

**国立循環器病研究センター職員宿舎等整備・運営事業  
企画競争提案基準、評価基準書**

平成 29 年 2 月

**国立循環器病研究センター**

## 目次

1. 評価基準書の位置づけ .....	1
2. 落札者の選定方式.....	1
3. 落札者決定の手順.....	1
3.1. 第一次審査.....	3
3.2. 第二次審査.....	3
4. 選定結果の公表 .....	5

別表 加点項目審査の項目

## 1. 評価基準書の位置づけ

国立循環器病研究センター職員宿舍等整備・運営事業企画競争提案基準、評価基準書（以下、「本基準」という。）は、国立循環器病研究センター（以下、「センター」という。）が「国立循環器病研究センター職員宿舍等整備・運営事業」（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、学識経験者、本センター職員で構成する委員会（以下、「評価等委員会」という。）において最も優れた応募者を選定し、その結果を基に落札者を決定するための方法、評価基準等を示すものである。

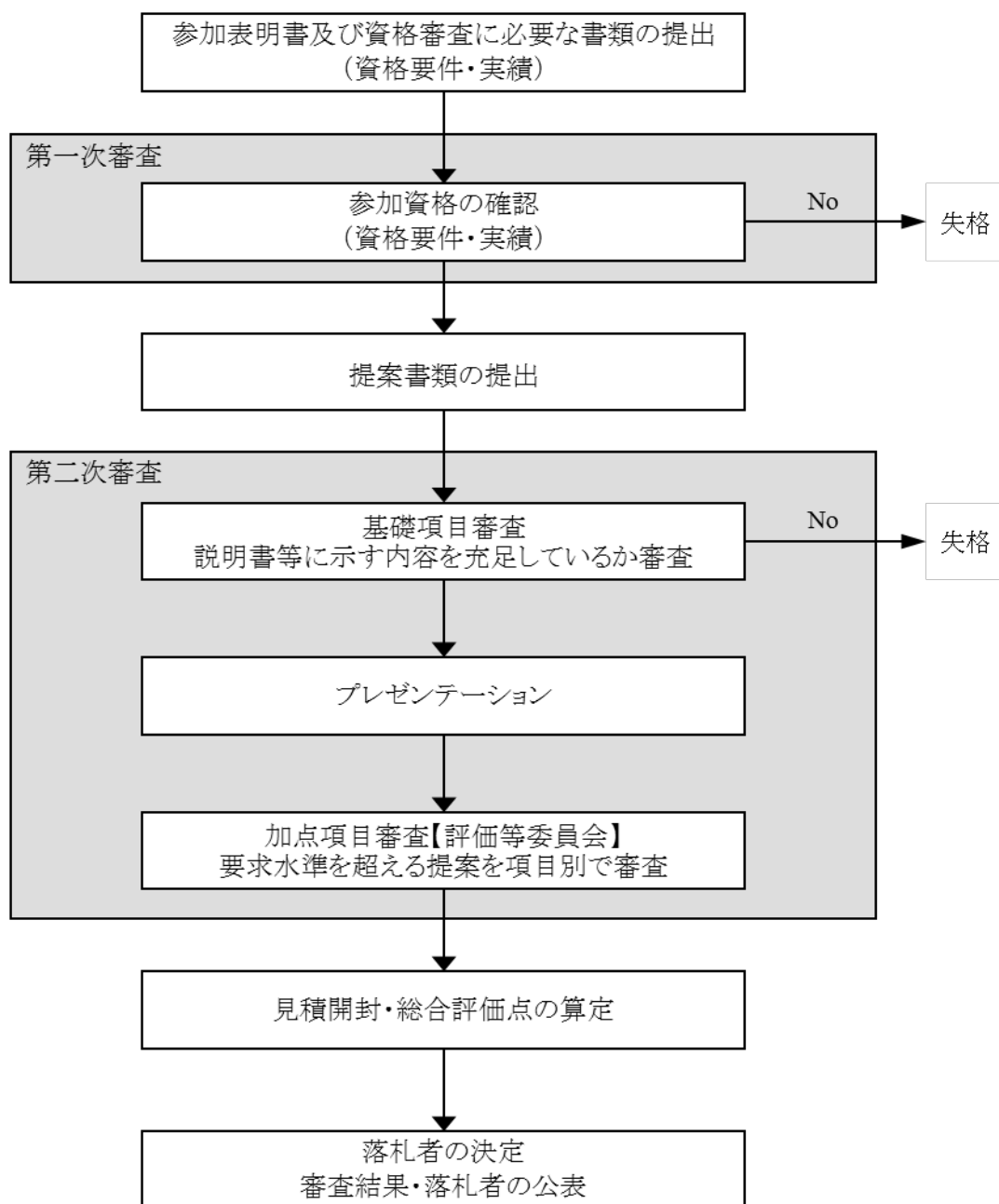
## 2. 落札者の選定方式

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要である。このため、選定に当たっては、提案価格並びに設計能力、建設能力、技術能力、運営能力、維持管理能力、資金調達能力等を総合的に評価することとする。

また、落札者の選定方式は、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、事業者の自由な提案を期待することから、公募型企画競争を採用することとする。

## 3. 落札者決定の手順

審査は二段階審査を採用することとし、第一次審査では、センターが応募者からの参加表明書及び資格審査に必要な書類を基に、参加資格要件の具備、業務を担当する協力企業の実績等について確認する。第二次審査では、センター及び評価等委員会が各応募者から提出された技術提案書の内容について、本基準に基づき審査する。なお、審査の過程においてプレゼンテーションを実施する。



### 3.1. 第一次審査

センターは、応募者からの参加表明書及び資格審査に必要な書類をもとに、参加資格要件の具備、業務を担当する協力企業の実績等について確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

### 3.2. 第二次審査

#### 3.2.1. 基礎項目審査

センターは、応募者から提出された提案書類に記載された内容が、下記の基礎項目を満たしているかどうかを審査する。基礎項目を満たさないことが確認された場合は、失格とする。基礎項目を全て充足している場合は適格とし、配点 10 点（全体の満点は、加点項目審査の得点（400 点満点）と合わせ 410 点とする。）を付与する

基礎項目	事項
共通事項	・ 公募型企画競争説明書に示した事業スケジュールに基づいた提案であるか。 ・ 提案書類全体について、様式集に従った構成となっているか。
設計・建設業務	・ 各項目について、要求水準書において定めている水準を満たしているか。
維持管理業務	
運営業務	
その他項目	

#### 3.2.2. プレゼンテーション

##### (1) 実施要領

提出された提案書類の補足説明を実施するため、プレゼンテーションを実施する。

プレゼンテーションは、説明 40 分、質疑応答 20 分の 1 者あたり 60 分以内とする。時間を超過した場合は、公平な審査の観点から、説明途中であっても打ち切る場合がある。質疑時間は超過する場合がある。パワーポイントの利用は可。コンピューター・ポインターは自身で準備すること。また、プレゼンテーションに出席する者は発表者を含め 3 名までとする。なお、プレゼンテーションの内容は、提案書類の内容の範囲とし、新たな提案であると判断する部分については、評価の対象から除くものとする。

##### (2) 日時

プレゼンテーションは、平成 29 年 5 月の本センターが指定した日時に実施する。具体的な日時・場所については、前日までにメール・電話連絡等の方法により通知する。

#### 3.2.3. 加点項目審査

##### (1) 配点

評価等委員会は、基礎項目審査において得点を付与された応募者から提出された技術

提案書の内容について、本基準に基づき加点項目審査を行う。配点は以下のとおりとする。なお、各審査項目、評価の視点及び配点の詳細については、「別表 加点項目の審査項目」を参照すること。

大項目	配点
① 事業実施方針	40
② 各要求水準に対する具体的な提案	200
③ 事業計画	60
④ 料金設定等に関する提案	80
⑤ その他、センターに対する有効な提案	20
合計	400

## (2) 評価基準

評価等委員会は、要求水準を超える優れた提案が行われているかを以下の 5 段階で評価し、審査項目の小項目ごとに技術点として点数化する。

評価	評価基準	点数化の方法
A	当該審査項目において特に優れている	配点×1.00
B	A と C の中間程度	配点×0.75
C	当該審査項目において優れている	配点×0.50
D	C と E の中間程度	配点×0.25
E	当該審査項目において優れているとは認められない	配点×0.00

### 3.2.4. 総合評価点の算定

センターは、契約細則第 36 条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で有効な見積を行った見積者について、基礎項目審査の配点（10 点）と加点項目審査の得点（400 点満点）の合計点数を、それぞれの見積金額で除した値に 10<sup>6</sup> を乗じて得た数値（以下、「総合評価点」という。）を算定する。なお、総合評価点の算定に当たっては、小数点以下第三位を四捨五入し第二位とする。

$$\text{総合評価点} = \frac{\text{基礎項目の得点 (10 点)} + \text{加点項目の得点 (400 点満点)}}{\text{見積金額}} \times 10^6$$

※見積金額＝研修生宿舍賃借料＋駐車場賃借料＋保育所維持管理委託費＋保育所運営委託費（月額）

### 3.2.5. 落札者の決定

総合評価点が最も高い応募者を落札者として決定する。総合評価点が同点である場合は、

加算項目の得点が最も高い応募者を落札者とする。

#### 4. 選定結果の公表

センターは、落札者を決定した場合、その結果をセンターホームページ等により公表する。

別表 加点項目審査の項目

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点
1.業務実施方針		業務実施の基本方針	・業務に対する理解度 ・業務実施にあたっての基本的なコンセプト・業務方針 ・事業スキーム	16
		業務スケジュール	・適切なスケジュール	12
		リスク管理	・事業リスクの正確な分析と対応 ・事業の安定性・継続性への配慮 ・運営企業のバックアップ体制の構築 ・サービスの質向上への工夫	12
2.各要求水準に対する具体的な提案	設計・建設業務	整備方針・整備計画	・敷地利用計画上の配慮・施設の適切な配置 ・「おおさか・すいたハウス」の区画の整形さ ・立地上の配慮 ・平面計画上の配慮 ・環境保全・エネルギー削減への配慮 ・入居者の安全への配慮 ・合理的な施工計画 ・出入り口の適切な配置 ・外観、外装計画への配慮 ・構造計画上の配慮	16
		居住空間計画	・各室の適切な配置 ・適切な住環境確保への配慮 ・適切な設備の選択 ・適切な器具の選択 ・遮音性への配慮	12
		研修生宿舎	・共有施設の使いやすさへの工夫 ・宿泊室、共用諸室の装備への配慮	8
		保育所	・園児の安全の配慮 ・園児の構成人数への柔軟な対応 ・平面計画上の配慮 ・設備に対する配慮	12
		付属施設(駐車場・駐輪場)	・駐車・駐輪台数の確保 ・違法駐車や盗難等の防止対策 ・利便性の向上	16
		建設計画	・近隣を配慮した工事計画 ・品質保証の充実	16
		維持管理業務	施設保守・管理業務	・施設の美化・維持への対応 ・賃貸住宅への配慮
		大規模修繕業務等	・適切な設備更新・修繕	28
	運営業務	賃貸業務	・入退去手続の効率的な対応、利便性向上 ・賃料の支払いやすさ ・平均入居率を高める工夫	20
		保育所運営業務	・持続的な運営への工夫 ・利用者の利便性向上	20
		生活利便サービス業務	・利用しやすい入居者向けサービス	12
		危機管理業務	・緊急事態への対応体制の構築 ・日常的な緊急事態への対応	12
	3.事業計画		資金調達計画	・確実性の高い事業計画
		事業収支計画	・妥当性のある事業収支計画 ・利用者の利便性を高める付帯事業	28
4.料金設定等に関する提案		利用料金	・利用しやすい料金体系 ・個々の施設ごとに効果的な料金設定 ・設定根拠	40
		入居補償等	・入居補償率の低さ ・入居補償率を上回った場合の措置	40
5.その他、センターに対する有効な提案				20
<b>合計</b>				<b>400</b>