

**鹿児島大学（郡元）環境バイオ研究棟等
改修施設整備等事業
落札者決定基準**

平成 16 年 8 月 27 日

国立大学法人 鹿児島大学

第1 審査方式

本事業を実施する事業予定者は、価格面のみならず専門的な知識やノウハウ（設計技術、建築技術、維持管理能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが求められる。したがって、選定にあたって競争性及び透明性を確保するため、選定方法は、総合評価方式一般競争入札を採用する。

については、入札説明書等と一体のものとして、落札者決定基準を公表する。

第2 審査の枠組み

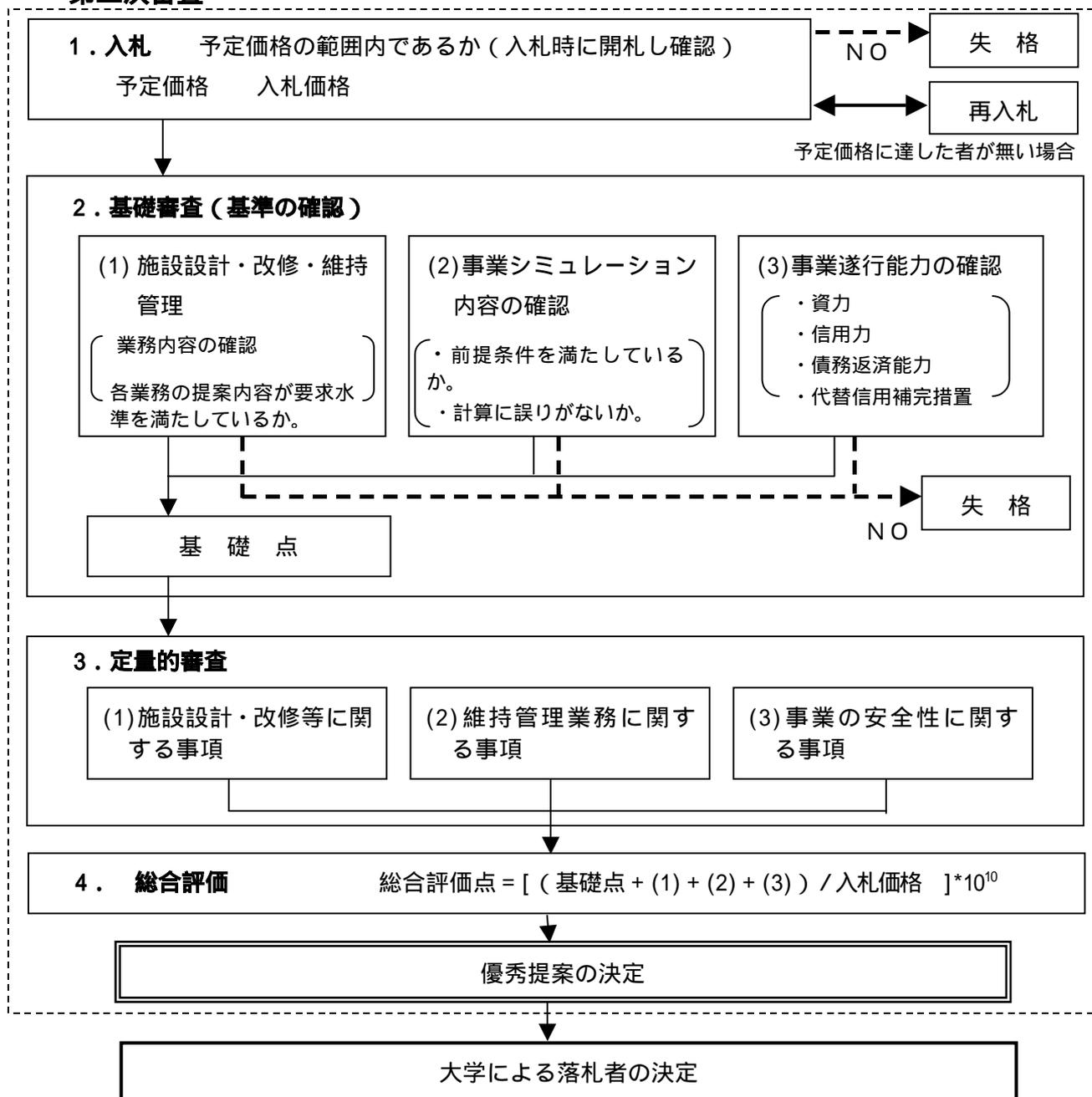
1. 審査の流れ

本事業の審査は、第一次審査、第二次審査の2段階に分けて実施するものとする。

第一次審査



第二次審査



2. 各審査の概要

(1) 第一次審査

入札参加資格要件の具備、実績の有無を確認する。

(2) 第二次審査

1) 入札

入札においては、入札参加者の提案価格(事業期間を通じたサービス購入料の総額)が、大学の設定する予定価格の範囲内であることを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

2) 基礎審査

基礎審査においては、入札参加者の提案内容が、大学の要求する最低限の要件をすべて満たしていることを、下記に示す項目に基づき確認する。大学の要求する最低限の要件をすべて満たしている場合は基礎点 60 点を付与し、満たしていない場合は失格とする。

施設全体の設計、改修、維持管理	業務内容
事業シミュレーション	前提条件を満たしているか、計算間違いはないか
事業遂行能力	企業の資力、信用力、債務返済能力、代替信用補完措置

3) 定量的審査

定量的審査においては、下記に示す項目について評価し、得点化する。

施設設計・改修等に関する事項
維持管理業務に関する事項
事業の安全性に関する事項

4) 総合評価

総合評価点は、基礎点に定量的審査の得点を加算した値を入札価格で除したのとする。総合評価点の最も高い提案を優秀提案として選定する。

第3 基礎審査の方法

入札参加者の提案内容が、施設設計、改修、維持管理業務、事業シミュレーション内容、事業遂行能力のそれぞれにおいて、入札説明書等（「鹿児島大学（郡元）環境バイオ研究棟等改修施設整備等事業入札説明書」のほか、「鹿児島大学（郡元）環境バイオ研究棟等改修施設整備等事業業務要求水準書」（以下、「業務要求水準書」という。）、「事業契約書（案）」、「基本協定書（案）」、「様式集」「関連資料」及び「落札者決定基準」を含む。）に示す、大学の求める要求水準を満たしているかどうかを確認する。満たしていない場合は、内容を確認のうえ、失格とする。

基礎審査項目をすべて満たした提案には、基礎点として60点を付与する。

1. 施設設計、改修、維持管理業務の内容の確認

大学が要求する最低限のサービス・機能を満たしているかについて、「業務要求水準書」に基づき、確認を行う。

2. 事業シミュレーション内容の確認

(1) 評価方法

- ア 入札参加者から提案された入札価格について、入札説明書に示した前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかについて確認を行う。
- イ サービス購入料の算出方法に誤りがある場合は、内容を確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

(2) 確認項目

ア 確認項目及び内容は以下のとおりである。

確認項目	内 容
前提条件の反映に関する確認	物価変動率を見込まないで計算をしているか。
	指定した基準金利を用いているか。
算出方法の確認	支払利息の計算方法が適正か。
	「業務要求水準書」を踏まえ、各業務毎に見積もった費用と合致しているか。

3. 事業遂行能力の確認

(1) 視点

- 1) 資力 事業を行うにあたっての資金確保が可能か
- 2) 信用力 事業を計画通りに遂行し得る財政力（体力・安全性）があるか
- 3) 債務返済能力 返済不能となる危険性はないか

(2) 評価対象

- ・ 入札参加企業又は入札参加グループの代表企業
- ・ 入札参加者を構成する企業のうち東京、大阪又は名古屋証券取引所 1 部又は 2 部
上場企業

(3) 評価方法

- ・ 下記の評価項目より業務遂行能力を確認する。明らかに業務遂行能力に不安があり（各評価項目に対応した指標が一定の基準（適格基準）に達していない場合）、かつ代替信用補完措置も提案されていない場合は失格とする。

(4) 評価基準

次の評価基準に基づき審査を行う。

- ・ 評価内容

評価項目	評価内容
資力	提案事業に必要な資金が既存の事業活動の中で生み出せているか。
信用力	過去の経営状況を反映した総合的な信用力があるか。
債務返済能力	SPC の債務を負担し得る能力があるか。
代替信用補完措置	現状、事業遂行能力に不安があると思われる場合、代替信用補完措置（第三者による履行保証）を付しているか。

・ 評価指標

評価項目	評価に用いる指標と算出根拠
資力	事業キャッシュフロー-規模(事業利益 - 支払利息・割引料 + 減価償却費) 総キャッシュフロー-規模(当期純損益 - 配当・賞与 + 減価償却費)
信用力	経常収支 自己資本金額(資本の部合計)
債務返済能力	利払能力(事業損益 + 減価償却費 / 支払利息・割引料) 有利子負債比率(有利子負債 / 使用総資本)

注) 評価指標としては、単体の財務諸表を使用する。

指標項目の内容は次の通り。

事業利益 = 営業利益 + 受取利息 + 配当金

賞与 = 利益処分の中で行われる賞与

経常収支 = 経常利益

事業損益 = 事業利益

使用総資本 = 流動資産 + 固定資産 + 繰延資産 + 割引譲渡手形

・ 適格基準(以下の条件にあてはまる場合は業務遂行能力に不安ありとする。)

評価項目	評価指標	評価基準
資力	事業キャッシュフロー-規模 総キャッシュフロー-規模	3期連続で総額がマイナス値の場合 3期連続で総額がマイナス値の場合
信用力	経常収支 自己資本金額	3期連続で赤字の場合 3期連続で債務超過にある場合
債務返済能力	利払能力 有利子負債比率	3期連続の値が1.0未満の場合 最近期の値が100%以上の場合

第4 定量的審査の方法

1. 審査項目及び配点一覧

審査項目	審査対象	配点	
(1)施設の設計・改修等	信頼性	14	70
	機能性	12	
	快適性	14	
	施設水準	14	
	省エネルギー	12	
	建設	4	
(2)施設の維持管理	業務体制	2	10
	業務遂行	3	
	維持管理費経費の削減	5	
(3)事業の安全性	運転資金の確保	4	20
	修繕費の確保	4	
	リスクへの対応策	4	
	破綻時の対応	4	
	収支計画の妥当性	4	
合計			100

加付点付与基準

各配点項目において次に示す5段階評価による得点化方法により、加点を付与する。

評価	評価の示す意味合い	得点化方法
A	当該項目の提案内容が特に優れている	配点×1.0
B	当該項目の提案内容が優れている	配点×0.75
C	当該項目の提案内容がやや優れている	配点×0.5
D	当該項目の提案内容がそれほど優れているとはいえない	配点×0.25
E	当該項目の提案内容が優れているとはいえない	配点に関わらず 0点

2. 審査項目の具体的な視点

(1) 施設的设计・改修等に関する事項(70点)

信頼性(14点)

- a. 耐震性(7点)
 - ・ その他の要求水準を考慮した耐震補強の考え方
 - ・ 耐震補強の性能に対する考え方
- b. 耐久性(5点)
 - ・ 地域特有の気候などに対する考え方
 - ・ 長期にわたる使用に対する考え方
 - ・ メンテナンスに対する考え方
 - ・ 大学が行なう改修の容易さに対する考え方
- c. 安全性・防犯性(2点)
 - ・ 建物を使用する人の安全性に対する考え方
 - ・ セキュリティの要求水準に対する考え方

機能性(12点)

- a. キャンパスとしての機能性(5点)
 - ・ 農学部の特性に配慮した各棟の連結に対する考え方
 - ・ 駐車場、駐輪場、ゴミ置場、工作物などの考え方
- b. 各棟の機能性(2点)
 - ・ 各棟の特徴を捉えた計画の考え方(関連施設のゾーニング、動線など)
- c. 各室の機能性(5点)
 - ・ 要求水準に対する考え方

快適性(14点)

- a. 空間の魅力(7点)
 - ・ 1号館等及び周辺環境改善整備などの空間構成の考え方
- b. 交流(5点)
 - ・ キャンパス、施設全体に渡る交流に対する提案の考え方
 - ・ リフレッシュスペースなどに対する考え方
- c. ユニバーサルデザイン(2点)
 - ・ ユニバーサルデザインに対する考え方

施設水準（14点）

a．意匠性（7点）

- ・ 農学部の特性に配慮したキャンパス、施設全体に渡る意匠性の考え方
- ・ 正門側の意匠の考え方
- ・ 各棟の特性を理解した機能性と意匠性の整合の考え方
- ・ 九州・鹿児島地域の地域性を考慮した意匠の考え方

b．柔軟性（5点）

- ・ 実験内容の変更などに配慮したフレキシビリティに対する考え方

c．情報化（2点）

- ・ 情報通信に対する提案の考え方

省エネルギー（12点）

a.自然利用（3点）

- ・ 地域特有の気候に配慮した自然エネルギーに対する考え方

b．LCC、LCCO₂（7点）

- ・ 長期使用に対してのランニングコスト低減の考え方（設備保守、建築仕上のメンテナンスフリー）
- ・ 機器、材料の長寿命化に対する考え方

c．使用材料（2点）

- ・ リサイクル商品、エコ商品など、環境インパクトの小さな材料の使用の考え方

建設（4点）

a．工事計画（2点）

- ・ 郡元キャンパスの一部であることを配慮した工事計画に対する考え方
- ・ 効率的な移転計画のための考え方

b．仮設計画（2点）

- ・ 郡元キャンパスの一部であることを配慮した安全性、防振、騒音、防塵などの考え方

（2）施設の維持管理に関する事項（10点）

業務体制（2点）

- ・ 各業務が総合的な管理によって効率よく業務を遂行できる体制に対する考

え方

業務遂行（3点）

- ・ 建物維持管理、設備維持管理、清掃、保安警備の各業務遂行に対する考え方

維持管理経費の削減（5点）

- ・ 維持管理費及び光熱水費削減に関する考え方

（3）事業の安全性に関する事項（20点）

運転資金の確保（4点）

- ・ 予期せぬ事柄の発生やサービス対価の減額に対して予備費を確保する等対応策の検討がなされているか。
- ・ 運転資金の不足が発生した場合でも一定の余裕度を確保しているか。

修繕費の確保（4点）

- ・ 修繕費の確保に対する対応策の検討はなされているか。

リスクへの対応策（4点）

- ・ PFI 事業者が負担するリスクについて、顕在化した時の対応策が検討されているか。
- ・ 事業関係者間で適切なリスク分担がなされているか。
- ・ 事業内容に見合った保険を付保しているか。また、保険会社の格付や免責事項、本事業に見合った内容が十分吟味されているか。

破綻時の対応（4点）

- ・ 事業者の責めによる破綻時の違約金に対する手当てが十分にされているか。

収支計画の妥当性（4点）

- ・ DSCR の最低値が一定水準を上回っているか。
- ・ 運転借入は発生していないか。
- ・ 長期安定的な運営の視点から十分な収益水準を見込んでいるか。
- ・ PIRR が一定水準のカバー率を上回るキャッシュフローの水準を確保している

か。

第5 総合評価

基礎点と定量的審査で与えられた得点を加算し、入札価格で除した値を総合評価点とする。
この総合評価点の最も高い提案を優秀提案として選定する。

総合評価点の算出方法

$$\text{総合評価点} = [(\text{基礎点 } 60 \text{ 点} + \text{定量的審査の得点}) / \text{入札価格}] \times 10^{10}$$