

**(仮称) 国立女性教育会館公共施設等運営事業及び
施設・設備長期維持管理業務委託
事業者選定基準**

平成 26 年 8 月
独立行政法人国立女性教育会館

目次

第1章 総則	1
1 事業者選定基準の位置付け	1
2 選定審査委員会の設置	1
3 審査の進め方	1
第2章 審査の流れ	2
第3章 最優秀提案者の決定方法	3
1 参加資格確認	3
2 提出書類の形式審査	3
3 要求水準の審査（確認）	3
4 提案書別得点配分について	3
5 性能評価項目の審査	3
6 得点付与基準	4
7 運営事業における運営権対価の確認及び審査	5
8 維持管理業務における入札額の確認及び審査	5
9 最優秀提案者の決定	6
別紙1 《参加資格の確認について》	7
別紙2 《提出書類の確認について》	9
別紙3 《総合評価の例》	10

第1章 総則

1 事業者選定基準の位置付け

独立行政法人国立女性教育会館（以下「ヌエック」という。）は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、（仮称）国立女性教育会館公共施設等運営事業及び施設・設備長期維持管理業務委託（以下「本事業」という。）の実施を希望する民間事業者を広く募集する。事業者の選定に当たっては、本事業の実施に係る対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札に付することとして、その旨を公告する。

2 選定審査委員会の設置

事業計画提案書に係る提案内容の審査、事業者の選定は、学識経験者及びヌエック職員等で構成する（仮称）国立女性教育会館公共施設等運営権者及び委託事業者選定審査委員会（以下「選定審査委員会」という。）にて行う。

3 審査の進め方

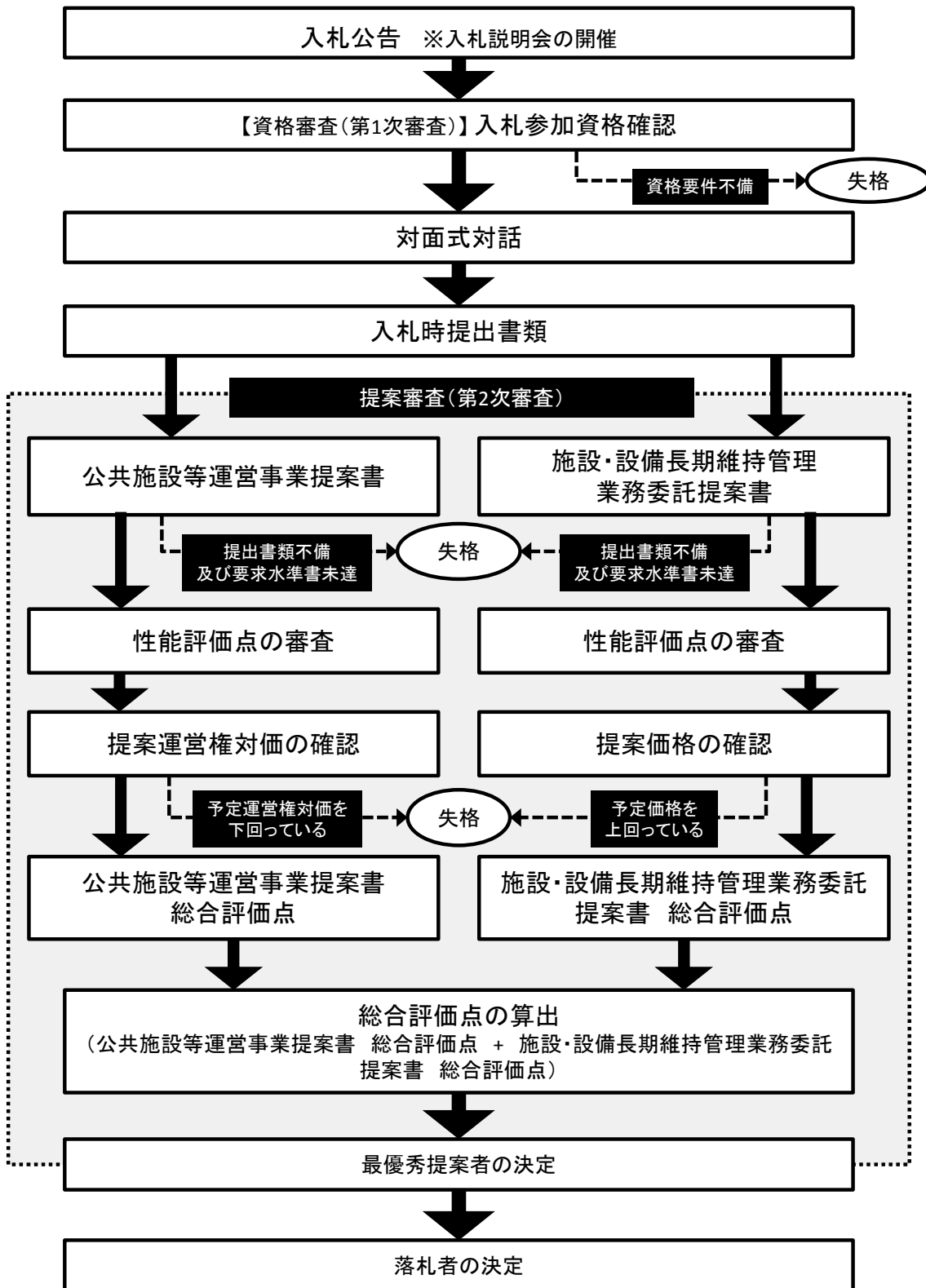
審査は、以下の手順で実施する。

- (1) 参加資格確認：第一次審査として参加資格の有無を確認する。
- (2) 提案審査：第二次審査として入札参加者からの提案内容を審査する。

資格審査はヌエックが行うものとし、提案審査については、選定審査委員会が実施する。選定審査委員会は、本書の基準に基づいて運営権対価、入札価格及び提案内容の審査を行い、最優秀提案者を選定する。ヌエックは、選定審査委員会による審査結果を踏まえ、最優秀提案を行った者を落札者として決定する。

なお、総合評価の方法については「別紙3」に例を示す。

第2章 審査の流れ



第3章 最優秀提案者の決定方法

1 参加資格確認

「別紙 1」により、本事業の一般競争入札への入札参加に関する条件を満たしているか確認する。満たしていない場合は失格とする。

2 提出書類の形式審査

「別紙 2」に示す提出書類について、全て提出されているか確認を行う。一つでも欠けている場合は失格とする。

3 要求水準の審査（確認）

全ての様式に対し、要求水準に沿った提案がなされているか確認を行う。一つでも欠けている場合は失格とする。

4 提案書別得点配分について

事業計画提案書における提案書別の得点配分は以下のとおり。

	性能評価点	価格点	合計
公共施設等運営事業提案書	100 点	40 点	140 点
施設・設備長期維持管理業務委託提案書	60 点	60 点	120 点

5 性能評価項目の審査

下記に示す性能評価項目の審査に従い、採点を行う。

(1) 公共施設等運営事業提案書【性能評価点：100 点 / 価格点：40 点】

様式	評価項目	配点
様式 08	男女共同参画社会の形成に関する考え方	8 点
様式 09	公共施設等運営事業の遂行に関する基本方針	5 点
様式 10	公共施設等運営事業開始前の準備に関する提案	5 点
様式 11	雇用に関する提案	3 点
様式 12	安全性に関する提案	3 点
様式 13	利用料金に関する提案	5 点
様式 14	運営体制に関する提案	5 点
様式 15	施設提供条件に関する提案	10 点
様式 16	受付・案内業務に関する提案	3 点

様式 17	経理業務に関する提案	3 点
様式 18	光熱水費、衛生消耗品費の超過水準の設定に関する提案	5 点
様式 19	給食・売店業務に関する提案	5 点
様式 20	利便性に関する提案	3 点
様式 21	企画・広報・営業業務に関する提案	10 点
様式 22	利用者サービスの向上に資する業務の提案	10 点
様式 23	利用者増大に関する提案	10 点
様式 24	プロフィットシェアリングに関する提案	7 点
性能評価点 計		100 点

(2) 施設・設備長期維持管理業務委託提案書【性能評価点：60点 / 価格点：60点】

様式	評価項目	配点
様式 26	施設・設備長期維持管理業務委託の遂行に関する基本方針	10 点
様式 27	施設・設備長期維持管理業務委託開始前の準備に関する提案	5 点
様式 28	雇用に関する提案	3 点
様式 29	安全性に関する提案	3 点
様式 30	提案における特色	5 点
様式 31	維持管理体制に関する提案	8 点
様式 32	日常修繕に関する提案	8 点
様式 33	建築設備運転保守点検管理業務・年間保守点検業務に関する提案	10 点
様式 34	清掃業務・構内庭園維持管理業務・警備業務に関する提案	8 点
性能評価点 計		60 点

6 得点付与基準

性能評価項目は、以下の得点付与基準に基づき採点を行う。

評価の程度	点数化の方法
a ：独自性のある、極めて優れた提案である。	配点×1
b ：特に優れた効果が認められる。	配点×0.75
c ：一定の効果が認められる。	配点×0.5
d ：ある程度の効果が認められる。	配点×0.25
e ：効果が認められない。または、提案に具体性がない。	配点×0

7 運営事業における運営権対価の確認及び審査

(1) 運営権対価の確認

運営権対価額がヌエックの想定する運営権対価額（以下「予想運営権対価」という。）以上であることを確認する。予想運営権対価額を下回る提案は失格とする。

(2) 運営権対価の審査

運営権対価は、次の方法により得点化する。

- ア 「様式 25 損益計算書及び運営権対価に関する提案(提案運営権対価)」において、最も高い運営権対価（以下「最高運営権対価」という。）を提示した入札参加者の得点を 40 点満点とする。
- イ その他の入札参加者の運営権対価（以下「提案運営権対価」という。）は、次の方法により、得点を算出する。有効桁数は小数点第 1 位とし、小数点第 2 位は四捨五入する。

$$\text{価格点} = \left(\text{提案運営権対価} / \text{最高運営権対価} \right) \times 40 \text{ 点}$$

(3) 運営事業における総合評価点の算出

性能評価点(100点)と価格点(40点)を合計して得られた数値を運営事業における総合評価点（以下「運営事業総合評価点」という。）とする。

8 維持管理業務における入札額の確認及び審査

(1) 入札額の確認

提案価格がヌエックの想定する予定価格以下であることを確認する。予定価格を上回る提案は失格とする。

(2) 入札価格の審査

入札価格は、次の方法により得点化する。

- ア 「様式 35 維持管理業務の提案価格」において、最も低い価格を提示した入札参加者の得点を 60 点満点とする。
- イ その他の応募者の入札価格は、次の方法により、最低入札価格の当該入札価格に対する割合を用いて、得点を算出する。有効桁数は小数点第 1 位とし、小数点第 2 位は四捨五入する。

$$\text{価格点} = (\text{最低入札価格} / \text{提案価格}) \times 60 \text{ 点}$$

(3) 維持管理業務における総合評価点の算出

性能評価点(60点)と価格点(60点)を合計して得られた数値を維持管理業務における総合評価点(以下「維持管理業務総合評価点」という。)とする。

9 最優秀提案者の決定

運営事業総合評価点、維持管理業務総合評価点それぞれの総合評価点の合計が、最も高い者を最優秀提案者とする。

※総合評価の方法については、「別紙3」に例を示す。

総合評価点が高い提案を提出した者が2人以上あるときは、当該者にくじを引かせ決定する。当該者のうちくじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のないスタッフの職員が代わりにくじを引き、最優秀提案者を決定する。

別紙1 <参加資格の確認について>

1 入札参加者の資格

入札参加者は、単独の企業等（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業等によって形成されたグループ（以下「入札参加グループ」という。）で次の（1）から（3）の要件を満たす者でなければならない。

（1）入札参加者の構成等

ア 本事業の入札参加者は、本施設の公共施設等運營業務（以下「運營業務」という。）にあたる者（以下「運営企業」という。）、本施設の維持管理業務にあたる者（以下「維持管理企業」という。）を含むものとする。尚、これらの業務にあたる者以外の企業を含むこともできる。

イ 入札参加者は、入札参加企業又は入札参加グループとする。なお、入札参加グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）の中から応募手続きを代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。

ウ 入札参加グループは構成企業及び協力企業を定めるものとし、それぞれの定義は次のとおりとする。

（ア）構成企業とは、本事業を実施するために設立する特別目的会社（以下、「SPC」という。）に対して出資する者であり、SPC が直接業務を委託し、または請負わせることを予定する者をいう（SPC については、入札説明書 P28 「6-（2）特別目的会社の設立」を参照）。

（イ）協力企業とは、SPC に対して出資は行わない者であり、SPC が直接業務を委託し、または請負わせることを予定する者をいう。

エ 応募者の構成企業及び協力企業並びにその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者は、他の応募者の構成企業及び協力企業となることはできない。なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の 100 分の 50 を超える、または有限会社の総社員の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有する場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役または有限会社の取締役が他方の株式会社の代表取締役または有限会社の取締役を兼職している場合をいう。

（2）入札参加者の参加要件

入札参加企業及び入札参加グループは、以下の要件を満たす者でなければならない。

ア 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であり、かつ同令第 72 条に規定する資格を有する者であること。

- イ 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づき更生手続き開始の申立をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしていない者であること。
- ウ 参加資格申請書の提出期限の日から入札の時までの期間に文部科学省から「文部科学省における物品購入等契約に係る取引停止等の取扱要領の制定について」（平成 18 年 12 月 20 日付け 17 文科会第 598 号大臣官房会計課長通知）に基づく取引停止を受けていないこと。また、国立女性教育会館事務局長から取引停止の措置を受けている期間中の者でないこと。
- エ 本事業の業務に関わっている者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
 - ※ 本事業の業務に関わっている者は一般財団法人日本総合研究所、特定非営利活動法人日本 PFI・PPP 協会、東京丸の内法律事務所、株式会社スターツ総合研究所である。
- オ 最近 1 年間の国税（法人税等）を滞納していない者。
- カ 一応募者の構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力企業として参加していないこと。
- キ 選定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がない者であること。
- ク PFI 法第 9 条各号のいずれにも該当しない者であること。
- ケ 本事業入札説明会に参加すること。

(3) 入札参加者の構成企業等の資格等要件

運營業務、維持管理業務にあたる者は、以下の要件を満たす者でなければならない。

- ア SPC の構成企業において、代表企業及び運営事業担当企業は宿泊・研修施設が一体となった施設の運営あるいは維持管理実績があること。
- イ 上記代表企業及び運営事業担当企業は、平成 25・26・27 年度文部科学省競争参加資格（全省庁統一資格）において、「役務等の提供」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。

2 確認に使用する書類等

提出された参加表明書及び資格確認申請書類(様式 01 から様式 06 及びその添付書類等)により参加資格の確認を行う。

別紙2 <提出書類の確認について>

次の提案書が全て提出されていることを確認する。

1 公共施設等運営事業提案書

様式	書類名	様式
様式 08	男女共同参画社会の形成に関する考え方	A4 版 2 枚以内
様式 09	公共施設等運営事業の遂行に関する基本方針	A4 版 2 枚以内
様式 10	公共施設等運営事業開始前の準備に関する提案	A4 版 4 枚以内
様式 11	雇用に関する提案	A4 版 1 枚以内
様式 12	安全性に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 13	利用料金に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 14	運営体制に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 15	施設提供条件に関する提案	A4 版 4 枚以内
様式 16	受付・案内業務に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 17	経理業務に関する提案	A4 版 1 枚以内
様式 18	光熱水費、衛生消耗品費の超過水準の設定に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 19	給食・売店業務に関する提案	A4 版 3 枚以内
様式 20	利便性に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 21	企画・広報・営業業務に関する提案	A4 版 4 枚以内
様式 22	利用者サービスの向上に資する業務の提案	A4 版 2 枚以内
様式 23	利用者増大に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 24	プロフィットシェアリングに関する提案	A4 版 1 枚以内
様式 25	損益計算書及び運営権対価に関する提案（提案運営権対価）	A4 又は A3 版 1 枚以内

2 施設・設備長期維持管理業務委託提案書

様式	書類名	様式
様式 26	施設・設備長期維持管理業務委託の遂行に関する基本方針	A4 版 2 枚以内
様式 27	施設・設備長期維持管理業務委託開始前の準備に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 28	雇用に関する提案	A4 版 1 枚以内
様式 29	安全性に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 30	提案における特色	A4 版 1 枚以内
様式 31	維持管理体制に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 32	日常修繕に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 33	建築設備運転保守点検管理業務・年間保守点検業務に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 34	清掃業務・構内庭園維持管理業務・警備業務に関する提案	A4 版 2 枚以内
様式 35	維持管理業務の提案価格	A4 又は A3 版 2 枚以内

別紙3 <<総合評価の例>>**1 運営事業総合評価点**

	Aグループ	Bグループ	Cグループ
公共施設等運営事業提案書 性能評価点	90点	60点	75点
公共施設等運営事業提案書 価格点	32点	35点	40点
運営事業総合評価点	122点	95点	115点

2 維持管理業務総合評価点

	Aグループ	Bグループ	Cグループ
施設・設備長期維持管理業務委託提案書 性能評価点	56点	50点	52点
施設・設備長期維持管理業務委託提案書 価格点	50点	48点	60点
維持管理業務総合評価点	106点	98点	112点

3 総合評価点

応募者名	総合評価点	順位
Aグループ	122点 + 106点 = 228点	第1位
Bグループ	95点 + 98点 = 193点	第3位
Cグループ	115点 + 112点 = 227点	第2位

4 最優秀提案者の決定

総合評価点の最も高いAグループが最優秀提案者となる。