

桑名市図書館等複合公共施設特定事業

落札者決定基準

平成13年11月

桑名市

・ 審査方式

本事業を実施する事業予定者は、価格面のみならず専門的な知識やノウハウ（設計技術、建築技術、図書館運営能力、維持管理能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが求められる。したがって、選定にあたって競争性及び透明性を確保するため、選定方法は、総合評価一般競争入札を採用する。

については、入札公告にあたり、落札者決定基準を公表する。

・ 審査の枠組

（１）資格審査

地方自治法の条件の具備、桑名市入札参加資格者名簿への登録、その他の資格要件を確認する。

（２）事業提案審査

入札

入札においては、事業者の提案価格（30年間を通じたサービスの対価の総額）が、市の設定する予定価格の範囲内であることを確認する。

基礎審査

基礎審査においては、事業者の提案内容が、市の要求する最低限の要件をすべて満たしていることを確認する。

以上2段階の審査において、上記の事柄を満たしていない場合は失格とする。

【基礎審査項目】

イ)施設全体の設計・維持管理、図書館の運営	業務内容、修理内容
ロ)事業シミュレーション	前提条件を満たしているか、計算間違いがないか
ハ)事業遂行能力	企業の資力、信用力、債務返済能力、代替信用補完措置

定量審査

定量的審査においては、下記に示す項目について評価し、得点化する。

【定量審査項目】

(1) サービスの対価に関する事項

サービス対価総額

(2) 施設の設計・維持管理・運営に関する事項

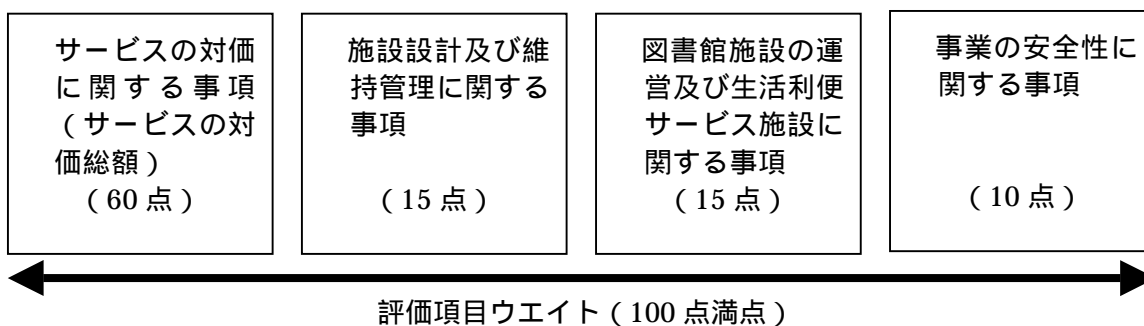
施設設計及び維持管理に関する事項

図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項

事業の安全性に関する事項

(3) 評価式と配点の考え方

評価式 = + + +



・基礎審査の方法

事業者の提案内容が、施設設計・維持管理・図書館運営業務、事業シミュレーション内容、事業遂行能力のそれぞれにおいて、入札説明書（「桑名市図書館等複合公共施設特定事業施設設計要求書」（以下「施設設計要求書」という）、「桑名市図書館等複合公共施設特定事業維持管理及び運営に関する業務要求水準書」（以下「業務要求水準書」という）及び「落札者決定基準」を含む）に示す市の求める要求基準を満たしているかどうか確認する。満たしていない場合は、内容を確認のうえ、失格とする。

（１）施設設計・維持管理・図書館運営業務の内容の確認

市が要求する最低限のサービス・機能を満たしているかについて、「施設設計要求書」及び「業務要求水準書」に基づき、確認を行う。

（２）事業シミュレーション内容の確認

< 評価方法 >

- ・事業者から提案された入札価格について、入札説明書に示した前提条件を正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかについて確認を行う。
- ・サービスの対価の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

< 確認項目 >

- ・確認項目及び内容は以下のとおりである。

確認項目	内 容
前提条件の反映に関する確認	物価変動率を見込まないで計算をしているか。
	消費税を除いた額でサービスの対価を計算しているか。
	指定した基準金利を用いているか。
算出方法の確認	支払利息の計算方法が適正か。
	「施設設計要求書」、「業務要求水準書」を踏まえ、各業務毎に見積もった費用と合致しているか。

(3) 事業遂行能力の確認

<視 点>

- 資 力 事業を行うにあたっての資金確保が可能か
- 信用力 事業を計画通りに遂行し得る財政力（体力・安定性）があるか
- 債務返済能力 返済不能となる危険性があるか

<評価対象>

- ・グループ代表者
- ・建設会社（建設会社が複数ある場合は、いずれか1社）
- ・グループを構成する企業のうち上記以外の東京もしくは大阪、名古屋証券取引所1部及び2部上場企業

<評価方法>

- ・下記の評価項目より業務遂行能力を確認する。明らかに業務遂行能力に不安があり（各評価項目に対応した指標が一定の基準（適格基準）に達していない場合）かつ代替信用補完措置も提案されていない場合は失格とする。

<評価基準>

次の評価基準に基づき審査を行う。

・評価内容

評価項目	評価内容
資力	提案事業に必要な資金が既存の事業活動の中で生み出せているか。
信用力	過去の経営状況を反映した総合的な信用力があるか。
債務返済能力	SPCの債務を負担し得る能力があるか。
代替信用補完措置	現状、事業遂行能力に不安があると思われる場合、代替信用補完措置（第三者による履行保証）を付しているか。

・評価指標

評価項目	評価に用いる指標と算出根拠
資力	事業キャッシュフロー-規模（事業利益 - 支払利息・割引料 + 減価償却費） 総キャッシュフロー-規模（当期純損益 - 配当・賞与 + 減価償却費）
信用力	経常収支 自己資本金額（資本の部合計）

債務返済能力	$\frac{\text{利払能力}((\text{事業損益} + \text{減価償却費}) / \text{支払利息} \cdot \text{割引料})}{\text{有利子負債比率}(\text{有利子負債} / \text{使用総資本})}$
--------	--

注) 評価指標としては、単体の財務諸表を使用する。

指標項目の内容は次の通り。

事業利益 = 営業利益 + 受取利息 + 配当金

賞与 = 利益処分の中で行われる賞与

経常収支 = 経常利益

事業損益 = 事業利益

使用総資本 = 流動資産 + 固定資産 + 繰延資産 + 割引譲渡手形

・適格基準（以下の条件にあてはまる場合は業務遂行能力に不安ありとします）

評価項目	評価指標	評価基準
資力	事業キャッシュフロー-規模 総キャッシュフロー-規模	3期連続で総額がマイナス値の場合 3期連続で総額がマイナス値の場合
信用力	経常収支 自己資本金額	3期連続で赤字の場合 3期連続で債務超過にある場合
債務返済能力	利払能力 有利子負債比率	最近期の値が1.0未満の場合 最近期の値が100%以上の場合

． 定量的審査の方法

審査項目および配点一覧

審査項目		配点
(1) サービスの対価に関する事項		60
(2) 施設設計及び維持管理に関する事項		15
施設設計	配置・外構計画	3
	施設計画	7
	環境・設備計画	2
	構造・防災計画	2
維持管理	維持管理業務	1
(3) 図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項		15
図書館施設の運営	基本コンセプト	1
	事業者の図書館運営経験	2
	運営内容	3.5
	ア.職員の配置	(1.5)
	イ. 図書の整理・除籍等	(0.5)
	ウ. サービスの向上	(1.5)
	AV機器・コンピュータ等システム業務	5.5
	ア. 検索	(1.5)
	イ.コンピュータの保守・管理・更新	(1.5)
	ウ. 広報体制	(0.5)
	エ. AV機器	(1.0)
	オ. その他	(1.0)
	運営体制	2
生活利便サービス施設	生活利便サービス施設	1
(4) 事業の安全性に関する事項		10
	運転資金の確保	2
	修理費の確保	2
	リスクへの対応策	2
	破綻時の対応	2
	事業の継続性	2
合計		40

審査項目の具体的内容

(1) サービスの対価に関する事項 (60点)

1位を満点(60点)とし、2位以下は、1位の金額との比率を用いて算出する。小数点第三位は四捨五入する。算出の具体的方法は以下の通り。

例：

	A社	B社	C社
サービスの対価の総額	100億円	110億円	120億円
得点	<u>60.00</u> 点	60点× (100億円 / 110億円) = <u>54.55</u> 点	60点× (100億円 / 120億円) = <u>50.00</u> 点

(2) 施設設計及び維持管理に関する事項 (15点)

【施設設計】

配置・外構計画 (3点)

- ・施設の配置は適切に計画されているか
- ・施設のボリュームは周辺の環境、街区に対して適切に計画されているか
- ・ファサードは道路景観の形成に寄与しているか
- ・駐車場・駐輪場は適切に計画されているか
- ・歩行者アクセス等に配慮した外構計画となっているか

施設計画 (7点)

- ・各施設の配置と動線は適切に計画されているか
- ・共通仕様で挙げた仕上げ・サイン等が適切に計画されているか
- ・バリアフリーに配慮した計画となっているか
- ・図書館について、以下の点に留意しているか
 - 諸室の配置と動線は、運営面との関わりに配慮したものとなっているか
 - 書架まわり(開架・閉架)について適切に提案されているか
 - 閲覧席まわりについて適切に提案されているか
 - 各カウンターまわりについて適切に提案されているか
 - レファレンスサービスについて、利用者や運営面への配慮はあるか

- 郷土資料室のあり方（公開と保存への配慮等）について適切に提案されているか
- ・図書館以外の各施設（保健センター、勤労青少年ホーム、多目的ホール、生活利便サービス施設、共有施設）における諸室の配置と動線は適切に計画されているか

環境・設備計画（2点）

- ・快適な室内環境（熱・光・音）が計画されているか
- ・空調設備は適切に計画されているか
- ・電気設備、給排水設備等の機械設備は適切に計画されているか
- ・省エネルギー（エネルギー源、外壁の断熱及び日射量の制御等）について提案されているか

構造・防災計画（2点）

ア．構造計画

- ・構造は合理的に計画されているか
- ・適切な耐震設計がなされているか

イ．防災計画

- ・避難システム（消火設備を含む）は適切に計画されているか
- ・警備設備は適切に計画されているか

【維持管理】（1点）

- ・維持管理業務に対するバックアップ体制が確保されているか
- ・入札条件（普通火災保険）以外の保険を付保しているか

（3）図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項（15点）

【図書館施設の運営】

基本コンセプト（1点）

- ・本図書館の運営について明確な意思表示があるか
- ・将来の展望に触れているか
- ・サービス方針について触れているか
- ・現在の一般的図書館及び桑名市立図書館のあり方、展望についての分析を行っているか

図書館運営を担当する事業者の図書館運営経験（2点）

- ・図書館運営の経験はあるか

- 図書館全体の運営経験がある
- 図書館へ人材を派遣したことがある
- 図書館へ本を納入したことがある
- 台帳の作成等運營業務の一部を担当したことがある 等

運営内容（3.5点）

ア．職員の配置（1.5点）

- ・業務の各部門に責任者が設置されているか（総括責任者、サービス部門責任者、整理部門責任者、システム維持管理責任者、司書長等）
- ・指揮命令系統が明確か
- ・職員が適切に配置されているか
 - 司書が適切に配置されているか（司書の人数、配置場所、配置部門等）
 - IT関連の専門家が配置されているか
 - 職員交代時の引継ぎが配慮されているか
 - カウンター業務の向上について優れた提案があるか 等

イ．図書の整理・除籍等（0.5点）

- ・定期及び特別整理業務について優れた提案があるか
- ・除籍後の図書等に対する配慮があるか
 - 図書等の廃棄処分の際し、環境に配慮しているか
 - 廃棄図書等の所有を巡るトラブルを回避しているか 等

ウ．サービスの向上（1.5点）

- ・利用者のニーズを把握する機会を設けているか（アンケート、ヒアリング等）
- ・利用者への対応に優れた提案があるか 等

AV機器・コンピュータ等システム業務（5.5点）

ア．検索（1.5点）

- ・図書等の検索について優れた提案があるか
- ・レファレンス情報の検索について優れた提案があるか
- ・OPACの機能に優れた提案があるか（他館の検索が可能かどうか 等）

イ．コンピュータの保守・管理・更新（1.5点）

- ・セキュリティーについて優れた提案があるか
- ・（更新年数に配慮があるか）

- ・各種データのバックアップ機能を有しているか
- ・個人情報の漏洩防止等、プライバシーの保護について配慮があるか 等

ウ．広報体制（0.5点）

- ・ホームページの作成について優れた提案があるか

エ．AV機器（1.0点）

- ・AV機器について優れた提案があるか

オ．その他（1.0点）

- ・統計資料作成について優れた提案があるか
- ・貸出・返却について優れた提案があるか
- ・古文書等のデジタル化について優れた提案があるか（DVDを採用しているか 等）
- ・図書等の点検や管理・整理について優れた提案があるか
- ・BDSシステムについて優れた提案があるか 等

運営体制（2点）

- ・図書館運営業者のSPCへの参画方法
 - SPCの構成員となっているか
 - SPCの協力企業となっているか（この場合、参加表明はあるか）
 - SPCに出資を行っているか 等

【生活利便サービス施設】（1点）

- ・本施設にふさわしい外観としているか。
- ・利用者ニーズ、市民ニーズに適しているか。
- ・収益性はあるか。

（4）事業の安全性に関する事項（10点）

- ・SPCの事業の安定性を評価する。評価項目としては以下を想定している。

運転資金の確保（2点）

- ・事業に関して金融機関からの「関心表明」は得ているか。
- ・運転資金の不足（予期せぬ事柄の発生やサービスの対価の減額など）に対する対応策の検討が十分になされているか。

修理費の確保（2点）

- ・修理費の確保に対する対応策の検討は十分になされているか。

リスクへの対応策（2点）

- ・コンソーシアム内において適切なリスク分担がなされているか。
- ・民間事業者が負担するリスクについて、顕在化した時の対応策が検討されているか。

破綻時の対応（2点）

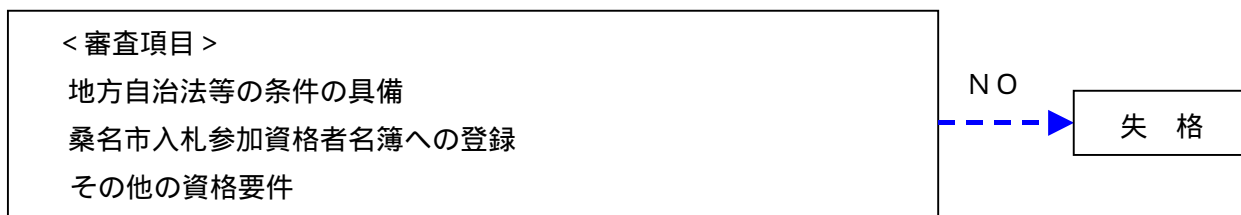
- ・事業者の責による破綻時の損害金に対する手当が十分にされているか。

事業の継続性（2点）

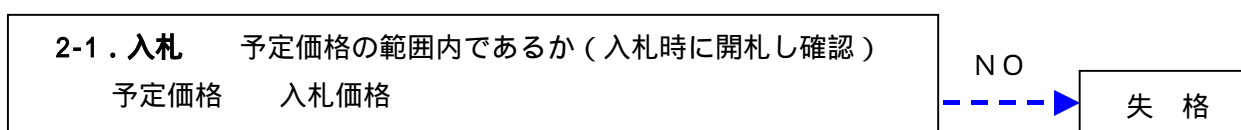
- ・SPC出資企業の事業継続性に対するモチベーションの維持

審査の流れ

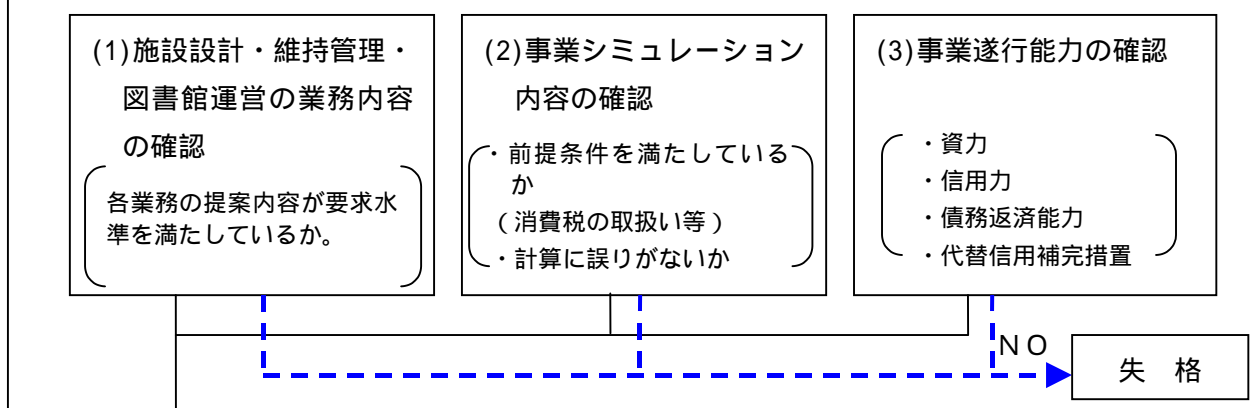
1. 資格審査



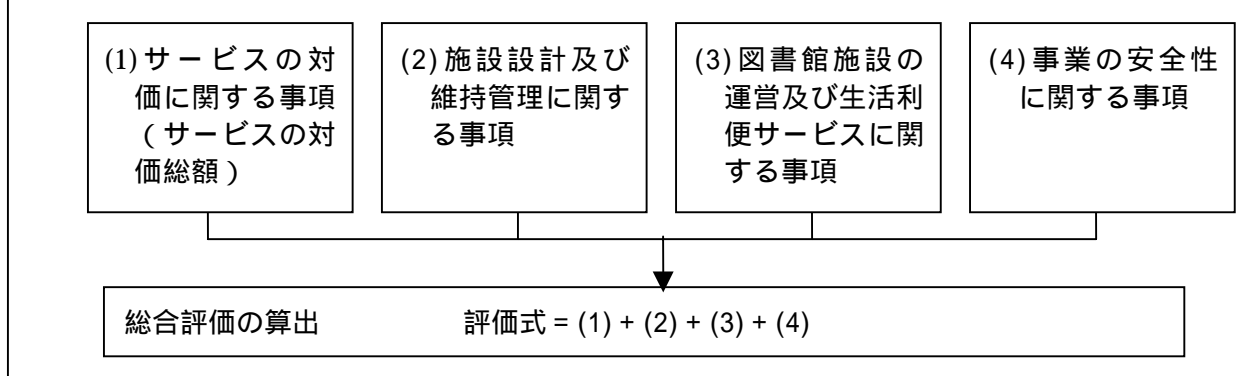
2. 事業提案審査



2-2. 基礎審査（基準の確認）



2-3. 定量的審査



落札者の決定