。

次に、入札書に記載された入札価格を点数化し、価格点を算定した。入札価格 (消費税込み) 及び価格点は、以下のとおりである。

入札価格	186,153,813,196 円
価格点	350 点

なお、価格点算定のための計算式は、

$$350 - ((\text{入札金額} - \text{最低入札金額}) \times (23 / 10^9)) \text{ である。}$$

ウ 総合評価

形式審査における基礎点と実質審査における性能評価点及び価格点を合計し、総合評価点が最も高い提案を提出した応募者を落札者として決定した。

	配点	三菱商事グループ
基礎点	100 点	100 点
性能評価点	650 点	530 点
価格点	350 点	350 点
総合評価点	1,100 点	980 点

3 財政負担額の比較

本事業における都の財政負担について、落札者の提案に基づき P F I 事業として実施することにより、都が直接実施する場合と比べて、事業期間全体で都の財政負担額を 4.3% 程度縮減することが期待できる。

都が直接実施する場合の財政負担額	141,130 百万円
落札者の提案に基づき実施する場合の財政負担額	135,056 百万円
都の財政負担軽減額 (-)	6,074 百万円
都の財政負担削減率 (/)	4.3%

は、平成 18 年 3 月 30 日公表の特定事業選定における条件である。

は、落札者の提案内容を踏まえて算出した。

なお、金額は、全て現在価値に換算したものである。

がん・感染症医療センター（仮称）整備運営事業審査委員会
審査講評

がん・感染症医療センター（仮称）整備運営事業審査委員会は、入札説明書別添資料2「審査基準」に基づき、本事業の性能評価点の審査を行ったので、以下に講評する。

1 性能評価点に係る審査講評

以下のaからdに示す項目について、関連する提案書様式を審査し、性能を点数化することにより、性能評価点を算定した。

- a 改修事業への取組み
- b 施設整備（設計の理念やアイデア）
- c 病院運営・維持管理
- d 事業全体のマネジメント

各項目に対する評価は、次のとおりである。

a 改修事業への取組み

本事業の理念や目的に対する理解は的確であり、本事業の主たる特徴である改修工事のリスクについても、十分に把握した上で、具体的な対応策が提案されている。

工事工程、工事手順の立案においては、患者及び病院職員の安全性確保を最優先とした計画となっており、現場作業時の安全管理体制、工事動線と運営動線の分離についても、考えられる必要な対策が講じられている。

また、都想定施設設計案に対する改善提案として、工事ステップ数の縮減や、エネルギーセンターの設置とその工事初期段階での整備の提案があり、改修工事における安全性、円滑な病院運営に配慮した点が高く評価された。

さらに、居ながら改修に伴う移転計画においては、移転時の運営の切替えについて、手厚い実施体制と入念な準備により、安全かつ円滑に行うべく適切に計画されている。

その他、緩衝階や緩衝ゾーンの設定、仮設病床の減少、施工前に騒音、振動等に対するシミュレーションを行うなど、患者の安全性や療養環境を確保する工夫も見受けられた。

今後、実際に工事を行う際には、事前調査を十分に行うとともに、病棟など運営中のエリアへの影響を定期的に検証し、必要に応じて見直しを行うなど、より実地に即した内容で安全性や快適性の確保に努めることが望まれる。

b 施設整備（設計の理念やアイデア）

施設整備においては、狭隘化、段差など現病院の持つ問題点・課題についてきめ細かい分析を行った上で、患者の療養環境や、医療提供環境の向上に資する具体的な解決策が明確に示されていた。

施設レイアウトについては、改修工事という制約の中で、患者の利便性、運営の円滑性、業務の安全性などに配慮した機能的かつ合理的な提案であるとして評価された。中でも、手術室をはじめとする中央診療部門を主要な病棟を擁する本館地下に配置する改善提案は、こうした点から高い評価を受けた。また、3号館地下にエネルギーセンターを設置した提案は、工事中のエネルギー提供の安全性向上につながる有効な提案であると評価された。

災害時等における病院機能の維持に関しても、改修工事という制約の中で、技術的に実現可能な範囲で適切な提案であると判断された。その他、新興感染症の大流行など非常時に備えた建築的、設備的な提案も見受けられたが、今後、なお調整の必要な事項もある。

快適性とホスピタリティについては、色彩、サイン計画などきめ細かい提案がなされたが、エントランスや4床室において一層の工夫を図ることで、より快適な病院空間を創出できるのではないかといった意見もあった。

c 病院運営・維持管理

病院運営・維持管理業務については、全般的に適切な人員配置がなされていることに加え、教育研修体制も適切に計画されており、質の高いサービスを提供するための工夫が講じられていると評価された。また、医薬品、リネンや検体など院内搬送業務を一元化することで、業務の効率的かつ柔軟な運用を図る提案などもあり、各業務間で隙間や重複を発生させないような検討も十分なされていた。

各業務のうち、個別に点数を配した医事業務等についても、フロアコンシェルジェの配置などきめ細かな配慮が見られる提案であった。なお、新たに委託する検体検査業務及び食事の提供業務の開始に当たっては、病院と十分に調整を図り、病院がこれまで蓄積してきたノウハウ、経験を積極的に導入する方策が望まれる。

調達業務に関しては、安定的かつ確実に供給できる計画となっている点が優れていると評価された。なお、よりの確な調達業務を実施するために、SPCと都及び病院との間で、十分な情報共有を図るための仕組みづくりに留意されたい。

d 事業全体のマネジメント

都が示した情報を踏まえ、モラルハザードの回避にも配慮した確実なマネジメント体制を構築している。また、各マネジメント機能を十分に発揮させるための仕組みとして業務統括支援室を設置する提案などが見られた。事業実施に当たっては、これらの仕組みが確実に機能するよう、各マネジメント機能間の調整を十分に行うことを期待する。

情報システムについては、一般的に想定される二次システムに関しては、ほぼ網羅された妥当な提案であり、システムの接続や不具合に対する対応も適切に提案されていた。都が基幹システムの保守管理、運営を行い、SPCが部門システムのそれを行う本事業の枠組みにおいては、両者の有機的な連携が最も重要である。今後、都と十分に協議を重ねた上で、システム構築と運営を行うよう留意されたい。

セルフモニタリングについては、具体的によく検討された、きめ細かい提案であり、

品質保証の発想を取り入れた仕組みも評価された。運用段階においては、より実効性を高めるための更なる工夫を期待したい。

事業計画は、将来の環境変化に対応するために、外部環境の変化を把握する仕組みや、変化への対応の考え方を明示していた。また、先端機能実現委員会を通じて最先端の機能を有する病院について、S P Cと病院との間で認識を共有する場を設けるなどの提案もあった。しかし、医療環境の変化は予想以上に早く、大きいことから、今後とも、都及び病院と十分に対話を重ね、外部環境の変化に適切に対応していくことを期待する。

2 総評

がん・感染症医療センター（仮称）整備運営事業は、開設後 30 年を経過した駒込病院を、診療を継続しながら全面改修し、「がん・感染症医療センター」として、最先端の機能を有する病院へと再編整備した上で、以降 15 年間にわたり運営及び維持管理する、難度の高い事業である。

本事業の事業者選定において、都は、「長期かつ安定的に事業運営を実施するためのマネジメント能力」、「工事期間中における患者の安全性を最優先した上での、病院の機能性、快適性の向上」などを重視し、これを一貫したメッセージとして業務要求水準書、審査基準等を通して強調してきた。

一方、応募者には、複数回の書面による質疑や、2 度の現場説明会を通して病院を訪問していただくなど、本事業及び病院の抱える課題等について理解を深めるため多大なご尽力をいただいた。

また、本事業では、全面改修事業ということから、参考設計案として都想定施設設計案を作成し、入札説明書の資料の一部として公表した。その上で、民間のノウハウ活用という P F I の導入効果を高めるために改善提案の機会を設けた。この過程において多くの提案を受け、それが本提案にも反映された。その結果、工事期間中の安全性を踏まえつつ、併せて機能性の高い有効な提案を得ることができ、審査委員会においても、この点は高く評価した。

こうした経過を経た結果、応募者には都の考えを的確に理解していただくことができ、充実したマネジメント体制と十分に検討された事業計画を含む、優れた内容の提案を受けることができた。ここまで長期間にわたり英知を結集し、作業に取り組んでこられた応募者の皆様に感謝の意を表したい。

今後、都は落札者が設立する S P C と事業契約を締結し、本事業を実施していくこととなるが、今回の提案は限られた期間の中で作成いただいたという事情もあり、提案内容にはまだ病院現場との調整が必要な点も見受けられる。これらの点については、駒込病院が総合診療基盤に支えられたより専門性の高い「がん・感染症医療センター」として再編整

備され、その機能を十分に果たしていくために、今後、都及び病院と真摯な協議を進めていただくことを審査委員会として要望する。

最後に、本事業開始後、落札者は、都及び病院との間で真のパートナーシップの関係を築き、医療環境の大きな変化の中にあっても、運営・維持管理期間を通して、成長と変化に対応するために、たゆまぬ取組を継続していただくことを心よりお願いする。

平成 19 年 3 月 27 日

がん・感染症医療センター（仮称）整備運営事業審査委員会

委員長	山内 弘隆（一橋大学大学院商学研究科教授・商学部長）
委員長代理	星 和夫（前青梅市立総合病院事業管理者）
	小幡 純子（上智大学大学院法学研究科教授）
	長澤 泰（東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授）
	稲生 信男（東洋大学国際地域学部助教授）
	安藤 高夫（東京都医師会理事）
	西川 圭子（東京都保健医療計画推進協議会委員）
	及川 繁巳（東京都病院経営本部経営企画部長）
	森 武生（東京都立駒込病院院長）
	佐々木常雄（東京都立駒込病院副院長）