

**大阪府警察学校整備等事業**  
**事業者選定基準**

## **第1 事業者選定基準の位置付け**

本資料は、国が本事業の落札者を決定するにあたって、最も優れた提案者を選定するための方法及び選定基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者(以下「応募者」という。)に交付する「入札説明書」と一体のものである。

## **第2 事業者選定の方法**

### **2-1 選定方法の概要**

本事業を実施する事業者には、PFI手法や施設の設計・建設、維持管理、運営の専門的な知識やノウハウが求められる。本事業に係る特別目的会社を設立し、事業者となる落札者の選定にあたっては、事業提案及び入札価格の総合的な評価結果に基づいて決定する総合評価落札方式を採用する。

また、審査は第二次審査に進むための応募者の資格及び実績等の有無を判断する「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。第一次審査における審査結果は、第二次審査のための事業提案を提出できる有資格者(以下「入札参加者」という。)を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

### **2-2 事業者選定の体制**

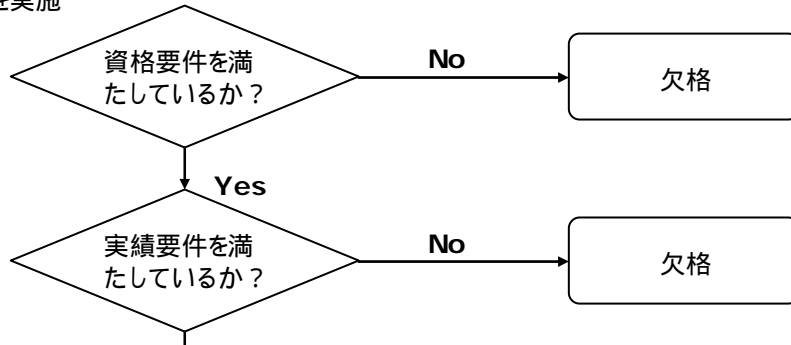
国が総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「大阪府警察学校整備等事業有識者委員会」(以下、「有識者委員会」という。)を設置する。有識者委員会は各入札参加者からの事業提案について作成した得点案を国に報告し、国はこれを受けて、落札者を選定する。

### 第3 審査の手順

審査の手順は以下に示すとおりである。

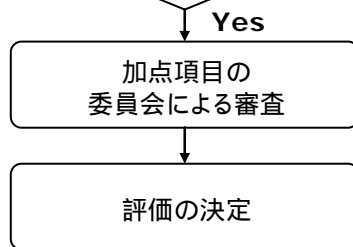
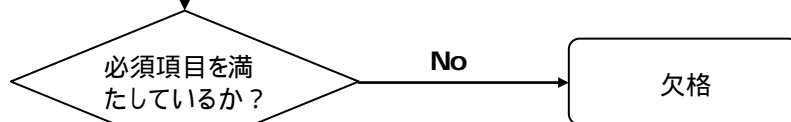
#### 第一次審査

資格審査と実績審査を実施

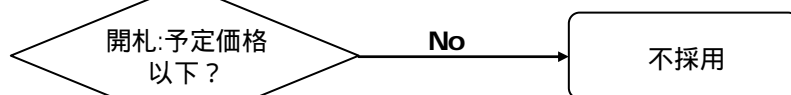


#### 第二次審査

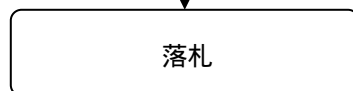
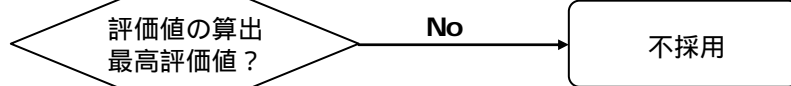
事業提案により、提案の評価を行う。



開札を実施し、総合評価により落札者を決定する。



ただし、すべ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。



## 第4 第一次審査

応募者が、第二次審査における事業提案等を行う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る。

第一次審査の手順は以下のとおりである。

### 4-1 資格審査

応募者が入札説明書に示す資格要件を満たしているかどうかを審査する。

### 4-2 実績等審査

応募者が入札説明書に示す実績等の要件を満たしているかどうかを審査する。

## 第5 第二次審査

総合評価落札方式により落札者を決定するため、入札参加者の提案内容等を審査するものである。

### 5-1 第二次審査の手順及び方法

第二次審査の手順は以下のとおりである。

#### (1) 事業提案審査

入札参加者からの提出書類の各様式に記載された内容（以下「事業提案」という。）を審査する。ただし、事業提案に計画地の外など、要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象とはしない。

#### ア．必須審査

事業提案が要求水準（必須項目）をすべて充足しているかについて審査を行い、事業提案がすべての要求水準（必須項目）を充足している場合は適格とし、一項目でも充足していない場合は欠格とする。適格者については基礎点 600 点を付与する。

なお、ここで言う要求水準とは、入札説明書 資料 「大阪府警察学校整備等事業 業務要求水準書」（以下「要求水準書」という。）に定める要求水準を示すものとする。

#### イ．加点審査

事業提案のうち国が特に重視する項目（加点項目）について、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加点を付与する。なお、加点審査は有識者委員会において実施する。

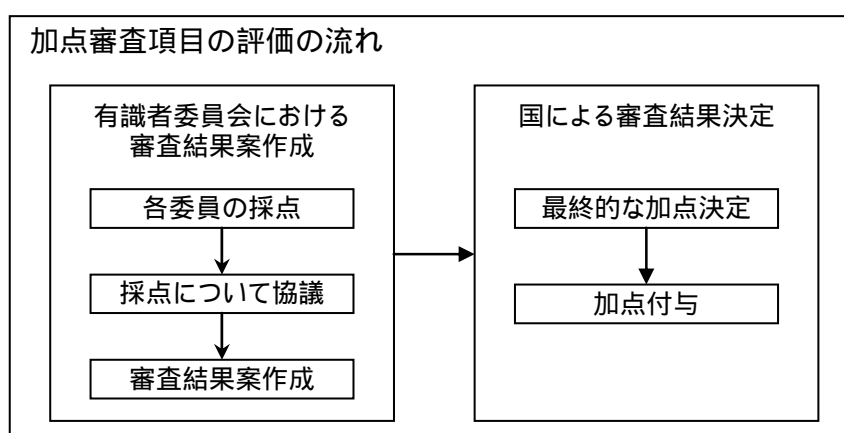
#### (ア) 有識者委員会における採点及び審査結果案の作成

有識者委員会において、後述する加点項目の内容について優れた提案がなされているかを、各委員が審査し、評価の視点に基づいて各提案の採点を行う。

有識者委員会は委員の採点を踏まえて協議の上、とりまとめ、審査結果案を作成し、国に報告する。

#### (イ) 国による審査結果の決定及び加点付与

国は審査結果案をもとに加点を決定し、ア.により付与された基礎点に加点を付加する。加点は全体で 400 点満点とし、各加点審査の配点については後述する。なお、有識者委員会は入札参加者に対してヒアリングを実施し、事業提案に関する内容を確認する場合がある。



#### (2) 開札

入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認する。すべ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。

#### (3) 総合評価

##### ア. 落札者の決定

予定価格の範囲内の入札価格を提示した入札参加者それぞれについて、(1)の事業提案審査による得点及び(2)の入札価格をもとに総合評価を実施し、落札者を決定する。なお、同点の場合には、くじにより落札者を決定する。

##### イ. 評価内容の公表

国は落札者を決定した後、有識者委員会の議事内容を参考に国が決定した事業提案に関する評価内容を公表する。

### 5-2 事業提案の位置付け

落札者の提示した事業提案については、事業者との事業契約にその内容が反映されるとともに、事業者は、これを履行しなければならない。また、ヒアリングにおいてなされた事業提案に対する質問への回答についても同様とする。

総合評価落札方式においては事業提案が入札書の一部を構成するため、以下の範囲について契約上の拘束力を有する。

### (1) 加点審査における評価内容

加点審査において評価された内容には、要求水準以上の事業提案が行われ、かつ当該提案内容が加点審査の評価の視点に合致すると判断されたことにより得点が付与される。このため加点審査における評価内容は、国及び落札者が協議により実施方法を明確化し、事業契約締結時の要求水準とする。

## 5-3 事業提案の審査方法

### (1) 共通事項

審査にあたっては、文章による提案を評価することを原則とする。提示を求める図面又はイメージ図等（以下「図面等」という。）は、文章による記載内容の妥当性・現実性や各記載事項間での矛盾の有無を判断・確認するための補足資料であり、文章による記載内容と図面等に矛盾がある場合、文章による記載内容が優先するものとする。

### (2) 必須審査

必須項目について、事業提案の内容が要求水準を充足しないことがないかどうかを、要求水準書をもとに審査する。なお、提案書類及び図面(様式)、提案において求める記載事項を、入札説明書 資料 「提出書類の様式集及び記載要領」(以下「記載要領」という。)に示す。

事業提案は、国が求める要求水準に対して、どのように対処するのかを具体的かつ詳細に記載することが求められる。国は、記載内容が要求水準を充足する妥当な方法、内容であると判断できる場合にこれを充足するものとして判断する。

### (3) 加点審査

#### ア．審査の概要

提案内容が要求水準（必須項目）を充足し、国が特に重視する要求水準項目（加点項目）について、更に優れた内容であるかどうか評価の視点に基づき審査を行う。評価の視点は各「加点項目」ごとに設定され、また各「加点項目」には配点が付される。

#### イ．評価（採点）方法

加点審査毎に、各評価の視点に基づき「定量的評価」を行う。

- ・ 評価の基本的概念としては、要求水準を満たしていることが前提となるため、要求水準を達成していれば0点、要求水準を超え、よりよい提案がなされている場合に加点の付与を行う。
- ・ 加点審査項目毎に「段階評価」を行う
- ・ 「段階評価」については、事業提案の評価内容に応じて5段階にて評価し、点数化する。

## 段階評価の評価ランク、評価内容及び点数化の方法

評価ランク	評価内容	採点方法
A	提案内容が特に優れている	配点×100%
B	AとCの間	配点×75%
C	提案内容が優れている	配点×50%
D	CとEの間	配点×25%
E	要求水準と同程度である	配点×0%

### 5-4 加点審査の配点及び項目

#### (1) 審査の基本的考え方

加点審査にあたっては、本事業の趣旨を踏まえ、経営管理、施設整備、維持管理、運営という4分野の評価項目で加点審査を実施する。

各分野で重視する項目は以下のとおりである。

#### ア．経営管理

それぞれの業務内容を効果的かつ安定的に実行するために必要な、事業の実施体制、財務計画、及び経営管理方策が、具体的かつ履行可能な提案内容について評価する。

#### イ．施設整備

機能的かつ快適な学校空間の確保、周辺環境に調和した整備、環境負荷の低減、ライフサイクルコストの低減、将来にわたる維持管理運営への配慮、耐震性能と防災活動拠点機能の確保に関する提案内容について評価する。

#### ウ．維持管理

質の高い維持管理、事業費以外のコスト縮減に関する提案内容について評価する。

#### エ．運営

食堂運営において、利用者の満足度が得られるような提供メニューや食事の提供方法が具体的に示されている提案、その他運営業務の低廉かつ良質なサービス提供に関する具体的な提案、独立採算事業として安定的に業務が継続できる方策等について評価する。

#### (2) 配点

(1)における基本的考え方を踏まえ、各項目の配点を以下のとおりとする。評価項目及び評価の視点の詳細については(3)に示すとおりである。

加点項目の配点

分野	加点項目		配点		
経営管理	事業体制		15	50	
	財務計画		15		
	事業のマネジメント方策		20		
施設整備	機能的かつ快適な 学校活動空間の確保	利用しやすい施設	30	250	
		機能的で快適な施設	50		
		安全性が確保された施設	20		
	周辺環境に調和した整備	周辺環境に適合した施設	30		
	環境負荷の低減	地球環境に適合した施設			10
		省エネルギー	PAL 値の低減		5
			CEC 値の低減		5
			LCCO2 削減率		10
	ライフサイクルコストの低減	ランニングコストが安価な施設	30		
	将来にわたる維持管理運営への配慮	維持管理が容易な施設	30		
耐震性能と防災活動拠点機能の確保	防災性に優れた施設	30			
維持管理	質の高い維持管理	質の高い維持管理の実現手法	20	40	
	PFI 事業費以外のコスト縮減		20		
運営	食堂運営業務		40	60	
	売店運営業務・リネンサービス業務・自動販売機運営業務		20		
合計			400		

(3) 評価の視点

加点審査における評価項目及び評価の視点は別表 1 に示すとおりである。



## 第6 総合評価の概要

### 6-1 総合評価の手順

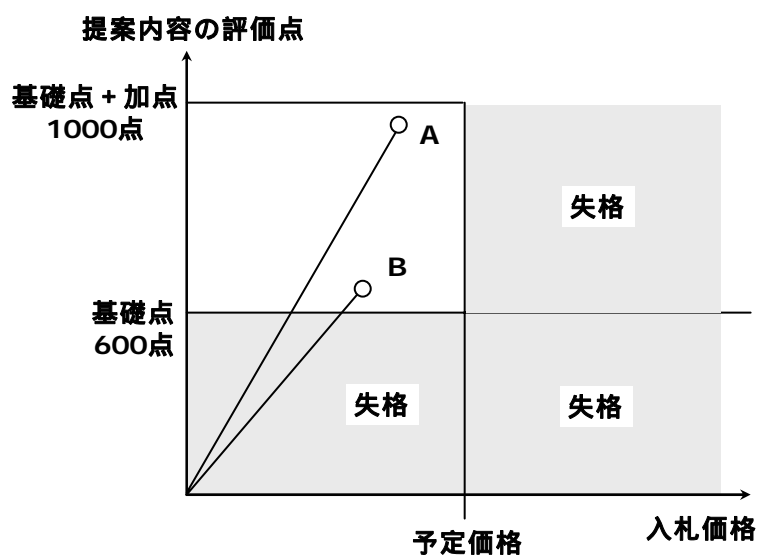
入札価格、提案内容の評価結果に基づき、以下の計算式で総合評価値を算定して提案書の順位付けを行い、最終的な落札者を決定する。

### 6-2 総合評価の計算式

総合評価値 = 提案内容評価の得点 ÷ 入札価格

提案内容評価の得点 = 基礎点 (600点) + 加点 (400点満点)

### 6-3 総合評価の模式図



入札参加者の提案する入札価格と価格以外の評価に基づく得点を図示すると上図に示すとおりで、勾配の大きいものが高順位となる。

上図の例では、勾配の大きい「A」が「B」より高い総合評価値を得る。

## 別表 1 (加点項目及び評価の視点)

### ア 経営管理

加点項目		評価の視点	配点
1. 事業体制	1-1 全体の事業体制 より安定性・確実性の高い業務実施体制となっている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施体制と契約スキームが整合しており、事業履行の確実性が高いか。</li> <li>・多様な事態を想定した体制が検討されているか。</li> <li>・事業実施地域の社会・経済特性に適切に対応しうる体制となっているか。</li> <li>・国及び大阪府警察学校との円滑で的確な意思疎通が図られるような体制が検討されているか。</li> <li>・本事業の内容を踏まえた事業実施のコンセプトが体现できる体制となっているか。</li> </ul>	15
	1-2 事業者の経営体制・運営方針 事業の安定性を確保するための経営体制、運営方針となっている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営体制において各構成員等の対応が明確となっているか。</li> <li>・適切な企業統治、透明性確保の観点から、本事業の内容に応じて、役員の構成などがより充実した機関設計・経営体制となっているか。</li> <li>・緊急時等においても、学生の日常生活及び学校運営への影響を最小限に抑えるための体制面での工夫（国や大阪府警察学校との連絡窓口や具体的なバックアップ体制）が示されているか。</li> <li>・日ごろの業務だけでなく不測の事態であっても迅速かつ的確に対応可能な意思決定プロセスとなっているか。</li> </ul>	
	1-3 出資者の構成・出資条件・議決権等 事業の安定性を確保するに十分な出資構成・出資条件となっている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の内容を十分に考慮し、事業の安定性を確保するのに十分な資本金額が設定されているか。</li> <li>・提案された出資額が確実に調達できるか。</li> <li>・本事業内容及び会社の運営方針に合致し、事業実施コンセプトを体现化した出資構成・議決権割合となっているか。</li> <li>・各出資者は提案した出資構成・出資条件に対して妥当な財務基盤を有していると認められるか。</li> </ul>	
	1-4 リスク分担 (金利変動リスクを除く) 事業者に極力滞留しないリスク分担、またはこれに代わる対応措置がなされている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者及び各構成員・協力会社間のリスク分担に対する考え方が明快であり、考え方に対応した分担内容となっているか。</li> <li>・以下のリスクへの対応が明確で、より安定的であるか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 供用開始までの第三者賠償に関するリスク</li> <li>- 建設期間中の物価変動に関するリスク</li> <li>- 維持管理・運営期間中の物価変動リスクを除く費用増加等に関するリスク</li> <li>- 維持管理・運営期間中の第三者賠償に関するリスク</li> <li>- 不可抗力のうち事業者が負担すべきリスク</li> <li>- SPC 内での帰責者が特定できないリスク</li> </ul> </li> <li>・国が求める付保水準以上に、本事業に有効な保険が付されているか。</li> <li>・その他、本件事業に特有と思われるリスクについて適切に検討がなされ、また当該リスクへの対処がなされる提案となっているか。</li> </ul>	
2. 財務計	2-1 収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安定性の確保のため適切な費用構造（妥当なコスト水準等）となっているか。</li> <li>・業務の性質・契約内容に応じた適切な支払条件(各種請負者の財務状況に配慮した</li> </ul>	15

画	事業の安定性を確保するのに十分な費用構造等となっている。	<p>支払計画や適切な修繕費の計上など) となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設期間中の金利支払い及び金利変動リスクに対してどのような対策が講じられているか。</li> <li>・独立採算事業である運営業務について安定的かつ実現性の高い収支計画が示されているか。</li> </ul>	
	2-2 資金調達・債務償還計画 より現実性が高く、安定性の高い資金調達計画・債務償還計画となっている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資金調達における考え方が明確に示され、考え方に対応し、また事業内容に適した資金調達の構成となっているか。</li> <li>・事業の内容や支払等の条件に対応した、より明確な資金調達条件・債務償還の条件が示されているか。</li> <li>・投融資者の実績及び DSCR を適切に加味した金融機関等の関心度・提示条件等から資金の提供の現実性が見込まれるか。</li> </ul>	
	2-3 財務・資金管理方針 事業内容に応じた財務・資金管理手法が講じられている。 事業の安定的継続性を確保するために財務上の管理に関するモニタリング対策が講じられている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の安定的継続性が見込まれる財務・資金管理方針が講じられているか。</li> <li>・多様な事態を予測した財務・資金管理方針が手当てされているか。</li> <li>・財務面での自己監視を徹底する体制・手法が提案されており、事業の継続に向けてより適切で効果的なモニタリング手法となっているか。</li> <li>・国の財務モニタリングが簡便且つ効果的に実施できるような協力方法の提案があるか。</li> </ul>	
3. 事業の マネジ メント 方策	3-1 全体のマネジメント 事業を安定的かつ円滑に進めるための工程が検討され、またその実現化方策が講じられているなどプロジェクトマネジメントの効果が期待できる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落札者となって以降、各種協定・契約の締結など事業実施に必要な手続きの工程がしっかりと検討されているとともに、確実に迅速な実現が見込まれる工程・体制となっているか。</li> <li>・要求水準に基づく性能発注であることを十分に考慮し、また事業費との整合を図るという観点から、設計協議の段階での検討体制及び進め方がより明確にかつ現実性の高いものとなっているか。</li> <li>・利用者である大阪府警察学校のニーズへの対応等を十分に加味した事業実施工程計画が検討されており、また履行の現実性が見込まれるか。</li> <li>・円滑な施設引き渡し及び供用開始が可能となる実施工程計画となっており、またその現実性が見込まれるか。</li> <li>・事業終了時の円滑な維持管理の引き継ぎが可能となる手順及び手続き計画となっており、またその現実性が見込まれるか。</li> </ul>	20
	3-2 効果的なモニタリングの実施方策 セルフモニタリングが原則であることを認識し、積極的に業績監視に対応する姿勢が期待できる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務受託企業とは独立した形での事業者による業績監視方法が確立されているか。</li> <li>・業績監視の評価基準を国が作成するにあたり、主体的に協力する体制となっているか。</li> <li>・業績監視の評価基準作成にあたっての協議工程が具体的であるか。</li> <li>・評価基準の具体化にあたって積極的な提案があるか。</li> <li>・セルフモニタリングの実施方法、内容が、国の業績監視の効果的な実施に資する</li> </ul>	

		ものとなっているか。	
		経営管理計	50

## イ 施設整備

加点点目		評価の視点	配点
1. 機能的かつ快適な 学校活動空間の確保	1-1 利用しやすい施設	<p>効率的な施設配置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設配置にあたり、各施設の機能、施設相互の関連について、どのような配慮がされているか。</li> <li>上記の他、「効率的な施設機能配置」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul> <p>快適な利用者動線</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>学生・教職員の動線について、移動が容易に行われるよう、どのような配慮がされているか。</li> <li>上記の他、「快適な利用者動線」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	30
	1-2 機能的で快適な施設	<p>学校内の全体環境への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>教育環境、生活環境及び訓練環境の調和やバランスについて、どのような配慮がされているか。</li> <li>食堂が混雑しないための工夫として、規模、動線、施設計画等にどのような配慮がなされているか。</li> <li>浴室が混雑しないための工夫として、規模、施設計画等にどのような配慮がなされているか。</li> <li>学校内の快適性を確保するため、強い風の侵入に対して、どのような配慮がされているか。</li> <li>上記の他、「学校内の全体環境への配慮」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul> <p>優れた教育環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>教場及び特別教場における採光や照明等の光環境について、必要な照度やグレア規制に対応した上で、講義時の機能性や快適性にどのような配慮がされているか。</li> <li>隣室間と上下間の遮音に、どのような配慮がされているか。</li> <li>上記の他、「優れた教育環境の確保」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul> <p>優れた生活環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生徒寮における学生のプライバシーの保護にどのような配慮がされているか。</li> <li>生徒寮における男性寮及び女性寮について、動線分離、視覚上の分離、及び区画方法の配慮等に、どのような工夫がされているか。</li> <li>生徒寮における学生の連帯感を育成するため、居室内の談話スペースと自習室を兼ねる居室の配置について、どのような配慮がされているか。</li> <li>居住空間は、健康に配慮した質の高いものとなるよう、採光や自然素材の活用にどのような配慮がされているか。</li> <li>上記の他、「優れた生活環境の確保」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul> <p>優れた訓練環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道場・体育館は、訓練・競技等に支障が生じないよう、採光・通風方法にどのような配慮がされているか。</li> <li>射撃場は、拳銃発射時に出る鉛微粉及び硝煙を射手が直接吸い込まないように、どのような配慮がされているか。</li> <li>上記の他、「優れた訓練環境の確保」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	50
	1-3 安全性が確保された施設	<p>学校利用者の安全確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>訓練内容の確認や時間外の生徒の自主訓練時における事故防止のため、学校長室・教官室からグラウンドが目視できる配置となるよう、どのような配慮がされているか。</li> </ul>	20

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・正門から本館玄関までの空間及び動線について、安全性の確保の観点からどのような配慮がされているか。</li> <li>・上記の他、「学校利用者の安全確保」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	
2. 周辺環境 に調和し た整備	2-1 周辺環境 に適合し た施設	<p>地域と調和した施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地南東側に隣接する住宅地からの景観に、どのような配慮がされているか。</li> <li>・緑化計画について、周辺地域への圧迫感の解消や、周辺地域からの景観性の向上に、どのような配慮がされているか。</li> <li>・上記の他、「地域と調和した施設整備」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	30
		<p>周辺住民の生活環境への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学生の掛け声等の騒音について、特に敷地南東側の近隣住民に対し、どのような配慮がされているか。</li> <li>・道場・体育館、射撃場及びその他設備機器等の設置に際して、周辺への音や振動に対し、どのような配慮がされているか。</li> <li>・新設工事及び既存施設の解体撤去の施工計画や工法について、周辺の生活環境等にどのような配慮がされているか。</li> <li>・上記の他、「周辺住民の生活環境の確保」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	
3. 環境負荷 の低減	3-1 地球環境 に適合し た施設	<p>環境負荷低減に対する配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エコマテリアル（人体への影響の少ない材料、環境負荷の少ない材料、及び資源循環に配慮した材料）の採用について、どのような配慮がされているか。</li> <li>・新設工事及び既存施設の解体撤去において、建設副産物の発生抑制や再資源化、排気ガスの削減等について、どのような配慮がされているか。</li> <li>・上記の他、「優れた環境負荷低減性」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	10
	3-2 省エネル ギー	<p>PAL 値の低減について</p> <p>本館部分について、PAL 値を 290 以下となるよう計画した上で、どの程度の省エネルギー性能となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築的な省エネ性能をより高めることによる PAL 値のさらなる低減（数値）。</li> <li>・提案された PAL 値を実現するための根拠や具体性、実現性、効果等が分かりやすく提案されているか。また、外観や採光・眺望など PAL 値以外の性能との調和が図られているか。【別表 2】参照</li> </ul>	5
		<p>CEC 値の低減について</p> <p>本館部分について、CEC 値が下記の数値を達成する計画とした上で、どの程度の省エネルギー性能となっているか。（CEC/AC：1.4,CEC/V：0.7,CEC/L：0.9）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高効率機器の採用など設備的な省エネ技術採用による CEC のさらなる低減（数値）。</li> <li>・提案された CEC を実現するための根拠や具体性、実現性、効果等が分かりやすく提案されているか。【別表 2】参照</li> </ul>	5
		<p>LCCO2 削減率について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・PAL、CEC の低減に加え、自然エネルギー利用などによる LCCO2 のさらなる削減率</li> <li>・提案された LCCO2 削減率を実現するための根拠や具体性、実現性、施設全体への影響・効果等が分かりやすく提案されているか。【別表 2】参照</li> </ul>	10

4. ライフサイクルコストの低減	4-1 ランニングコストが安価な施設	<p>維持管理費及び修繕費低減に配慮した施設づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備機器の維持管理費及び修繕費の負担低減について、どのような設計上の配慮がされているか。(維持管理対象施設から除外している施設も含めて記載すること。)</li> <li>・各設備関連スペース(機械室、電気室、自家発電室、通信設備室等)について、メンテナンスの効率性や容易性にどのような設計上の配慮がされているか。</li> <li>・高木の植栽計画について、植栽管理の効率性や容易性に、どのような設計上の配慮がされているか。</li> <li>・上記の他、「維持管理費及び修繕費低減に配慮した施設づくり」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	30
		<p>光熱水費低減に配慮した施設づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・光熱水費の低減にどのような設計上の配慮がされているか。</li> <li>・臨海部の「強い日差し」に対して、省エネルギー上、どのような設計上の配慮がされているか。</li> <li>・自然採光、自然通風等の活用にどのような配慮がされているか。</li> <li>・省エネルギー型や高効率型の設備機器の採用にどのような配慮がされているか。</li> <li>・上記の他、「光熱水費低減に配慮した施設づくり」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	
5. 将来にわたる維持管理運営への配慮	5-1 維持管理が容易な施設	<p>安全で容易な作業性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学生・教職員が保守清掃等を自ら実施する事について、どのような設計上の配慮がされているか。</li> <li>・低木の植栽管理について、学生・教職員が容易に行えるよう、どのような設計上の配慮がされているか。</li> <li>・厨房の衛生環境を確保するための清掃性や保守管理性に対して、どのような配慮がされているか。</li> <li>・上記の他、「安全で容易な作業性」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	30
		<p>長寿命化への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・臨海部という地域特性を踏まえ、施設(建築物、設備機器、屋外工作物)の長寿命化に、どのような配慮がされているか。</li> <li>・各設備諸室(機械室、電気室、自家発電室、通信機械室等)における機器更新対応について、どのような配慮がされているか。</li> <li>・上記の他、「長寿命化への配慮」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	
6. 耐震性能と防災活動拠点機能の確保	6-1 防災性に優れた施設	<p>耐震性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地の地盤特性(地盤沈下等)を踏まえ、耐震安全性を確保する工夫や工法上の工夫がどのようになされているか。</li> <li>・上記の他、「耐震性の確保」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	30
		<p>自然災害時の安全確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の安全性確保に、どのような配慮がされているか。</li> <li>・台風等の際に予想される暴風・強風時の安全確保に、どのような配慮がされているか。</li> <li>・上記の他、「自然災害時の安全確保」に関して、どのような提案がされているか。</li> </ul>	
施設整備計			250

## ウ 維持管理

加点項目		評価の視点	配点
1. 質の高い 維持管理	1-1 質の高い維持管理の実現手法	<p>質の高い維持管理を実現するための体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本的体制 基本的業務体制を構築する上で維持管理の質を高めるための独自の工夫を具体的に提案しているか。</li> <li>・ 即応体制 即応体制による施設到達時間を、より短縮するために具体的にどのような工夫をしているか。</li> <li>・ 危機管理体制 構築した危機管理体制が円滑かつ確実に機能するために具体的にどのような工夫をしているか。</li> <li>・ 業務従事者の要件等 業務従事者の資質を上げるために、採用、教育等で具体的にどのような工夫をしているか。</li> <li>・ L c c のコスト縮減への取り組み 事業終了後の維持管理費・修繕費を縮減させるために、設計・建設企業と維持管理企業の協議において、有効な仕組を提案しているか。</li> </ul>	20
		<p>維持管理の具体的手法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の機能保持 維持管理の質を高めることによって、施設のよりよい状態の維持及び施設の長寿命化(事業期間後の修繕を含む)に寄与するような工夫を具体的にどのようにしているか。</li> <li>・ 事業終了時の建物性能評価 事業終了時に行う建物評価の方法や結果の検証方法についてどのような工夫を行っているか。</li> </ul>	
2. 事業費以外 のコスト縮減	2-1 事業期間中の維持管理コストの縮減	<p>事業期間中のコスト縮減のための運用上の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 光熱水費の縮減に対する支援 光熱水費を縮減させるための支援内容として具体的にどのような工夫をしているか。</li> <li>・ 上記の他、「事業期間中のコスト縮減のための運用上の支援」に関してどのような提案がされているか。</li> </ul>	20
	2-2 事業期間後の維持管理コストの縮減	<p>事業期間後のコスト縮減のための運用上の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理費縮減のための支援 事業終了後の維持管理費を縮減するために行われた施設整備の工夫を生かすために、事業期間中の運用面で具体的にどのような工夫をしているか。</li> <li>・ 修繕計画作成のための支援 事業終了後、国が計画的に修繕を進めていくための支援内容として具体的にどのような工夫をしているか。</li> <li>・ 上記の他、「事業期間後のコスト縮減のための運用上の支援」に関してどのような提案がされているか。</li> </ul>	
維持管理計			40



## エ 運営

加点項目		評価の視点	配点
1. 食堂運営 業務	1-1 安定的な運 営に対する 方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・独立採算事業として安定的な運営が確保及び維持される措置が適切に講じられ、食中毒発生等の緊急時においてもサービス提供継続的させる方策が示されているか。</li> <li>・学生数の減少等のリスクに対して、食事料金の値上げやサービス水準の切り下げ等、要求水準の変更をとみなわずに、独立採算事業として安定的に継続させる具体的方策が示され、その確実な履行が見込まれるか。</li> </ul>	40
	1-2 提供メニ ュー及びサー ビス内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案で示された販売料金及び原材料比率によって、安価かつ栄養水準のバランスに配慮された献立メニューが期待できるか。</li> <li>・多様な献立メニューやその他のサービス内容に具体的な提案が示され、利用者である学生や教職員の満足度向上が期待できるか。</li> <li>・食事のメニューやサービス内容に対する利用者の意見や要望等やその変化を適時に把握し、恒常的にサービスの改善を図る具体的方策が示されているか。</li> </ul>	
	1-3 食事の円滑 な提供方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・限られた時間内にすべての食堂利用者が喫食できるよう、食事の調理から提供に至る一連の業務に工夫が見られ、効果的かつ実行可能な提案内容が示されているか。</li> <li>・料金徴収システムに具体的かつ有効な提案内容が示され、食事の円滑な提供が期待できるか。</li> </ul>	
2. 売店運営 業務・リネ ンサービ ス業務・自 動販売機 運営業務	2-1 低廉かつ良 質なサービ ス提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売店及び自動販売機で販売する商品について、低廉かつ良質で、利用者のニーズに応じた品揃えが期待できるか。</li> <li>・リネンサービス業務について、低廉な利用料金が提案され、良質かつ清潔な寝具類の提供が期待できるか。</li> </ul>	20
運営計			60

別表 2 設計時における環境負荷の低減に対する加点方法

項目	評価の視点	配点	加点方法 ×																															
			定量評価 (数値の低減)	定性評価 (提案の実現性・具体性)																														
3-2 省エネルギー	PAL 値の低減について ・建築的な省エネ性能をより高めたことによるPAL 値のさらなる低減(数値)。 ・提案されたPAL 値を実現するための根拠や具体性、実現性、効果等が分かりやすく提案されているか。また、外観や採光・眺望などPAL 値以外の性能との調和が図られているか。	5	<table border="1"> <tr><td>PAL 200</td><td>5</td></tr> <tr><td>200 &lt; PAL 223</td><td>3.75</td></tr> <tr><td>223 &lt; PAL 245</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>245 &lt; PAL 268</td><td>1.25</td></tr> <tr><td>268 &lt; PAL 290</td><td>0</td></tr> </table>	PAL 200	5	200 < PAL 223	3.75	223 < PAL 245	2.5	245 < PAL 268	1.25	268 < PAL 290	0	a ~ eの5段階評価により係数を算定 <table border="1"> <tr><td>a</td><td>1</td></tr> <tr><td>b</td><td>0.75</td></tr> <tr><td>c</td><td>0.5</td></tr> <tr><td>d</td><td>0.25</td></tr> <tr><td>e</td><td>0</td></tr> </table>	a	1	b	0.75	c	0.5	d	0.25	e	0										
PAL 200	5																																	
200 < PAL 223	3.75																																	
223 < PAL 245	2.5																																	
245 < PAL 268	1.25																																	
268 < PAL 290	0																																	
a	1																																	
b	0.75																																	
c	0.5																																	
d	0.25																																	
e	0																																	
	CEC 値の低減について ・高効率機器の採用など設備的な省エネ技術採用によるCECのさらなる低減(数値)。 ・提案されたCEC を実現するための根拠や具体性、実現性、効果等が分かりやすく提案されているか。	5	<table border="1"> <tr><td>CEC/A C 0.85</td><td>5</td></tr> <tr><td>0.85 &lt; CEC/A C 0.99</td><td>3.75</td></tr> <tr><td>0.99 &lt; CEC/A C 1.13</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>1.13 &lt; CEC/A C 1.27</td><td>1.25</td></tr> <tr><td>1.27 &lt; CEC/A C 1.40</td><td>0</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>CEC/V 0.35</td><td>5</td></tr> <tr><td>0.35 &lt; CEC/V 0.44</td><td>3.75</td></tr> <tr><td>0.44 &lt; CEC/V 0.53</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>0.53 &lt; CEC/V 0.61</td><td>1.25</td></tr> <tr><td>0.61 &lt; CEC/V 0.7</td><td>0</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>CEC/L 0.55</td><td>5</td></tr> <tr><td>0.55 &lt; CEC/L 0.64</td><td>3.75</td></tr> <tr><td>0.64 &lt; CEC/L 0.73</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>0.73 &lt; CEC/L 0.81</td><td>1.25</td></tr> <tr><td>0.81 &lt; CEC/L 0.9</td><td>0</td></tr> </table>	CEC/A C 0.85	5	0.85 < CEC/A C 0.99	3.75	0.99 < CEC/A C 1.13	2.5	1.13 < CEC/A C 1.27	1.25	1.27 < CEC/A C 1.40	0	CEC/V 0.35	5	0.35 < CEC/V 0.44	3.75	0.44 < CEC/V 0.53	2.5	0.53 < CEC/V 0.61	1.25	0.61 < CEC/V 0.7	0	CEC/L 0.55	5	0.55 < CEC/L 0.64	3.75	0.64 < CEC/L 0.73	2.5	0.73 < CEC/L 0.81	1.25	0.81 < CEC/L 0.9	0	同上
CEC/A C 0.85	5																																	
0.85 < CEC/A C 0.99	3.75																																	
0.99 < CEC/A C 1.13	2.5																																	
1.13 < CEC/A C 1.27	1.25																																	
1.27 < CEC/A C 1.40	0																																	
CEC/V 0.35	5																																	
0.35 < CEC/V 0.44	3.75																																	
0.44 < CEC/V 0.53	2.5																																	
0.53 < CEC/V 0.61	1.25																																	
0.61 < CEC/V 0.7	0																																	
CEC/L 0.55	5																																	
0.55 < CEC/L 0.64	3.75																																	
0.64 < CEC/L 0.73	2.5																																	
0.73 < CEC/L 0.81	1.25																																	
0.81 < CEC/L 0.9	0																																	
	LCC02 削減率について ・PAL、CEC の低減に加え、自然エネルギー利用などによるLCC02のさらなる削減率。 ・提案されたLCC02 削減率を実現するための根拠や具体性、実現性、施設全体への影響・効果等が分かりやすく提案されているか。	10	<table border="1"> <tr><td>40% 削減率</td><td>10</td></tr> <tr><td>33.8% 削減率 &lt; 40%</td><td>7.5</td></tr> <tr><td>27.5% 削減率 &lt; 33.8%</td><td>5</td></tr> <tr><td>21.3% 削減率 &lt; 27.5%</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>15% 削減率 &lt; 21.3%</td><td>0</td></tr> </table>	40% 削減率	10	33.8% 削減率 < 40%	7.5	27.5% 削減率 < 33.8%	5	21.3% 削減率 < 27.5%	2.5	15% 削減率 < 21.3%	0	同上																				
40% 削減率	10																																	
33.8% 削減率 < 40%	7.5																																	
27.5% 削減率 < 33.8%	5																																	
21.3% 削減率 < 27.5%	2.5																																	
15% 削減率 < 21.3%	0																																	
<p>CEC は以下で定義されており、各々のCEC 算出過程で、年間消費エネルギーを必ず求める。</p> $CEC = \frac{\text{年間仮想和負荷}}{\text{年間消費エネルギー}}$ <p>各CEC の年間消費エネルギーをEAC、EV、EL、とし、各CEC のそれぞれの加点ポイントをPAC、PV、PL、とすると、全体の加点ポイントP は、以下の式で求める。</p> $P = \frac{EAC \cdot PAC + EV \cdot PV + EL \cdot PL}{EAC + EV + EL}$																																		