

京都大学(南部)総合研究棟の施設整備事業
落札者選定基準

平成15年2月

京都大学

1．落札者選定基準の位置づけ

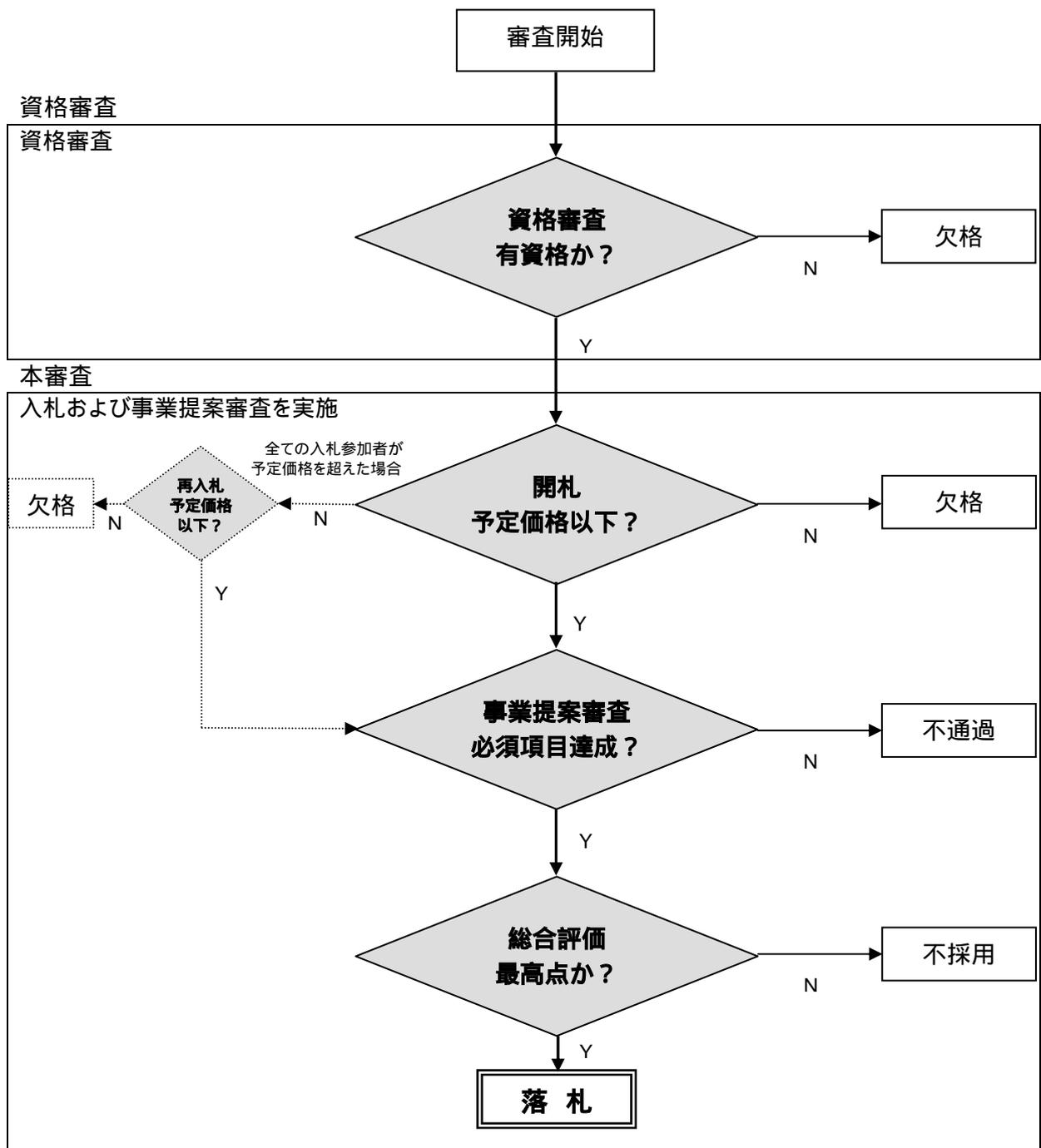
本落札者選定基準（以下「本書」という。）は、大学が、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するにあたり、「京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業審査委員会」（以下「審査委員会」という）においてもっとも優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する「入札説明書」と一体のものである。

2．事業者選定の方法

本事業を実施する事業者には、PFIや施設の設計・建設、維持管理等の専門的な知識やノウハウが求められる。事業者の選定にあたっては、価格及びその他の条件によって落札者を決定する総合評価一般競争入札の方式を採用する。また、審査は事業提案審査に進むための資格の有無を判断する「資格審査」と、事業者の提案内容等を審査する「事業提案審査」を実施する。

3．審査のフロー

次ページに審査のフローを示す。



4 . 資格審査

入札参加者として適正な資格と必要な能力があると認められるかを審査するものである。

4 . 1 . 資格審査

入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社は以下の条件を満たしていること。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した入札参加者の構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行うこととする。また、落札者については、事業契約締結までに本資格等要件を欠くような事態が生じた場合は、失格とする。

(1) 基本要件

代表企業、構成員、協力会社が明確になっていること。

設計、建設、維持管理の各業務にあたる者が明確となっていること。

監理の業務を行う者が建設の業務を行うものと同様でないこと。

(2) 応募企業、構成員、協力会社に共通の参加資格要件

予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び71条の規定に該当しない者であり、かつ同令第72条に規定する資格を有する者であること。

但し、設計及び工事監理に当たる者は（ 3 ） ア、 アによる有資格者に登録された者であれば良いものとする。

会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立をした者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立をした者にあつては、手続き開始の決定を受けた後に審査を受けた一般競争参加者の資格を有する者であること。

参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、当該支出負担行為担当官から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」（平成6年5月17日付け文施指第83号文教施設部長通知）に基づき、本件工事の施工場所を含む区域を指名停止の措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

本事業においてアドバイザー業務を委託したプライスウォーターハウスクーパース・フィナンシャル・アドバイザー・サービス株式会社並びに当該企業が本アドバイザー業務において提携関係にある、株式会社類設計室及びアンダーソン・毛利法律事務所又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

入札参加企業、あるいは入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社として参加していないこと。

審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

最近1年間の国税（法人税等）を滞納していない者。

(3) 入札参加者及び協力会社の参加要件

入札参加企業、入札参加グループ及び協力会社のうち設計、工事監理、建設及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合もその全ての要件を満たすこと。ただし、工事監理業務と建設業務については、兼務することはできない。また、資本面若しくは人事面において関連がある場合も同様とする。

設計又は監理を行う者の参加資格要件

- ア 文部科学省において平成 14、15 年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。
- イ 経営状況が健全であること。
- ウ 不正または不誠実な行為がないこと。
- エ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録をしていること。
- オ 平成 5 年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記に示す業務に従事し、完了した経験を有する総括技術者及び主任技術者を専任で配置できること。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。また、入札参加表明書等の提出時点において、総括技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても下記に示す業務に従事し、完了した経験を有する者でなければならない。

【建物用途】 校舎又は研究施設

【構造・階数】 鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造
地上4階建以上

【延べ面積】 6,000㎡以上

工事監理に当たる者（建築基準法（昭和25年法律201号）第 5 条の 4 第 2 項の規定に基づき設置するものとする。）は次の要件を満たすこと。

- ア (3) アに同じ。
- イ (3) イに同じ。
- ウ (3) ウに同じ。
- エ (3) エに同じ。
- オ 平成 5 年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記に示す業務に従事し、完了した経験を有する者を建築工事・電気設備工事・機械設備工事にそれぞれ専任で配置できること。但し、入札参加表明書等の提出時点において、担当者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても下記に示す業務に従事し、完了した経験を有する者でなければならない。

【建物用途】 校舎又は研究施設

【構造・階数】 鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造
地上4階建以上

【延べ面積】 6,000㎡以上

建設に当たる者は、次の要件を満たすこと。

- ア 文部科学省において一般競争参加者の資格を有し、各工事において「一般競争参加者の資格」（平成 13 年 1 月 6 日文部科学大臣決定）第 1 章第 4 条で定めるところにより算定した点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記 2 の点数）が次の点以上であること。

建築工事一式 1 2 5 0 点

電気工事 9 5 0 点

管工事 9 5 0 点

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは、差し支えない。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えない。ただし、この場合においては、協働して工事を実施するすべての入札参加企業又は入札参加グループの構成員

及び協力会社が上記を満たすものとする。

- イ 提案内容に対応する建設業法（昭和 22 年法律第 100 号）の許可業種につき許可を有して営業年数が 3 年以上である者であること。
- ウ 平成 5 年度以降に、元請として完成・引渡し完了した下記に示す建設工事を施工した実績を有すること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20% 以上の場合のものに限る。）なお、複数の建設企業が工事を共同して施工する場合にあっては、そのうち 1 者が当該施工実績を有すれば良いものとする。

建築工事

【建物用途】 校舎又は研究施設

【構造・階数】 鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造
地上4階建以上

【延べ面積】 6,000㎡以上

電気設備工事

【建物用途】 校舎又は研究施設

【構造・階数】 鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造
地上4階建以上

【延べ面積】 6,000㎡以上

機械設備工事

【建物用途】 校舎又は研究施設

【構造・階数】 鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造
地上4階建以上

【延べ面積】 6,000㎡以上

- エ 次に掲げる基準を満たす主任技術者又は監理技術者を当該工事に専任で配属できること。但し、入札参加表明書等の提出時点において、主任技術者又は監理技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。なお、複数の建設企業が工事を共同して行う場合にあっては、そのうち 1 者が(工区等に分担して行う場合にあっては、それぞれの工区等ごとに 1 者が)、下記の技術者を配置できること。

a 建築工事

一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、一級建築士若しくは技術士（技術士法による第二次試験のうち、技術部門を建設部門とするものに合格した者）の資格を有する者、又はこれらと同等以上の資格を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。

b 電気設備工事

一級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（技術士法による第二次試験のうち、技術部門を電気・電子部門とするものに合格した者）の資格を有する者又はこれらと同等以上の資格を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。

c 機械設備工事

一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（技術士法による第二次試験のうち、技術部門を機械部門（選択科目を「流体機械」又は「冷暖房及び冷凍機械」とするものに限る。）、水道部門又は衛生工学部門とするものに合格した者）の資格を有する者又はこれらと同等以上の資格を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。

- d 平成【過去10年】年度以降に、元請として完成・引渡しが完了した上記ウに掲げるそれぞれの工事の経験を有する者であること。
- e 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証を有する者であること。
- f 経常建設共同企業体については、全ての構成員がaに定める国家資格を有する主任技術者又は監理技術者を専任で配置できること。

維持管理を行う者の参加資格要件

- ア 文部科学省競争参加資格（全省庁統一規格）において平成14年度に近畿地域の「役務等の提供」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。
- イ 請負を実施するに必要とする資格を有していることを証明した者であること。
- ウ 平成4年度以降に、本事業と同種業務の維持管理業務実績を有すること。

5 . 開札

入札価格（単純合計額）が入札予定価格の範囲内であることを確認する。

全ての入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札を行う。（事業提案の変更は行わない。）

6 . 事業提案審査

6 . 1 審査方法

大学が入札説明書及び要求水準書において規定するすべての要求水準を「必須項目」とし、これを充足していることを確認し、充足している場合は基礎点として60点を与え、未充足の場合は失格とする。本事業においては、要求水準を超える部分の評価は別途、大学が特に重視する項目を「加点項目」として設定し、これに関してより優れた提案があった場合には、その程度に応じて加点を行う。

必須項目（60点）

入札説明書及び要求水準書において提示するすべての要求水準を充足していることを確認する。すべての項目について基準を充足している場合、その提案に対して60点を配点するが、充足しない項目が1つでもある場合には失格とする。

加点項目（40点）

以下に示す審査項目について、より優れた提案内容について、その程度に応じてそれぞれ加点する。

6 . 2 審査基準

(1) 必須項目

1) 審査項目・審査基準

審査項目及び審査基準は下表の通り。

審査項目 (要求水準書の該当項目)				審査基準		
業務要求水準書に関する事項	・業務全般に関する要求水準					
	4.敷地条件			位置 ~		・計画地の範囲内に計画しているか
						・基準法の集団規定は満足しているか
	・施設整備業務に関する要求水準					
	1.設計及び建設に関する要求水準	1-2.建築計画における基本的要件	(1)延べ床面積			・延べ床面積は7,590㎡を基準とし、増加は2%、減少は1%の範囲に入っているか。
			(3)平面・動線計画			・ネオ と1階にて行き来できる屋根付きの渡り廊下は計画されているか。
		1-3.構造計画における基本的要件				・建築基準法等の関係法令や指針を遵守しているか。
			(3)建築設備の耐震安全性の確保 (一般事項)			・消火ポンプ等の防災機器は、地震動が小さい地下階又は1階に設置しているか。
	1-4.設備計画における基本的要件	(1)電気設備における基本的要件	(7)受変電設備 (ナ)その他	電気室		・主要な機器の納まる電気室及び機械室については、直上階に便所等の水廻りスペースがないよう、平面配置に留意しているか。
						・電気室は、建物内オープン方式とする。
					・電気室は将来の変圧器、遮断器等の増設スペースを確保しているか。	
					・機器搬入搬出の扉はW:2000、H:2500以上とし外部に直接接続できる所を選定すること。	

審査項目 (要求水準書の該当項目)			審査基準		
業務要求水準書に関する	1-5 外構計画における基本的要件	(2) 機械設備における基本的要件	(コ) 昇降機設備	・身障者、高齢者等の利用を考慮し、昇降機を設置すること。	
		(2) 構内道路		・大型機器や試料等の搬出入に際し、大型車輛が寄り付き又は進入できるためのサービス動線を十分に確保すること。	
			(3) 駐車場		・駐車スペース(2.5m×5.0m)を最低20台分設けること。
			(4) 植栽		・緑化率は、施設計画に支障がない限り計画地の20%以上とすること。
					・支障樹木は伐採せず、保存又は計画地内に移植すること。ただし、低木(樹高2m未満)についてはこの限りではない。
	2. 各エリアの要求水準	2-2. 共用スペースの要求水準	(1) エントランス		・正面出入口には風除室及び自動ドアを設置する。
			(2) エントランスホール		・エントランスホールが見渡せる位置に、管理事務室を設ける。
			(3) 廊下		・廊下の幅は、法令に定められた幅員を確保する。実験・分析室等の機器を運搬する部分については、有効で1.8m以上の幅員を確保すること。
					・天井高さは2.4m以上を確保する。
					・階段の幅は、法令に定められた幅員を確保する。
			(4) 階段 (5) 便所		・男子便所、女子便所及び多目的便所を設ける。
					・洗面はカウンター方式とする。
					・大便器は、各便所に洋式、和式を設ける。
				・天井高さは2.4m以上とする。	
		(6) 湯沸室		・本施設内に適宜湯沸室を設置する。	
		(7) 談話コーナー(リフレッシュコーナー)		・施設内に適宜、リフレッシュのための談話コーナーを設置する。	
		(8) 倉庫		・施設の用途、規模を勘案し、適宜確保すること。	
		(9) ごみ置き場		・建物から発生するごみについて、分別した上で仮置きできるスペースを建物内に設置する。	
	2-3. 専用スペースの要求水準	各室の要求水準			・所要室がすべて設けられているか。
					・所要室の面積が必要規模以上確保されているか。
				・天井は梁下に天井を設け(二重天井)、特記がない限り天井高さは2.6m以上を確保しているか。	
				・生活用給排水は要求水準書の【別表1】に係わらず居室には標準装備するものとし、洗面・化粧台(設備・備品等一覧に特記が無い限り陶器製)を設置するものとする。	
				・各室の出入口の内法高さは特記がない限り2m以上確保する。	
				・OAフロア・設置室は要求のとおりになっているか。	
				・各室の出入口の幅は、廊下との出入口部分は要求水準書の【別表1】に係わらずすべて両開き1250mm程度とする。	
事業計画に関する事項	事業計画全般	事業スケジュールについて		・実現可能なスケジュールになっているか。	
	長期収支計画	入札価格との整合		・長期収支計画の中の事業期間中の国の支払額は入札価格と一致しているか。	
		資金調達方法について		・資金源、調達額、調達条件(金利等)は明示されているか。	
		資金回収・返済方法について		・国の支払いは均等になっているか。	
	事業費	算出根拠		・算出根拠が明示されているか。	
				・各提出書類の計数の整合がとれているか。	

(2) 加点項目

1) 審査項目と配点

審査項目及び配点は下表の通り。

審査項目	配点
(1)施設整備業務	18
1)景観や地域環境への配慮等に対する考え方	2
2)プロジェクト型研究に適した施設づくりについての考え方	2
3)安全で快適な施設づくりについての考え方	3
4)維持管理費の軽減に配慮した経済的な施設づくりについての考え方	5
5)業務の進め方	2
6)施工計画	4
(2)維持管理業務	14
1)維持管理業務全般	4
2)建物保守管理業務	2
3)設備保守管理業務	2
4)外構施設維持管理業務	2
5)清掃業務	2
6)警備業務	2
(3)事業計画	6
1)資金調達	3
2)見積り	1
3)事業の実施体制	1
4)リスク管理	1
(4)その他	2
・提案全体としての総合的なバランス ・提案の斬新さ、優れた特徴 ・その他上記の評価項目では評価されない特に優れた提案	
合計	40

2) 項目毎の得点の算定方法

項目毎の得点は下表の通り算定する。

評価	得点
特に優れている	配点×1.0
と の中間	配点×0.75
優れている	配点×0.5
と の中間	配点×0.25
特になし	0点

3) 審査基準

審査基準は下表の通り。

「審査の視点」の は当該審査項目のうち特に重視する視点

審査項目		審査の視点		審査基準
(1) 施設整備業務	1) 景観や地域環境への配慮等に対する考え方	社会性	都市(地域)景観への配慮	・美観地区として周辺の都市景観との調和に配慮したもとなっているか。
			キャンパス内の景観への配慮	・キャンパス内の建物、外構の景観との調和に配慮したもとなっているか。
			近隣の居住環境	・近隣の居住環境(プライバシー、日照、騒音等)への配慮がされているか。
		環境保全性	地球環境保護	・リサイクル材の使用等、地球環境の負荷低減に資する工夫があるか。
	2) プロジェクト型研究に適した施設づくりについての考え方	機能性	柔軟性	・レイアウトの変更や居室から実験室への用途変更、最新機器・設備の導入等が容易かつ安価に行える工夫があること。 ・将来のスペースの拡張ニーズに対応できるような配慮がされているか。
			利便性	・研究の連携や研究者同士の交流、快適な研究環境の保持の視点から各分野・各室のゾーニングに対して配慮がされているか。
				・人・モノ・薬品(試料)等の動線が明快で整理されており、わかりやすさへの配慮もされているか。
		・施設及び各室の用途、規模(面積、利用者)を勘案した適切な平面計画内容となっているか。 ・効果的なりフレッシュや研究者同士(外部と)の交流についての工夫があるか。 ・雨の日でも利用のしやすい駐車場となっているか。		
		的確性	・施設及び各室の用途、規模(面積、利用者)、什器備品を勘案した適切な広さ、階高、設備計画となっているか。 ・各エリアの用途及び使用頻度、各部位の特性に配慮した仕上げとなっているか。	
			社会性	開かれた施設
3) 安全で快適な施設づくりについての考え方	快適性	・自然採光・通風の確保に工夫がされているか。 ・快適な居住環境に関する提案があるか。		
		・シックハウス対策への配慮がされているか。		
		・エントランスホールのしつらえは、ふさわしいものとなっているか。		
	防災安全性	・避難計画や防災設備において合理的な工夫や法令の規定以上の配慮がされているか。 ・十分な耐震性能が確保されているか。		
		安定性	・緊急時、災害時における機能の確保についての工夫があるか。 ・地震時の被害軽減や機器の保全のため十分な耐震性(防振性)を確保しているか。	
	防犯性	・セキュリティの考え方に工夫があるか。		
バリアフリー	・バリアフリーの工夫やユニバーサルデザインの導入についての工夫があるか。			
4) 維持管理費の軽減に配慮した経済的な施設づくりについての考え方	経済性(LCCの低減)	耐用性	・将来の大規模修繕や事業期間終了後の維持管理を軽減できるよう、各部材や仕上げ材の長寿命化が図られているか。	
		柔軟性	・将来の用途変更や設備機器・備品等の更新に際して、改修範囲・手間を軽減できる工夫が図られているか。	
		保全性	・維持管理の発生の低減についての工夫がされているか。	
		エネルギーコストの縮減	エネルギーコストが縮減される計画となっているか。	
		イニシャルコストの縮減	縮減されるエネルギーコストに対してイニシャルコストが低く抑えられているか。	
省力化	・維持管理の作業の効率化への配慮など、メンテナンスの軽減についての工夫がされているか。			

審査項目		審査の視点		審査基準		
5) 業務の進め方	品質管理	実行体制		・業務内容に即し、業務の確実な遂行に配慮した体制が考えられているか。		
		監査体制		・設計内容の品質管理体制に工夫があるか。		
		与件の確認、反映、修正		・業務の確実な遂行のため、大学担当者等との連絡、打合せ協議等の体制、フローについて工夫があるか。		
		フロー、手順		・業務のフロー、手順を確実に遂行するための工夫があるか。		
	6) 施工計画	社会性	情報開示		・業務の各段階において情報開示等の配慮がされているか。	
		安全確保	安全対策		・周辺地域及び大学構内の安全確保に関して工夫があるか。	
		周辺環境への配慮	近隣住民対応		・近隣住民に対する説明、周知、苦情等の対応に関して工夫がされているか。	
			周辺環境への配慮		・周辺環境の把握が十分されているか。 ・周辺環境への影響を低減する工夫がされているか。	
			ネオ1の環境の保持		・ネオ1の利用環境への影響を低減する工夫があるか。	
		工程計画	工期短縮		・工期を短縮する具体的な工夫があるか。	
		品質確保	施工者		・業務内容に即し、業務の確実な遂行に配慮した施工者あるいはその選定方法が考えられているか。	
			協議体制		・施工段階の協議体制について具体的な提案があるか。	
			品質確保		・工事監理、施工管理の体制、フローについて具体的な提案があるか。	
		地球環境配慮	リサイクル		・材料の調達、廃棄物処理に際してリサイクルに寄与するような具体的な提案があるか。	
リスク軽減	不測の事態への対応		・不測の事態に対してリスクを軽減する具体的な提案があるか。			
社会性	情報開示		・施工段階の情報開示について具体的な提案があるか。			
記録	施工記録の提出		・将来の維持管理の効率化等に資するような施工記録についての提案があるか。			
(2) 維持管理業務	1) 維持管理業務全般	品質確保	品質・品格の保持		・品質(サービス水準)確保に関する具体的な提案があるか。	
			劣化に伴う機能低下の防止		・劣化防止や機能保持に配慮した具体的な提案があるか。	
			業務実施体制		・大学担当者との協議・協力体制について具体的な提案があるか。 ・業務体制が具体的に、実績、信頼性の高い実施が期待できるか。	
		利用者への配慮	快適・利便・柔軟・効率的な運用環境の確保		・研究や業務に支障を来さない具体的な提案があるか。 ・研究施設の使い方に関心した工夫等の提案があるか。	
			柔軟かつ効率的な運用環境		・研究者及び大学のニーズに応じて臨機応変に対応する旨の提案があるか。	
			安全性	安全性・機密性の確保		・事故・火災・災害等への対応について安全性をより高めるような具体的な提案があるか。
		信頼性	施設の信頼性を高める		・点検、故障等への対応について施設の信頼性をより高めるような具体的な提案があるか。	
		経済性	大学の負担の軽減		・大学が負担する維持管理費を低減する具体的な提案があるか。 ・大規模修繕の縮減についての工夫や具体的な提案があるか。	
		社会性	地球環境配慮		・廃棄物抑制を図る具体的な提案があるか。 ・環境負荷を低減する具体的な提案があるか。 ・環境汚染等の発生を防止する具体的な提案があるか。	
				近隣配慮		・近隣の居住環境(プライバシー、日照、騒音等)へ配慮する具体的な提案があるか。
				地元振興		・地元振興への配慮があるか。
		リスク軽減	不測の事態への対応		・不測の事態に対してリスクを軽減する具体的な提案があるか。	
		記録	各種記録の整備		・マニュアルや履歴台帳・図面等の整備と業務終了後の引継ぎ等についての提案があるか。	

審査項目	審査の視点		審査基準	
2) 建物保守管理 業務	品質、安全性、 経済性、 社会性等	全体方針との整合性	・維持管理全般の実施方針に対して十全な内容になっているか。	
		サービス水準	実施体制	・実施体制について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務範囲	・業務範囲について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務内容	・具体的なメニューについての提案があり、内容は十分か。
	手続き	要求水準	・要求水準の達成に関して具体的な工夫、提案があるか。	
		業務計画書	・業務年間計画書の作成に関して具体的な提案があるか。	
3) 設備保守管理 業務	品質、安全性、 経済性、 社会性等	全体方針との整合性	・維持管理全般の実施方針に対して十全な内容になっているか。	
		サービス水準	実施体制	・実施体制について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務範囲	・業務範囲について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務内容	・具体的なメニューについての提案があり、内容は十分か。
	手続き	要求水準	・要求水準の達成に関して具体的な工夫、提案があるか。	
		業務計画書	・業務年間計画書の作成に関して具体的な提案があるか。	
4) 外構施設維持 管理業務	品質、安全性、 経済性、 社会性等	全体方針との整合性	・維持管理全般の実施方針に対して十全な内容になっているか。	
		サービス水準	実施体制	・実施体制について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務範囲	・業務範囲について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務内容	・具体的なメニューについての提案があり、内容は十分か。
	手続き	要求水準	・要求水準の達成に関して具体的な工夫、提案があるか。	
		業務計画書	・業務年間計画書の作成に関して具体的な提案があるか。	
5) 清掃業務	品質、安全性、 経済性、 社会性等	全体方針との整合性	・維持管理全般の実施方針に対して十全な内容になっているか。	
		サービス水準	実施体制	・実施体制について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務範囲	・業務範囲について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務内容	・具体的なメニューについての提案があり、内容は十分か。
	手続き	要求水準	・要求水準の達成に関して具体的な工夫、提案があるか。	
		業務計画書	・業務年間計画書の作成に関して具体的な提案があるか。	
6) 警備業務	品質、安全性、 経済性、 社会性等	全体方針との整合性	・維持管理全般の実施方針に対して十全な内容になっているか。	
		サービス水準	実施体制	・実施体制について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務範囲	・業務範囲について具体的な提案があり、内容は十分か。
			業務内容	・具体的なメニューについての提案があり、内容は十分か。
	手続き	要求水準	・要求水準の達成に関して具体的な工夫、提案があるか。	
		業務計画書	・業務年間計画書の作成に関して具体的な提案があるか。	
		業務報告書	・業務の記録、業務報告書の記載事項の具体的な提案があり、内容は十分か。	

審査項目		審査の視点		審査基準
(3)事業計画	1) 資金調達	資金調達の基本構造	資金調達方法の適切性	・プロジェクトファイナンス、コーポレートファイナンス等資金調達の方法は適切か
			出資金と借入金の割合	・出資金、借入金など適切な構成で資金調達が行われる計画となっているか。
		資金計画の確実性	金融機関の関心表明	・融資に関する関心度合いは資金を確実に確保し得る内容になっているか。 ・最低必要額以上の提示があるか。
			出資者による出資条件	・出資金払込みの条件等は適切か。
		資金計画上の施策	予備費を含めた資金確保	・融資枠は予備費等を考慮したものとなっているか。
			借入金の金利構造	・借入金利は事業を安定継続するのに適切な構造となっているか。
	2) 見積り	見積りの妥当性	各費用の設定の妥当性	・施設整備費(建設工事費等)は妥当なものか。 ・維持管理費は妥当なものか。
			出資者による追加出資等の有無 留保資金の積立て	・資金の補填義務が出資者に課されているか。 ・留保金の積み立ては十分か。
	3) 事業の実施体制	事業の安定性・継続性を担保する実施体制	バックアップ体制	・業務実施にあたっての通常時以外のバックアップ体制が提案されているか。 ・グループ構成員・協力企業間の業務補完の仕組みが具体的に提案されているか。
			4) リスク管理	リスク管理の妥当性
	リスク発生時の対応・体制	・災害、障害等のリスク発生時の対応方法・体制について優れた提案がされているか。		

7. 総合評価

総合評価は、応募者の提案にかかる性能等の各評価項目の得点の合計を当該応募者の入札価格で除して得た数値をもって行い、最終的な落札者を決定する。

$$\text{評価値} = \text{各評価項目の得点の合計}^{(*)} \div \text{入札価格}$$

(*) 各評価項目の得点の合計 = 必須項目の基礎点60点 + 加点項目の得点