

**九州大学（伊都）実験施設整備事業
落札者決定基準**

平成 18 年 2 月 1 日

国立大学法人 九州大学

1. 審査の概要

(1) 落札者選定基準の位置付け

本落札者選定基準(以下「本書」という。)は、九州大学(以下「大学」という。)が、PFI 法第 2 条第 5 項の規定により落札者を決定するにあたり、「九州大学(伊都)実験施設の P F I 事業に係る審査委員会」(以下「審査委員会」という。)において、最も優れた提案者(以下「最優秀提案者」という。)を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する「入札説明書」と一体のものである。

(2) 審査方法

最優秀提案者の選定にあたっては、価格及びその他の条件によって決定する総合評価落札方式を採用する。

審査は、資格の有無及び VE 提案の採否を判断する「第一次審査」と入札参加者の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

第一次審査

a. 競争参加資格確認審査

競争参加資格確認審査は、入札参加者として適正な資格と能力があると認められるか等を審査するものである。

大学は、入札参加希望者の提出する書類に基づき、入札参加希望者が入札説明書に提示した資格等要件を満たしているかどうか審査する。

競争参加資格確認審査の結果は、入札参加希望者に対して通知する。

b. V E 提案採否

入札参加希望者から提出された V E 提案について、大学において各 V E 提案の採否を行う。V E 提案の採否等の詳細は、九州大学(伊都)実験施設整備事業 V E 提案要領による。

なお、V E 提案の採否の視点を次に示す。

- ・ V E 提案の範囲内であること。
- ・ ライフサイクルコストが増加していないこと。
- ・ サービスの水準が低下していないこと。
- ・ V E 提案書が明確で、不備がないこと。

第二次審査

競争参加資格審査合格者は、入札提案書類を提出する。大学及び審査委員会は、入札提案書類をもとに審査を行い、最優秀提案者を選定する。提案内容審査は、「入

札提出書類の確認」、「入札価格の確認(開札)」、「事業提案審査」、「総合評価」の順に行われる。

a.入札提案書類の確認

大学は、提案内容審査の提出物として求めた書類が揃っているかどうか確認する。提出書類に不備があった入札参加者を失格とし、すべての提出書類がそろっている入札参加者のみを対象として、入札価格の確認(開札)を行う。

b.入札価格の確認(開札)

大学は、入札価格が予定価格の範囲内であるかの確認を行なう。予定価格の範囲内の価格で入札した入札参加者のみ、事業提案審査の対象とする。

c.事業提案審査

事業提案審査は、要求水準等適合審査及び加点審査から成る。

ア.要求水準等適合審査

審査委員会は、入札参加者の建設、維持管理及び事業計画に関わる提案内容が、入札説明書等に提示された条件及び要求水準に適合していることを確認する。要求水準等適合審査の項目及び基準は、「2. - (1)」に示すとおりである。

提案内容のすべてが適合していると確認された入札参加者には基礎点として50点を与える。一つでも適合していない事項のある提案をした入札参加者は、要求水準等適合審査不通過(失格)とし、加点審査の対象としない。

イ.加点審査

審査委員会は、「2. - (2)」に示す審査項目、審査基準及び配点に基づいて、加点審査を行なう。加点審査は、50点満点(建設25点、維持管理5点、事業計画20点)とし、委員会の合議により評点を決定する。

d.総合評価

審査委員会は、要求水準適合審査に合格した入札参加者について、基礎点(50点)及び加点審査の評点(50点満点)を与え、その合計値を、提案内容審査の評価得点とし、これをそれぞれの入札価格で除し、その数値を 10^9 倍したものを総合評価点とする。総合評価点の最も高い提案をした入札参加者を最優秀提案者として選定する。

総合評価点の算出方法

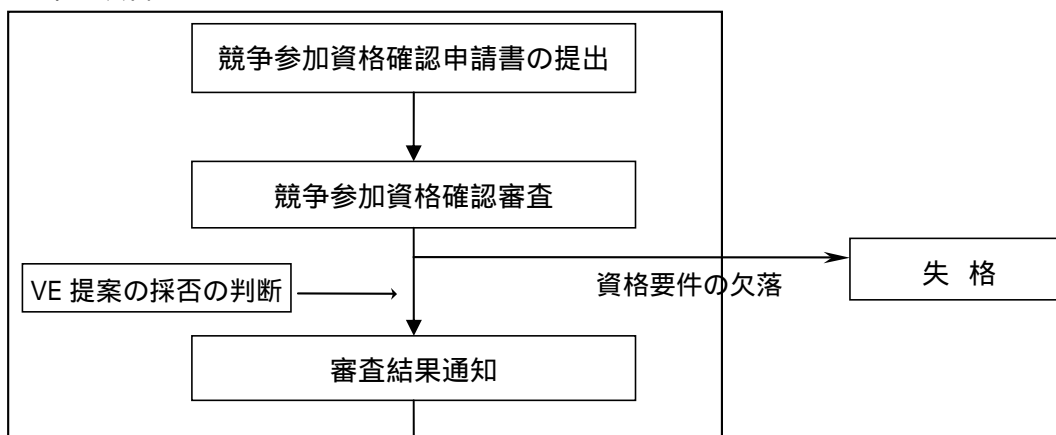
$$\text{総合評価点} = \frac{\text{基礎点(50点)} + \text{加点審査の評点(50点満点)}}{\text{入札価格(円)}} \times 10^9$$

(3)落札者の決定

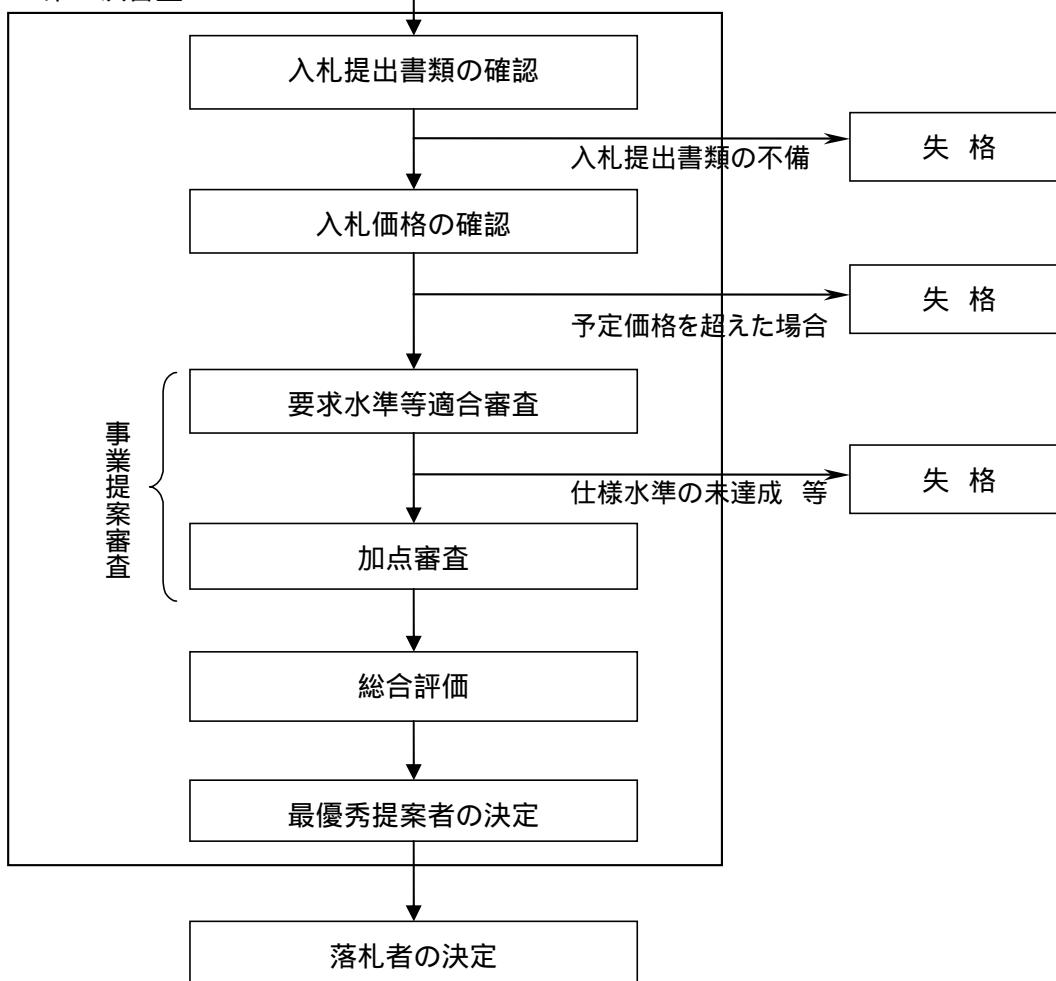
大学は、審査委員会の審査結果をもとに落札者を決定する。

審査の流れ

第一次審査



第二次審査



2. 審査基準等

(1) 要求水準等適合審査

要求水準等適合審査の審査項目及び審査基準は以下のとおりである。

要求水準等適合審査の審査項目及び審査基準

基礎審査項目	審査基準
建設業務の条件及び要求水準	<p>実施設計図書に示すとおりに施設を建設する提案となっているか。 業務要求水準書に示す施設の建設業務に関する条件及び提供すべきサービスの水準を充足しているか。主な条件は次のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の建設期間、引渡日 ・V E 提案に基づく設計変更に関する事項 ・工事監理業務に関する事項 ・各種調査に関する事項 ・各種申請等の業務に関する事項 ・地中障害物に関する事項 ・その他、工事の施工に当たっての留意事項
維持管理業務の要求水準	<p>業務要求水準書による施設の維持管理業務に関する要求水準を充足しているか。主な要求水準は次のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務の目的・対象範囲、業務実施の考え方、業務実施体制 ・法令の遵守 ・非常時・緊急時等の対応 ・各業務の水準
事業計画の提案に関する条件	<p>入札価格の算定方法に誤りがなく、算出根拠が明示されていること。 特別目的会社への出資条件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特別目的会社への入札参加企業又は入札参加グループの構成員の出資（出資比率50%超） ・その他の出資者及び出資比率の明示 ・出資者中、その他の出資者の出資比率が最大とならないこと <p>大学の支払条件 （建設に係る対価）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年2回・合計29回の支払（初年度は1回） ・割賦元本相当費用の算定根拠 ・割賦元本が元金均等支払いを前提としたものになっていること ・割賦手数料の設定方法 <p>（維持管理業務に係る対価）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年2回 の支払 ・維持管理費相当費用の算定根拠 <p>（その他）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大学が認めた設定条件以外の条件による提案(物価上昇等)がなされていないこと。 <p>選定事業者が付保することを義務づけている保険の付保 資金調達計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資金調達方法、金額、条件等の明示

基礎審査項目	審査基準
	長期収支計画 ・長期収支計画全体の計算に誤り等がないこと ・各種発生費用の項目及び算出根拠に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと ・資金不足となっていない、事業収支に事業継続上の懸念がないこと リスク分担者、リスク分担方法、リスク分担能力等の明示

(2) 加点審査

審査項目及び配点

加点審査の項目及び配点は以下のとおりである。

加点審査の審査項目

< 建設業務 > (25 点満点)

大項目	中項目	配点
施工上の配慮 (14 点満点)	施工品質の向上	5 点
	周辺への配慮	5 点
	工期の短縮、円滑な工程進捗への配慮	4 点
環境保全性・経済性	環境負荷の低減、エコマテリアル使用の適切性 材料の耐久性・耐用性、ライフサイクルコストの低減	5 点
機能性・快適性	材料の適切な選定、ユニバーサルデザインに対する配慮、色彩等の適切な選定	2 点
効果的な VE 提案の実施	質の向上に効果的な VE 提案がなされている	4 点
計		25 点

< 維持管理業務 > (5 点満点)

大項目	中項目	配点
機能の維持・確保 (5 点満点)	維持管理の容易性・維持管理の適切性	3 点
	建物修繕計画の適切性	2 点
計		5 点

< 事業計画 > (20 点満点)

大項目	中項目	配点
事業実施の確実性 (20 点満点)	事業実施体制の充実	10 点
	資金調達の確実性	5 点
	リスクへの対応	5 点
計		20 点

各審査項目における審査の視点

各審査項目における審査の視点は、以下のとおりである。

< 建設業務 >

a. 施工上の配慮(14点満点)

評価項目	評価の視点	評価対象様式
施工品質の向上 (5点)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 監理、施工体制の充実により（建物の用途を踏まえた経験度、人員数等）、施工品質を高める提案がなされている。 	施設建設にあたっての基本方針(様式7-3) 建設業務実施体制(様式7-4)
周辺への配慮 (5点)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存建物・近隣への災害防止に努め、工事中人畜、或いは、隣接の構造物へ損傷を与えたり、騒音、振動、粉塵等、苦情を生じない配慮がある。 ・ 防犯性、防災性に対して十分な計画が提案されている。 	周辺への配慮に関する提案(様式7-5) 防犯性・防災性の確保に関する提案書(様式7-6)
工期の短縮 円滑な工程進捗への配慮 (4点)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設内容を十分に理解し、調整能力の高い体制とし、円滑な工程遂行が期待できる。 ・ 週単位での工期の短縮が提案されている。（短縮の週数などの度合い及び確実性に応じて評価） 	建設工期の短縮に関する提案(様式7-7) 工程表(様式7-8)

b. 環境保全性・経済性(5点満点)

評価項目	評価の視点	評価対象様式
環境負荷の低減 エコマテリアル使用の適切性 材料の耐久性・耐用性 ライフサイクルコストの低減	<ul style="list-style-type: none"> ・ リサイクル材、自然材料、再生可能材の使用が適切に提案されている。 ・ 環境負荷低減のための工夫がなされている。 ・ 建物の長寿命化に対して妥当な方策及びその考え方が提案されている。 ・ 耐久性や耐用性が優れている建築材料及び設備機器が適切に提案されている。 ・ ライフサイクルコスト(イニシャル・ランニングコスト)削減のための適切な工夫が提案されている。 ・ 事業期間外においても、メンテナンス費がかからない提案がなされている。 	環境保全性の維持に関する提案書(様式7-9) 光熱水費の削減方策に関する提案書(様式7-10)

c. 機能性・快適性(2点満点)

評価項目	評価の視点	評価対象様式
材料の適切な選定 ユニバーサルデザインに対する配慮 色彩等の適切な選定	<ul style="list-style-type: none"> ・ ユニバーサルデザインに対応した材料の選定、寸法の遵守 ・ 外観、内観の色彩計画、サイン計画体制がとられている 	ユニバーサルデザインに関する提案書(様式7-11) 外観、内観、色彩計画に関する提案(様式7-12)

d.効果的な VE 提案の実施(4 点満点)

評価項目	評価の視点	評価対象様式
質の向上に効果的な VE 提案がなされている	・ VE 提案、VFM 向上への姿勢	採択が認められ、提案内容に反映された VE 提案の件数及びその採択比率(様式 7-13)

< 維持管理業務：機能の維持・確保(5 点満点) >

評価項目	評価の視点	評価対象様式
維持管理の適切性・容易性(3 点)	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の機能を適切に維持していくための工夫が提案されている。 ・材料、設備の耐久性、耐用性、対候性に配慮されている。 ・大学と連携した維持管理体制が提案されている ・与件条件の中での維持管理(清掃等)の提案がある。 ・直ちに対応可能な体制が提案されている ・大学と連携した維持管理体制が提案されている。 	維持管理業務実施に当たっての基本方針(様式 7-14) 維持管理業務計画書(様式 7-15)
建物修繕計画の適切性(2 点)	・計画修繕(大規模修繕を含む)の実施時期・内容が適切に提案されており、かつ、ライフサイクルコスト低減に資する内容であると認められる。	建物修繕計画に関する提案書(様式 7-16)

< 事業計画：事業実施の確実性(20 点満点) >

評価項目	評価の視点	評価対象様式
実施体制の充実(10 点)	<ul style="list-style-type: none"> ・建設、工事監理、維持管理の各分野において、本事業を確実かつ効果的に実施できる体制が提案されており、実績も十分である。特に、建設については短期間で確実な実施が見込まれる体制となっており、監理については独立性が確保できる体制となっている。 ・SPC と各事業実施者との契約関係が、全体の事業スキームと整合している。 	事業遂行に当たっての基本方針(様式 8-1) 事業実施体制に関する提案書(様式 8-2) 事業スケジュール(様式 8-3)
資金調達の確実性(5 点)	<ul style="list-style-type: none"> ・SPC への出資についての考え方が明確であり、また出資が確実に履行されることが確認できる。 ・金融機関等の SPC に対する融資条件が妥当かつ明確、また確実であり、融資実行の確実性が高いと判断される。 	建設の対価に係る割賦金利についての提案(様式 8-4) 資金調達に関する考え方及び特色についての提案書(様式 8-5) 投資計画及び資金調達計画書(様式 8-6) 出資金・借入金明細書(様式 8-7) 資金調達に関する関心表明書等(様式 8-8)

評価項目	評価の視点	評価対象様式
リスクへの対応 (5点)	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業における特有のリスクが具体的に示されている。 ・事業収支悪化時等の対応策が適切に提案されている。 ・業務不履行等が発生した場合の対応策が適切に提案されており、内容が明確である。 	事業収支及び資金収支計算書(様式 8-9) 事業安定化方策に関する提案書(様式 8-10)

加算審査の方法

加算審査においては、各審査委員が、上記 に示した評価の視点の各項目に基づいて審査する。評点は、評価の視点の各項目につき採点され、委員会の合議により決定されるものとする。

加算審査上の留意事項

採用が認められなかった VE 提案や事前に VE 提案として提出すべきであった内容を、入札提案書類提出時に改めて提案したり、追加で提案してはならない。入札提案書類提出時にこれらの追加提案等がなされた場合、大学はこれらの提案を一切評価しない。