

箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等
再整備運営事業

落札者決定基準

平成 25 年 3 月

箕面市

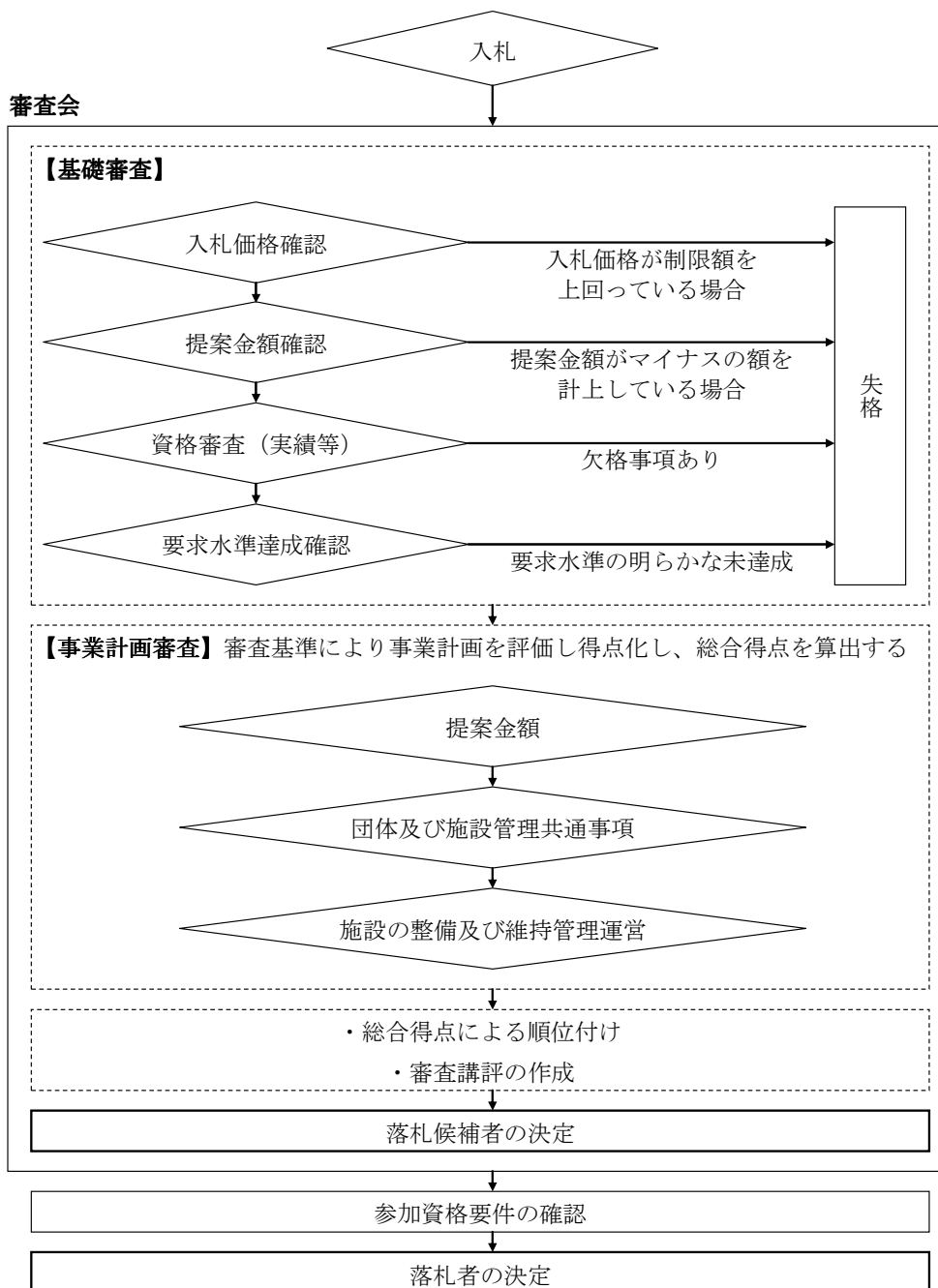
— 目 次 —

第1 審査の概要	1
1 落札者決定基準の位置付け	1
第2 基礎審査.....	2
1 入札価格の制限.....	2
2 提案金額の制限.....	2
3 資格審査（実績等）	2
4 要求水準の確認.....	2
第3 事業計画審査	3
1 審査項目及び配点	3
2 提案金額に関する評価.....	3
3 団体及び施設管理共通事項に関する評価.....	4
4 施設の整備及び維持管理運営に関する評価	8
第4 落札者の決定	9
1 落札の候補者の選定	9
2 落札者の決定	9
3 その他	9

第1 審査の概要

1 落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準は、箕面市（以下「市」という。）が箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場再整備運営事業（以下「本事業」という。）の落札者を決定するに当たっての手順、方法、評価基準等を示したものであり、入札説明書等と一体のものである。



図：落札者の決定までの流れ

第2 基礎審査

審査会は、応募者から提案された内容（以下「提案内容」という。）に関して、入札価格、提案金額、代表企業及び構成企業の資格及び実績等が、要求水準を達成していることを確認する。これらの内容に不備がみられる場合は、その応募者は失格とする。

1 入札価格の制限

入札価格は、（仮称）箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設の整備（既存施設の解体撤去を含む。）及び、箕面市立箕面駅前第二駐車場の大規模修繕、関連社会資本の整備に係る市が年度払及び割賦払する支払額とし、合計額が、下記の市負担額（平成24年12月の定例議会における債務負担行為の限度額）を上回っている場合は、その応募者は失格とする。

項目	市負担額 (債務負担行為の限度額)
次の施設の整備等に係る市が年度払及び割賦払する支払額 ・（仮称）箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設 ・箕面市立箕面駅前第二駐車場 ・関連社会資本	1,200,000,000円 (消費税及び地方消費税を含む)

2 提案金額の制限

後記第3の2の提案金額について、市への納付金及び市の利益相当額をマイナスの額で計上している場合は、その応募者は失格とする。

3 資格審査（実績等）

応募者として備えるべき資格要件及び本事業を遂行するに当たって必要な能力があると認められるに値する実績等を有しているかどうかを審査する。

4 要求水準の確認

事業計画書の内容がすべての要求水準を満たしているかの確認を行う。確認の結果、計画内容がすべての要求水準を満たしている場合は適格とし、要求水準を明らかに満たしていないと確認される場合や要求水準の達成を確認できる記載が事業計画書にない場合は失格とする。

第3 事業計画審査

1 審査項目及び配点

審査会は、事業計画を 300 点満点で評価する。配点の内訳は次の通りとし、これらの評点の合計点でもって、応募者に順位付けを行なう。

審査項目	配点
提案金額に関する評価	100
団体及び施設管理共通事項に関する評価	100
施設の整備及び維持管理運営に関する評価	100
合計点	300

2 提案金額に関する評価

以下の各項目の金額を合算し、提案金額の評価式を用いて評点を算出する。

項目		配点
提案金額 (100 点)	(仮称) 箕面市立箕面駅前駐車場・ 駐輪場等複合施設	関連社会資本の整備に 係る費用
		市の利益相当額 (地域活性化施設)
	箕面市立箕面駅前第二駐車場	市への納付金
合計点		100

○提案金額の評価式（箕面市「指定管理者制度の運用に係る指針」に基づく計算式）

$$\left[\left[1 - \frac{\text{最良額} - \text{提案額}}{\text{事業費}} \right] - \left[\frac{1 - \frac{\text{最良額} - \text{最悪額}}{\text{事業費}}}{2} \right] \right] \times 100$$

- ・ 語句の定義は、入札説明書を参照すること。
- ・ 事業費：市が想定する支出額（ただし、施設整備費及び大規模修繕費など市が予算で対応する支出を除く）
- ・ 最良額：市への貢献度が最も高い納付金等の額。
- ・ 最悪額：市への貢献度が最も低い納付金等の額。
- ・ 前段の式：最良額に対して、提案額がどの程度の位置か「最良額との差」を事業費に対する割合で数値化（最良額＝「1.0」計算）
- ・ 後段の式：最良額と最悪額の平均値が中央（50 点）となるよう調整値を施す。

3 団体及び施設管理共通事項に関する評価

	評価分類	評価項目	評価基準(配点)		配点	備考	
団体 (40点)	財務体質等	自己資本比率の状況	○20%以上	3	3	○財務体質等は代表企業について審査を行う ・計算に使用した証拠書類も提出 ・経営の安定度を判断 ・自己資本÷総資本×100	
			○10%から20%未満	2			
			○0%超から10%未満	1			
			○0%	0			
		流動比率の状況	○150%以上	2	2		・計算に使用した証拠書類も提出 ・短期的な支払能力を評価 ・流動資産÷流動負債×100
			○100%以上150%未満	1			
			○100%未満	0			
		経常利益の状況	○3年とも前期より向上	3	3		・計算に使用した証拠書類も提出 ・当期経常利益と前期経常利益を比較し、経常利益が増加しているかを判断 ・直近3期の状況で評価 ・経常利益の証拠書類も提出
			○3年のうち2年が前期より向上	2			
			○3年のうち1年が前期より向上	1			
	○3年とも前期より向上せず		0				
	過去3年の決算状況(赤字の有無)	○赤字なし	3	3	・計算に使用した証拠書類も提出 ・直近3期の損益計算書の経常利益で評価		
		○3年のうち1期が赤字	2				
		○3年のうち2期が赤字	1				
○3年とも赤字		0					
キャッシュフローの状況	○営業キャッシュフローが0円超	2	2	・計算に使用した証拠書類も提出 ・営業キャッシュフローで評価			
	○営業キャッシュフローが0円以下又は上場企業でキャッシュフロー計算書を未作成	0					
社会貢献度 市への	災害時応援協定等の締結実績	○箕面市との実績あり	4	4	○代表企業及び構成企業すべての実績を評価する(事業者の所属している団体の場合も評価の対象とする) ・災害時応援協定等を箕面市及び他の公共団体と締結している実績を評価		
		○他の公共団体との実績あり	2				
		○実績なし	0				

評価分類	評価項目	評価基準(配点)	配点	備考	
への品質保証	品質 ISO 認証 (9001 等) の取得状況	○取得あり	2	2	○建設企業の実績を評価 ・入札告示日現在の取得状況とする
		○取得なし	0		
環境への配慮	ISO14001 等、第三者認証制度取得の有無	○ISO14001 の取得あり	2	2	○代表企業及び構成企業すべての企業について評価を行う ・入札告示日現在の取得状況とする
		○第三者認証制度の取得あり	1		
		○取得なし	0		
福祉への配慮	障害者雇用率	○すべての企業において障害者雇用率の確保あり	3	3	○代表企業及び構成企業すべての企業について実績の評価を行う ・障害者雇用状況報告書を提出すること ・障害者の雇用が義務付けられていない企業は、1人以上の障害者の雇用があれば、「障害者雇用率の確保あり」とみなす
		○一部の企業において障害者雇用率の確保あり	1		
		○障害者雇用率の確保なし	0		
	障害者の雇用	○障害者の雇用予定あり	3	3	○維持管理運営企業について評価を行う
○障害者の雇用予定なし		0			
地域への配慮	就職困難者の雇用	○就職困難者の雇用予定あり	3	3	○維持管理運営企業について評価を行う ・60歳以上の高齢者及び母子家庭の母の雇用予定を評価する
		○就職困難者の雇用予定なし	0		
	地域経済への波及効果	○市内業者への外注計画あり、規模が大	3	3	○代表企業及び構成企業を含むすべての企業について評価を行う ・内容及び金額の計画を評価する
		○市内業者への外注計画あり、規模が小	1		
○市内業者への外注計画なし		0			
精進地域	企業の所在地	○市内	3	3	・SPC の所在地 (予定) を評価
		○市外	0		
情報に対する配慮	個人情報保護に関する考え方	○適切	4	4	○代表企業及び構成企業すべての企業について評価を行う ・マニュアル等の有無を評価
		○普通	2		
		○不適切	0		

	評価分類	評価項目	評価基準(配点)		配点	備考	
施設管理共通事項(60点)	収支計画	現実的で安定的な運営の確保	○特に優れている	15	15	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間中の収支計画を評価 ・施設の収益性を向上させるための取り組み 	
			○優れている	10			
			○やや劣る	5			
			○劣る	0			
		リスク管理の方策	○特に優れている	6	6		<ul style="list-style-type: none"> ・リスク管理体制及び各種リスクに対する対応策を評価
			○優れている	3			
			○やや劣る	1			
			○劣る	0			
	業務の実施体制	履行体制	○特に優れている	6	6	<ul style="list-style-type: none"> ・作業計画書及び業務内容を評価 	
			○優れている	3			
			○やや劣る	1			
			○劣る	0			
		配置予定従事者	○責任者としての実績あり	5	5	<ul style="list-style-type: none"> ○維持管理運営企業について評価を行う ・配置予定従事者が同種の業務に従事していた場合の実績を評価 	
			○実績あり	3			
			○実績なし	0			
		技術力向上、適正な履行確保のための研修計画	○特に優れている	3	3	<ul style="list-style-type: none"> ○維持管理運営企業について評価を行う ・事業者独自の研修及び外部機関での研修のいずれも評価の対象とする 	
			○優れている	2			
			○やや劣る	1			
			○劣る	0			
		危機管理体制	常時における危機管理対策	○特に優れている	10	10	<ul style="list-style-type: none"> ○維持管理運営企業について評価を行う ・交通整理誘導及び施設巡回計画等
○優れている	7						
○やや劣る	3						
○劣る	0						

評価分類	評価項目	評価基準(配点)		配点	備考	
	災害時等における業務体制	災害時の業務履行体制の整備	○特に優れている	5	5	○主に維持管理運営企業について評価を行う ・マニュアル及び提案書の提出
			○優れている	3		
			○やや劣る	1		
			○劣る	0		
	災害時における市への協力体制	災害時における市への協力体制	○特に優れている	5	5	○代表企業及び構成企業すべての企業について評価を行う ・災害時における通常の契約業務以外の市への協力についての提案を評価
			○優れている	3		
			○やや劣る	1		
			○劣る	0		
品質保証への取組	苦情処理体制	○適切	5	5	○建設企業及び維持管理運営企業について評価を行う ・苦情処理要領（マニュアル等）の有無及びその内容（役割分担、報告、指示及び結果報告の系統並びに伝達方法の明記は必須） ・セルフモニタリング計画の具体性	
		○普通	3			
		○不適切	0			
合計点				100		

4 施設の整備及び維持管理運営に関する評価

評価分類	評価項目		評価の主な視点	配点	
共通	事業の実施方針		<ul style="list-style-type: none"> ・業務の理解度 ・提案概要及び事業スケジュール ・評価項目に含まれない優れた提案…等 	5	
施設整備業務	駐車場・駐輪場等複合施設整備計画	基本的考え方	駐車・駐輪環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルデザイン ・車両及び歩行者の安全性・利用性 ・適切な誘導・案内 ・火災や自然災害に対する安全性 ・防犯性…等 	45
			回遊性創出による地域の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の商業・観光の活性化 ・駅周辺の回遊性の向上…等 	
			良好な沿道景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・街並みに調和した外観デザイン・色彩 ・施設の緑化…等 	
			周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・振動・騒音抑制に向けた対策 ・周辺の住環境に対する配慮…等 	
			ライフサイクルコストの縮減	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備・維持管理コストの縮減 ・地球環境への配慮 ・耐久性や耐候性への配慮…等 	
	施設計画		<ul style="list-style-type: none"> ・平面・動線計画 ・内装・外装計画 ・構造・設備計画 ・外構・植栽計画 ・連絡通路 ・管制機器計画…等 		
第二駐車場大規模修繕計画		<ul style="list-style-type: none"> ・修繕計画の適切性…等 			
施工計画		<ul style="list-style-type: none"> ・住民対応 ・安全対策 ・環境対策 ・施工体制 ・工程計画（ころがし計画を含む）…等 			
施設維持管理・運営業務	施設維持管理計画		<ul style="list-style-type: none"> ・計画の積極性、具体性、実現性 ・利用者の安全性への配慮…等 	30	
	駐車・駐輪場施設の運営計画		<ul style="list-style-type: none"> ・計画の積極性、具体性、実現性 ・利用者の安全性への配慮 ・利用者の利便性の向上 ・利用料金の妥当性…等 		
	地域活性化施設の運営計画		<ul style="list-style-type: none"> ・計画の確実性、継続性 ・回遊性創出と地域活性化への寄与 ・施設利用者のニーズの把握 ・テナント誘致に関する考え方…等 		
提案事業	ハード面（関連社会資本の整備）の事業計画		<ul style="list-style-type: none"> ・提案の的確性・独創性・実現性 ・回遊性創出と地域活性化への寄与…等 	20	
	ソフト面（自主事業）の事業計画		<ul style="list-style-type: none"> ・提案の的確性・独創性・実現性 ・回遊性創出と地域活性化への寄与…等 		
合計点				100	

第4 落札者の決定

1 落札の候補者の選定

事業計画の内容の評価結果に基づき、最も高い総合得点を獲得した応募者を、落札の候補者とする。なお、最も総合得点が高い事業計画が同点で複数ある場合は、くじ引きにより落札の候補者を決定する。

2 落札者の決定

市は、審査会の審査結果を踏まえ、落札の候補者が応募参加資格要件を満たすことを確認した後に、落札の候補者を落札者として決定する。落札の候補者が提出すべき書類については、入札説明書を参照すること。

3 その他

審査会においては、応募者からの事業計画の内容に対して意見が出される場合がある。そうした意見の取り扱いについては、落札者決定後の設計等の段階で、事業計画の内容を改善することが不可欠であるという旨が市と落札者との間で協議、確認された場合は、設計・施工・維持管理等の条件として加味するものとする。