

**大阪大学(吹田1)研究棟改修(工学部)施設整備等事業**

**落札者決定基準**

**平成16年9月15日**

**国立大学法人 大阪大学**

## 目 次

1. 本書の位置づけ .....	1
2. 事業者選定の概要 .....	1
(1) 事業者選定方式 .....	1
(2) 事業者選定方法 .....	1
(3) 事業者選定の体制 .....	1
3. 審査の手順 .....	2
4. 第一次審査（競争参加資格等審査） .....	3
5. 第二次審査（提案内容審査） .....	3
(1) 入札金額の確認 .....	3
(2) 基礎項目審査 .....	3
(3) 加点項目審査 .....	5
(4) 優秀提案者の選定 .....	9
6. 落札者の決定 .....	9

## 1. 本書の位置づけ

大阪大学（吹田1）研究棟改修（工学部）施設整備等事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、国立大学法人大阪大学（以下「大学」という。）が、大阪大学（吹田1）研究棟改修（工学部）施設整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定を行うに当たって、入札参加希望者に交付する入札説明書と一体のものである。落札者決定基準は、落札者を決定するに当たって、最も優れた提案を行った入札参加者を選定するための方法及び評価基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

## 2. 事業者選定の概要

### (1) 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、設計・改修・新営段階から維持管理・運營業務の各業務を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、事業者の選定に当たっては、入札金額及び事業運営能力、施設整備、維持管理・運営能力等その他の条件等を総合的に評価し落札者を決定する、会計法（昭和22年法律第35号）第29条の6第2項、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第91条第2項に基づく総合評価落札方式による一般競争入札をもって行う。

### (2) 事業者選定方法

事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として競争参加資格の確認等審査、第二次審査として提案内容審査を行う。競争参加資格等審査は、提案内容審査のための提案を受け付ける入札参加者を選定するためにのみ用いることとし、提案内容審査には持ち越さない。

### (3) 事業者選定の体制

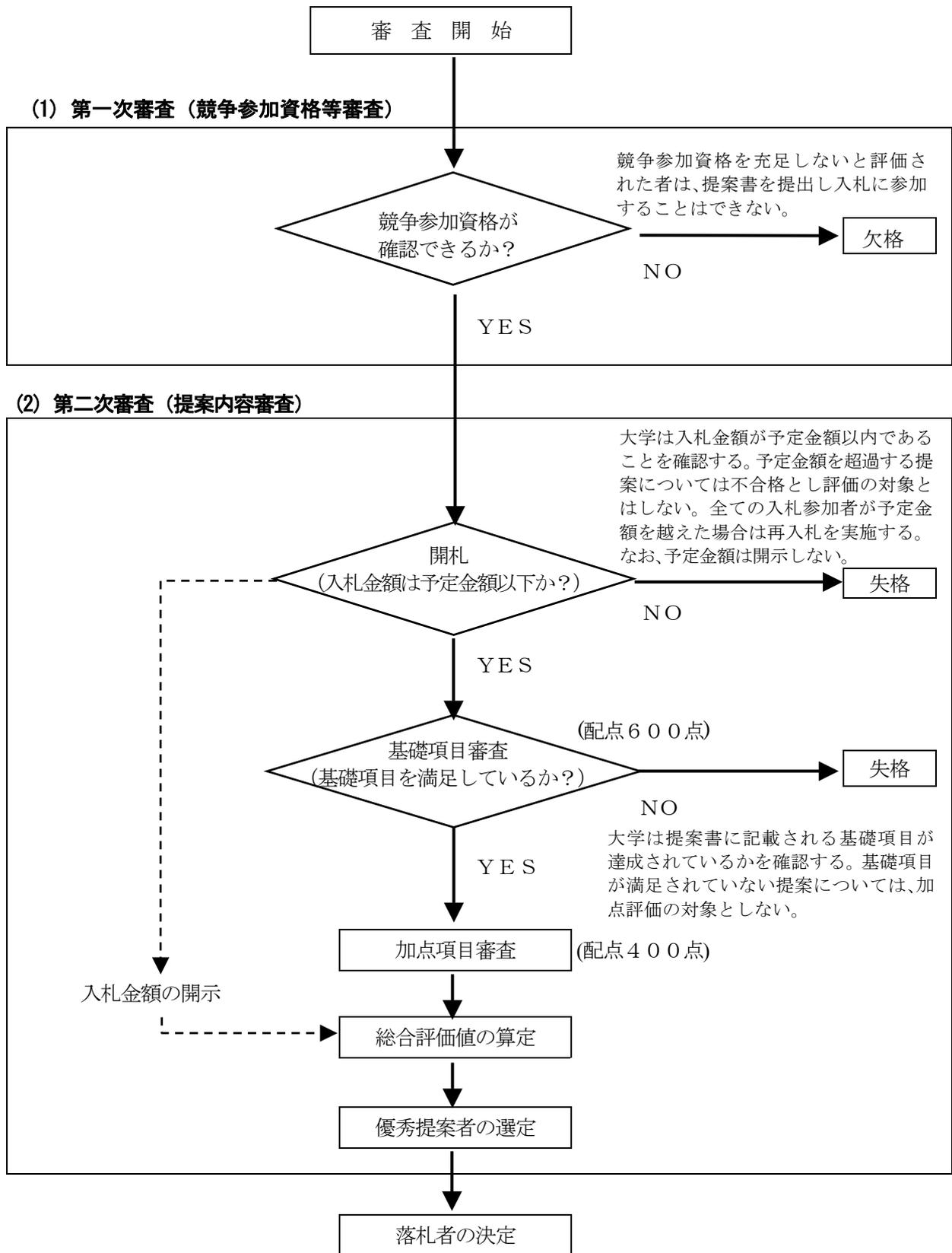
提案内容審査に当たっては、大学が設置した学識経験者等及び大学教職員で構成する「大阪大学（吹田1）研究棟改修（工学部）PFI事業提案審査委員会」において、入札参加者から提出された入札提出書類の審査を行い、優秀提案者を選定する。

審査委員会の委員は次のとおりである。

委員長	齊藤 慎	大阪大学 経済学研究科教授
委員  (五十音順)	碓井 建夫	大阪大学 工学研究科教授
	神戸 宣明	大阪大学 工学研究科教授
	寺西 興一	大阪府 建築都市部 公共建築室 特別建築課長
	富田 雄二	吹田市 企画部長
	鳴海 邦碩	大阪大学 工学研究科教授
	宮永 径	日本政策投資銀行 関西支店 企画調査課 調査役
	横井 康	あずさ監査法人 パブリックセンター部部长

### 3. 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。



#### **4. 第一次審査（競争参加資格等審査）**

入札説明書に示す入札参加者及び協力会社が、競争参加資格の要件を満たしているかどうかを、審査する。要件に1項目でも未達の項目があれば欠格とする。

#### **5. 第二次審査（提案内容審査）**

##### **(1) 入札金額の確認**

入札書に記載された入札金額が予定金額の範囲内であることを確認する。予定金額を超える場合は失格とする。

全ての入札参加者の入札金額が予定金額を超えている場合は、再度入札を行う。この場合、再入札に際して提案内容の変更を行うことは許されるものとする。

##### **(2) 基礎項目審査**

基礎項目審査では、入札金額が予定金額の範囲内であることが確認された入札参加者の提案内容が、要求水準の基礎項目を充足しているかについて審査を行う。要求水準の基礎項目を充足している場合は適格とし、配点600点を付与する。

要求水準の基礎項目は、次の表のとおりである。

基礎項目審査の審査項目及び審査基準

審査項目		審査基準
事業計画	事業工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること。</li> </ul>
	入札金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 算定方法に誤りがないこと。</li> </ul>
	特別目的会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出資内容が明記され、出資条件が満たされていること。</li> </ul>
	大学の支払条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設整備に係る対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること。</li> <li>・ 維持管理および運営業務に係る対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること。</li> </ul>
	保険の付保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者が義務づけている保険に付保されていること。</li> </ul>
	資金調達計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 資金調達方法、金額、条件などが明示されていること。</li> </ul>
	長期収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 長期収支計画全体の計算に誤り等がないこと。</li> <li>・ 各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと。</li> <li>・ 年度ごとの極端なキャッシュフロー変動や資金不足がないこと。</li> </ul>
施設整備計画	施設整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画地の範囲内に配置されていること。</li> <li>・ 施設の規模について要求水準が満たされていること（具体的な数値は、要求水準書による）。</li> <li>・ 各室が要求水準を反映した基本的性能を備えたものであること。</li> </ul>
	施工計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適切な施工計画が策定されていること。</li> </ul>
維持管理計画	維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務の目的、対象範囲、業務実施の考え方、業務体制について、要求水準が満たされていること。</li> <li>・ 各業務の水準について、要求水準がみたされていること。</li> </ul>
運営計画	運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務の目的、対象範囲、業務実施の考え方、業務体制について、要求水準が満たされていること。</li> <li>・ 各業務の水準について、要求水準がみたされていること。</li> </ul>

### (3) 加点項目審査

基礎項目審査において配点を付与された提案について、加点項目審査を行う。加点項目審査は、入札参加者の提案内容について、以下に示す各評価項目の評価基準等に応じて配点（加点）を付与する。配点の合計は400点とする。

#### 1) 事業計画等に関する事項・・・配点小計80点

##### ① 資金調達計画に関する事項（配点30点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
資金調達計画の安定性	<ul style="list-style-type: none"><li>・調達先の信用力が適切であるとともに、事前協議などが十分になされているか。</li><li>・調達に当たって過度なリスクが排除されているか。</li><li>・金融市場の変動に対応できる方策が備えられているか。</li></ul>	30点

##### ② 事業収支計画に関する事項（配点25点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
事業収支計画の安定性	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業収支の安定化のために有効となる具体的な方策（仕組）が備えられているか。</li></ul>	25点

##### ③ 事業の継続に関する事項（配点25点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
事業継続の安定性	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業の受託者の破綻等に対応できる方策（仕組）が備えられているか。</li><li>・社会経済環境の変化に柔軟に対応できる方策（仕組）が備えられているか。</li></ul>	25点

2) 施設整備計画等に関する事項・・・配点小計200点

① 使用性に関する事項 (配点80点)

評価項目 (評価の視点)	評価基準	配点
多様で充実した教育・研究活動への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な講義室において、多様な講義・演習形式に対応した計画がされているか。</li> <li>・研究テーマの多様性や、研究室の間取りのフレキシビリティに対応した工夫がされているか。</li> <li>・実験や通信に関連する設備機器の拡張・変更、優れた対応がされているか。</li> </ul>	40点
生活環境の向上への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・EVの整備改修、段差解消、廊下幅員、便所等の改善、サインの整備等により、総合的なユニバーサルデザインの配慮がされているか。</li> <li>・たまり場・ホールなどの共用部、交流スペース等が、居心地のよい環境になるよう配慮されているか。</li> <li>・人の常在する部屋について、採光・通風・温熱・音などの環境が、適切に計画されているかどうか。</li> </ul>	30点
建物を長く・きれいに使い続けるための配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の内部と外部にわたり、汚れにくく、維持管理のしやすい材料・構法・計画が採用されているかどうか。</li> <li>・ゴミ・廃棄物置き場、ならびに、これらの搬出ルートが、適切な位置に整理されているかどうか。</li> <li>・特殊または大型の設備・資材等の搬出入に対応した計画であるかどうか。</li> </ul>	10点

② 防災性・安全性に関する事項 (配点40点)

評価項目 (評価の視点)	評価基準	配点
構造計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪大学工学部のイメージに相応しい、すぐれた建築設計、補強工法、施工技術の導入がされているか。</li> <li>・構造補強による新しい建築要素が、外観にもリニューアルの成果として現れているかどうか。また、これらが魅力的な景観形成に寄与するものであるか。</li> </ul>	25点
安全計画への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難計画・防災計画が遵法性のあるものであり、さらに、室・スペースの用途に応じた工夫がなされているか。</li> <li>・危険物を取り扱う研究スペースについて、避難経路、視認性などの配慮がされているか。</li> </ul>	10点
災害時機能維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各設備の災害時の機能維持に関して優れた提案がされているか (空気調和設備、給水設備、排水設備、電力設備、通信設備)。</li> </ul>	5点

③ 景観と外部環境の向上に関する事項（配点40点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
景観と外部環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修建物の外観に、新しいデザイン要素を取り入れることにより、非改修建物群と調和しながら、個性的で先進的な景観を形成しうるか。</li> <li>・改修建物が、工学研究科エリアにおける重要な広場・歩行者軸・交流軸に対し、豊かな表情を向けることにより、魅力的な外部環境形成に寄与するものであるか。</li> <li>・改修建物の低層部（建物内部ならびに建物前面）が、工学部研究科エリアにおける重要な広場・歩行者軸・交流軸に対し開かれることにより、視線の交流や人々の集いを誘発しうるものであるか。</li> <li>・U1棟（管理棟）屋上広場が、人々の憩えるスペースとして計画されているか。地上レベル、GSEコモン高層棟、低層棟との連続性が確保されているか。</li> </ul>	40点

④ 環境負荷低減性に関する事項（配点15点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
LCCの低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築、設備計画、施工計画において、省資源・省エネルギーへの配慮がされているか。</li> <li>・LCCの低減に関する工夫がされているか。</li> </ul>	15点

⑤ 施工計画に関する事項（配点25点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
段階整備への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大学の教育研究環境への影響を最小限とするような段階整備計画が工夫がされているか。</li> <li>・施工段階において環境面に配慮した工夫がされているか。</li> </ul>	25点

3) 維持管理計画等に関する事項・・・配点小計60点

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
維持管理体制と維持管理業務基本計画の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 執行体制は、効率よく業務ができる総合的管理体制が提案されているか。</li> <li>・ 非常時の連絡体制、リスク対応策等の内容等が具体的に提案されているか。</li> <li>・ 効率的な維持管理を行うため、効率的な方策が導入されているか。</li> <li>・ 資産価値の低減回避のための工夫があるか。</li> </ul>	35点
将来の大規模修繕への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ライフサイクルコスト低減のために、将来の大規模修繕費の低減を図る配慮がなされているか。</li> </ul>	25点

4) 運営計画等に関する事項・・・配点小計60点

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
運営体制と運營業務基本計画の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 執行体制は、効率よく業務ができる総合的管理体制が提案されているか。</li> <li>・ 非常時の連絡体制、リスク対応策等が具体的に提案されているか。</li> <li>・ 効率的な運営管理を行うため、効率的な方策が導入されているか。</li> </ul>	25点
運營業務の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提供するサービスの質・水準が教員、職員、学生に資する提案となっているか。</li> <li>・ 提供するサービスの営業日・時間が教員、職員、学生に資する提案となっているか。</li> <li>・ 要求水準の達成に関して、事業目的に整合した独自の工夫、提案等がなされているか。</li> </ul>	35点

#### 5) 加点基準

評価水準	加点比率 (加点数=配点×加点比率)
① 特に優れている	100%
② ①と③の中間程度	75%
③ 優れている	50%
④ ③と⑤の中間程度	25%
⑤ 優れている点はない	0%

#### (4) 優秀提案者の選定

基礎項目審査点と加点項目審査点の合計を入札金額で除して得た数値（以下「総合評価値」という。）を比較し、総合評価値の最も高い提案者を優秀提案者として選定する。

$$\text{総合評価値} = \{ \text{基礎項目審査点 (配点600点)} + \text{加点項目審査点 (配点400点)} \} \div \text{入札金額}$$

#### 6. 落札者の決定

大学は、第一次審査及び第二次審査の結果により選定された優秀提案者を落札者として決定する。ただし、優秀提案者が複数いるときは、当該優秀提案者にくじを引かせて落札者を決定する。