

大阪産業創造館総合ビル管理業務
委託先選定に係る審査基準
(募集用)

令和4年2月

公益財団法人 大阪産業局

[目 次]

第1 審査の概要	P 3
1. 審査基準の位置付け	
2. 審査方法の概要	
3. 審査の主体	
4. 審査の視点	
第2 審査手順	P 4
1. 基礎審査	
2. 評価	
第3 評価基準	P 5
1. 定性点（業務の安定性）	
(1) 評価基準の概要	
(2) 評価基準ごとの評価のポイント	
2. 価格点（見積金額）	P 5

第1 審査の概要

1. 審査基準の位置付け

本審査基準は、公益財団法人 大阪産業局が「大阪産業創造館」総合ビル管理業務の委託先となる事業者を決定するに当たって、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものです。

2. 審査方法の概要

委託先となる事業者の決定に当たっては、業務提案の内容の良さ、業務遂行にあたっての安定性や的確性などを提案した定性的評価（定性点）と、委託に関する財団にとっての金銭的メリットを勘案する定量的評価（価格点）の両面を考慮した総合評価方式を採用します。

3. 審査の主体

提案内容等の審査に関しては、公益財団法人 大阪産業局内に設置した評価委員会が、事業者からの提案書について審査し、委託先を決定します。

4. 審査の視点

選定委員会は、財団にとっての金銭的メリット〔業務委託にかかる費用（見積価格）の安価さ〕とともに、事業者により提供される業務水準、各種業務の遂行能力、安定・安全性、効率性、その他事業遂行上の工夫など、多面的な評価を行うものとします。

第2 審査手順

1. 基礎審査

提案内容に重大な瑕疵・誤認等がないかを事務局で確認します。確認の結果、提案内容が明らかに求める水準に達していない場合や、一項目でも記載のない場合、また財団が設定した見積上限価格を超える金額を提示した場合や、下限価格より低い金額を提示した場合並びに、事業遂行能力に重大な欠落が認められる場合には失格とします。特に、見積金額の算出において、それぞれの項目で極端に安価な金額が想定されていたり、見積上の重大な欠落・錯誤等がある場合には、失格とします。

なお、この時点で失格となった提案者の見積価格については、「価格点」の算出に使わないものとします。

2. 評価

審査項目に基づいて、提案内容を審査します。提案内容の審査に当たっては、得点化(100点満点)による点数付けを行うものとします。この点数の最も高い事業者を選定事業者とし、次に高い事業者を次点の選定事業者とします。

[審査項目のウエイト]

審査は、大きく分けて以下の2つの視点に基づいて行います。

	配 点
• 業務の安定性（定性点）	
① 環境問題	: 25点
② 組織、連絡系統	: 25点
③ 安全、安心	: 25点
• 見積金額（価格点）	: 25点
<hr/>	
合 計	: 100点

なお、最も高い点数の事業者が2者以上あるときは、「価格点」の項目の点数の高い者を選定事業者とし、更に「価格点」の項目の点数が同点である場合には、くじ引きにより選定事業者を決定します。

第3 評価基準

1 定性点（業務の安定性）

(1) 評価基準の概要

番号	評価項目	配点
1	環境問題と総合ビル管理について。	
2	組織、連絡系統と総合ビル管理について。	
3	安全、安心と総合ビル管理について。	
	合 計	

(2) 評価基準ごとの評価のポイント

提案を求める項目はそれぞれ独立した項目であるので、提案内容に一部重複していてもよい。

番号	評価項目	評価のポイント	配点
1	環境問題と総合ビル管理について。	・ 環境問題について、館内従業者及び、施設利用者への周知啓蒙方法を述べて下さい。	
		・ ライフサイクルコスト、改修工事と日常維持管理の関係について述べて下さい。	
		・ 省エネ手法と実行性（経済運転の手法）について提案を求めます。	
		・ その他環境問題について、実効性を伴う具体的提案があれば述べて下さい。	
2	組織、連絡系統と総合ビル管理について。	・ 総合ビル管理における日常の連絡体制と維持管理の効率化について述べて下さい。	
		・ 災害や事故発生時等の緊急連絡体制及び処置体制並びに会社の応援体制について述べて下さい。	
		・ 財団職員が少なくなる休日、祭日、夜間における財団職員（特に貸出施設運営担当）と警備及び維持管理業務の連携方法について述べて下さい。	
		・ 要員の社内研修、接遇研修等について、現在の体制を述べて下さい。	
3	安全、安心と総合ビル管理について。	・ 日常・定期点検作業における点検対象、点検周期、作業内容について、より効果的、効率的な内容の提案があれば述べて下さい。	
		・ 各設備機器等の補修整備工事における管理台帳の充実と外注工事の安全確保（危険回避）等を含めた監督体制について述べて下さい。	
		・ 消防設備、電気設備等の正しい使用方法について、館内従業者及び、施設利用者への周知啓蒙方法を述べて下さい。	
		・ 個人情報保護（プライバシーマーク使用許諾を含む）の観点から、情報管理体制について述べて下さい。	
	合 計		

2 価格点（見積金額）

配点 点