

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、最終改正平成 15 年法律第 132 号。）第 8 条の規定により、大阪大学（吹田 1）研究棟改修（工学部）施設整備等事業に係る事業者の選定に関する客観的な評価結果をここに公表する。

平成 17 年 3 月 4 日

国立大学法人 大阪大学 総長 宮原 秀夫

大阪大学(吹田 1)研究棟改修(工学部)施設整備等事業

審 査 講 評

大阪大学(吹田 1)研究棟改修(工学部) P F I 事業提案審査委員会

平成 1 7 年 3 月 4 日

目 次

1 . 事業概要	1
(1)事業名.....	1
(2)公共施設等の管理者等の名称.....	1
(3)施設の概要.....	1
(4)事業内容.....	2
(5)事業期間.....	4
(6)事業の実施.....	4
2 . 経緯	5
3 . 事業者選定方法	6
(1)事業者選定方法の概要.....	6
(2)事業者選定の体制.....	6
4 . 第一次審査（競争参加資格等審査）	7
(1)第一次審査の概要.....	7
(2)応募状況.....	7
(3)競争参加資格確認グループ.....	7
5 . 第二次審査（提案内容審査）	8
(1)第二次審査の概要.....	8
(2)入札金額の確認（開札）.....	8
(3)基礎項目審査.....	8
(4)加点項目審査.....	9
(5)総合評価.....	10
(6)V F M評価.....	10
6 . 落札者の提案概要	11
7 . 審査講評	12
(1)総評.....	12
(2)個別講評.....	13
事業計画に係る提案について.....	13
施設整備計画に係る提案について.....	13
維持管理計画に係る提案について.....	14
運営計画に係る提案について.....	14

1. 事業概要

(1) 事業名

「大阪大学(吹田1)研究棟改修(工学部)施設整備等事業」

(2) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人 大阪大学 総長 宮原 秀夫

(3) 施設の概要

施設の概要は以下のとおり。

立地に関する事項

- ・ 住居表示 : 大阪府吹田市山田丘2 - 1
- ・ 地域地区 : 第2種中高層住居専用地域、第2種高度地区
- ・ 防火地域等 : 防火無指定、騒音規制地域、振動防止地域、大気汚染規制地域、日影規制(二)区域4h, 2.5h時間規制
- ・ 土地の所有 : 国立大学法人大阪大学
- ・ 前面道路幅員 : 15m
- ・ 敷地面積 : 吹田キャンパス(996,322 m²)の内、吹田団地1(524,829 m²)に位置する
- ・ 法定建ぺい率 : 60%
- ・ 法定容積率 : 200%
- ・ 使用建築面積(吹田団地1) : 97,806 m²(使用建ぺい率19.0%)
- ・ 使用建物延面積(吹田団地1) : 262,595 m²(使用容積率50.0%)
- ・ 工学部人口 : 工学部人口3,697人(学部学生1,640人、修士974人、博士615人、教官468人)
- ・ 工学部面積 : 工学部建物面積90,613 m²(24.5 m²/人)

建物に関する事項

本事業により設置される施設の規模は、計画延床面積(改修:25,426 m²、新営:2,500 m²)とする。整備対象建物の概要は以下のとおりである。なお、新築棟(校舎)については選定事業者は事業期間に渡って建築物の所有権を有する。

< 整備対象建物 >

		建物名称			構造	延床面積 (m ²)	建設年度	最小 Is 値
		建物符号	棟名称	棟番号				
改修	化学系教育研究棟	C2	(A棟)	015	R3	1,598	S43	0.68
		C2	(生物科学)	065	R3	1,289	S45	0.51
		C3	(応用生物)	088	R5	1,322	S45	0.37
		C4	(C棟)	018	R6	4,218	S43	0.35
		-	(C4～C5間 渡り廊下)	019	R5	105	S43	-
		C5	(D棟)	020	R5	1,500	S43	0.30
		C6	(E棟)	023	R2	1,344	S43	0.97
		C7	(精密解析)	024	R1	374	S43	1.65
	材料系教育研究棟	R1	(H棟)	028	R3	1,664	S43,44	0.67
		R2	(K棟)	027	R7	6,049	S43	0.36
		R3	(M棟)	026	R2	1,998	S43,44	0.70
	共通講義棟	U2	(講義棟)	068	R3	1,276	S45	0.42
		U3	(製図棟)	069	R3	709	S45	0.89
管理棟	U1	(管理棟)	066	R3	1,980	S45,46,53	0.47	
改修小計						25,426		
新築 (校舎)	-	-	改修時：移行スペース 改修後：運営施設		S5	2,500	-	-
新築棟(校舎)小計						2,500		
合計						27,926		

(4)事業内容

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。)は、PFI法に基づき、選定事業者(入札説明書の定めるところにより、本事業を実施する者として選定されたPFI法第2条第5項に規定する選定事業者をいう。以下同じ。)が本施設整備(設計、改修・新営)及び維持管理業務、並びに本施設のうち新築棟(校舎)における指定された運営業務を遂行することを事業内容とする。

事業方式は、教育研究棟の改修についてはRTO(Rehabilitate, Transfer, Operate)方式とし、新営となる新たに建設する新築棟(校舎)についてはBOT(Build, Operate, Transfer)方式により実施する。

選定事業者に対しては、選定事業者が実施する本施設の設計、改修・新営等の初期投資に係る対価、並びに本施設の維持管理及び本施設のうちの新築棟(校舎)における運営等のサービスに係る対価を支払う。

ア 施設整備業務

- 事前調査業務(地盤調査を含む。)及びその関連業務
- 施設整備に係る設計(基本設計・実施設計)及びその関連業務
- 施設整備に係る改修・新営工事及びその関連業務
- 工事監理業務
- 周辺家屋影響調査・対策
- 改修・新営工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

新営工事に伴う敷地造成
 新築棟（校舎）の運営業務に係わる備品整備

イ 維持管理業務

建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。）
 建物設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）

清掃業務（建物内部共用部分及び講義室等）

維持管理業務にかかる光熱水費については、大学が実費を負担する。

大規模修繕業務については、大学が直接行うこととし、選定事業者の業務範囲には含まない。

ウ 新築棟（校舎）における運営業務

（研究教育の補助業務：業務範囲は工学部を対象）

薬品、溶液等を使う実験、実習の補助業務

（学校事務業務：業務範囲は工学部を対象）

校舎（工学部内講義室、大学所有の会議室、工学部内オープンラボ）の予約管理業務

校舎（新築棟（校舎）内オープンラボ、新築棟（校舎）内会議室、新築棟（校舎）内倉庫）の使用許可および管理業務

公開講座等企画・事務局業務

学内便・郵便配送業務

運営業務にかかる光熱水費については、選定事業者が実費を負担する。

< 事業範囲 >

建物名称			事業形態	設計	造成工事	新営工事	改修工事	維持管理	運営
改修	化学系教育研究棟	C2	R T O *		-	-			-
		C2			-	-			-
		C3			-	-			-
		C4			-	-			-
		渡廊下			-	-			-
		C5			-	-			-
		C6			-	-			-
	C7			-	-			-	
	材料系教育研究棟	R1			-	-			-
		R2			-	-			-
		R3			-	-			-
	共通講義棟	U2			-	-			-
		U3			-	-			-
管理棟	U1		-	-			-		
新築 (校舎)	-	-	B O T *				-		

注) 移転引越し業務はP F I 事業の対象外とする。

*) R T O (Rehabilitate, Transfer, Operate)。B O T (Build, Operate, Transfer)。

(5)事業期間

事業契約締結の日の翌日から平成 31 年 3 月 31 日まで。

(6)事業の実施

落札者は、特別目的会社を設立し、事業契約を締結し、事業を実施する。

2. 経緯

民間事業者選定までの主な経緯は以下のとおりである。

日付	内容
平成16年6月7日	実施方針の公表
平成16年6月10日	実施方針の説明会
平成16年6月11日～6月18日	実施方針に関する質問・提案受付
平成16年7月5日	実施方針に関する質問回答公表
平成16年7月5日	要求水準書(案)の公表
平成16年7月6日～7月16日	要求水準書(案)に関する質問・提案の受付
平成16年8月9日	事業契約書(案)の公表
平成16年8月9日～8月19日	事業契約書(案)に関する質問・提案の受付
平成16年8月24日	特定事業の選定及び公表
平成16年9月15日	入札公告/入札説明書の公表
平成16年9月17日	現場説明会
平成16年9月15日～9月24日	入札説明書等に関する第1回質問受付期間
平成16年10月8日	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答
平成16年10月8日～10月13日	競争参加資格確認申請書等の受付期間
平成16年10月22日	競争参加資格の確認結果の通知
平成16年10月25日～10月26日	入札説明書等に関する第2回質問受付期間
平成16年11月17日	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答
平成16年12月10日～12月15日	入札書及び入札提案書類の受付期間
平成16年12月16日	開札
平成17年2月8日	入札提案書類等に関するヒアリング
平成17年2月25日	落札者の決定・公表

3 . 事業者選定方法

(1)事業者選定方法の概要

本事業は、設計、改修・新営段階から維持管理及び運営段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・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、大学の財政負担の額並びに民間事業者の事業運営能力、設計、改修・新営、維持管理及び運営能力等その他の条件により選定（総合評価一般競争入札）を行う。本事業は、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象であり、入札手続は、「国立大学法人大阪大学会計規程」、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）等に基づいて実施する。

なお、民間事業者の選定は、二段階により実施し、第一次審査は資格等要件審査、第二次審査は提案内容審査を行う。

(2)事業者選定の体制

提案内容審査に当たっては、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」を大学に設置し、事業者の決定基準に関する審議並びに提出された入札提案書類の審査及び優秀提案の選定を行う。

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

4. 第一次審査（競争参加資格等審査）

(1) 第一次審査の概要

第一次審査は、本審査のための提案等を行う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に値する実績を有するかを審査するものであり、競争参加資格確認申請書類を提出した入札参加者に対して、入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力が会社が、入札説明書に示した資格、実績等の要件を満たしていることを確認した。

(2) 応募状況

平成 16 年 10 月 13 日までに 1 グループの応募があり、入札参加グループより提出された競争参加資格確認申請書類について資格審査を行った結果、入札説明書等に示した入札参加資格を満たしており、本審査のための提案書類を受け付けるに値する能力を有しているものと認められ、平成 16 年 10 月 22 日に通知した。

参加資格が確認されたグループは(3)のとおりである。

(3) 競争参加資格確認グループ

入札参加グループ名	代表企業	構成員	協力会社
清水建設グループ	清水建設(株)	清水建設(株) 小田急建設(株)	(株)安井建築設計事務所 (株)シミズ・ビルライフケア関西 マンパワー・ジャパン(株)

5 . 第二次審査（提案内容審査）

(1)第二次審査の概要

総合評価落札方式により落札者を決定するため、資格審査を通過した入札参加者に対して、入札金額とその他の条件を総合的に評価し、大学にとって最も有利な提案を行ったものを選定するものである。

入札金額の確認（開札）

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。

事業提案審査

入札参加者から提出された提案書の内容を審査する。

ア)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全て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全て充足している場合は適格とし、配点600点を付与する。

イ)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(4)に示す各審査項目の審査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。

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。

(2)入札金額の確認（開札）

平成16年12月16日、入札書の開札を行った結果、入札参加グループの入札金額が、予定金額の範囲内であることを確認した。

入札参加グループ名	入札価格確認結果
清水建設グループ	予定価格の範囲内

(3)基礎項目審査

平成16年2月8日、審査委員会において入札参加者提案について、入札説明書及び要求水

準書に示した、大学が必要最低限要求する要件等を満たしているかどうかを審査した。

その結果、入札参加グループの提案内容が要求水準を満たしていることが確認できたので、入札参加グループに基礎点600点を付与した。

(4) 加点項目審査

審査基準

加点項目審査では、入札参加者の提案内容が、事業計画、施設整備業務、維持管理業務、運營業務毎に落札者選定基準に示した審査項目について、要求水準を超える優れた提案内容であるかどうかを審査し、優れた提案内容であると評価した場合には、加点項目毎に加点を行った(400点満点)。

なお、加点項目審査の審査項目、評価の視点及び審査基準等の詳細については「大阪大学(吹田1)研究棟改修(工学部)施設整備等事業 落札者選定基準」を参照されたい。

加点項目審査の結果

審査基準に基づいて、審査委員会において加点項目の審査を行った。

加点項目審査の結果は以下のとおりであった。

	審査項目と内容	配点	清水建設グループ
1) 事業計画等に関する事項	資金調達計画の安定性	30	22.500
	事業収支計画の安定性	25	16.667
	事業継続の安定性	25	6.250
2) 施設整備計画等に関する事項	多様で充実した教育・研究活動への配慮	40	30.000
	生活環境の向上への配慮	30	22.500
	建物を長く・きれいに使い続けるための配慮	10	6.667
	構造計画	25	15.625
	安全性への配慮	10	4.583
	災害時機能維持	5	3.750
	景観と外部環境への配慮	40	25.000
	LCCの低減	15	11.875
	段階整備への配慮	25	18.750
3) 維持管理計画等に関する事項	維持管理体制と維持管理業務基本計画の提案	35	28.438
	将来の大規模修繕への配慮	25	18.750
4) 運営計画等に関する事項	運営体制と運營業務基本計画の提案	25	14.583
	運營業務の提案	35	16.042
加点合計		400	261.979

(加点は小数点以下3桁までの四捨五入表記である)

加点は平成16年2月8日に開催した審査会の出席委員の平均値である。

(5) 総合評価

入札金額の評価及び事業提案審査の結果は下表のとおりであり、清水建設グループを落札者として決定した。

	清水建設 グループ
基礎点	600
加点	261.979
得点(X)	861.979
入札金額(Y)	5,788,194,839
総合評価値 ($(X/Y) \times 10^6$)	0.149
順位	1

(得点及び総合評価値は小数点以下3桁までの四捨五入表記)

(6) V F M評価

落札者の提案内容に基づきV F Mの評価を行った結果、約15.2%のV F Mがあることが確認された。

6. 落札者の提案概要

落札者：清水建設グループ

(1) スケジュール（予定）

事業契約締結	平成17年4月末
設計及び諸手続	平成17年5月～平成20年6月（全5期工事）
建設工事	平成17年7月～平成20年11月（全5期工事）
同 竣 工	平成18年3月～平成20年11月（全5期工事）
引 渡	平成18年3月～平成20年12月（各期ごとに実施）
維持管理運営業務期間	平成18年4月～平成31年3月（各期ごとに開始）

(2) 施設整備総合研究棟の概要

計画地	大阪府吹田市山田丘2-1 (吹田キャンパス996,322m ² の内、吹田団地1(524,829m ²)に位置する)
延床面積	改修：計25,603.34m ² 、新営：2,496.40m ² (内訳は下表の通り)

建物名称				構造	延床面積(m ²)	
	建物符号	棟名称	棟番号			
改修	化学系	C2	化学系実験研究棟A棟	015	RC造/地下1階 地上3階	3,016.43
			生物化学系応用生物棟	065		
		C3	応用生物工学研究棟	088	RC造/地下1階 地上5階	1,306.97
		C4	化学系実験研究棟C棟	018	RC造/地上6階+屋階	4,399.77
		C5	化学系実験研究棟D棟	020	RC造/地上5階	1,501.50
		C6	化学系実験研究棟E棟	023	RC造/地上2階	1,355.50
		C7	精密解析実験棟	024	RC造/地上1階	396.50
	材料系	R1	材料系講義棟H棟	028	RC造/地上3階+屋階	1,297.32
		R2	材料系実験研究棟K棟	027	RC造/地上7階	6,195.86
		R3	材料系実験研究棟M棟	026	RC造/地上2階	1,997.72
	共通講義棟	U2	共同講義棟	068	RC造/地上3階	1,314.29
		U3	共同講義製図棟	069	RC造/地上3階	847.16
	管理棟	U1	工学部管理棟	066	RC造 一部S造 /地下1階 地上3階	1,974.32
改修小計					25,603.34	
新営	-	-	改修時：移行スペース 改修後：運営施設	RC造/地上5階	2,496.40	
合 計					28,099.74	

落札グループの提案した施設のイメージ図は別添資料を参照されたい。

7. 審査講評

(1) 総評

本事業においては、入札参加者募集の結果、1つの事業者グループが入札に参加し、その提案は施設の特徴を踏まえた提案であり、意欲的に取り組んで、独自の強みを活かし、かつ創意工夫が十分に発揮されたものであった。

本入札に参加頂いた入札参加者には、その熱意に多大なる敬意を払うところである。

以下は、入札参加グループの提案の特徴である。

清水建設グループ

事業計画に関しては、資金調達計画も現実的であり、またリザーブ資金が手厚く確保される等、事業収支計画等を含め事業遂行には支障がない提案と考えられた。

施設整備計画に関しては、改修建物、新営建物共に要求水準書の意図を十分に理解した計画となっており優れた提案であった。使用性に関する事項としては、多様で充実した教育・研究活動、生活環境の向上、建物のメンテナンス性への配慮がなされた提案となっていた。特に多機能バルコニーの設置やユーティリティパネルの設置等、フレキシビリティの向上に対しては具体的な提案がなされていた。防災性・安全性に関する事項としては、各建物の新しいファサードの形成に配慮した耐震補強、現行法規に準じた安全性の確保、災害時の機能維持について配慮がなされた計画となっていた。特に災害時の機能維持については、災害発生時のフェイルセーフ的な処置が各設備に手厚く計画された提案であった。なお、安全性の確保については、教育、研究施設であることを念頭に更なる検討が望まれる。景観と外部環境の向上に関する事項としては、全体として統一感のある外観を計画しており、特に耐震補強と多機能バルコニーなどの新しいデザイン要素が、既存の建物と調和するよう配慮されたものであった。環境負荷低減性に関する事項としては、LCCを考慮した計画が手厚くなされており、優れた提案であった。施工計画に関する事項としては、5期に渡る施工期間において、大学機能への影響を最小限にするための配慮がなされた提案であった。今後、実施設計段階へ向けて、大学との協議を十分に行い、さらなる効用および質の高い施設整備の実現を期待する。

維持管理計画に関しては維持管理業務責任者を常駐させ指揮命令系統の1本化を図る点や、BMS（設備運営支援システム）を活用し資産価値の低減回避を図るとともにLCCの最小化を図ること、緊急時の対応として維持管理企業の管理センターが24時間体制で管理を行い緊急時には迅速に対応するなど、具体的な検討がなされており、手厚い提案であった。

運営計画に関しては、運営統括責任者は非常駐であるが、常駐者として業務責任者を設け全ての業務に精通することで急な欠員対応が可能とすることや、バックアップ体制として人材、ノウハウとも後方支援チームが需要変動に対応した迅速な人選を行うこと、クオリティパフォーマンスプログラムとして大学関係者に対する定期的な顧客満足度アンケートの実施と具体的な改善案の提示が提案されるなど、事業者のノウハウを活かした具体的な提案が多く業務遂行には支障がない提案と考えられた。

全体的に、事業計画は代表企業の実績と経験を踏まえた堅実で優れた提案であり、

施設整備計画と維持管理計画は共に具体的で手厚い提案であり、運営計画は事業者のノウハウを活かした提案であった。

(2) 個別講評

グループの提案内容に関して、特記すべき事項は下記のとおりである。これらの提案内容を総合的に検討し、評価を行った。

事業計画に係る提案について

- ・ 資金調達計画に関しては、融資関心表明書を金融機関 2 行から入手している。また、資金調達計画も現実的であり、劣後ローンの返済条件が具体的に設定されているなど、優れた提案であった。
- ・ 事業収支計画に関しては、金融機関への支払金利を固定化し収支の安定を図るとともにリザーブ資金が手厚く確保されている提案であった。
- ・ 事業継続の安定性に関しては、不測の事態が発生した場合には、他の構成員が事業遂行の責任を承継または相互に業務の補完をするとともに、構成員の追加出資や追加融資を図る提案であった。なお、本事業は特に運營業務の内容が多岐に渡るため、事業者の創意工夫により、事業期間を通じ安定かつ質の高いサービスが提供・維持されることを期待する。

施設整備計画に係る提案について

- ・ 多様で充実した教育・研究活動に配慮し、多機能バルコニーの設置やユーティリティパネルの設置等により、主に設備スペースの確保、設備更新へのフレキシビリティを有した提案であった。
- ・ 生活環境の向上に関して、ユニバーサルデザインの配慮、快適性（居心地のよい環境）への工夫、室内環境向上への計画がなされた提案であった。
- ・ 建物を長く・きれいに使い続けるための配慮として、耐久性のある材料の採用や、清掃し易い仕上げ材の採用を計画した提案であったが、多機能バルコニーについては、汚れにくさ、メンテナンスのし易さの観点から、デザインについてより一層の工夫が期待される。
- ・ 耐震補強については、各建物の特性を理解し、工法を使い分けるとともに、各建物のファサードが構成する景観にも配慮した提案であったが、耐震補強の外観的な表現についてより一層の工夫が期待される。また、G S E コモン高層棟と同低層棟に挟まれた管理棟については、隣接する高層棟・低層棟との調和、さらにU 2 棟については、耐震補強の方法やピロティの開放性について、より望ましいデザインの工夫が期待される。
- ・ 現行法規に準じた安全性への配慮がなされた計画となっていたが、避難経路の考え方等、要求水準書の計画案と異なる部分もあり、安全性及び利便性等については、要求水準書の趣旨に沿った改善が望まれる。
- ・ 災害時機能維持に関して、災害発生時のフェイルセーフ的な処置が各設備に計画されており、優れた提案であった。
- ・ 景観と外部環境への配慮に関して、グリッドフレームによる外観イメージの統一、

GSE コモン高層棟と同低層棟に挟まれた管理棟の屋上庭園整備、改修建物のアプローチ部分の視認性の向上、BOT新棟の外観・外構整備について配慮が見られる提案であったが、より一層の工夫が期待される。

- ・ LCC を考慮した建築・設備、省資源・省エネルギーに配慮したエネルギーシステムの計画がなされていた。また、ライフサイクルシミュレーションも既実施であり、優れた提案であった。なお、実験室は研究内容によりニーズが異なるため、省資源・省エネルギーへのより詳細な取り組みが期待される。
- ・ 施工段階における大学事業者間の密なるコミュニケーションの実施により、大学への影響を最小限とすることへの配慮がなされた提案であった。

維持管理計画に係る提案について

- ・ 維持管理業務責任者が常駐することが明記されており、維持管理体制として安定した提案であった。
- ・ 維持管理企業の管理センターが24時間体制で管理を行い、緊急時には迅速に対応する提案であった。
- ・ 自主モニタリングを行い、技術力のみならずモラルも向上させることにより人材面からも資産価値向上を目指す提案がなされた。
- ・ BMS（設備運営支援システム）を活用し資産価値の低減回避を図るとともにLCCの最小化を達成する提案がなされた。

運営計画に係る提案について

- ・ 安定的かつ品質の高い運営を維持するため、業務全体の執行を管理、現場に常駐し運営を行う、サポート及び品質管理の3つのセクションにより体制を構築する提案がなされた。
- ・ 全業務を統括する運営統括責任者は非常駐であるが、常駐者として業務責任者を設け、全ての業務に精通することで急な欠員対応が可能とする提案がなされた。
- ・ バックアップ体制として人材、ノウハウとも、業務支援チーム、技術支援チーム、品質管理チームが支援を行い、業務支援チームにて業務全体を理解したコーディネーターを配置し、需要変動に対応した迅速な人選の提案がなされた。
- ・ 情報保護対策として、業務担当者に情報の取り扱いに関する誓約書に署名捺印を求め、就業中から就業後においても情報を外部に持ち出さないことを徹底する提案がなされた。
- ・ 月1回の定例ミーティング、3ヶ月1回の品質ミーティングとともに、大学の教職員が参加する年1回の意見交換会を開催するとともに、クオリティパフォーマンスプログラムとして、スケジュールに沿った大学関係者に対する顧客満足度アンケートの実施と具体的な改善案の提示が提案されている。なお、本事業の運営業務はその内容が多岐に渡るため、上記のクオリティパフォーマンスプログラムを最大限活用し、大学関係者のニーズを的確に捉えるとともに事業者の創意工夫により、各々の業務が事業期間を通じ安定かつ質の高いサービスが提供されることを期待する。

以上の定性的評価の結果、グループの提案内容は、これまでのPFI事業への参画経験に基づくノウハウやシステムを随所に反映させたレベルの高いものであった。以上を評価した結果、基礎項目審査及び加点項目審査において取得した得点は、清水建設グループ861.979点となった。その後、グループが取得した得点を入札金額で除すことにより総合評価を行い、清水建設グループが優秀提案者と決定された。

本審査で選ばれた清水建設グループの提案は、大学が要求した基本的要件を満たした提案と評価し、PFI事業として事業者の選定を行った効果は十分に得られたものと認識している。今後、選定時に期待された効果が十分に発揮できるかは、大学と選定された事業者の連携にかかっている。高いサービス水準を継続的に維持するため、大学と事業者双方の実質的なモニタリングを確実にを行い、利用者の視点を反映したさななる効用の高い事業となることを期待する。

大阪大学(吹田1)研究棟改修(工学部)施設整備等事業
提案イメージ



C 2・C 3 棟外観イメージ



C 4・C 5 棟外観イメージ



R 2 棟外観イメージ



新嘗棟外観イメージ



エントランスイメージ

施設整備対象棟概要			延床面積 m ²
改修	13 棟	RC -1, +7	25,603.34
新嘗	1 棟	RC +5	2,496.40
計	14 棟		28,099.74