

調布市立調和小学校整備並びに  
維持管理及び運営事業

落札者決定基準

平成 12 年 12 月 25 日

調 布 市

## 目 次

1 総 則 .....	1
2 落札者決定方法 .....	1
3 落札者決定基準 .....	5
別紙 加点付与基準 .....	7

## 1 総則

本「落札者決定基準」は、調布市（以下「市」という。）が、調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業（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当たり、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。

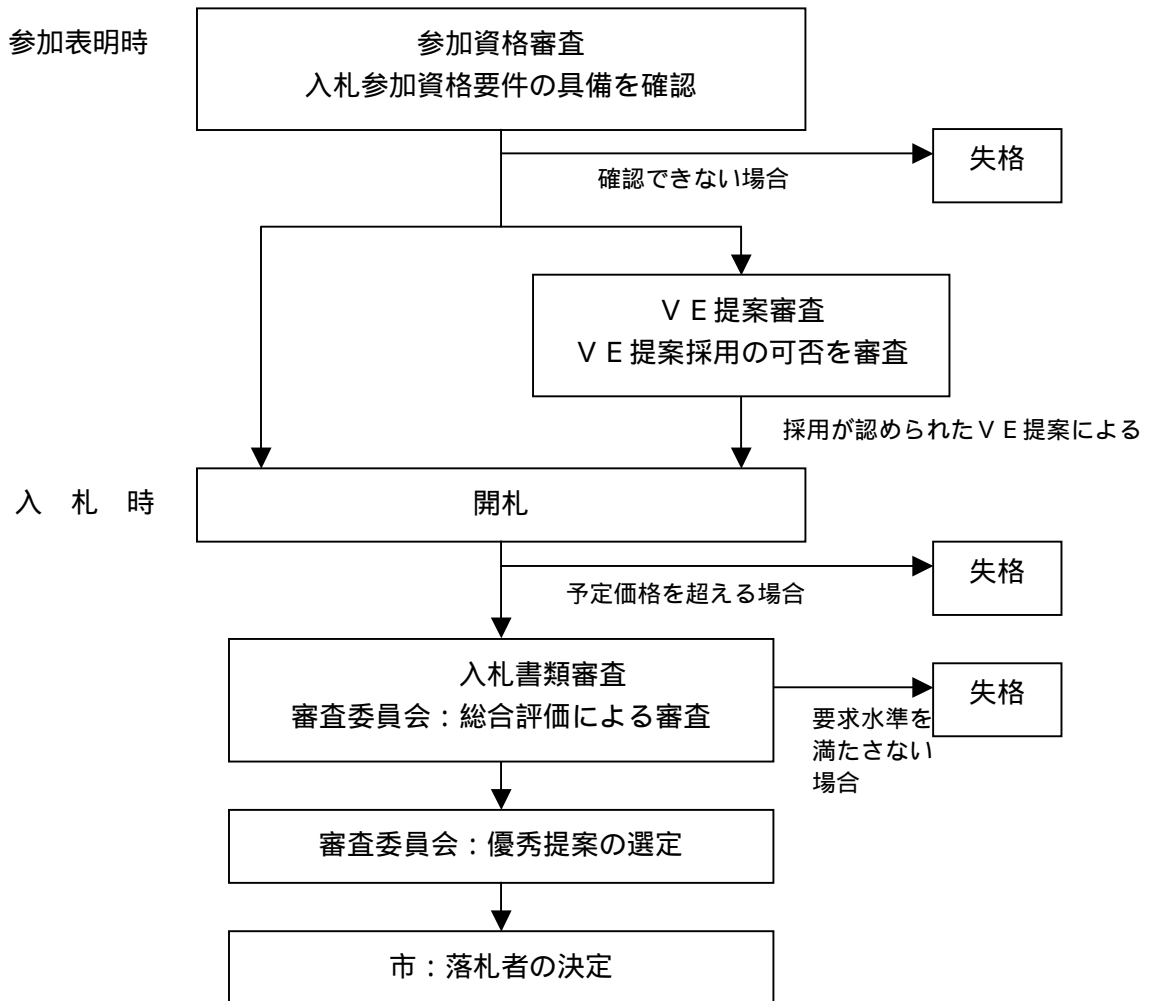
本事業を実施する事業者には、P F I や施設の建設，維持管理・運営等の専門的な知識やノウハウが求められるため，事業者の選定にあたっては，価格及びその他の条件によって落札者を決定する総合評価一般競争入札を採用する。

本「落札者決定基準」は，総合評価一般競争入札により落札者を決定するための基準として示すものである。

## 2 落札者決定方法

落札者の決定は，参加資格審査・V E 審査と入札書類（入札価格及び提案書）審査の2段階に分けて実施する。

( 1 ) 審査の流れ



( 2 ) 参加資格審査及びVE提案審査の方法

参加資格審査

入札参加者から提出された参加資格審査書類をもとに、入札説明書に示す参加資格要件の有無について確認を行い、参加資格が確認できない場合は失格とする。

VE提案審査（提出者のみ審査）

入札参加者から提出されたVE提案書について、表2に示す観点からVE提案採用の可否について決定する。

参加資格審査の通過者

参加資格審査の通過者のみが総合評価一般競争入札に参加できる。

VE提案の提出の有無及び採用の可否については、入札参加要件としない。

表1 参加資格の確認

	確認内容	確認の方法
入札参加者 構成等	建設企業、プール運営企業、代表企業が明確になっていること。	入札参加者から提出された第5号様式により確認する。
	構成員が他の入札参加者の構成員となっていないこと。	全ての入札参加者から提出された第5号様式により確認する。
	構成員に工事監理者（横河建築設計事務所）を含まないこと。	入札参加者から提出された第5号様式により確認する。
参加資格要件	構成員のいずれかが財務面における事業遂行能力を有していること。	入札参加者から提出された会社概要、貸借対照表、損益計算書により確認する。
	構成員のいずれかが技術面における事業遂行能力を有していること。	入札参加者から提出された会社概要、営業経歴書により確認する。
	建設企業が建築工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。（建設企業が複数の場合は全ての建設企業）	入札参加者から提出された建設業許可証明書類により確認する。
	建設企業が平成11・12年度調布市競争入札参加有資格者であり、建築工事に登録していること。（建設企業が複数の場合は全ての建設企業）	市内部資料により確認する。
	建設企業の平成11・12年度調布市競争入札参加資格審査における建築工事の総合評点数値が1,200点以上であること。（建設企業が複数の場合は、1,200点以上のものを少なくとも1者含むこと）	市内部資料により確認する。
	建設企業が、平成9年4月1日から平成12年3月31日までの期間に完工した官公庁発注の建築工事で1件の契約金額25億円以上の実績を有すること。（建設企業が複数の場合は、25億円以上の実績を有するものを少なくとも1者含むこと）	市内部資料により確認する。ただし、平成11年4月1日から平成12年3月31日までに完工した業務については、入札参加者から提出された受注を証する契約書等の写しにより確認する。
プール運営企業が、受付案内業務、プール監視業務、利用料金徴収業務、プールコンディション管理業務、衛生監理業務に関する実績を有していること。	入札参加者から提出された第11号様式により確認する。	
構成員の制限	構成員に、地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者を含まないこと。	入札参加者から提出された第9号様式により確認する。
	建設企業が、現時点で、市の指名停止措置を受けていないこと。	入札参加者から提出された第9号様式により確認する。
	構成員に、本事業に係る市のコンサルタント業務に関与したものを含まないこと。	入札参加者から提出された第9号様式により確認する。
	構成員に、最近1年間の法人税、法人事業税又は消費税を滞納しているものを含まないこと。	入札参加者から提出された第9号様式により確認する。

表2 VE提案審査の観点

審査項目	審査の視点
機能、性能、品質	設計図書の水準維持又は向上すること。ただし、ライフサイクルコストを縮減し、建築物及び工作物の価値を高め、提供するサービス水準の向上を図るためにより大きな効果が得られると認められるものについては、例外的に問わない場合がある。
VEによる効果	可能な限り定量的な効果が明記されていること
VEの方法	実現可能な具体的実施方法が明記されていること
VE提案内容の懸案事項及び対策	懸案事項の認識及び実現可能な対策の記述があること。

### (3) 総合評価一般競争入札の方法

#### 入札価格の確認

入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認する。予定価格を超える場合は失格とする。

#### 提案内容の確認

提案書の各様式に記載された内容が、要求水準書及び入札説明書に示す最低限の要件を満たしていることを確認する。当該要件について、1項目でも満たさない場合は失格とする。

#### 優秀提案の選定

上記の「入札価格の確認」、「提案内容の確認」を通過した入札書類について、落札者決定基準に基づき、審査委員会において審査を行い、優秀提案を選定する。

#### 総合評価の方法

総合評価は、入札参加者の提出した提案内容について、各評価項目ごとに評価に応じ得点を付与し、得点の合計を入札価格の現在価値（割引率 4%）で除して得た数値（以下「総合評価値」という。）により行い、総合評価値の最も高い者を優秀提案として選定する。

#### 落札者の決定

市は、審査委員会の優秀提案の選定を踏まえ、落札者を決定する。

### 3 落札者決定基準

落札者決定の基準を定める。審査委員会及び市は、本「落札者決定基準」に基づき、優秀提案を選定し、落札者を決定する。

#### (1) 落札者決定基準

入札書類について、以下に示す方法により総合評価値を算定し、当該数値の最も高い者を最優秀案として選定する。総合評価値の最も高い者が2以上あるときは、当該者にくじを引かせて最優秀案を選定する。

#### (2) 総合評価値の算定方法

##### 基礎点の付与

要求水準書及び入札説明書に示される最低限の要件をすべて満たしている者には、得点（以下「基礎点」という。）を付与する。当該要件について、1項目でも満たさない場合は失格とする。

##### 加点の付与

表3に示される評価項目において、要求水準書及び入札説明書に示される最低限の要件を超える部分について、評価に応じて得点（以下「加点」という。）を付与する。

##### 総合評価値

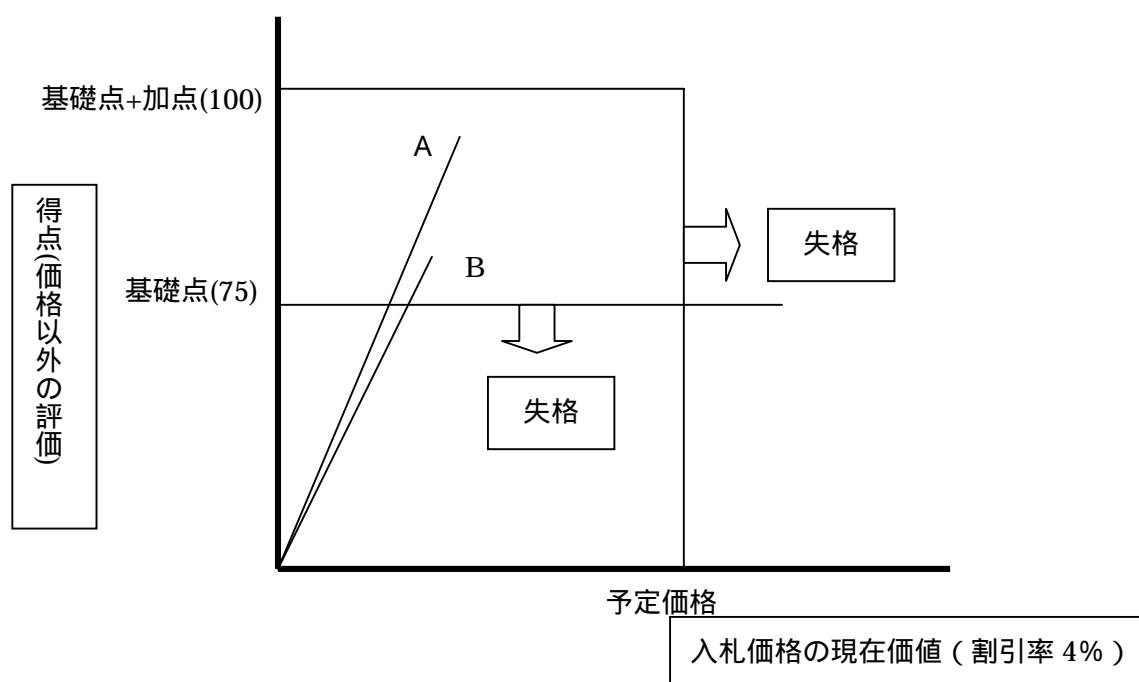
評価に基づく各項目の得点の合計（基礎点+加点）を、入札価格の現在価値（割引率4%）で除して得た数値をもって、評価を行う。

加点の算定基準については別紙の「加点付与基準」によるものとする。

表3 評価項目と配点

	基礎点	加点	合計		
施設の建設	75	7	100		
VE提案による機能向上		(2)			
施工計画		(5)			
施設の維持管理		3			
プール施設の運営		7			
事業計画		8			
事業計画		(5)			
リスク管理方針		(3)			
<b>合計</b>		<b>75</b>		<b>25</b>	<b>100</b>

( 3 ) 総合評価の模式図



入札参加者の提案する「入札価格の現在価値（割引率 4%）」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，入札価格の現在価値（割引率 4%）の高い「A」が「B」より高い総合評価値を得る。



別 紙

加 点 付 与 基 準

< 評価項目と配点 >

評価項目と配点

	基礎点	加点	合計
施設の建設	7 5	7	1 0 0
V E 提案による機能向上		( 2 )	
施工計画		( 5 )	
施設の維持管理		3	
プール施設の運営		7	
事業計画		8	
事業計画		( 5 )	
リスク管理方針		( 3 )	
合計		7 5	

< 項目別評価基準 >

1 . 施設の建設 ( 配点 7 )

1-1 V E 提案による機能向上 ( 配点 2 / 7 )

V E 提案に基づき、機能の向上に対して優れた提案であると認められる場合には、評価に応じ加点を付与する。

V E 提案を行わない、または提出したものの採用されない場合は当該項目における加点はない。

採用が認められた V E 提案の範囲において、設計図書に示す水準を超える「福祉対策」、「省エネルギー対策」、「リサイクル対策」、「周辺環境対策」、「その他の対策」についての提案を評価する。

前記 5 項目の各々について、機能向上の程度を勘案した上で、( 0 , + 1 ポイント , + 2 ポイント ) の 3 段階評価を行う。

前記 5 項目の評価 1 ポイントにつき 0.2 点を当該評価項目の加点として、付与する。

評価ポイント合計	加点
10	2.00
9	1.80
8	1.60
7	1.40
6	1.20
5	1.00
4	0.80
3	0.60
2	0.40
1	0.20
0	0.00

### 1-2 施工計画（配点5 / 7）

市は本事業を実施するにあたり、平成14年9月の開校を本事業の主たる目的の一つとして捉えている。したがって、開校時期を前提とした適切な施工計画及び工程計画であるとともに、着工までの手続き・近隣住民対策及び不測の事態への対応について、具体的かつ実現可能であると認められる提案に対して、評価に応じ加点を付与する。

本事業の実施に関し、着工までに必要となる手続き等を踏まえた上で、適切かつ実現可能な施工計画及び工程計画を立案しているか、また、不測の事態が生じた際に、工程を遵守するための信頼できる対策が提案されているか等について評価を行う。

提案の内容を総合的に評価を行い、評価に応じて5段階評価により加点を付与する。

評価	評価の意味	加点
A	当該項目に関して特に優れている	5.00
B	AとCの中間程度	3.75
C	当該項目に関して優れている	2.50
D	CとEの中間程度	1.25
E	当該項目に関して優れているとはいえない	0.00

## 2. 施設の維持管理（配点3）

学校施設の維持管理は、一般的な施設と異なり、教育面から児童と分担が生じる等の特徴がある。また、本事業において、施設等の水光熱費は事業期間を通じて市が直

接支払うものであるが、その額は維持管理の方法等によって変動する可能性がある。

施設の維持管理業務に関し、優れた提案であると認められる場合には、評価に応じ加点を付与する。

学校施設の特性を認識した上で維持管理が提案されているか、及び市が負担する水光熱費の削減提案について具体的かつ実現可能と判断される提案がされているか等について評価を行う。  
提案の内容を総合的に評価を行い、評価に応じて5段階評価により加点を付与する。

評価	評価の意味	加点
A	当該項目に関して特に優れている	3.00
B	AとCの中間程度	2.25
C	当該項目に関して優れている	1.50
D	CとEの中間程度	0.75
E	当該項目に関して優れているとはいえない	0.00

### 3. プール施設の運営（配点7）

プール運營業務のうち市民開放事業の実施については、市民のニーズに合致した多様かつ質の高いサービスが柔軟に提供されることが望ましい。プール運營業務の提案の評価に当たっては、企業の有する専門的な知識やノウハウを活用し、利用者のニーズ及びニーズの変化に対応した良質で多様なサービスを柔軟に提供する等、優れた提案であると認められる場合には、評価に応じ加点を付与する。

提案の内容を総合的に評価を行い、評価に応じて5段階評価により加点を付与する。

評価	評価の意味	加点
A	当該項目に関して特に優れている	7.00
B	AとCの中間程度	5.25
C	当該項目に関して優れている	3.50
D	CとEの中間程度	1.75
E	当該項目に関して優れているとはいえない	0.00

## 4 . 事業計画 ( 配点 8 )

### 4-1 事業計画 ( 配点 5 / 8 )

市は本事業を実施するにあたり，平成 14 年 9 月の開校を本事業の主たる目的の一つとして捉えている。したがって，落札者決定後，速やかに S P C が設立されるとともに，運営期間中のみならず開校までの資金調達等を含めた事業計画が適切に実行されることが要件であると認識している。S P C の速やかな設立についての具体的かつ実現可能と認められる提案，及び資金調達・返済計画についての具体的かつ実現可能と認められる優れた提案に対し，評価に応じ加点を付与する。

事業の健全性として「適切な償還計画」を立案していること，融資の実現可能性として「金融機関の関心表明書」等が添付されていること，開校までの「資金計画」等について評価を行う。

提案の内容を総合的な観点から 5 段階評価を行い，評価に応じて加点を付与する。

落札者決定後，速やかな S P C の設立及び融資の確約が認められる提案には，5 . 0 点を付与する。

評価	評価の意味	加点
A	当該項目に関して特に優れている ( S P C の速やかな設立，融資確約の提案 )	5 . 0 0
B	A と D の中間程度を超える提案	3 . 7 5
C	A と D の中間程度を超えない提案	2 . 5 0
D	金融機関の関心表明の添付	1 . 2 5
E	当該項目に関して優れているとはいえない	0 . 0 0

#### 4-2 リスク管理方針（配点 3 / 8）

市は本事業を実施するにあたり，平成 14 年 9 月の開校を本事業の主たる目的の一つとして捉えている。市は，市が提示したスケジュールの中で，16 年間の事業協定を締結し P F I 事業として適切に実施するにあたっては，P F I に対する適切かつ十分な知識と経験が必要であると認識している。

入札参加者の P F I 事業の実績や応募の実績の経験等に基づき，本事業の特徴を踏まえた本事業のリスク管理についての方針や対策が，適切かつ具体的で実現可能と判断される優れた提案であると認められる場合には，評価に応じて加点を付与する。

提案の内容を総合的に評価を行い，評価に応じて 5 段階評価により加点を付与する。

評価	評価の意味	加点
A	当該項目に関して特に優れている	3 . 0 0
B	A と C の中間程度	2 . 2 5
C	当該項目に関して優れている	1 . 5 0
D	C と E の中間程度	0 . 7 5
E	当該項目に関して優れているとはいえない	0 . 0 0