

大阪府立精神医療センター再編整備事業

落札者決定基準

平成 19 年 5 月 17 日

地方独立行政法人大阪府立病院機構

《 目 次 》

第1	総則	1
1	落札者決定基準の位置付け	1
2	民間事業者の選定方法	1
第2	審査の手順	1
1	入札価格審査	1
2	資格審査	1
3	提案審査	1
4	落札者の決定	2
第3	提案審査	2
1	基礎審査	2
2	総合評価審査	3
第4	落札者の決定	9
1	最優秀提案の選定	9
2	落札者の決定	9

第1 総則

1 落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準は、独立行政法人大阪府立病院機構（以下「病院機構」という。）が、「大阪府立精神医療センター再編整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を募集及び選定するに当たって、最優秀提案を選定するための方法、評価基準等を示したものである。

なお、本落札者決定基準において使用する用語は、入札説明書に基づく。

2 民間事業者の選定方法

(1) 選定方法の概要

病院機構は、透明性及び公平性の確保に留意しながら、本事業への参加を希望する民間事業者を広く募集する。

募集及び選定は総合評価一般競争入札方式による。落札者の決定に当たっては、対価の額をはじめ提案の内容を総合的に評価する。

(2) 審査委員会の設置

提案の審査に当たっては、学識経験者等で構成する「大阪府立精神医療センター再編整備事業に係る選定事業者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置し、審査委員会において、提出された提案書の審査を行い、最優秀提案を選定する。

第2 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。

なお、提案内容を確認するため、審査委員会は、入札参加者に対してプレゼンテーションを求め、ヒアリングを実施する。

1 入札価格審査

入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。

2 資格審査

入札説明書に示す、入札参加者等の備えるべき要件を満たしていることを確認する。

3 提案審査

入札参加者から提出された提案書に記載された内容（以下「提案内容」という。）を審査する。

(1) 基礎審査

基礎的事項に関する審査として、提案内容が基礎的事項をすべて満たしていることを確認する。これらが認められない場合は失格とする。

(2) 総合評価審査

基礎審査を通過した提案内容について、入札価格に関する定量的事項と、計画に関する定性

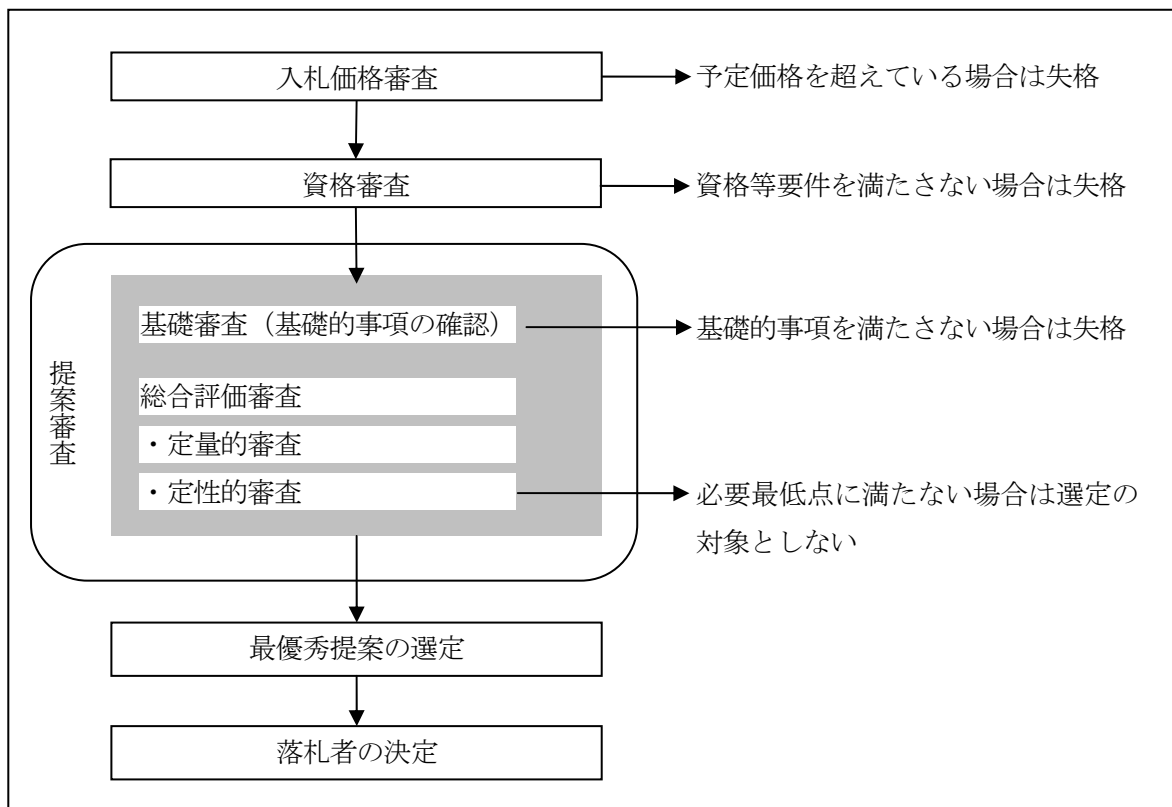
的事項に関する審査を行う。

4 落札者の決定

審査委員会の各委員は、それぞれの専門分野による部会（以下「専門部会」という。）に分かれ、総合評価審査の基準をもとに担当項目について審査を行い、その審査結果の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

病院機構は、この審査委員会の審査結果に基づき、落札者を決定し、入札結果等を速やかに公表する。

図1 審査の手順



第3 提案審査

1 基礎審査

審査委員会は、提案書の内容が、基礎的事項を充足しているかどうかについて、表1「基礎的事項の審査基準」により確認を行う。基礎的事項の審査内容を満たしていない場合は失格とする。

表1 基礎的事項の審査基準

基礎的事項		審査内容
資金・事業収支計画	資金調達・返済方法	○資金調達先、調達額、調達条件（金利等）が明示されていること。 ○毎年の金融機関等に対する元金及び借入金利の返済に問題がないこと。
	出資者の構成等	○参加企業又は代表企業及び構成員が、特別目的会社に出資していること。 ○参加企業が保有する当該特別目的会社の株主総会における議決権が、総株主の議決権の全体の50%を超えていること。参加グループの場合は、代表企業及び建設企業の両者が併せて保有する当該特別目的会社の株主総会における議決権が、総株主の議決権の全体の50%を超えていること。
	事業費の算出根拠	○算出根拠が明示されていること、各提出書類の計数間の整合性がとれていること。
	金融機関等の事業融資に関する関心表明書	金融機関等の事業融資に関する関心表明書が添付されていること。（ただし、資金調達に関する説明書をもって代えることができる。）
	事業スケジュール	○実現可能な事業スケジュールであること。
	実現可能性等	○資金調達計画・事業収支計画が具体的に示され、明らかに実現不可能なものでないこと。
施設整備計画	施設整備計画	○提案内容が、業務要求水準書に示す業務内容を網羅し、要求事項を満たしていること。 ・実施体制が明示されていること。 ・設計から建設、開院準備、既存建物の撤去までの工程が明示されていること。 ・要求した施設、工作物がすべて計画されていること。 ・ゾーニング（各棟の配置計画）が要求水準を満たしていること。 ・階数が要求水準を満たしていること。 ・必要な諸室の数、面積、諸条件が要求水準を満たしていること。 ・駐車場台数、緑化面積等が要求水準を満たしていること。 ○建築物の環境配慮：建築物総合環境性能評価システム（CASBEE-新築(簡易版)）の評価結果において、建築物の環境性能効率（BEE）が1.0以上確保されていること。 ○提示された施設整備計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。
業務等計画	維持管理業務計画	○提案内容が、業務要求水準書に示す業務内容を網羅し、要求事項を満足していること。 ○提示された業務実施計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。
	医療関連サービス業務計画	○提案内容が、業務要求水準書に示す業務内容を網羅し、要求事項を満足していること。 ○提示された業務実施計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。
その他業務計画	○提案内容が、業務要求水準書に示す業務内容を網羅し、要求事項を満足していること。 ○提示された業務実施計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。	

2 総合評価審査

総合評価審査の配点は、定量的事項100点、定性的事項100点の合計200点とする。

(1) 定量的審査

入札説明書等に基づき、入札参加者が提案した現在価値に換算した価格（以下「現在価値価格」という。）について、下記の方法により評価する。現在価値価格算出に使用する係数は、平成19年度現在を基準とし、年間の割引率を2%として計算すること。

ア 事業者の提案を、事業の安定性の観点から、表2「事業の安定性に係る補正值の評価の視点」に基づき、表3「事業の安定性に係る評価区分と補正值」に示すAからCの3段階のいずれかに評価し、現在価値価格に補正值を乗じて補正する。

この補正值は、専門部会の各委員が行った評価区分に該当する補正值を平均した数値とする。なお、補正值は小数点以下第4位を四捨五入する。

表2 事業の安定性に係る補正值の評価の視点

評価項目		補正值	評価の視点
資金・事業収支計画	資金調達計画	1.00 ～ 1.02	<ul style="list-style-type: none"> 資本金等の規模が適切であるか。 資金の調達内容が適切であるか。
	事業収支計画		<ul style="list-style-type: none"> 収支の根拠が明確で妥当か 每期適切なキャッシュフローを確保しているか。 過度の運転資金の借入が発生していないか 適正な利益が確保されているか 資金不足への対応策があり、効果が望めるか。 借入金の返済金のリザーブ（積立）が計画されているか。 その他評価に値する提案がされているか。

表3 事業の安定性に係る評価区分と補正值

評価区分	事業の安定性	補正值
A	安定している	1.00
B	やや不安がある	1.01
C	不安がある	1.02

イ 定量的事項の審査による得点は、次のとおりとする。

- 補正後の現在価値価格が最小となった提案を100点とする。
- 他の提案は、下記の計算式により算定した得点とする。

[計算式]

得点 = 100点 - 1.6 × (補正後の現在価値価格 - 補正後の最小現在価値価格) ÷ 1億円

- 算定により得点がマイナスになる場合は、0点とする。
- 得点は、小数点以下第3位を四捨五入して求めるものとする。

(2) 定性的審査

提案内容の定性的事項は、表4「評価項目と配点」に示す評価項目について、表5「定性的事項に係る審査の視点」に基づき算定する。

表4 評価項目と配点

評価項目		配点
1. 事業実施計画		15
1. 事業実施体制	1.長期にわたる責任を持った取り組み	10
	2.緊急時対応の適切性	
2. リスク管理	リスクの認識及び管理の適切さ	5
2. 施設整備計画		42
1. 実施体制	施設整備に係る取り組み	3
2. 建築計画	1.豊かな療養環境の創出	12
	2.機能的・効率的な施設計画	10
	3.変化に柔軟に対応できる施設計画	3
	4.安全性	3
	5.経済性	4
3. 建替計画・施工計画	建替計画及び工事中の病院運営への配慮	5
4. その他の評価	上記審査項目の他の評価に値する提案内容	2
3. 維持管理・医療関連サービス業務等計画		26
1. 維持管理業務	業務計画・実施体制	8
2. 医療関連サービス業務	業務計画・実施体制	13
3. その他業務	業務計画・実施体制	3
4. その他の評価	上記審査項目の他の評価に値する提案内容	2
4. 総合評価		17
1. 地域経済等への貢献	地域経済の活性化などに関する貢献	8
2. 環境への配慮	建築物の環境配慮措置	3
3. 提案内容の総合評価	総合的なバランス、本事業に対する理解度	6
合 計		100

表5 定性的事項に係る審査の視点

1. 事業実施計画

評価項目	配点	評価の視点
1. 事業実施体制	10	
1.長期にわたる責任を持った取り組み		1.病院との連絡・調整体制が明確で、実効性が高いか。 ・SPCと病院との連絡・調整のプロセスが明確かつ実効的か ・PFI事業範囲外委託業務との連携に対する配慮がみられるか 2.多種の業務を包括的に管理し、一体のサービスとして責任を持って病院に提供するにふさわしい体制か。 ・SPCによる各業務の受託企業のマネジメント方法が明確かつ実効的か ・各業務の受託企業による業務遂行が不可能な状況に陥った場合のSPCの対応方法が明確かつ実効的か 3.長期にわたり業務改善を実行し続ける仕組みが整っているか。 ・環境変化等への柔軟な対応が可能な体制となっているか ・セルフモニタリング等、業務改善の仕組みが明確かつ実効的か
2.緊急時対応の適切性		事業期間を通じて緊急時に十分な対応ができる適切な体制が整っているか。
2. リスク管理	5	
リスク認識及び管理の適切さ		1.想定されるリスクが適切に把握され、分担されているか。 2.リスクが顕在化した場合の対応が具体的で実効性があるか。

2. 施設整備計画

評価項目	配点	評価の視点
1. 実施体制	3	
施設整備に係る取り組み		設計から建設、開院、既存建物の撤去に至るまでの各段階において、病院を始めとする関係者との打ち合わせ、協議が、円滑な業務遂行に適したスケジュール及び組織体制で組み立てられているか。また、打ち合わせ内容の理解度を高めるための配慮がみられるか。
2. 建築計画		
1.豊かな療養環境の創出	12	1.周辺環境との調和や良好な景観の形成に配慮した計画となっているか。 2.「やわらかく」「親しみやすい」デザインとなっているか。 3.児童思春期患者の療養環境に配慮した計画となっているか。 4.成人患者の療養環境に配慮した計画となっているか。 5.患者のプライバシーへ配慮した計画となっているか。 6.緑豊かで安らぎのある屋外計画となっているか。
2.機能的・効率的な施設計画	10	1.敷地全体の配置計画、動線計画は適切か。 2.部門間の連携について機能的で効率的な配置・動線計画となっているか。 3.看護スタッフから患者の活動が見やすい平面計画となっているか。 4.保護室の特性を十分に理解し、必要な配慮が盛り込まれた計画と

評価項目	配点	評価の視点
		<p>なっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・成人、児童思春期それぞれの特性に配慮されているか。 ・建築・設備・維持管理などの面から、総合的に考慮されているか ・臭気に対する具体的な対策があり、清掃（排泄物等を含む）に配慮した仕上材（床・壁・天井他）となっているか
3.変化に柔軟に対応できる施設計画	3	<p>1.将来の医療環境の変化にともなう、諸室構成の変更や増築、模様替え、改修等に柔軟に対応できる計画となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平面計画上の工夫 ・構造計画上の工夫 ・設備計画上の工夫 <p>2.男女の入院患者数の変動への対応を考慮した計画となっているか。</p>
4.安全性	3	<p>1.耐震性（構造・設備）に配慮した計画となっているか。</p> <p>2.防災や避難に配慮した計画となっているか。</p> <p>3.仕上材料、使用製品が安全に配慮したものとなっているか。</p>
5.経済性	4	<p>1.ライフサイクルコストの観点から優れた具体的な提案はあるか。</p> <p>2.省エネルギーへの配慮について具体的な提案があるか。</p>
3. 建替計画・施工計画	5	
工事中の病院運営への配慮		<p>良好な療養環境の維持、来院者を始めとした利用者の安全確保等、病院運営を継続しながらの整備であることに配慮した建替計画・施工計画となっているか。</p>
4. その他の評価	2	上記審査項目の他に評価に値する提案があるか。

3. 維持管理・医療関連サービス業務等計画

評価項目	配点	評価の視点
1. 維持管理業務	8	<p>1.患者や家族、病院職員や病院にとって満足度の高いサービスの提供が計画されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不具合への迅速な対応等、建築物等が安全に維持管理、運転される体制が確保されているか ・事業期間を通じて適切な修繕・更新計画が立てられているか ・警備業務は日常業務及び火災等緊急時への対応において、安全を確保するうえで適切な体制となっているか <p>2. 業務の効率化や経費削減に配慮した計画となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理面で光熱水費削減に係る提案は実効性が期待できるものであるか ・業務の効率化の工夫がみられるか
2. 医療関連サービス業務	13	<p>1.患者に対するホスピタリティーにあふれた計画となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・患者に喜ばれる食事の提供方法は適切か ・リネン類等の品質管理体制は適切か <p>2.経営に配慮した計画となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医事業務従事者は診療報酬請求等適切に実施できる体制がとら

評価項目	配点	評価の視点
		れているか ・業務の効率化の工夫がみられるか 3.緊急時における対応に配慮した計画となっているか。 ・食中毒や緊急時の対応方法は適切か
3. その他業務	3	患者サービスの充実が図られているか。 ・利便サービス業務（売店運營業務、自動販売機運營業務、コインランドリー業務、患者の私物洗濯業務）の価格設定は適切か ・喫茶業務の提案がなされているか
4. その他の評価	2	上記審査項目の他に評価に値する提案があるか。

4. 総合評価

評価項目	配点	評価の視点
1. 地域経済等への貢献	8	1.地域の企業（建設企業を含む）との協力体制に関して優れた提案がなされているか。 2.地域の人材活用や資材調達に関して優れた提案がなされているか。 3.社会的貢献としてどのような企業活動を行っているか（地域のまちづくり、環境保全、障害者雇用など）。
2. 環境への配慮	3	建築物の環境配慮指針（大阪府温暖化の防止等に関する条例第13条第1項）に規定する建築物の環境配慮事項についてどのような措置がなされているか。
3. 提案内容の総合評価	6	1.個別提案内容のバランスの良さなど総合的な観点から優れた提案か。 2.本事業の特徴及び事業者に求められる役割が適切に理解され、提案全体に反映されているか。

ア 提案内容は、定性的事項の審査項目毎に、表6「定性的事項における評価区分と算定方法」に示すAからEの5段階のいずれかに評価する。

表6 定性的事項における評価区分と算定方法

評価区分	評価の意味合い	算定方法
A	優れている	配点×100%
B	やや優れている	配点×75%
C	普通である	配点×50%
D	やや劣っている	配点×25%
E	劣っている	配点×0%

イ 各提案の定性的審査の得点は、アにより算定された各委員の点数の平均値（以下「暫定値」という。）を次式に代入して算出する。

なお、暫定値及び得点は小数点第3位を四捨五入して求めるものとする。

また、暫定点が 60 点に満たない提案は、最優秀提案としての選定対象としない。

[算定式]

$$\text{定性的審査の得点} = 100 \text{ 点} \times \frac{\text{各提案の暫定点}}{\text{提案の最高の暫定点}}$$

第4 落札者の決定

1 最優秀提案の選定

下記の計算式で総合得点の最も高い提案を最優秀提案とする。

$\text{総合得点(200 点満点)} = \text{定量的審査の得点(100 点満点)} + \text{定性的審査の得点(100 点満点)}$
--

2 落札者の決定

病院機構は、審査委員会の審査結果を踏まえ落札者を決定する。

なお、最優秀提案が同点の場合には、くじ引きにより落札者を決定する。