

(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業

事業者選定結果

平成25年4月

京 丹 波 町

平成 24 年 11 月 6 日に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。)に準じて入札公告しました「(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業」(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)の選定について、評価結果をここに公表いたします。

平成 25 年 4 月 10 日

京丹波町長 寺尾 豊爾

(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業 事業者選定結果

目 次

1. 事業者選定の経緯等.....	1
2. 事業者選定の体制等.....	3
3. 審査結果 .....	4
3.1 資格審査.....	4
3.2 入札参加グループ一覧.....	4
3.3 事業提案審査 .....	4
3.4 落札者の決定 .....	7
3.5 DBO 事業の効果 .....	7

## 1. 事業者選定の経緯等

### (1) 事業者選定の経緯

事業者選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

日 程	経 緯
平成 24 年 7 月 31 日	実施方針の公表
平成 24 年 10 月 5 日	特定事業の選定・公表
平成 24 年 11 月 6 日	入札公告、入札関連書類の公表
平成 24 年 11 月 8 日	入札説明会
平成 25 年 2 月 15 日	入札参加資格審査書類及び入札書類の受付締切
平成 25 年 3 月 29 日	開札
平成 25 年 3 月 29 日	落札結果の通知、公表
平成 25 年 4 月 10 日	事業者選定委員会審査講評及び事業者選定結果の公表

### (2) 事業者選定方式

本事業では、設計、建設・工事監理、維持管理、運営の各業務を通じて、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、事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。

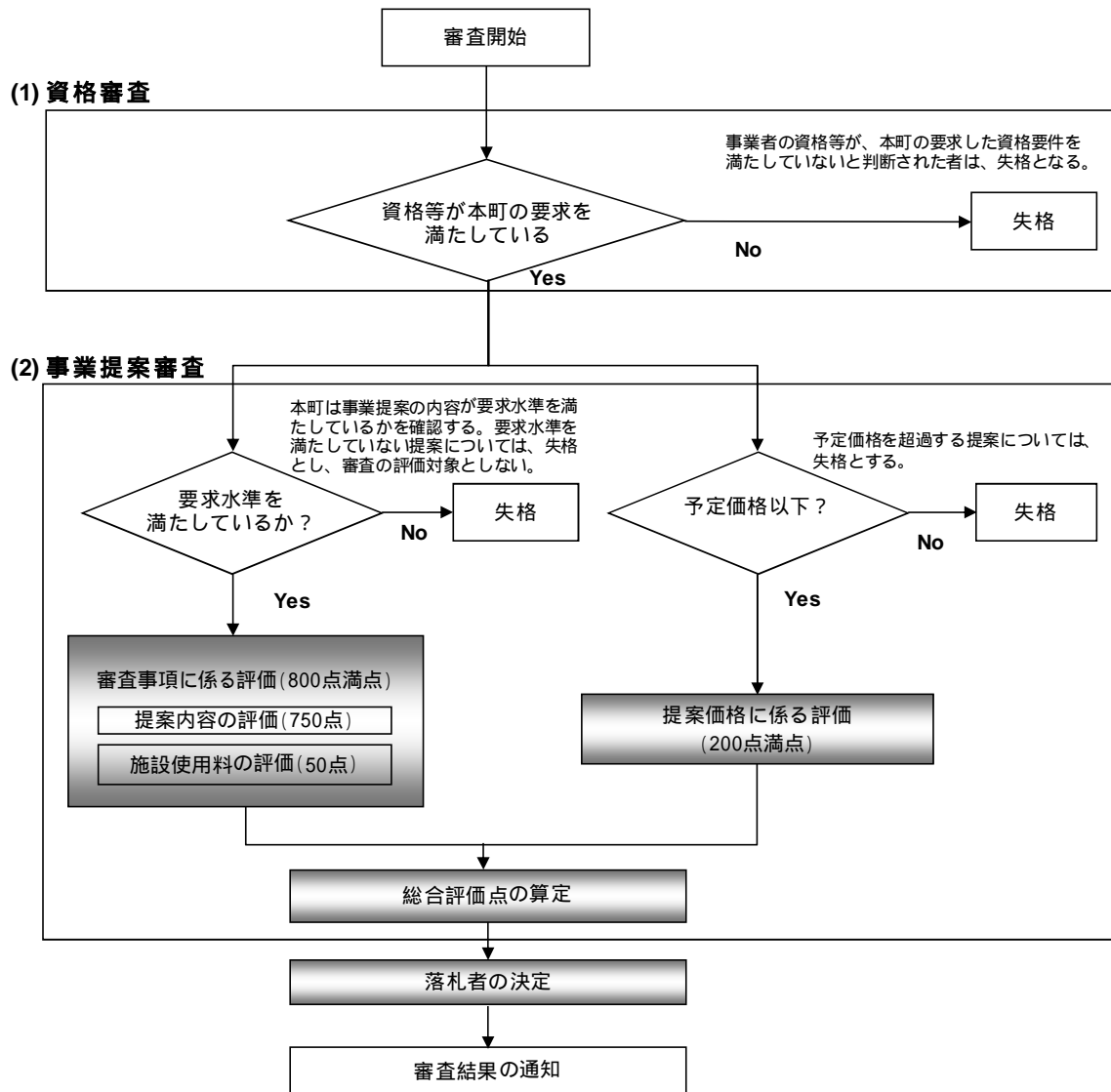
そのため事業者の選定に当たっては、入札参加者が入札説明書に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ入札参加者の提案内容が、本町が要求する設計、建設・工事監理、維持管理、運營業務に関するサービス水準を満足することを前提として、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 の規定に基づく総合評価一般競争入札方式により行った。

### (3) 事業者選定方法及び審査手順

事業者の選定は、「資格審査」及び「事業提案審査」により行った。

「資格審査」においては、入札参加者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について本町が審査を行った。また、「事業提案審査」においては、まず、提案内容等が要求水準を満たしているか否かについて、本町が確認したうえで、「審査事項に係る評価」及び「提案価格に係る評価」を行った。

審査手順は、以下のとおりである。



## 2. 事業者選定の体制等

### (1) 事業者選定の体制

入札書類審査に当たっては、京丹波町（以下「本町」という。）が資格審査を行ったうえで、本町が設置した学識経験者等で構成する(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）が、入札参加者から提出された入札書類の事業提案審査を行い、本町に選定結果を報告した。

### (2) 事業者選定委員会

事業者選定委員会の構成は、以下のとおりである。

委員長	久 隆浩	近畿大学 総合社会学部環境系専攻 教授 国際人文科学研究所 教授（兼任）
委員	下村 泰彦	大阪府立大学大学院 生命環境科学部 緑地環境科学科 教授
委員	井門 隆夫	関西国際大学 人間科学部経営学科 准教授
委員	野間 広和	京丹波町 参事

### 3. 審査結果

#### 3.1 資格審査

入札参加者の提案内容が、資格要件を充足しているかについて本町が審査を行い、この結果、入札参加者の提案内容が資格要件を充足していることを確認した。

#### 3.2 入札参加グループ一覧

50 音順

グループ名	com'on 京たんばグループ	サンダイコーグループ
代表企業	パシフィックコンサルタンツ株式会社	サンダイコー株式会社
構成企業	金下建設株式会社 新井土建株式会社 TSP 太陽株式会社 大阪支店 アクティオ株式会社 大阪支店 株式会社シンセニアン	株式会社高松伸建築設計事務所 吉村建設工業株式会社 株式会社村井建設 近代ビル管理株式会社

#### 3.3 事業提案審査

##### (1) 審査事項に係る評価

提案内容の評価

資格審査において適格とみなされた入札参加者の提案内容について、事業者選定委員会が、以下に示す審査事項ごとに得点（加点）を付与した。

各委員の得点の平均値を、入札参加者の提案内容にかかる評価点とした。

##### 【提案内容の評価】

審査事項	配点
事業計画案に関する事項	120
設計業務に関する事項	140
建設・工事監理業務に関する事項	80
維持管理業務に関する事項	110
運営業務に関する事項	200
入札者独自の提案に関する事項	30
地域貢献に関する事項	70
合 計	750

上記の審査方法に基づき、提案内容の評価を行った結果、評価点は以下の通りとなった。

審査事項	配点	com'on 京たんば グループ	サンダイコー グループ
事業計画に関する事項	120	77.0	85.8
設計業務に関する事項	140	90.6	94.4
建設・工事監理業務に関する事項	80	57.5	60.0
維持管理業務に関する事項	110	68.8	83.8
運営業務に関する事項	200	118.0	147.3
入札者独自の提案に関する事項	30	18.8	22.5
地域貢献に関する事項	70	43.8	57.5
合計	750	474.3	551.2

端数処理のため、各項目の合計と整合しない。

#### 施設使用料等の評価

施設使用料の評価点は、本町が、事業者が提案する運営業務の売上額から販売代行手数料を除いた額、及び自主運営事業の売上額の合計額に、変動率を乗じた次式で計算した。

提案売上額 = 運営業務の売上額 - 販売代行手数料 + 自主運営事業の売上額

提案評価額 = 提案売上額 × 提案変動率（1%以上）

施設使用料等の評価点 =  $\left( \frac{\text{当該応募者の提案評価額}}{\text{最も高い提案評価額}} \right) \times 50$

施設使用料等の評価を行った結果、評価点は以下の通りとなった。

審査事項	配点	com'on 京たんば グループ	サンダイコー グループ
施設使用料等の評価	50	50.0	47.6



(2) 提案価格に係る評価

本町は、入札書に記載された提案価格に基づき次式で計算した。

$$\text{「提案価格に係る評価」点} = 200 - 200 \times \left( \frac{\text{提案価格}}{\text{予定価格}} - 0.8 \right)$$

提案価格及び予定価格（税抜き）

	com'on 京たんば グループ	サンダイコー グループ
提案価格（円）	597,600,000	747,000,000
予定価格（円）	747,000,000	

提案価格の評価を行った結果、評価点は以下の通りとなった。

審査事項	配点	com'on 京たんば グループ	サンダイコー グループ
提案価格に係る評価	200	200.0	160.0

(3) 総合評価点の算定

「提案内容の評価」点、「施設使用料等の評価」点、及び「提案価格に係る評価」点の合計点を、総合評価点とした。

$$\text{総合評価点} = \text{「提案内容の評価」点} + \text{「施設使用料等の評価」点} + \text{「提案価格に係る評価」点}$$

(750 点満点)                      (50 点満点)                      (200 点満点)

	配点	com'on 京たんば グループ	サンダイコー グループ
提案内容の評価点	750	474.3	551.2
施設使用料等の評価点	50	50.0	47.6
提案価格に係る評価点	200	200.0	160.0
総合評価点	1,000	724.3	758.8
順位		2	1

端数処理のため、各項目の合計と整合しない。

### 3.4 落札者の決定

本町は、総合評価点の算定結果に基づき、サンダイコーグループを落札者として決定した。

### 3.5 DBO 事業の効果

#### (1) 本町の財政負担の削減効果

落札者の入札価格に基づき、本事業を DBO 事業として実施する場合の本町の財政負担額を算定した。その結果、本町が直接事業を実施する場合と比較して、現在価値換算で約 7.0% 削減されることとなった。

	本町が直接実施する場合	DBO 事業として実施する場合
財政負担額（現在価値）	737 百万円	685 百万円
指数	100.0	93.0

#### (2) 本町の収入の増加効果

落札者の提案内容に基づき、施設使用料及び法人町民税の見込額について試算した。その結果、本町が直接事業を実施する場合と比較して、現在価値換算で約 51.4%、収入が増加する見込みとなった。

	本町が直接実施する場合	DBO 事業として実施する場合
公共の収入（現在価値）	187 百万円	283 百万円
指数	100.0	151.4