

保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等  
整備・運営事業

## 落札者決定基準

平成 19 年 4 月

豊 橋 市

## 目 次

<b>第1 総則</b> .....	<b>1</b>
1 落札者の決定方法 .....	1
2 審査の進め方 .....	1
3 審査結果の公表 .....	2
<b>第2 資格審査</b> .....	<b>3</b>
<b>第3 提案審査</b> .....	<b>7</b>
1 基礎審査 .....	7
2 総合審査 .....	8

## 第1 総則

### 1 落札者の決定方法

「保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業」（以下「本事業」という。）の実施においては、設計、建設、維持管理及び運営に関する専門的な知識やノウハウが求められることから、落札者の決定に当たっては、入札価格のほか、設計、建設、維持管理、運営等の提案内容、事業計画の妥当性・確実性等の各面から総合的に評価を行う、総合評価一般競争入札方式を採用する。

この「保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業 落札者決定基準」（以下「本書」という。）は、豊橋市（以下「市」という。）が、総合評価一般競争入札方式により落札者を決定するための基準を示すものである。

### 2 審査の進め方

審査は、以下の手順で実施する。

- (1) 資格審査：第一次審査として応募資格の有無を確認する。
- (2) 提案審査：第二次審査として応募者からの提案内容を審査する。審査は「基礎審査」と「総合審査」から構成され、「基礎審査」では、入札価格及び提案内容が市の基準を満たしているか否かを確認する。「総合審査」では、入札価格及び提案内容を様々な視点から総合的に評価する。

資格審査及び基礎審査は市が行うものとし、総合審査については、市及び「豊橋市保健センター等整備・運営事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が実施する。審査委員会は、学識者及び市職員で構成され、本書の基準に基づいて入札価格及び提案内容の審査を行い、優秀提案を選定する。市は、審査委員会による審査結果を踏まえ、優秀提案を行った者を落札者として決定する。

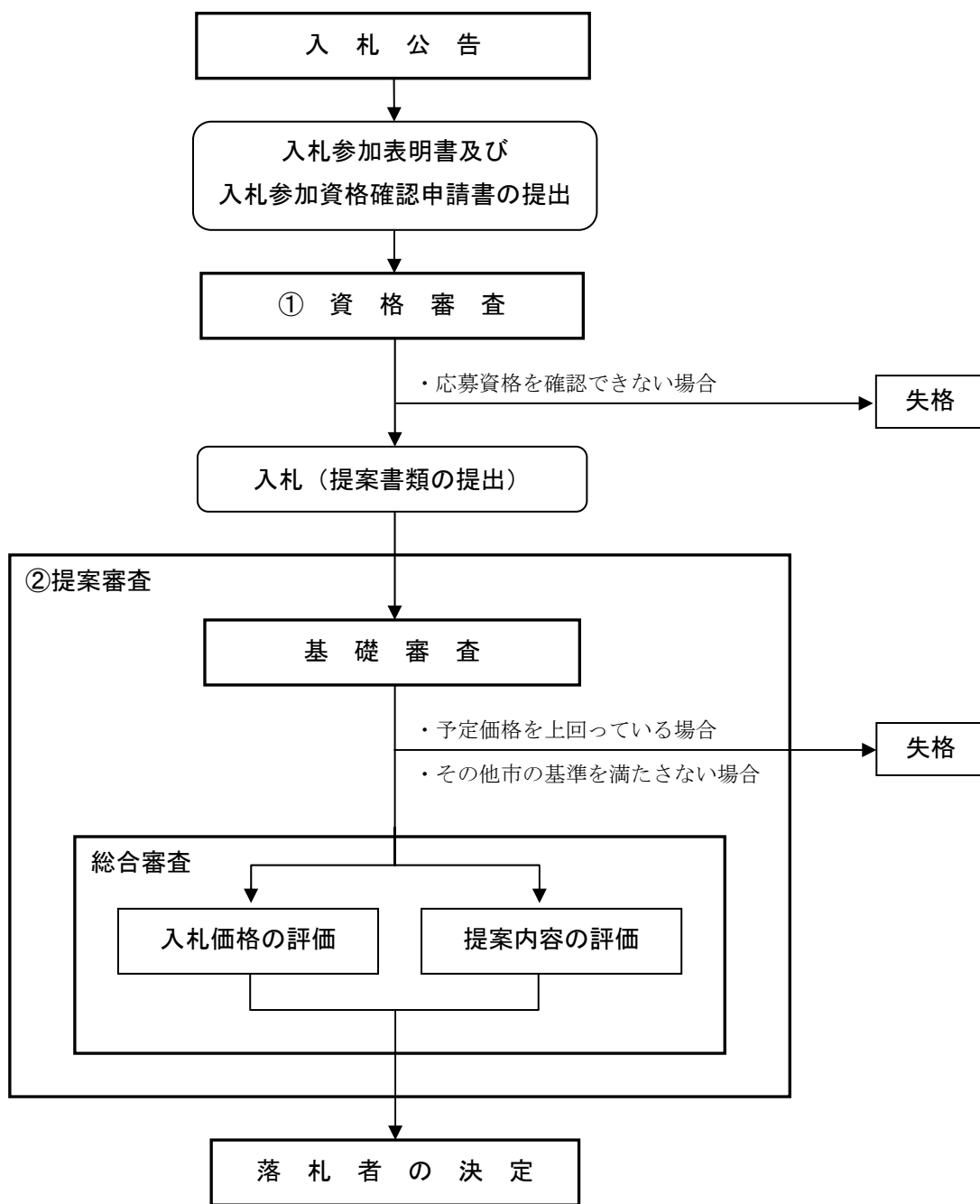


図1 審査の進め方

### 3 審査結果の公表

審査の結果については、各応募者へ個別に通知するほか、結果の概要については市のホームページにおいて公表する。

## 第2 資格審査

資格審査では、応募者から提出される資格審査に関する提出書類を基に、応募者が参加資格を満たしているか否かを確認する。本審査は市が実施し、参加資格が確認できない場合は失格とする。本審査における確認内容及び確認方法は下表のとおりとする。

表1 資格審査における確認内容及び確認方法

区分	審査内容	対象様式
共通	ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく入札参加の資格制限に該当しないこと。	市の資料 及び様式2-10
	イ 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。	—
	(ア) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立て	様式2-4
	(イ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立て	
	(ウ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定による破産申立て	
	(エ) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算の申立て	
	ウ 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出する時までに、直近2か年の国税、都道府県税及び市町村税を完納していること。ただし、入札公告時に豊橋市が発注する建設工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有している者は除く。	

区分	審査内容	対象様式
	エ 市が本事業について、保健所・保健センター施設等民間資金等活用事業調査を委託しているパシフィックコンサルタンツ株式会社、パシフィックコンサルタンツ株式会社が本業務の一部を委託している株式会社パトス建築設計室及び日比谷パーク法律事務所並びにこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。	市の資料、 様式2-10
	オ 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のある者でないこと。	市の資料、 様式2-10
	カ 応募者の構成企業及び協力企業並びにその企業の子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。）又は親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。）が、他の応募者の構成企業及び協力企業として参加していないこと。ただし、運営企業のうち医療事務業務に当たる者については、複数の応募者の協力企業となることが可能である。	様式2-1、 様式2-2
	キ 入札公告日から落札者決定までの間において、市の指名停止措置を受けていないこと。	市の資料
設計・ 工事 監理	ア 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。	様式2-5、 様式2-6
	イ 平成19年度に豊橋市が発注する建設工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、その希望する業種が、設計であること。	市の資料
	ウ 設計企業は、平成9年度以降に、地域保健法に規定する保健所若しくは保健センター及び医療法に規定する病院若しくは診療所のうち、いずれかの建物の設計実績があること。	様式2-5
	エ 設計企業が単独の場合は上のアからウの全ての要件を満たすこと。複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が上のアからウの全ての要件を満たし、その他の設計企業についてはアからイの要件を満たすこと。	様式2-5
建設	ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による特定建設業の許可を有すること。	様式2-7
	イ 平成19年度に豊橋市が発注する建設工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、その希望する業種が建築一式工事であること。	市の資料

区分	審査内容	対象様式
	ウ 建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が820点以上であること。	市の資料
	エ 平成9年度以降に、延床面積4,000㎡以上の新築又は増築工事を完了した実績を有すること。ただし、保健所・保健センターと地域療育センター（仮称）を合築として提案する場合には、延床面積6,000㎡以上の新築又は増築工事を完了した実績を有すること。	様式2-7
	オ 建設企業が単独の場合は上のアからエの全ての要件を満たすこと。また、必ず本事業を実施するために設立する特別目的会社に対する出資を行うこと。	様式2-7
	カ 建設企業が複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が上のアからエの全ての要件を満たし、その他の建設企業についてはアからウの要件を満たすこと。また、上のアからエの全ての要件を満たすもののうち、少なくとも1社は本事業を実施するために設立する特別目的会社に対する出資を行うこと。	様式2-7
	キ また、建設企業が複数の場合で、建設業務のうち電気工事若しくは管工事に当たるものがある場合は、上記のイからウに替えて以下の要件を満たすこと。	—
	(ア) 平成19年度に豊橋市が発注する建設工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、かつ、電気工事についてはその希望する業種が電気工事であり、管工事については、その希望する業種が管工事であること。	市の資料
	(イ) 電気工事については、建設業法に規定する電気工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が770点以上であること。また、管工事については、管工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が720点以上であること。	市の資料
	ク 次の基準を満たす監理技術者を建設期間中、本事業に専任で配置できること。なお、建設企業が複数の場合は、建築工事一式のうちの少なくとも1社が本要件を満たすこと。	—
	(ア) 建設業法及び建設業法施行令(昭和31年政令第273号)に基づく一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者であること。	市の資料、 様式2-4
	(イ) 入札公告日以前に建設企業と1年間以上の直接的な雇用関係にあること。	市の資料、 様式2-4
	ケ 全ての建設企業は、工事監理企業を兼ねることはできない。	様式2-2

区分	審査内容	対象様式
維持管理	ア 平成9年度以降に、公共施設の維持管理実績（建築物保守管理業務若しくは建築設備保守管理業務）を1年以上有していること。	様式2-8
	イ 業務を実施するために必要となる資格等を有し、有資格者を本事業に配置することが可能なこと。	市の資料、 様式2-4、 様式2-8、 様式2-10
	ウ 維持管理企業が単独の場合は上のアからイの全ての要件を満たすこと。また、必ず本事業を実施するために設立する特別目的会社に対する出資を行うこと。	様式2-2、 様式2-8
	エ 維持管理企業が複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が上のアからイの全ての要件を満たし、その他の維持管理企業についてはイの要件を満たすこと。また、上のアからイの全ての要件を満たすもののうち、少なくとも1社は本事業を実施するために設立する特別目的会社に対する出資を行うこと。	様式2-2、 様式2-8
運営	ア 平成9年度以降に、医療事務業務を受託・実施した実績を1年以上有していること。	様式2-9
	イ 業務を実施するために必要となる資格等を有し、有資格者を本事業に配置することが可能なこと。	様式2-4、 様式2-9、 様式2-10
	ウ 運営企業が単独の場合は上のアからイの全ての要件を満たすこと。また、複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が上のアからイの全ての要件を満たし、その他の運営企業についてはイの要件を満たすこと。	様式2-9

※評価対象の様式には、添付資料も含むものとする。



### 第3 提案審査

#### 1 基礎審査

基礎審査では、提案書類について入札価格が予定価格を下回っているか否か、及び応募者からの提案内容が入札説明書等に示す条件を満たしているか否かを確認する。本審査は市が実施し、全ての確認項目を満足できていない応募者は失格とする。

##### (1) 入札価格の確認

市は、入札書に記載された金額が予定価格の範囲内であることの確認を行う。予定価格を上回った応募者は失格とする。

##### (2) 提案書類の確認

応募者から提出された提案書類について下記の事項を確認する。

表2 提案書類の確認内容

確認項目	確認内容	対象様式
一般事項	① 要求した提出書類が全て揃っていること。 ② 指定した様式に必要な事項が記載されていること。 ③ 提案書全体を通じ、提案内容に矛盾や齟齬がないこと。 ④ 本事業の実施に係る提案内容が、市が要求する水準及び性能に適合していること。	提案書全般
特別目的会社の組成	⑤ 代表企業の出資比率が出資者中最大であること。 ⑥ 構成企業の出資比率の合計が50%を超えること。	様式6-3a
事業計画の妥当性	⑦ 資金の調達先、調達額、調達条件（金利等）が明確であること。	様式6-3a
	⑧ 借入金の返済能力（DSCR $\geq$ 1.0）があること。	様式6-4e
	⑨ 入札価格において、算出根拠が明示されていること。	様式5-18b、 様式6-3b、 様式6-4b～e
スケジュール	⑩ 運営開始が確保されるための合理的なスケジュールとなっていること（設計期間、建設期間、運営準備期間等に明らかな矛盾がないこと。）。	様式5-10

※評価対象の様式には、添付資料も含むものとする。

※DSCR（Debt Service Coverage Ratio）…各年度の元利金返済前キャッシュフローが、当該年度の元利金支払所要額の何倍かを示す比率

## 2 総合審査

総合審査では入札価格と提案内容の二つの面から評価を行う。入札価格の評価点が40点満点、提案内容の評価点が60点満点の合計100点満点で評価する（総合審査の結果が同点となった場合には、くじ引きにより落札者を選定する。）。

なお、審査委員会は、総合審査の過程において各応募者に対しヒアリングを実施する。

ヒアリングは平成19年9月下旬を予定しているが、詳細については提案書類受付後に改めて市から各応募者に連絡する。

$$\text{総合評価点数（満点100点）} = \text{入札価格の得点（40点）} + \text{内容評価の得点（60点）}$$

### (1) 入札価格の評価

最低価格を提示した提案に満点（40点）を付与する。それ以外の入札価格については、次式に従って得点化する。

なお、得点化の際は、小数点第3位以下は四捨五入し、小数点第2位までを求める。

$$\text{入札価格 A の得点} = \frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格 A}} \times 40$$

### (2) 提案内容の評価

応募者からの提案内容を、「別表1 評価項目及び配点」に基づき審査委員会が得点化する。採点基準は下表のとおりである。なお、得点化の際は、小数点第3位以下は四捨五入し、小数点第2位までを求める。

表3 内容評価の採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が優れており、かつその効果が期待できる	配点×1.00
B	提案内容の効果が期待できる	配点×0.75
C	提案内容の効果がある程度期待できる	配点×0.50
D	要求水準を満たしている程度	配点×0.25

別表1 評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
<b>1 設計・建設に関する提案</b>		<b>30</b>	
<b>1-1 施設全般</b>		<b>19</b>	
(1) 施設計画の基本方針及び全体配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設計画全体の基本方針の妥当性</li> <li>② 各建築物・芝生広場及び駐車場等の全体配置の妥当性</li> <li>③ 外部からの車両アクセス動線や歩行者動線の妥当性（周辺交通渋滞の抑制を含む）</li> <li>④ 本施設の利用者の特徴、開館時間への配慮</li> </ul>	4	様式5-4
(2) 施設内のゾーニング・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 本施設内の各機能の連携への配慮</li> <li>② 利用者の利便性や分かり易さに配慮した動線及びサイン計画概要の妥当性</li> <li>③ 各機能により異なる開館時間及び所管に対応した区分管理が可能なゾーニング計画の妥当性</li> <li>④ 本施設の利用者の特徴、プライバシー保護等への配慮</li> <li>⑤ 共用部分（廊下、階段、エレベーター、オープンスペース等）の利便性への配慮</li> </ul>	3	様式5-5
(3) 構造・材料・設備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 機能性、耐久性及び耐震性</li> <li>② 室内環境の向上に対する設備面等での工夫</li> <li>③ 省エネルギー（光熱水費の削減）に資する設備等の採用</li> <li>④ 施設整備面でのライフサイクルコストの最適化に資する工夫・配慮</li> <li>⑤ 断水、停電等の発生時の対応能力</li> <li>⑥ 保守管理、修繕、大規模修繕等の実施容易性に対する施設整備面での配慮（市の業務実施への影響最小化を含む）</li> </ul>	4	様式5-6
(4) 安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>① ユニバーサルデザイン、バリアフリーの妥当性</li> <li>② シックハウス対策、使用材料への配慮</li> <li>③ 防犯対策の妥当性（休日・夜間の部外者への対応に関する配慮を含む）</li> <li>④ 防災対策の妥当性（避難計画含む）</li> </ul>	2	様式5-7
(5) 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 新エネルギー利用方策の妥当性</li> <li>② 緑化計画の妥当性</li> <li>③ 周辺地域環境への配慮（日照、騒音、雨水排水等）</li> <li>④ 資源リサイクルへの配慮</li> </ul>	2	様式5-8
(6) 意匠・デザイン性	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域のランドマークとしての妥当性</li> <li>② 本施設の特長や利用者の特徴を踏まえたデザイン方針</li> <li>③ 周辺環境との調和</li> </ul>	2	様式5-9

評価項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
(7) 設計及び施工計画	① 業務実施体制 ② 工程計画の妥当性 ③ 採用する工法の妥当性 ④ 市等関係者との協議の考え方（詳細設計実施時等における市の要望に対する対応の柔軟性） ⑤ 施工管理・方法の妥当性 ⑥ 施工中の周辺環境への配慮 ⑦ 維持管理・運営段階への引継ぎ	2	様式5-10
<b>1-2 個別施設</b>		<b>11</b>	
(1) 保健所・保健センター（試験検査棟を含む）	■保健所・保健センター ① すこやか親子・健康いきいき・生活衛生機能における健診や相談の際の動線、プライバシー確保、衛生面等への配慮（諸室配置や各室における工夫を含む） ② 健康いきいき機能の充実（フィットネスルームの機能性） ③ 市民参画機能の充実（市民参画や交流の促進） ■試験検査棟 ④ 試験検査業務の安全性の確保（感染防止対策を含む） ⑤ 将来の施設拡張（増築）への配慮 ■その他機能 ⑥ 災害時における保健医療スタッフの拠点としての配慮 ⑦ 機能的な執務スペースの計画・配置（利用者及び市職員双方の利便性の向上）	5	様式5-11
(2) 地域療育センター（仮称）	■地域療育センター（仮称）全般 ① 子どもの視点に立ったデザイン・意匠 ② 親子が安心して通うことのできる空間づくり ③ 非常時における避難等の対応への配慮 ④ 子どもの利用や保護者の利便性への配慮 ■相談部門 ⑤ 相談しやすい雰囲気づくりへの配慮（相談窓口等） ■医療（診療・リハビリテーション） ⑥ 子どもの不安を和らげるための配慮 ⑦ ショートステイ事業への配慮 ⑧ 分かりやすさ、安全面への配慮 ⑨ 診療所としての設備配置の妥当性 ■外来グループ療育部門 ⑩ 子どもの健やかな発達の促進への配慮	4	様式5-12
(3) 休日夜間急病診療所及び休日等歯科診療所	① 市民の利便性の配慮（利用者特性や開館時間への配慮） ② 感染防止への配慮 ③ 職員の動線の確保	1	様式5-13
(4) レストラン等施設	① 魅力的な施設内容、規模等の設定 ② 本施設のコンセプトとの適合性	1	様式5-14

評価項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
<b>2 維持管理・運営に関する提案</b>		<b>17</b>	
(1) 実施体制	① 市職員との協働・連携に関する考え方 ② 維持管理及び運営業務の分担及び責任の所在が明確な体制の構築 ③ 指揮系統・連絡体制の妥当性 ④ 業務ごとの人員体制、人数の妥当性 ⑤ 業務担当者の資質の確保（資格、経験、接遇態度、研修・教育など）	3	様式5-15
(2) 建築物等保守管理業務	① 建築物、建築設備、備品、屋外施設等の基本性能の保持（業務の実施内容の妥当性） ② 業務の実施に際して、市の業務への影響を避けるための配慮・工夫 ③ 環境負荷の低減	3	様式5-16
(3) その他の維持管理業務	① 清掃、植栽管理、警備の各業務の実施内容の妥当性 ② 業務の実施に際して、市の業務への影響を避けるための配慮・工夫 ③ 環境負荷の低減	2	様式5-17
(4) 修繕業務	① 予防保全の考え方の妥当性 ② 維持管理・修繕面でのライフサイクルコストの最適化に資する工夫・配慮 ③ 大規模修繕計画（実施内容、時期、積算）の妥当性	3	様式5-18
(5) 総合受付案内等、時間外電話等対応、郵便物発送及び整理、データ入力等、情報提供業務	① 利用者への配慮・プライバシー確保に関する考え方の妥当性（利用者対応・データ入力・郵便発送等） ② ミスの防止策に関する提案（公金収納・データ入力・郵便発送等） ③ 情報提供業務の有効性・独自性	2	様式5-19
(6) 医療事務業務	① 利用者への配慮・プライバシー確保に関する考え方の妥当性 ② ミスの防止策に関する提案（計算・収納・請求・データ入力等）	2	様式5-20
(7) レストラン等運営業務	① サービス内容の妥当性、本施設のコンセプトとの適合性 ② 利用者の利便性・満足度の向上に関する方策、将来の市場ニーズの変化への対応可能性 ③ レストラン運営者の撤退等の不測の事態への対応能力	1	様式5-21
(8) セルフモニタリング計画	① 維持管理・運営期間中、事業者自らが実施するセルフモニタリングの実施内容の妥当性 ② サービス水準の維持・低下防止及び向上のために重要と事業者が考えるサービス水準の測定・評価指標及び管理目標値の設定とその実現可能性 ③ サービス水準低下時の対応策	1	様式5-22

評価項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
<b>3 事業計画に関する提案</b>		<b>13</b>	
(1) 全体計画	① 本事業に関する理解度及び事業実施方針の妥当性 ② ファシリティマネジメントの考え方の妥当性 ③ 本表に記載される評価項目以外の観点からの優れた提案	2	様式6-1
(2) 組織体制等及び事業実施に際しての方針等	① 代表企業の役割の妥当性・明確性 ② 代表企業及び各構成・協力企業の役割分担の妥当性・明確性 ③ 本事業の責任者の役割の妥当性・明確性	3	様式6-2
(3) 資金調達計画	① 資金調達計画の妥当性 ② 資金調達の安定化のための方策	2	様式6-3
(4) 長期収支計画	① 収入及び支出予測等の妥当性 ② 不足の資金需要への対応 ③ 債務償還計画の妥当性	3	様式6-4
(5) リスク管理	① 潜在的リスクの把握とリスク管理・対応策の妥当性 ② 保険付保の妥当性 ③ 業務品質の低下、業績不振、破綻時等におけるバックアップ体制	3	様式6-5
合 計	—	<b>60</b>	