

健康増進施設整備・運営事業

事業者選定結果

令和3年（2021年）12月

西知多医療厚生組合

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。）第8条第1項の規定により、健康増進施設整備・運営事業を実施する民間事業者を選定したので、PFI法第11条第1項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和3年（2021年）12月20日

西知多医療厚生組合 管理者

花田 勝重

1 事業の概要

(1) 事業名称

健康増進施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設等の管理者

西知多医療厚生組合 管理者

(3) 事業内容

本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）は次の業務を実施するものとする。

- ア 健康増進施設（以下「本施設」という。）の設計に関する業務
- イ 本施設の建設及び工事監理に関する業務
- ウ 本施設の開業準備に関する業務
- エ 本施設の維持管理に関する業務
- オ 本施設の運営に関する業務

(4) 事業方式

本事業は、P F I 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者である西知多医療厚生組合（以下「組合」という。）が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、設計及び建設等の業務を行い、組合に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を行う方式（B T O: Build Transfer Operate）により実施する。

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 26 年（2044 年）3 月 31 日までとする。

(6) 公共施設等の立地条件及び規模

- ア 事業予定地：愛知県知多市緑町 9 番の一部及び 10 番の一部
- イ 敷地面積：約 12,000 m²

2 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次のとおりである。

日 程	内 容
令和3年(2021年)3月1日(月)	実施方針及び要求水準書(案)の公表
令和3年(2021年)5月14日(金)	特定事業の選定
令和3年(2021年)5月18日(火)	入札の公告及び入札説明書等の公表
令和3年(2021年)8月20日(金)	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
令和3年(2021年)10月1日(金)	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和3年(2021年)12月1日(水)	落札者決定の公表

(2) 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設を整備し、その後の維持管理及び運営業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ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及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要である。そこで、事業者の選定に当たっては、入札価格に加え、組合の要求するサービス水準との適合性並びに維持管理及び運営業務における遂行能力や事業計画の妥当性、更に資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し、落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用した。

入札参加グループの提案内容等について非価格要素審査を行い決定した各グループの非価格要素点と、入札価格から算定した価格要素点を加算した総合評価点より、最優秀提案者を選定した。

(3) 事業者選定の体制

総合評価一般競争入札を実施するにあたり、学識経験者等で構成する西知多医療厚生組合健康増進施設整備・運営事業者選定審査会(以下「審査会」という。)を設置した。

審査会の委員は、次のとおりである。

(令和3年(2021年)7月6日以前)

区分	氏名	所属・役職
会長	山本 秀人	日本福祉大学 執行役員、教育・心理学部教授
職務代理者	杉戸 厚吉	(一社)地域問題研究所 理事 / 中小企業診断士
委員	中山 徳良	名古屋市立大学 学長補佐、大学院経済学研究科教授
委員	佐治 錦三	西知多医療厚生組合 副管理者(東海市副市長)
委員	立川 泰造	西知多医療厚生組合 副管理者(知多市副市長)

(令和3年(2021年)7月7日以降)

区分	氏名	所属・役職
会長	山本 秀人	日本福祉大学 執行役員、教育・心理学部教授
職務代理者	杉戸 厚吉	(一社)地域問題研究所 理事 / 中小企業診断士
委員	中山 徳良	名古屋市立大学 学長補佐、大学院経済学研究科教授
委員	星川 功	西知多医療厚生組合 副管理者(東海市副市長)
委員	立川 泰造	西知多医療厚生組合 副管理者(知多市副市長)

※令和3年(2021年)7月7日付で西知多医療厚生組合の副管理者が交代したことに伴い、佐治錦三委員が退任し、星川功委員が就任した。

(4) 事業者の選定方法及び審査の手順

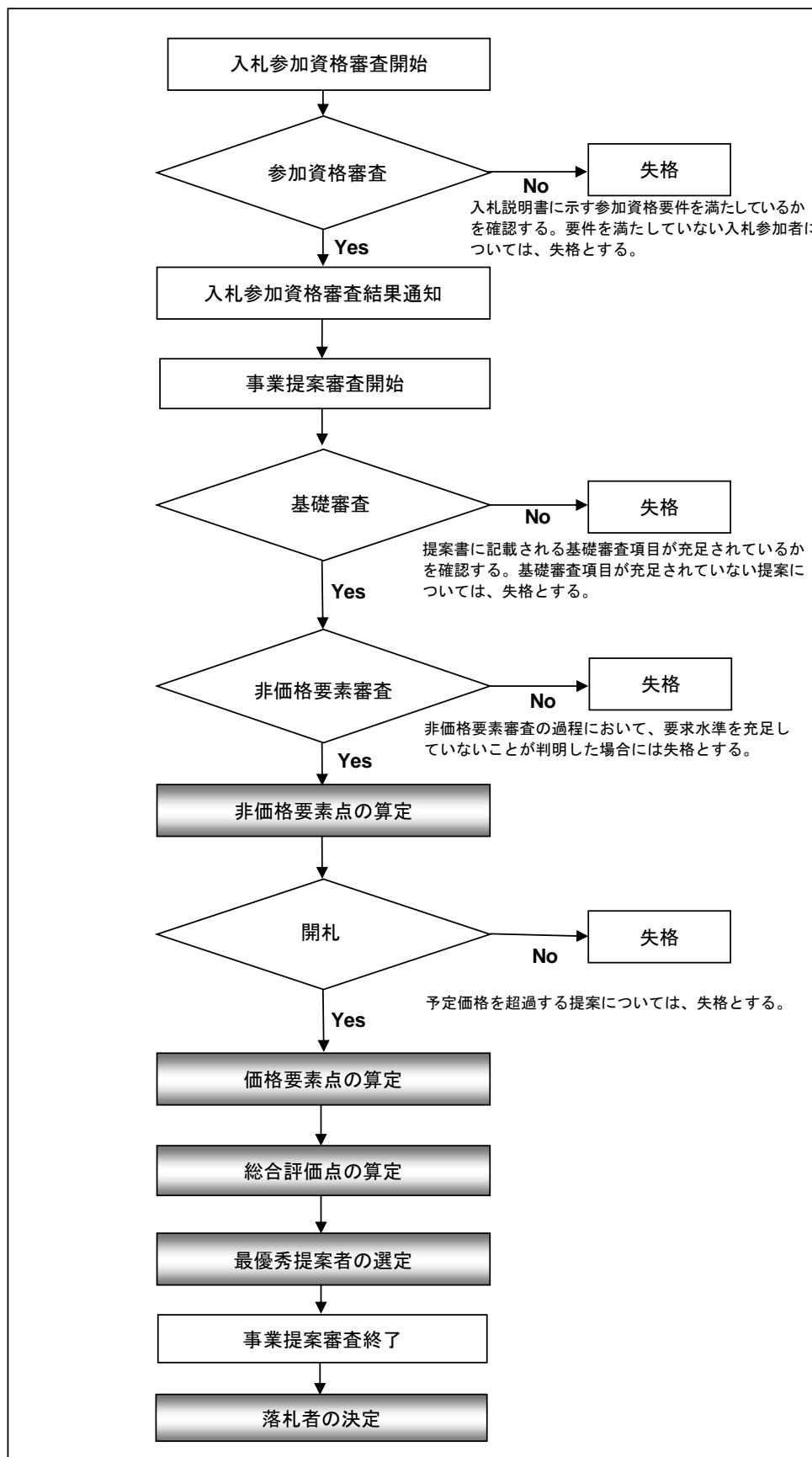
事業者の選定は、入札参加資格審査及び事業提案審査により行った。

入札参加資格審査においては、組合が入札参加者の参加資格について、入札説明書に示す参加資格要件を満たしているかを審査した。

事業提案審査においては、基礎審査において、入札参加者の提案内容が組合が求める最低限の基準を満たしていることを組合が確認した。その後、非価格要素審査において、審査会が各業務に関する具体的な提案内容の審査を行い、非価格要素点を算定した。非価格要素点と入札価格から算定した価格要素点を加算した総合評価点が最大となった入札参加者を最優秀提案者として選定した。

本事業には、3グループからの参加表明があった。公平性を確保するため、グループ名や企業名を伏せて審査を行い、グループの呼称は、それぞれ「あしかグループ」、「いるかグループ」、「くじらグループ」とした。なお、「くじらグループ」は入札参加資格を有することを確認後、入札を辞退したため、事業提案審査は「あしかグループ」及び「いるかグループ」の2グループについて行った。

審査の手順は、次のとおりとした。



なお、審査会の開催日及び主な内容は、次のとおりである。

回数	開催日	主な内容
第1回	令和3年2月15日(月) (2021年)	<ul style="list-style-type: none"> 健康増進施設整備基本計画について 要求水準書(案)について 実施方針(案)について 事業者の審査方法について
第2回	令和3年5月12日(水) (2021年)	<ul style="list-style-type: none"> 特定事業の選定について 入札公告資料について 落札者決定基準(案)について
第3回	令和3年9月8日(水) (2021年)	<ul style="list-style-type: none"> 入札参加資格審査結果について 事業者からの質問及び回答について 提案書の評価の進め方について ヒアリングの進め方について
第4回	令和3年10月29日(金) (2021年)	<ul style="list-style-type: none"> 基礎審査結果について 事業者提案内容について ヒアリングの進め方について 意見交換 事業者への事前及び当日質問事項について
第5回	令和3年11月15日(月) (2021年)	<ul style="list-style-type: none"> 事前質問事項に対する回答について 事業者のプレゼンテーション及び質疑応答 最終審査 非価格要素点の確定 価格要素点の確定及び最優秀提案者の選定 答申書及び審査講評の検討

3 審査結果

(1) 入札参加資格審査

入札参加資格審査においては、3グループから参加表明書及び入札参加資格審査に関する書類の提出があり、入札参加者の代表企業、構成企業及び協力企業が、入札説明書に示した参加資格要件を満たしているかを組合が審査した。審査の結果、全てのグループが参加資格要件を満たしていることを確認した。

(2) 事業提案審査

入札参加資格を有することを確認後、1グループが入札を辞退したため、事業提案審査は次の2グループについて行った。

グループの構成
あしかグループ（大林ファシリティーズグループ） 代表企業：大林ファシリティーズ株式会社大阪支店 構成企業：株式会社コパン 協力企業：パシフィックコンサルタンツ株式会社中部支社 株式会社岸設計 株式会社大林組名古屋支店 株式会社中村土木建設
いるかグループ（鴻池組グループ） 代表企業：株式会社鴻池組名古屋支店 構成企業：株式会社シンキ・コーポレーション サンエイ株式会社サービス事業部知多営業所 株式会社日誠 株式会社アクアティック 協力企業：株式会社三橋設計名古屋事務所

ア 入札書類の確認

入札参加者から提出された入札書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかについて、組合が確認した。その結果、いずれの入札参加者も入札書類が揃っていることを確認した。

イ 基礎審査

入札参加者の提案内容が、落札者決定基準に掲げる組合が求める最低限の基準を満たしているかについて、組合が審査を行った。その結果、いずれの入札参加者も基準を満たしていることを確認した。

ウ 非価格要素審査

(7) 審査方法

基礎審査において合格とみなされた提案について、審査会において非価格要素審査を行った。非価格要素審査は、次に示す非価格要素審査項目について採点基準に応じて得点（加点）を付与した。

【非価格要素審査項目】

非価格要素審査項目	配点	備考
事業計画全般に関する事項	90点	配点の割合：最大700点中12.9%
設計業務に関する事項	240点	〃 34.3%
建設・工事監理業務に関する事項	40点	〃 5.7%
開業準備業務に関する事項	20点	〃 2.9%
維持管理業務に関する事項	80点	〃 11.4%
運営業務に関する事項	130点	〃 18.6%
入札者独自の提案に関する事項	100点	〃 14.3%
合計	700点	

※配点の割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない。

【採点基準】

評価	採点基準	得点
A	特に優れている	配点×1.0
B	AからCの間	配点×0.75
C	優れている	配点×0.5
D	CからEの間	配点×0.25
E	要求水準書を満たす程度	配点×0（加点なし）

(4) 非価格要素審査の算定結果

前項の審査方法に基づく非価格要素審査の算定結果を次に示す。

非価格要素審査項目	配点	あしかグループ	いるかグループ
事業計画全般に関する事項	90点	52.0点	58.5点
設計業務に関する事項	240点	146.0点	154.0点
建設・工事監理業務に関する事項	40点	20.0点	22.5点
開業準備業務に関する事項	20点	10.5点	10.5点
維持管理業務に関する事項	80点	47.5点	51.5点
運営業務に関する事項	130点	76.0点	81.0点
入札者独自の提案に関する事項	100点	70.0点	69.5点
合計	700点	422.0点	447.5点

※ 落札者決定基準に基づき、非価格要素点は小数第2位を四捨五入した。

エ 価格要素審査

(7) 審査方法

価格要素審査では、非価格要素審査終了後、組合（事務局）において落札者決定基準に基づき価格要素点を算定した。

予定価格（入札書比較価格）は3,093,800,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）で、消費税及び地方消費税相当額を加えた額は、3,388,380,000円である。価格要素点の算定に当たっては、小数第2位を四捨五入し、価格要素点の上限を300点とした。

なお、入札価格が予定価格を超えていた場合は失格とすることとしていたが、失格となった入札参加者はいなかった。

$$\text{価格要素点} = \frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格}} \times 300$$

(4) 価格要素審査の算定結果

前項の審査方法に基づく価格要素審査の算定結果を次に示す。

項目	配点	あしかグループ	いるかグループ
入札価格（税抜）	—	2,973,828,027円	3,069,811,345円
予定価格（入札書比較価格）に対する割合	—	96.1%	99.2%
価格要素点	300点	300.0点	290.6点

※価格要素点については、落札者決定基準に基づき小数第2位を四捨五入した。

オ 総合評価

審査会において非価格要素点を決定した後、各グループの非価格要素点と入札価格から算定した価格要素点を次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、総合評価点が最大となった入札参加者を最優秀提案者として選定した。

$$\text{総合評価点} = \text{非価格要素点(最大 700 点)} + \text{価格要素点(最大 300 点)}$$

項目	配点	各グループの得点	
		あしかグループ	いるかグループ
非価格要素点	700 点	422.0 点	447.5 点
価格要素点	300 点	300.0 点	290.6 点
総合評価点	1,000 点	722.0 点	738.1 点
順位		2 位	1 位

(3) 落札者の決定

審査会は落札者決定基準に基づき、提案内容等の審査を行い、最優秀提案者を選定した。

組合は、その選定結果を踏まえ、いるかグループ（鴻池組グループ）を落札者として決定した。

(4) 組合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 P F I 事業として実施する場合の組合の財政負担見込額を算定した。その結果、現在価値換算額により比較すると、次表に示すとおり、組合が自ら実施する場合と比較して約 157 百万円（約 4.0%）の財政負担額の削減が見込まれることとなった。

比較項目	組合が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担見込額 (現在価値)	3,963百万円	3,806百万円
指数	100.0	96.0%

※金額については、百万円未満を四捨五入している。