緑豊かな北大阪都市みのお
箕面市

資料３

希望業務選択方式による公共施設管理業務委託の総合評価入札について

2013年2月

市民部

市民相談・管財担当

総務部

契約検査課

【目次】

１．公共施設管理業務入札の概要
２．入札方式について
３．評価方法について
４．価格評価について
５．落札者の複数決定の流れについて
６．２次選定以降の作業について
７．入札結果について

１．公共施設管理業務入札の概要

◆経費削減を目指し、庁舎や全小・中学校など市内51公共施設の警備や清掃などの委託業務、126業務（予算総額約14億7000万円）を集約した一括入札を平成24年8月に実施しました。

対象施設一覧

	施設等名称		施設等名称
1	本庁舎	27	中小学校
2	上下水道局庁舎	28	豊川南小学校
3	中央生涯学習センター・中央図書館・メイプルホール	29	萱野北小学校
4	消防本部	30	彩都の丘学園
5	消防署西分署	31	第一中学校
6	消防署東分署	32	第二中学校
7	第三別館	33	第三中学校
8	西南公民館	34	第四中学校
9	西南図書館	35	第五中学校
10	第四中学校開放教室	36	第六中学校
11	萱野汚水中継ポンプ場	37	桜ヶ丘保育所
12	萱野三平記念館	38	箕面保育所
13	教育センター・萱野南図書館	39	萱野保育所
14	東生涯学習センター・東図書館	40	稲保育所
15	止々呂美支所	41	東保育所
16	浄水場	42	かやの幼稚園
17	箕面小学校	43	せいなん幼稚園
18	とどろみの森学園	44	ひがし幼稚園
19	萱野小学校	45	なか幼稚園
20	北小学校	46	とよかわみなみ幼稚園
21	南小学校	47	子育て支援センター
22	西小学校	48	クリーンセンターリサイクル棟
23	東小学校	49	クリーンセンター工場棟
24	西南小学校	50	クリーンセンターごみ収集棟
25	萱野東小学校	51	ペデストリアンデッキ
26	豊川北小学校		

対象の業務内訳

業務区分	業務数
警備	11
清掃	21
設備管理	79
その他（樹木管理など）	15
計	126

委託期間

平成24年10月1日から平成29年9月30日の60か月間（5年間）

２．入札方式について

◆この入札については、一括入札によるコストダウンを図るとともに、中小企業や地域の事業者など多くの事業所が参加できるよう、「希望業務選択方式」を採用しました。
この「希望業務選択方式」による入札を行うのは、全国初です。
◆落札者の決定にあたっては、価格と価格以外の評価による「総合評価落札方式」で実施しました。

希望業務選択方式について

今回採用した「希望業務選択方式」は、警備や清掃などの合計１２６の業務について、事業者が業務を１から１２６まで自由に選択し、入札をすることができる全国初の試みです。

<業務選択例>

	本庁舎	上下水道局庁舎	クリーンセンター	箕面小学校	箕面保育所
警　備	○	○		○	○
清　掃	○	○	○		
設備管理	○	○	○	○	○

同じ業務だけ選択するのもＯＫ

施設ごとに選択するのもＯＫ

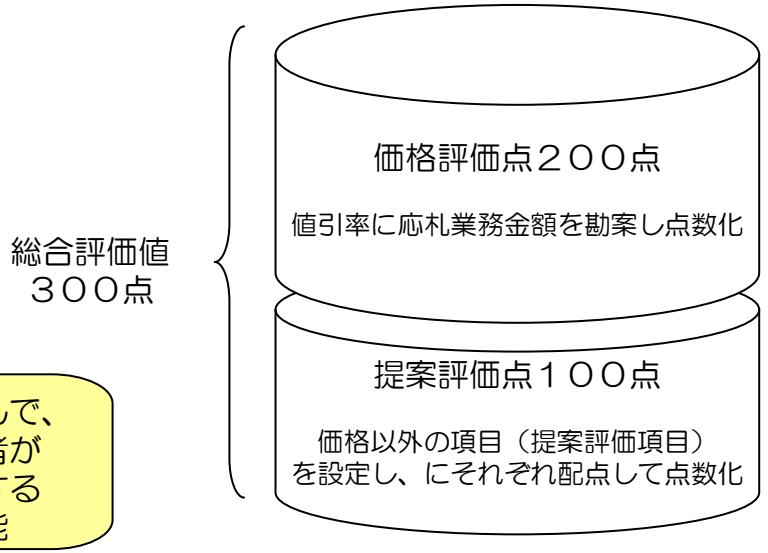
１業務だけ選択するのもＯＫ

地域で選択するのもＯＫ

グループを組んで、複数の事業者が共同で入札することも可能

総合評価落札方式について

「総合評価落札方式」では、入札価格に対する評価と、提案に関する評価の点数の合計（総合評価値）の最も高い入札者を、落札者とします。



3．評価方法について

◆価格評価点（計算方法は次ページ参照）
①応募業務の予定価格を合算した金額が、の応募予定価格となります。（右表参照）
②応募予定価格に対する値引率を算出します。
③値引率を応募予定価格の大きさに応じて補正します（同じ値引率でも分母が大きいほど削減額が大きいため）。
④算出した評価点のうち最高評価値と最低評価値の中間点を１００点とし、各入札者の評価点を配点し直します。

◆提案評価点
事業者の財務体質、同種業務の実績、地域への貢献度、障害者の雇用率、シルバー人材センターとの連携、事務効率化の提言など、２０の評価項目を設定・配点し、点数化して評価します。

施設	業務	予定価格	あ社	い社	う社	え社	お社	か社	き社
A	警備	○円	●		●		●	●	
	清掃	○円	●		●			●	
	設備	○円	●					●	●
	EV	○円	●					●	●
	樹木管理	○円	●					●	
B	警備	○円	●	●	●		●	●	
	清掃	○円	●	●	●			●	
	設備	○円	●	●	●			●	●
C	設備	○円	●	●		●		●	●
	清掃	○円	●	●	●	●		●	
D	清掃	○円	●	●	●	●		●	
E	清掃	○円	●	●	●	●		●	
	設備	○円	●	●		●		●	●
	EV	○円	●	●		●		●	●
F	警備	○円	●	●	●		●	●	
	清掃	○円	●	●	●			●	
	EV	○円	●	●				●	
G	清掃	○円	●	●	●			●	●
	警備	○円	●	●	●		●	●	
	EV	○円	●	●				●	
H	清掃	○円		●	●			●	
	警備	○円		●	●		●	●	
I	清掃	○円			●			●	
	警備	○円			●		●	●	
	樹木管理	○円						●	
J	警備	○円			●		●	●	

4．価格評価について

◆価格評価の点数化は次の計算式で行います。

値引率を応募予定価格の大きさで補正し、200点満点で配点する

$$\underbrace{\left(1-\frac{\text{入札価格}}{\text{応募予定価格}}\right)}_{\text{式A}}\times\underbrace{\left(0.5+\left(0.5\times\frac{\text{応募予定価格}}{\text{総予定価格}}\right)\right)}_{\text{式B}}\times 200$$

式Ａ：値引率を点数化する式
式Ｂ：応募予定価格の大きさに応じて補正する式

補正する理由

①同じ値引率でも、応募予定価格によって、経費削減額に差があります。（下表：総予定価格1000万円で例示）

	応募予定価格	入札価格	値引率 式A(%)	補正値 式B	評価点	削減額
あ社	1000万円	800万円	20%	1	40	200万円
い社	500万円	400万円	20%	0．75	30	100万円
う社	100万円	80万円	20%	0．55	22	20万円

②希望業務選択方式を採用しているため、複数の事業者と契約することになりますが、多くの業務に入札した事業者と契約すれば、契約事務や支払い手続き等の簡素化が図れ、市の事務軽減となります。

１００点を中心に配点し直す

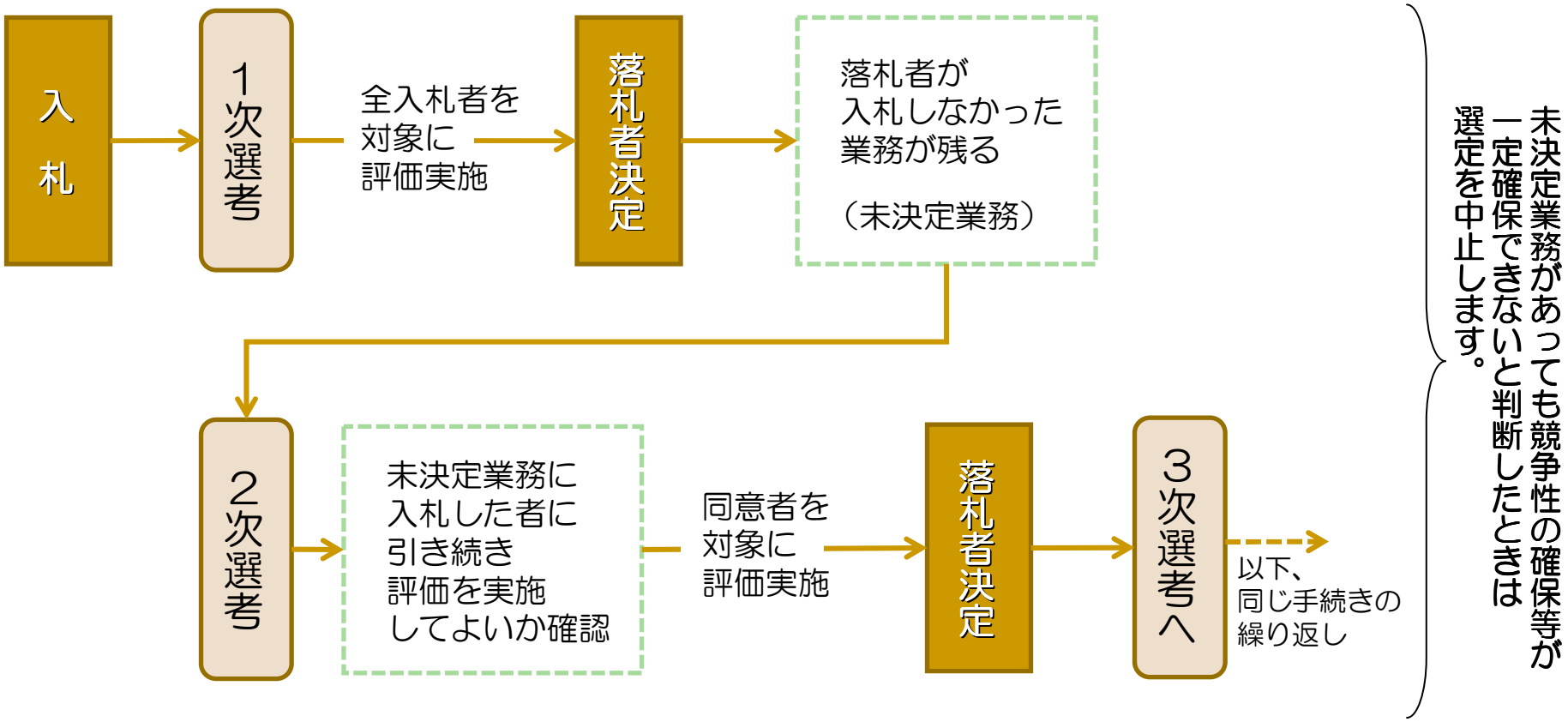
$$\left(100-\frac{\text{最高評価点}+\text{最低評価点}}{2}\right)$$

左の式で算出した各入札者の評価点に上の式で得られた点数を加える。
・この式で得られる加点数は、どの入札者も同じであり、入札者間の評価点の差は変わりません。

２つの計算で得られた点数が、各入札者の価格評価点になります。

5．落札者の複数決定の流れについて

◆希望業務選択方式のため、落札者がすべての業務を受託するとは限らないので、複数回の評価を行い落札者を複数決めます。



６．２次選考以降の作業について

◆１次選考の総合評価の結果、「あ社」が落札者となった場合

施設	業務	予定価格	あ社	い社	う社	え社	お社	か社	き社
A	警備	○円	●		●		●	●	
	清掃	○円	●		●			●	
	設備	○円	●					●	●
	EV	○円	●					●	●
	樹木管理	○円	●					●	
B	警備	○円	●	●	●	●	●	●	
	清掃	○円	●	●	●	●		●	
	設備	○円	●	●	●	●		●	●
C	設備	○円	●	●		●		●	●
	清掃	○円	●	●	●	●		●	
D	清掃	○円	●	●	●	●		●	
E	清掃	○円	●	●	●	●		●	
	設備	○円	●	●		●		●	●
	EV	○円	●	●		●		●	●
F	警備	○円	●	●	●		●	●	
	清掃	○円	●	●	●			●	
	EV	○円	●	●				●	
G	清掃	○円	●	●	●			●	●
	警備	○円	●	●	●		●	●	
	EV	○円	●	●				●	
H	清掃	○円		●	●			●	
	警備	○円		●	●		●	●	
I	清掃	○円			●			●	
	警備	○円			●		●	●	
	樹木管理	○円						●	
J	警備	○円			●		●	●	

未決定業務

「あ社」が落札者となった場合は、Ａ施設～Ｇ施設の業務は全て「あ社」が受託します。

Ｈ施設～Ｊ施設の業務は受託者が決まらない「未決定業務」となります。

未決定業務を入札している「い社」「う社」「お社」「か社」に既に入札した価格で再度評価してよいか確認します。

「い社」が「２業務だけでは、入札価格では受託できない」と同意しない場合、同意した残り３社で評価をします。

評価方法は、１次選考と同じ。

7．入札結果について

◆今回の入札には26事業者が参加し、126業務のうち、124業務の落札が決まりました。
◆この124業務の過去の5年間の経費（実績）は約14億7千万円でしたが、今回は約11億5千万円で落札されたため、約3億2千万円、約22％の削減効果額を得ることができました。

入札結果

２６事業者が応札　　※応札業務数：１業務～１２１業務

⇩ ← 総合評価

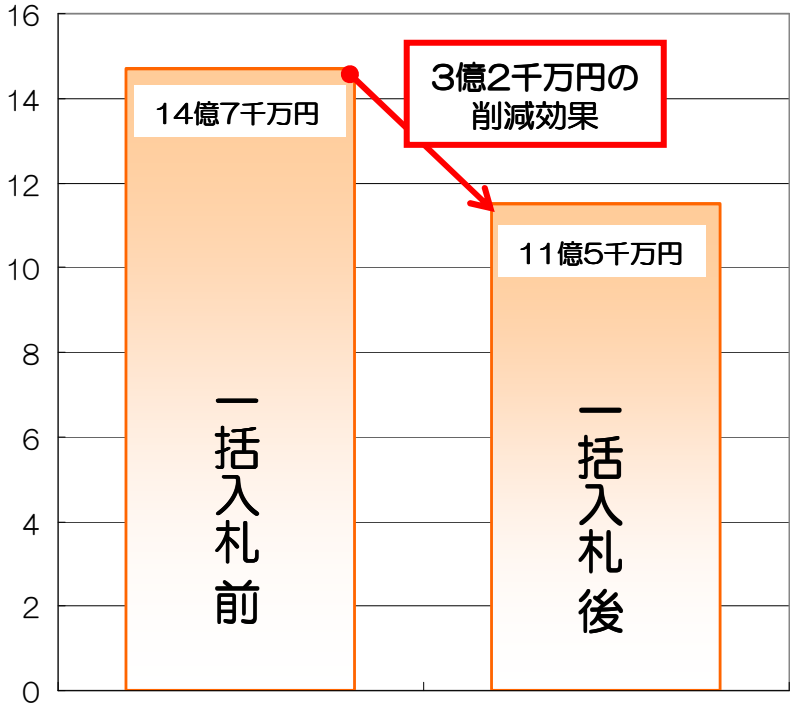
１次選考落札者	ビルの管理会社を代表者とする共同入札者（5者の共同入札、市内造園業者なども共同参加）	１２１業務

⇩ ← 再評価への意向確認

未決定５業務について９事業者が再評価に同意

⇩ ← 総合評価の再評価

２次選考落札者	ビル管理会社の単独入札者	３業務

（残る２業務については、評価が基準に満たなかったため、今回の入札では落札者を決定せず、別途個別に入札を行う予定です。）

5年間の削減効果額