

(仮称) 新箕面駅前地区まちづくり拠点施設
整備運営事業

落札者決定基準

平成 30 年 1 月

箕面市

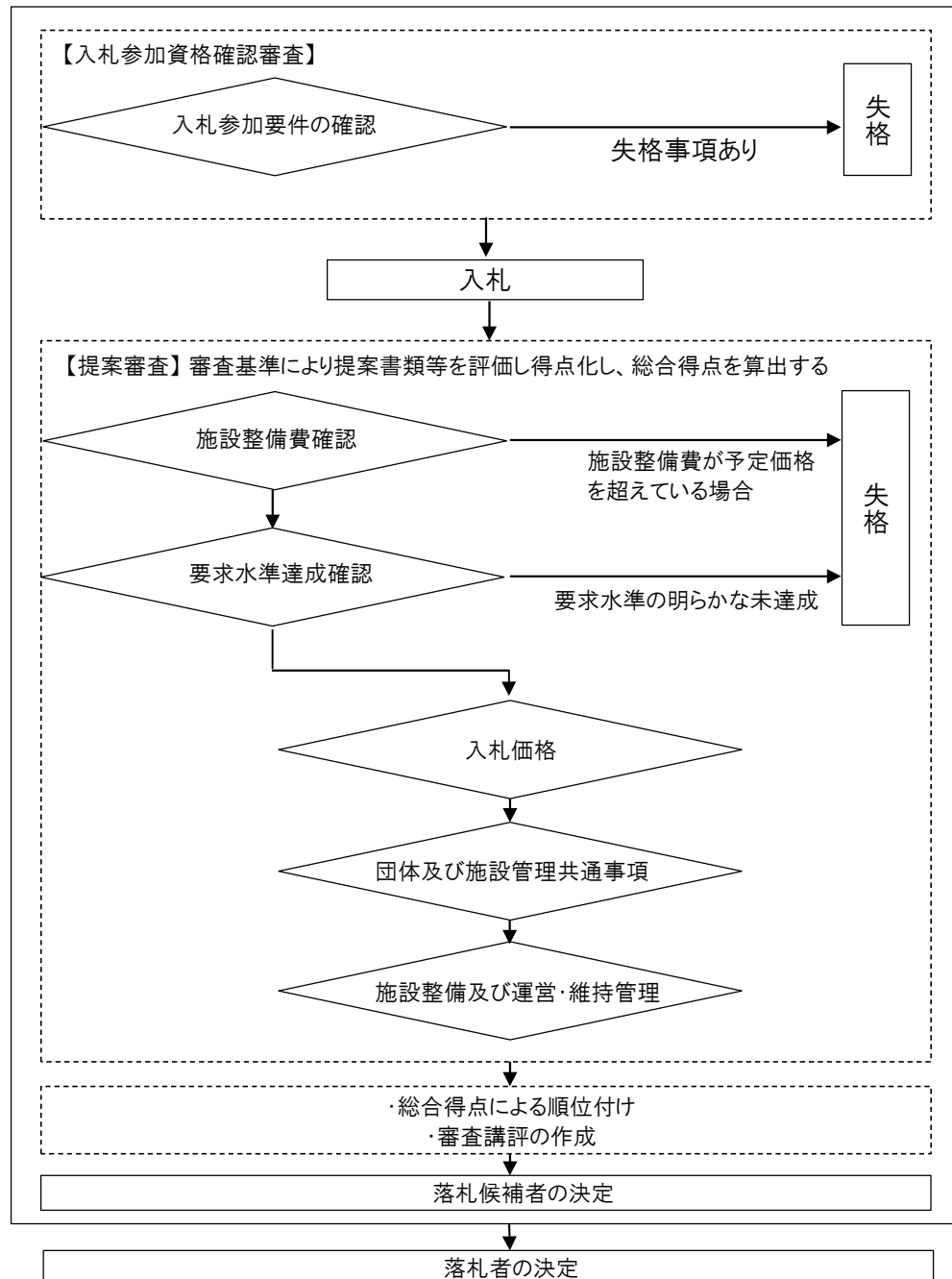
— 目 次 —

第1	審査の概要.....	1
1	落札者決定基準の位置付け.....	1
第2	入札参加資格確認審査.....	2
1	入札参加資格確認審査.....	2
第3	提案審査.....	2
1	施設整備費提案金額の制限.....	2
2	要求水準の確認.....	2
3	審査項目及び配点.....	3
4	入札価格に関する評価.....	4
5	団体及び施設管理共通事項に関する評価.....	5
6	施設の整備及び運営・維持管理に関する評価.....	9
第4	落札者の決定.....	11
1	落札の候補者の選定.....	11
2	落札者の決定.....	11
3	その他.....	11

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（仮称）新箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業（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 入札参加資格確認審査

1 入札参加資格確認審査

入札参加者として適切な資格と必要な能力等を有するかを審査するものである。

市は、応募者から提出された本事業に関する入札参加表明書及び入札参加資格確認審査に必要な書類（入札参加表明書等）に関して、応募者が入札説明書に示す参加資格要件を満たしていることを確認する。

第3 提案審査

検討会議は、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、施設整備費提案金額、納付金等提案金額、提案内容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 施設整備費提案金額の制限

施設整備費は、北側交通広場、南側交通広場、地下駐輪場、高架下駐輪場及び区画街路の整備に係る市の支払額とし、合計額が、下記の市負担額（平成 29 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	予定価格 (債務負担行為の限度額)
施設の整備に係る市の支払額	1,598,968,000 円 (消費税及び地方消費税を含む)

2 要求水準の確認

事業提案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提案書にない場合は失格とする。

3 審査項目及び配点

検討会議は、事業提案を 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
入札価格に関する評価	100
団体及び施設管理共通事項に関する評価	100
施設の整備及び運営・維持管理に関する評価	100
合計点	300

4 入札価格に関する評価

入札価格の評価式を用いて評点を算出する。

項目		配点
入札価格 (100 点)	施設整備費	100
	市への納付金	
合計点		100

○入札価格の評価式

$$100点 - \left(\frac{\text{入札価格} - \text{最低入札価格}}{\text{評価基準価格}} \right) + \left[\frac{\left(\frac{\text{最高入札価格} + \text{最低入札価格}}{2} \right) - \text{最低入札価格}}{\text{評価基準価格}} \right] - 50点$$

- ・入札価格：施設整備費から市への納付金を差し引いた価格
- ・評価基準価格：市が想定する評価基準価格
- ・最高入札価格：最も高い入札価格の額
- ・最低入札価格：最も低い入札価格の額

5 団体及び施設管理共通事項に関する評価

＜団体に関する評価＞

評価分類	評価項目	評価基準(配点)		配点	備考	様式
財務体質等	自己資本比率の状況	○20%以上	12	12	○入札参加企業（入札参加グループの場合は代表企業）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	様式6-1
		○10%超から 20%未満	8			
		○0%超から 10%未満	4			
		○0%	0			
	流動比率の状況	○150%以上	8	8	○入札参加企業（入札参加グループの場合は代表企業）について審査を行う ・計算に使用した証拠書類も提出 ・短期的な支払能力を評価 ・流動資産÷流動負債×100	様式6-2
		○100%以上 150%未満	4			
		○100%未満	0			
	経常利益の状況	○3ヶ年とも前期より向上	10	10	○入札参加企業（入札参加グループの場合は代表企業）について審査を行う ・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ヶ年の状況で評価 ・当期経常利益が赤字の場合は、向上としない ・経常利益の証拠書類も提出	様式6-3
		○3ヶ年のうち2年が前期より向上	6			
		○3ヶ年のうち1年が前期より向上	3			
		○3ヶ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	8	8	○入札参加企業（入札参加グループの場合は代表企業）について審査を行う ・計算に使用した証拠書類も提出 ・直近3ヶ年の損益計算書の経常利益で評価	様式6-4
		○3ヶ年のうち1ヶ年が赤字	5			
		○3ヶ年のうち2ヶ年が赤字	3			
		○3ヶ年のうち3ヶ年が赤字	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	3	3	○入札参加企業（入札参加グループの場合は代表企業）について審査を行う ・計算に使用した証拠書類も提出 ・営業キャッシュフローで評価 ・キャッシュフロー計算書が未作成の場合は、財務諸表（貸借対照表、損益計算書等）に基づく算出による評価を可とする。	様式6-5
		○営業キャッシュフローが0円以下、または、上場企業でキャッシュフロー計算書を未作成	0			

＜団体に関する評価＞

評価分類	評価項目	評価基準(配点)	配点	備考	様式			
品質保証への取組	品質 ISO 認証 (9001 等) の取得状況	○すべての企業が取得あり	5	5	○入札参加者及び協力企業すべての企業について審査を行う ・ 入札告示日現在の取得状況とする	様式 6-6		
		○一つ以上の企業が取得なし	0					
福祉への配慮	障害者雇用率	○平均値が 10	8	8	○入札参加者及び協力企業すべての企業について審査を行う ・ 障害者の雇用の促進等に関する法律第 43 条第 7 項による障害者雇用状況の報告義務がある事業者（常用雇用労働者数が 50 人以上の事業者）については、障害者雇用状況報告書〔事業主控〕の写し(告示日の直前の 6 月 1 日現在のもの)を提出 ・ 重度障害者は、1 人あたり 2 人分で換算する。1 週あたりの労働時間が 20 時間以上 30 時間未満の短時間労働者の場合は、1 人分で換算する。（以下の項目において同じ。） ・ それぞれの企業を下表により評価し、合計値を企業数で除した数値（平均値）で審査を行う。	様式 6-7		
		○平均値が 5 以上 10 未満	6					
		○平均値が 2.6 以上 5 未満	4					
		○平均値が 1 以上 2.6 未満	2					
		○平均値が 1 未満	0					

＜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	様式	
配置予定責任者の実績・能力	配置予定責任者の業務実績	○すべての責任者が、過去、責任者として業務に従事していた実績あり	4	4	○施設整備、運営・維持管理業務の配置予定責任者について審査を行う ・下記の業務の責任者について評価する。 また、左記の「業務実績」とは、下記に示す実績をいう。 ・設計業務 過去15年以内に、延床面積2,000㎡以上の駐輪場、駐車場及び敷地面積2,000㎡以上の交通広場の新設工事の設計実績 ・工事監理業務 過去15年以内に、延床面積2,000㎡以上の駐輪場、駐車場及び敷地面積2,000㎡以上の交通広場の新設工事の工事監理実績 ・建設業務 過去15年以内に、延床面積2,000㎡以上の駐輪場、駐車場及び敷地面積2,000㎡以上の交通広場の新設工事の建設実績 ・かやの広場運営・維持管理業務 過去10年以内に本事業と同種類施設の施設等の運営・維持管理実績 ・駐輪場運営・維持管理業務 過去10年以内に本事業と同種類施設の施設等の運営・維持管理実績	様式6-8
		○過半数の責任者が過去、責任者として業務に従事していた実績あり	2			
		○過去、責任者として業務に従事していた実績がある責任者が過半数に満たない	0			
	配置予定責任者の業務内容に関する専門知識等	○すべての責任者に専門知識等あり	6	6	○施設整備、運営・維持管理業務の配置予定責任者について審査を行う ・下記の業務の責任者について評価する。 また、左記の「専門知識等」とは、下記に示す専門知識等をいう。ただし、各業務において法的に義務づけられている国家資格は含まない。 ・設計業務 業務を執行するうえで有効な資格等 ・工事監理業務 業務を執行するうえで有効な資格等 ・建設業務 業務を執行するうえで有効な資格等	様式6-9
		○過半数の責任者に専門知識等あり	3			
		○専門知識等がある責任者が過半数に満たない	0			
研修体制	研修計画	○すべての業務に研修計画あり	4	4	○施設整備、運営・維持管理業務の研修計画について審査を行う ・研修対象は業務従事者とする。 ・事業者独自の研修、外部での研修をとわないものとする ・警備業法に基づく法定研修は評価の対象としない	様式6-10
		○いずれかの業務に研修計画あり	2			
		○すべての業務に研修計画なし	0			

＜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	様式
地域経済への波及効果	施設整備業務における市内業者への外注計画	○市内業者に対する外注金額が最も多い	8	8	○入札参加者及び協力企業すべての企業について審査を行う ・「市内業者」とは、「箕面市市内業者及び準市内業者の認定基準」において、市内業者として認定するにあたり、必要な要件を有する業者をいう。 ・事業期間中の市内業者への外注計画の有無を評価 ・入札参加者が1者のみの場合は、外注計画があれば4点とする。	様式6-11
		○市内業者に対する外注金額が2番目に多い	6			
		○市内業者に対する外注金額が3番目に多い	4			
		○上記以外及び外注計画なし	0			
	運営・維持管理業務における市内業者への外注計画	○市内業者に対する外注金額が最も多い	8	8	○入札参加者及び協力企業すべての企業について審査を行う ・「市内業者」とは、「箕面市市内業者及び準市内業者の認定基準」において、市内業者として認定するにあたり、必要な要件を有する業者いう。 ・事業期間中の市内業者への外注計画の有無を評価 ・入札参加者が1者のみの場合は、外注計画があれば4点とする。	様式6-12
		○市内業者に対する外注金額が2番目に多い	6			
		○市内業者に対する外注金額が3番目に多い	4			
		○上記以外及び外注計画なし	0			
	運営・維持管理業務における箕面市シルバー人材センターへの外注計画	○箕面市シルバー人材センターに対する外注金額が最も多い	8	8	○入札参加者及び協力企業すべての企業について審査を行う ・事業期間中の箕面市シルバー人材センターへの外注計画の有無を評価 ・入札参加者が1者のみの場合は、外注計画があれば4点とする。	様式6-13
		○箕面市シルバー人材センターに対する外注金額が2番目に多い	6			
		○箕面市シルバー人材センターに対する外注金額が3番目に多い	4			
		○上記以外及び外注計画なし	0			
	運営・維持管理業務における市内居住者の雇用計画	○市内居住者を雇用する数が最も多い	8	8	○入札参加者及び協力企業すべての企業について審査を行う ・事業期間中の市内居住者の新規雇用予定の有無を評価 ・入札参加者が1者のみの場合は、雇用計画があれば4点とする。 ・雇用計画書の提出	様式6-14
		○市内居住者を雇用する数が2番目に多い	6			
		○市内居住者を雇用する数が3番目に多い	4			
		○上記以外及び雇用計画なし	0			
合計点				100		

6 施設の整備及び運営・維持管理に関する評価

評価分類	評価項目	評価の主な視点	配点	様式
事業計画	収支計画	○市への納付金等の算定根拠が具体的に提案され、市への貢献度が高い提案となっているか。 ○利用料金収入の算定根拠が具体的であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた妥当な計画が提案されているか ○各費用の算出根拠が明確であり、妥当な計画が提案されているか	10	様式7-1
	リスク管理計画	○リスクについて適切に認識されており、リスク回避策及び顕在化した場合の適切な対応方針が提案されているか ○適切な財務モニタリング方策が講じられた計画が提案されているか		様式7-2
施設整備計画	全体計画	○土地利用・動線計画 ・施設の配置や歩行動線について、機能性、快適性、娯楽性などに充分配慮し、高質で魅力的な空間を創出する計画となっているか ・賑わいを生み、感じられるような工夫がなされているか	10	様式7-3 8-1 ～8-3
		○デザイン方針 ・周辺と調和しつつ新しい箕面の玄関口としてふさわしい個性ある景観を形成するデザインとなっているか ・施設内の舗装や柵、ベンチ、照明等（北側交通広場にあつては民間収益施設の柱や天井も含む）について、総合的な空間全体のデザインとなっているか ・誰もが安全に利用できるユニバーサルデザインの考えを取り入れ、わかりやすい平面構成とともに、時間や天候の変化等も考慮した、安全で利用しやすい施設となっているか		
		○施設の耐用期間 ・長期にわたり使用可能な施設の整備となっているか ・合理的な長期修繕計画を立て、それに基づく材料の選択、施設の設計等を行えるか		
	北側交通広場 南側交通広場 区画道路	○基本方針 ・歩行者の動線を中心に計画し、各動線の役割を意識しためりはりのある計画となっているか	5	様式7-4 8-4 ～8-9
		○平面計画 ・駅舎やかやの広場、河川など、隣接する施設との調和、連続性に配慮されているか。特に施設間の敷際については、歩行者の安全性に配慮しつつ一体感を演出しているか		
	地下駐輪場 高架下駐輪場	○基本方針 ・利用のしやすさ、管理のしやすさに配慮しているか ・周辺の景観との調和が図られているか	5	様式7-5 8-10 ～8-14
		○平面・断面計画 ・安全に通行でき、かつ無理なく駐車できる計画となっているか ・コンベアへの乗り入れを円滑に行えるよう工夫するなど、利用者が使いやすいような計画がされているか		

評価分類	評価項目	評価の主な視点	配点	様式
施設維持管理・運営業務に関する事項	施設維持管理計画	・建物保守管理業務、設備保守管理業務について、施設の特性を考慮した具体的な実施内容が提案されているか ・設備の長寿命等のライフサイクルの視点で、適切な計画が提案されているか	10	様式7-6
	施設運営計画	・安定的な運営の実現など、具体的な方針が示されているか。 ・施設利用者にとって安全かつ利便性の高い施設運営が計画されているか ・駐輪場における利用料金が利用者の過度な負担とならない適切な範囲に収まっているか ・災害時における対策が十分に講じられているか		様式7-7
付帯事業に関する事項	付帯事業	・市への地代・道路占用料が具体的に提案され、市への貢献度が高い提案となっているか ・地域特性や近隣施設の状況等を踏まえ、施設周辺地域の魅力を高め、賑わいを創出する提案となっているか ・歩行者の動線を優先して確保するなど、交通広場の機能や景観に対して配慮された計画となっているか ・交通広場と一体性のあるデザインになっているか ・「箕面新都心デザイン計画」「みんなが得するまちづくり作法集」「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づく計画となっているか ・市の期待する提案がされているか	60	様式7-8 ～7-10 8-15 ～8-27
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、検討会議の審査結果を踏まえ、落札の候補者を落札者として決定する。

3 その他

検討会議においては、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。