

山梨県立中央病院駐車場整備運営事業

落札者決定基準

平成 17 年 4 月

山 梨 県

1．落札者決定基準の位置付け

この落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、山梨県（以下「県」という。）が、「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7月30日法律第117号）に基づき、平成17年2月10日に特定事業として選定した「山梨県立中央病院駐車場整備運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、「山梨県PFI事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において最も優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示すものである。

2．審査の基本方針

本事業は、駐車台数が少なく来院者の需要に十分対応できていない現在の駐車場について、新病院の整備に合わせて、新たに立体駐車場を含む計1,000台の駐車場を整備するものであり、病院を利用する全ての者が安全で快適に駐車できる施設及びサービスの提供を目的としている。

そのため、本事業の落札者を選定する審査においては、次の事項を重視する。

利便性が高く安全性の高い施設であり、かつ長期にわたりそのような状態を保てるようなサービスを提供できること。

長期にわたる使用に耐えうる施設であること。

健全な民間資金の調達と運用による安定的な事業運営が保たれること。

総事業費の抑制等財政資金の効率的かつ効果的な使用が図られること。

3．審査方法

落札者の選定にあたっては、十分な競争性、透明性及び公正・公平性が求められることから、総合評価一般競争入札方式により落札者を選定する。

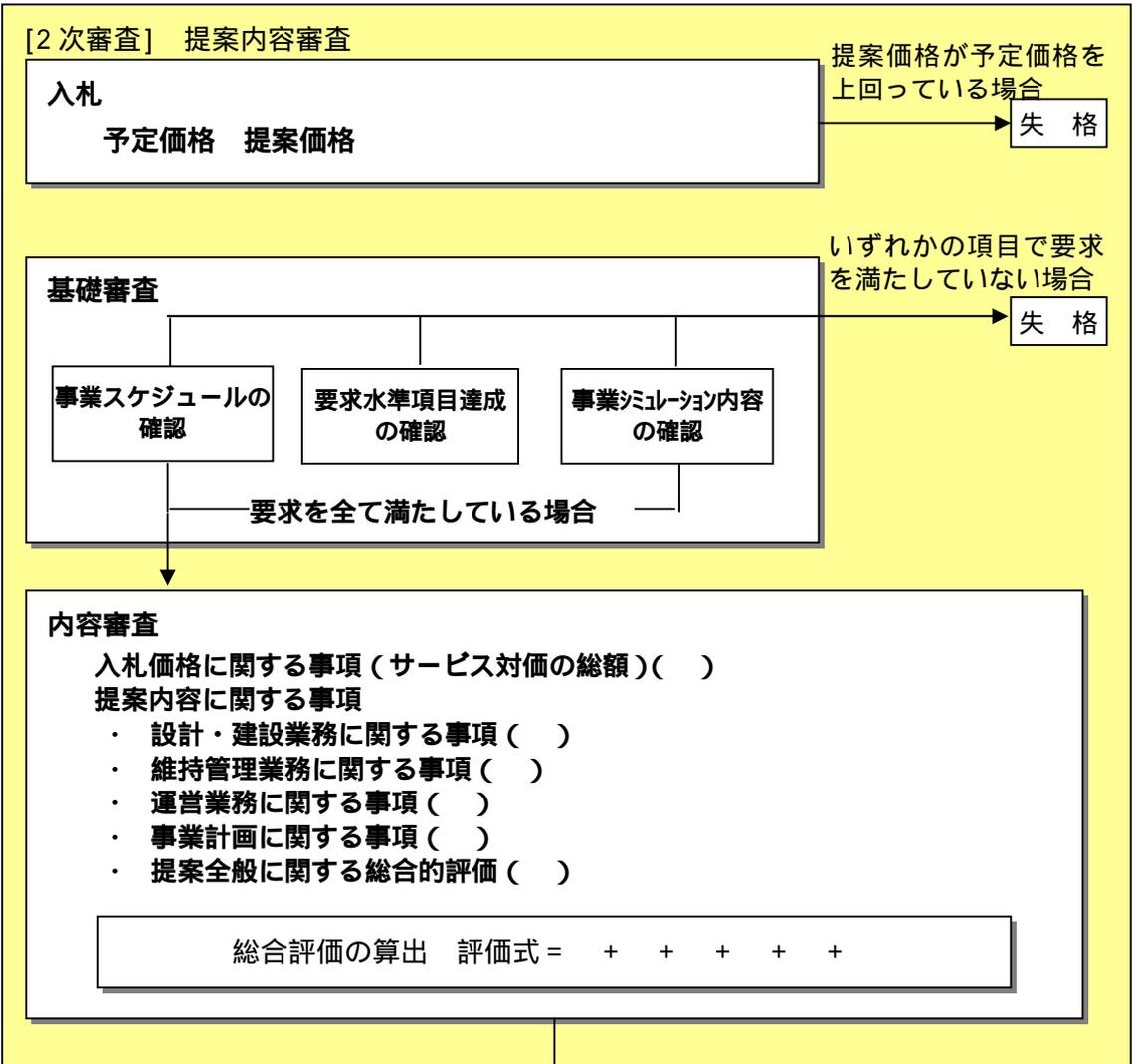
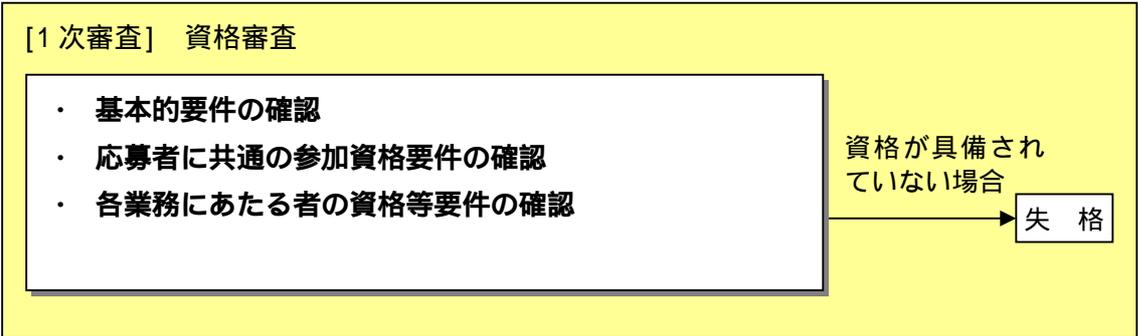
審査は二段階審査を採用することとし、第一段階は資格審査（1次審査）、第二段階は提案内容審査（2次審査）を行う。

（1）資格審査

資格審査では、応募者の参加資格要件の具備、業務担当企業の実績等について確認する。

（2）提案内容審査

提案内容審査では、「入札」、「基礎審査」及び「内容審査」の3段階を経て、優秀提案を選定し、落札者を決定する。



落札者の決定

4. 1 次審査（資格審査）

資格審査では、応募者からの参加資格申請書類等をもとに、参加資格要件等の具備、業務担当企業の実績等を県において確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

応募者は以下の資格要件を満たしていること。なお、参加資格確認申請書等により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力企業の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（指名停止等に該当する場合は除く。）は、県と協議を行うこととする。

（1）基本的要件

応募者の代表、構成員、協力企業の企業名及び携わる業務が明確になっていること。

（2）応募者に共通の参加資格要件

地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

県の「建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領」に基づく指名措置の期間中ではないこと。参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から落札者の選定が終了するまでの期間に、県より指名保留又は指名停止措置を受けていない者であること。ただし、協力企業の場合は、県との協議とする。

会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更正手続きの開始の申立、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続きの開始の申立、その他類似の倒産手続きの開始をしていない者であること。

最近1年間の法人税、消費税、法人事業税を滞納していない者であること。

県が本事業について、アドバイザー業務を委託した財団法人日本経済研究所、及び財団法人日本経済研究所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、株式会社杉原設計事務所、立体駐車場整備株式会社、株式会社病院システム、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者ではないこと。

応募者の構成員及び協力企業のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力企業として参加していないこと。

審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者ではないこと。

なお、「資本面において関係がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

(3) 各業務にあたる者の資格等要件

応募者の構成員及び協力企業のうち設計、建設、維持管理及び運営の各業務に当る者は、それぞれ次の要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合は主たるもの1者が当該要件を満たすこと。

設計にあたる者は次の要件を満たすこと。

- ア) 平成16年度山梨県(建築士事務所等)入札参加有資格者名簿に登録されている者であること。
- イ) 建築士法(昭和25年法律第202号)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。
- ウ) 平成6年度以降に、担当者として、自走式立体駐車場又は以下に示す規模及び構造の建築物の設計業務に従事し、完了した経験を有すること。
[規模] 地上二階建以上、延床面積8,000㎡以上
[構造] S造、SRC造又はRC造

建設にあたる者は次の要件を満たすこと。

- ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- イ) 平成16年度山梨県建設工事入札参加有資格者名簿に登録されており、かつ建設業法27条の23第1項に定める建築工事に係わる経営事項審査を受け総合評定値(同法27条の29第1項に規定する総合評定値をいう。)が880点以上であること。
- ウ) 平成6年度以降に、元請として完成・引渡し完了した自走式立体駐車場又は以下に示す規模及び構造の建築物の新営工事を施工した実績を有すること。また、以下の規模の工事の経験を有する管理技術者を専任で配置できること。
[規模] 地上二階建以上、延床面積8,000㎡以上
[構造] S造、SRC造又はRC造

維持管理及び運営にあたる者は次の要件を満たすこと。

- ア) 平成16年度山梨県物品等競争入札参加者名簿に登録されている建築等保守管理業務に係る者。
- イ) 平成6年度以降に、自走式立体駐車場又は以下に示す規模及び構造の建築物の維持管理運営を行った実績を有すること。
[規模] 地上二階建以上、延床面積8,000㎡以上
[構造] S造、SRC造又はRC造

5. 2次審査（提案内容審査）

（1）入札

県は、入札において、応募者の入札価格（事業期間を通じたサービス対価の総額）が、県の設定する予定価格の範囲内であることを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。なお、入札執行回数は1回とする。

（2）基礎審査

基礎審査では、応募者の提案内容が、県が求める要求を全て満たしていることを確認する。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。

事業スケジュールの確認

施設的设计・建設期間及び供用開始時期が、入札説明書に提示されたスケジュール内に設定されているか否かを確認する。

要求水準項目達成の確認

「設計・建設業務提案書」、「維持管理業務提案書」、「運営業務提案書」において提案されている内容のうち、施設要求水準書及び業務要求水準書においてサービス・機能の仕様・スペックを定めている事項を対象に、その水準を満たしているか否か確認する。

事業シミュレーション内容の確認

< 確認方法 >

- ・ 応募者から提案された提案価格について、以下の前提条件が正確に反映されているかの確認を行う。
- ・ 当該前提条件が正確に反映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。

< 確認項目 >

確認項目及び内容は以下のとおり。

確認項目	内容
前提条件の反映に関する確認	物価変動を見込まずに計算しているか。
	入札説明書で指定した基準金利を用いているか。
	入札説明書で付保を条件としている保険の保険料が適切に見込まれているか。
	消費税及び地方消費税を除いた額で計算しているか。
算出方法の確認	支払利息の計算方法が適切か。

		サービス対価の総額の算定が、業務毎に見積もられているか。また、その費用を基に適正にサービス対価を算出しているか。
--	--	--

(3) 内容審査

審査委員会において、提案書等に記載された内容を、次の方法により総合的に評価し、総合得点の最も高い提案を優秀提案として選定する。

審査項目及び配点

< 審査項目と配点 >

審査項目(大項目)	配点
・ 入札価格に関する事項 ()	80 点
・ 提案内容に関する事項	120 点
1．設計・建設業務に関する事項 ()	43 点
2．維持管理業務に関する事項 ()	20 点
3．運營業務に関する事項 ()	22 点
4．事業計画に関する事項 ()	20 点
5．提案全般に関する総合的評価 ()	15 点
合 計	200 点

< 評価式 >

総合得点 = + + + + +

得点化方法

ア．入札価格に関する事項の得点化方法

以下の方法で、得点を算出する。小数点第 4 位は四捨五入する。なお、算出により点数がマイナスになる入札価格の得点は 0 とする。

$$\text{当該提案者の価格の得点} = 80 - \{(X - \text{最低価格}) / \text{予定価格}\} \times 200$$

X：当該提案者の価格

イ．提案内容に関する事項の得点化の方法

定性的審査では、各評価項目において、次に示す 5 段階により評価、採点する。

審査内容		点数化の方法
A	当該項目に関して特に優れている	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	要求水準を満たしている程度に留まる	配点×0.0

審査項目及び審査基準

審査項目	審査基準	評価の視点	
・入札価格に関する事項			80
・提案内容に関する事項			120
1.設計・建設業務に関する事項			43
(1) 施工計画	施工計画、 工法 工事中の本院 利用者の安全 計画	工期の遵守、無理のない施工計画か。 工期短縮への工夫があるか。 本院利用者への配慮のある安全計画か。	6
	周辺環境及 び住民への配 慮（粉塵、騒 音、振動対策 等）	粉塵、騒音、振動対策等周囲への配慮がさなれているか。	
(2) 施設計画	配置計画	死角、周辺交通への影響に配慮した配置計画か、交通の流れに支障をきたさないか。	15
	施設内の動 線計画 本院、緊急 車両との動線 処理	利便性が良いか。 歩行者、二輪車、一般車両、緊急車両の動線は整理されているか。	
	施設の長期 使用可能性に 配慮した仕様	事業終了後も視野に入れた仕様であるか。 外装材料はメンテナンス性および長寿命化が図られているか。	

(3)安全性	バリアフリー、ユニバーサルデザインの導入	施設全体としてバリアフリー、ユニバーサルデザインへの工夫がなされているか。	7
	利用者の安全確保	利用者の安全に対する工夫はあるか。	
	防犯対策、照明計画	犯罪を未然に防ぐ工夫はあるか、防犯、利便性を考えた照明か（照明の配置）。	
	避難誘導、防災対策	災害が起きた時に災害の規模を問わず被害を最小化する取組みはあるか。	
(4)機能性・快適性	案内、誘導、サイン計画	利用者にとって、分かりやすい案内、誘導、サイン計画であるか。	6
	駐車ます及び車路のレイアウト	利用者にとって駐車しやすい配列・スペースとなっているか。	
(5)デザイン性	本院との調和の取れたデザイン性（色彩、使用材料） 周辺環境との調和	施設の形状、色彩、材質は本院及び周辺環境と調和がとれているか。	4
(6)環境保全性	周辺環境への配慮（騒音、排出ガス、ヘッドライト等）	周辺環境への配慮（騒音、排出ガス、ヘッドライト等）はあるか。	5
	自然採光、雨水処理、緑化計画	自然採光、雨水処理、緑化計画への取組みはあるか。	
	省エネ、省資源、環境負荷	省エネ、省資源、環境負荷低減を図るための工夫はあるか。	

2．維持管理業務に関する事項			20
(1) 業務実施体制	維持管理業務実施体制	業務の分担及び責任の所在が明確な維持管理体制となっているか。 連絡体制は明確か 業務ごとに人員体制が明確であり、適正な人数であるか。 業務担当者の質は確保されているか（研修・教育など）	6
(2) 施設保守管理業務	業務内容の実効性（建物保守管理、設備保守管理）	点検内容は具体的で、実効性、有効性があるか。	6
(3) 植栽・清掃・除雪業務	業務内容の実効性（植栽・外構、清掃、除雪業務）	業務内容、実施時期は具体的で適切であるか。	4
(4) 長期修繕計画	長期修繕計画の考え方 設備機器更新計画の妥当性	事業完了後も視野に入れたライフサイクルコスト最小化のための工夫があるか。 更新計画は将来を見通したもので、内容は妥当であるか。	4
3．運営業務に関する事項			22
(1) 駐車整理	駐車整理の考え方	円滑な駐車整理に対する具体的な考えはあるか（二輪車も含む）。	6
	人員配置 整備機器（管制システム）の内容	円滑な駐車整理に対する具体的な考え、工夫はあるか。 利用者にとって利便性・安全性を向上させる管制システムを導入しているか。 人員は適切な場所に適切な人数配置されているか。	

(2) 料金徴収	料金徴収および駐車券の発行の考え方	利用者の視点に立っているか。	5
	料金徴収および駐車券の発行の内容	利便性を高める料金徴収システムを導入しているか。 駐車管理券の発行について、病院職員の利便性に配慮した提案であるか。	
	無料車両と有料車両との区別の仕方	無料車両と有料車両間のトラブルを防ぐ工夫はあるか。	
(3) 安全管理	歩行者及び車両の事故防止対策、防犯対策	未然防止策の取組みがあるか。 発生時の対応は適切か。 再発防止の工夫がなされているか。 夜間、無人時の対応がなされているか。	8
	車両の盗難、車両の破壊、車上荒らし等に対する保安対策	未然防止策の取組みがあるか。 発生時の対応は適切か。 再発防止の工夫がなされているか。	
	トラブル時の対応（整備機器の故障、利用者からの苦情等）	未然防止策の取組みがあるか。 発生時の対応は適切か。 再発防止の工夫がなされているか。	
	緊急時及び非常時の対応、バックアップ体制	発生時の対応は適切か。 再発防止の工夫がなされているか。 連絡体制はとられているか。	
(4) その他のサービスの提供	介護が必要な方・車椅子利用者等へのサービス提供 その他サービスの提供	利用者の立場にたったサービスであるか。	3
4. 事業計画に関する事項			20
(1) 資金計画	資金調達方法の適切性 資金調達計画の確実性 不測の資金需要に対する措置	自己資金を相当に準備した計画となっているか。 事業に関して融資機関等から融資の確約又は関心表明を得ているか。 予期せぬ事態による運転資金発生時の対応がなされているか。	6

(2) 事業収支計画	資金返済計画の現実性	費用の根拠が明確か 借入金償還計画に変則的な要素はないか DSCR、LLCRの水準は適切か 自動販売機の収支は本事業に影響を及ぼさない水準であるか	4
(3) リスク管理	リスク管理体制、リスク分担の明確化 事業破綻時の違約金の考え方	グループ内において適切なリスク分担がなされているか。 各リスクについて具体的かつ適切なリスク管理方針が提案されているか。 事業者が負担するリスクについて、顕在化した時の対応策が検討されているか。 違約金は確保されているか	6
(4) 事業継続の方策	参加企業のモチベーション維持に関する方策（IRRの水準等） 自己資本比率の適切性	IRRの水準等は適正か 自己資本比率は適正か	4
5. 提案全般に関する総合的評価			15
(1) 事業の実施体制	本事業を安定的に遂行できる株主構成、SPCの組織体制	本事業を統括する企業が明確になっているか。 本事業を統括する責任者が明確になっているか。 代表者、各構成員及び協力企業の役割分担が本事業の遂行に見合っているか。	5
(2) 地元経済への貢献	提案全体としての地元産業の育成、地元経済への貢献への取組み	地元産業の育成、地域経済の貢献に関して、具体的な内容であるか。 地元企業の参画が図られているか。	6
(3) 総合性	全体を通じた提案内容のバランス	各提案内容に整合がとれ、相乗効果を発揮し、全体的にバランスのとれた提案となっているか。	4