

# 大島町公共浄化槽等整備推進事業 に関する優先交渉権者選定基準

令和2年9月8日

東京都大島町

## 目次

I.	本書の位置付け	1
II.	選定方式	1
III.	審査の手順	1
IV.	審査の内容	1
1.	参加資格審査	1
2.	提案審査	2
2.1	定性的評価	2
2.2	定量的評価	4
2.3	総合評価	5
3.	優先交渉権者の決定	5

## I. 本書の位置付け

本書は、大島町（以下「町」という。）が大島町公共浄化槽等整備推進事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「PFI 事業者」という。）を選定するための基準を示すものであり、募集要項と一体のものである。

## II. 選定方式

本事業を実施する PFI 事業者には、概ね 800 基の浄化槽設置業務、設置浄化槽及び寄附採納を受けた浄化槽の維持管理業務、設置浄化槽及び寄附採納を受けた浄化槽の使用料徴収業務、住民サービス業務及び S P C 運営など専門的な知識や資格、ノウハウが広く求められる。

また、提案の自由度や競争性の確保に配慮する必要があることから、PFI 事業者の選定にあたっては公募型プロポーザル方式を採用し、本事業への取組方針や事業計画、工事等への省力化の提案、買取価格などを総合的に評価することとする。

## III. 審査の手順

審査の手順を、以下の表に示す。

表 1 審査の手順

段階	事業者	町
参加表明	参加申込書及び指定の添付資料提出	参加資格審査
	参加資格要件を満たしていない場合は失格	参加資格審査結果の通知
提案書 評価	参加資格要件を満たす場合は提案書提出	審査委員会を開催 (提案書の提出があった 応募事業者を対象)
	ヒアリング	応募事業者による ヒアリングを開催
		価格評価点と技術評価点の合計を 総合評価結果とする。
	審査結果を通知	最も高い総合評価点を獲得した応募 事業者を優先交渉権者に選定する。

## IV. 審査の内容

審査は、参加資格審査及び提案審査により実施する。

### 1. 参加資格審査

町は、応募者から提出された参加資格確認書類に基づき、当該時点においても応募者が募集要項に定める参加資格要件を満たしていることを確認する。参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

## 2. 提案審査

町は、「大島町公共浄化槽等整備推進事業民間事業者活用審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を開催し、資格審査を通過した応募事業者を対象に、当該応募者の提案書に基づき提案審査を行う。提案審査は、定性的評価、定量的評価及び総合評価により行う。

### 2.1 定性的評価

#### ① 評価の観点

資格審査を通過した応募者の提案について、表2に示す評価観点に基づく審査を行い、定性的評価点を算出する。

表2 評価の観点

大項目	小項目	
1. 応募事業者（SPC）について	(1) 応募者の構成及び役割分担	・ 事業実施に必要な法的な有資格者が確保されているか、または確保される見通しが具体的に示されているかを評価する。
	(2) 実施体制	・ 業務執行上、的確な構成企業が含まれて、それに見合った分担が示されているかを評価する。
	(3) 応募者の汚水整備事業に関連する実績	・ 汚水整備事業に関連した（大島町内における）業務及び類似業務の受注実績及び受注金額（過去3年）について評価する。
2. 浄化槽整備（PFI）事業への取組について	(1) 事業の実施方針	・ 浄化槽PFI事業に対する認識度、主体的な取り組み度、実現性を評価する。
	(2) コスト縮減の方策	・ 設置工事費及び維持管理費等のコスト縮減方法の具体性及び効果について評価する。
	(3) 町内経済への貢献	・ 事業実施に伴い、地域経済や地域社会の活性化に貢献する提案について、その具体性及び実現性について評価する。
	(4) 緊急時の対応	・ 設置工事・維持管理における事故、故障、緊急時に対する具体的かつ効果的な対応について評価する。
3. 事業計画について	(1) 事業運営計画	・ 業務要求水準にある町の整備・管理計画と整合し、事業収支計画の具体性、実現性を評価する。
	(2) 資本金の調達	・ 債務超過にならない資金計画が確保される資本金かを評価する。
	(3) 事業運営体制	・ 事業が健全に運営されるためのマネジメントを実行できる体制となっているかを評価する。
	(4) 新設浄化槽の買取希望価格	・ 人槽規模（5・7人槽）の1基当り買取価格とその算定根拠及び内訳（設置工事費、工事管理費、SPC管理運営費等）について、その具体性かつ明瞭性を評価する。
	(5) 管理浄化槽の管理委託希望価格	・ 人槽規模（5・7人槽）の1基当り年間維持管理委託価格とその算定根拠及び内訳（汚泥清掃費、保守管理費、修繕費、SPC管理運営費）について、その具体性かつ明瞭性について評価する。

大項目	小項目	
	(6) リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 具体の保険等の内容の記載について、実効性を評価する。</li> </ul>
4. 浄化槽設置業務について	(1) 設置工事計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町内の水質改善の向上に留意した設置浄化槽の仕様・規格、10年間で800基を設置する年度別工事計画について評価する。</li> </ul>
	(2) 設置工事実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 複数の設置工事業者の確保の必要性及びそのマネジメントの方法、工所用資材・機器等の調達と運用について評価する。</li> </ul>
	(3) 標準とする浄化槽設置工事の手順	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置工事の手順、標準工程について業務要求水準を満たす内容が確保されていることを評価する。</li> </ul>
	(4) 施工管理体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置工事における中間検査・竣工検査・完了検査の体制及びその実施方法について、検査書類の内容を含めて評価する。</li> </ul>
	(5) 工事管理台帳の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事管理台帳の整備等について、具体的かつ確実性のある内容を評価する。</li> </ul>
5. 維持管理業務について	(1) 維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浄化槽法及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律を沿った法定水質検査、保守点検、汚泥清掃・収集運搬等、補修等の管理計画と実施方法について評価する。</li> </ul>
	(2) 維持管理実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業者の確保の必要性とそのマネジメントの方法、維持管理用資材・機材等の調達及び運用について評価する。</li> </ul>
	(3) 標準とする維持管理業務の手順	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 寄附浄化槽の扱い、汚泥清掃・収集運搬業務との連携、法定検査への対応内容、(機器補修の時期と対応内容、) 緊急時の対応等について業務要求水準を満たす内容が確保されているかを評価する。</li> </ul>
	(4) 検査等体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理の実施に必要な資格等を持った構成員が確保されているか。または、事業開始までに確保されることが説明されていることを評価する。</li> </ul>
	(5) 維持管理記録の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理にかかる台帳整理のシステムの構築と運用について、帳票類の内容を含めて評価する。</li> </ul>
6. 使用料徴収業務について	(1) 使用料の徴収計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 使用者の利便性に配慮し、使用料収納率の向上を図るための対応方法について評価する。</li> </ul>
	(2) 使用料徴収体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 使用者の利便性に配慮し、使用料収納率の向上を図るための使用料の徴収業務の手順、実施体制について評価する。</li> </ul>
	(3) 使用料徴収管理台帳の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 使用料徴収管理台帳等について、具体的かつ確実性のある内容を評価する。</li> </ul>
7. 住民サービス業務について	(1) 住民サービスの実施計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浄化槽設置に伴う使用者の負担軽減策、その他の住民サービスに関する具体的な提案とその効果について評価する。</li> </ul>
	(2) 住民サービスの実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浄化槽設置に伴う使用者の負担軽減策、その他の住民サービスを実施するための体制の持続可能性を評価する。</li> </ul>

大項目	小項目	
	(3) 家屋改装、排水管工事への対応	・ 使用者の費用負担軽減の立場に立った宅内配管等（宅内配管・放流管等）の工事や設備工事・家屋の改築工事等の対応方法について評価する。
	(4) 町による支援施策等の周知	・ 直接融資や分割払い等を含め、他の貸付金制度等のあつ旋に対する扱いについて評価する。
	(5) 住民の要望記録の整備	・ 収集した住民意見や要望等を記録し町と共有するためのしくみの提案を評価する。
8. 上記以外の提案	(1) 応募者独自の体の提案	・ PFI 事業としての整合性、PFI 事業推進に対する効果、積極性について評価する。

## ② 得点化の方法

別紙「審査項目及び配点」に示す価格提案以外の審査項目については、表3に示す得点化方法により各項目別に得点を算出し、その合計を定性的評価点とする。  
 なお、応募者が1者であった場合は、提案内容が事業者として適切であるか判定するものとする。

表3 定性的評価の得点化方法

評価	評価基準	得点化方法
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	要求水準を達成できる	配点×0.5
D	要求水準を達成できない	配点×0.25

## 2.2 定量的評価

### ① 標準浄化槽希望買取り価格の評価

人槽規模別（5・7人槽）の1基当たり標準浄化槽希望買取り単価に基づき、人槽規模別の設置基数が表4のとおりであったと仮定したときの希望買取り価格総額を算出した総買取価格とする。

表4 人槽規模別設置基数

人槽規模	設置基数
5人槽	630基
7人槽	170基
合計	800基

② 標準維持管理希望価格の評価

人槽規模別の1基/1年間当たりの標準維持管理希望単価に基づき、人槽規模別の維持管理基数が表5のとおりであったと仮定したときの年間の希望価格総額を算出し総維持管理価格とする。

表5 人槽規模別維持管理基数

人槽規模	設置基数	寄附採納基数	維持管理基数
5人槽	630基	160基	790基
7人槽	170基	40基	210基
合計	800基	200基	1,000基

③ 定量的評価点の算出

総買取価格と総維持管理価格を合計した提案総価格を算出し、下記の数式により得点化を行う。なお、評価点は、小数点以下第3位を四捨五入し小数点以下第2位まで求める。

【定量的評価点の算出式】

配点×(提案審査対象応募者中最低の提案総価格)÷(当該応募者の提案総価格)

### 2.3 総合評価

定性的評価点と定量的評価点を合算して総合評価点を算出し、資格審査を通過した応募事業者の提案に順位を付す。総合評価点と同点の提案が複数ある場合は、総合的な観点から比較審査し、審査委員会の判断により順位を決定する。

なお、満点中6割以上の得点を得られなかった応募事業者は失格とする。

### 3. 優先交渉権者の決定

町は、審査委員会による提案審査の結果を踏まえ、最も高得点の提案をした応募者を優先交渉権者として決定する。

なお、資格審査を通過した応募者が1者であった場合も定性的評価、定量的評価及び総合評価を実施し、事業者として適切と判定された場合は、優先交渉権者として決定する。

【別紙】

審査項目及び配点

大項目	小項目	評価内容	配点
1. 応募事業者 (SPC) について	(1) 応募者の構成及び役割分担	事業実施に必要な法的な有資格者が確保されている。	20 点
	(2) 実施体制	業務執行上、的確な構成企業が含まれて、それに見合った分担になっている。	
	(3) 応募者の汚水整備事業に関連する実績	汚水整備事業に関連した（大島町内における）業務及び類似業務の受注実績及び受注金額（過去3年）がある。	
2. 浄化槽整備 (PFI) 事業への取組について	(1) 事業の実施方針	浄化槽 PFI 事業に対する認識度、主体的な取り組み度が十分であり、実現性が認められる。	10 点
	(2) コスト縮減の方策	設置工事費のコスト縮減方策が妥当である。	
		維持管理費のコスト縮減方策が妥当である。	
	(3) 町内経済への貢献	地域経済や地域社会の活性化に貢献する提案について、具体性があり実現性が認められる。	
(4) 緊急時の対応	事故、故障、緊急時に対する具体的かつ効果的な対応が記載されている		
3. 事業計画について	(1) 事業運営計画	業務要求水準にある町の整備・管理計画と整合し、事業収支計画に具体性があり実現性が認められる。	10 点
	(2) 資本金の調達	債務超過にならない資金計画が確保される資本金である。	
	(3) 事業運営体制	事業が健全に運営されるためのマネジメントを実行できる体制となっている。	
	(4) 新設浄化槽の買取希望価格	設置浄化槽の買取価格が妥当である。	
	(5) 管理浄化槽の管理委託希望価格	設置浄化槽の維持管理価格が妥当である。	
	(6) リスク管理	加入予定の保険等が具体的に示されている。	
4. 浄化槽設置業務について	(1) 設置工事計画	町内の水質改善の向上に留意した設置浄化槽の仕様・規格を満足している。	15 点
		10年間で800基を設置する年度別工事計画に妥当性がある。	
	(2) 設置工事実施体制	複数の設置工事業者の確保の必要性及びそのマネジメントの方法、工事用資材・機器等の調達と運用が具体的に計画されている。	
	(3) 標準とする浄化槽設置工事の手順	業務要求水準を満たす内容が確保されている。	
(4) 施工管理体制	設置工事における中間検査・竣工検査・完了検査の体制及びその実施方		

大項目	小項目	評価内容	配点
		法が妥当である。	
	(5) 工事管理台帳の整備	事管理台帳の整備等について、具体的かつ確実性がある。	
5. 維持管理業務について	(1) 維持管理計画	法律を沿った法定水質検査、保守点検、汚泥清掃・収集運搬等、補修等の管理計画と実施方法が計画されている。	15 点
	(2) 維持管理実施体制	維持管理業者の確保の必要性とそのマネジメントの方法、維持管理用資材・機材等の調達及び運用に実現性が認められる。	
	(3) 標準とする維持管理業務の手順	寄附浄化槽の扱い、汚泥清掃・収集運搬業務との連携、法定検査への対応内容、(機器補修の時期と対応内容、) 緊急時の対応等について業務要求水準を満たす手順である。	
	(4) 検査等体制	維持管理の実施に必要な資格等を持った構成員が確保されているか確保される確実な見込みがある。	
	(5) 維持管理記録の整備	維持管理にかかる台帳整理のシステムの構築と運用について、具体的かつ確実性がある。	
6. 使用料徴収業務について	(1) 使用料の徴収計画	使用者の利便性に配慮し、使用料収納率の向上を図るための対応方法に確実性がある。	10 点
	(2) 使用料徴収体制	使用料収納率の向上を図るための使用料の徴収業務の手順、実施体制に実現性がある。	
	(3) 使用料徴収管理台帳の整備	使用料徴収管理台帳等について、具体的かつ確実性が認められる。	
7. 住民サービス業務について	(1) 住民サービスの実施計画	浄化槽設置に伴う使用者の負担軽減策、その他の住民サービスに関する具体的な提案がある。	10 点
	(2) 住民サービスの実施体制	浄化槽設置に伴う使用者の負担軽減策に持続性が認められる。	
	(3) 家屋改装、排水管工事への対応	使用者の費用負担軽減の立場に立った宅内配管等(宅内配管・放流管等)の工事や設備工事・家屋の改築工事等の対応方法が妥当である。	
	(4) 町による支援施策等の周知	直接融資や分割払い等を含め、他の貸付金制度等のあつ旋に対する扱いが妥当である。	
	(5) 住民の要望記録の整備	収集した住民意見や要望等を記録し町と共有するためのしくみの提案があり、実現性が認められる。	
8. 上記以外の提案	(1) 応募者独自の提案	PFI 事業としての整合性、PFI 事業推進に対する効果を期待できる提案がある。	10 点
得点合計			100 点