

(入札説明書添付資料3)

**政策研究大学院大学施設整備等事業  
落札者決定基準**

平成 15 年 1 月 31 日

## 目 次

1 . 本書の位置づけ .....	1
2 . 民間事業者選定の概要 .....	1
(1) 民間事業者選定方式 .....	1
(2) 民間事業者選定方法 .....	1
3 . 審査の手順 .....	2
4 . 第一次審査 .....	2
(1) 競争参加資格の確認審査 .....	2
(2) V E 提案採否 .....	2
5 . 第二次審査 .....	3
(1) 入札価格の確認 .....	3
(2) 必須項目審査 .....	3
(3) 加点項目審査 .....	5
(4) 優秀提案者の選定 .....	6
6 . 落札者の決定 .....	6

## 1. 本書の位置づけ

政策研究大学院大学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、政策研究大学院大学（以下「大学」という。）が政策研究大学院大学施設整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の募集・選定を行うに当たって、入札参加希望者を対象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. 民間事業者選定の概要

### (1) 民間事業者選定方式

本事業を実施する選定事業者には、建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、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、民間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、民間事業者の選定に当たっては、入札価格及び事業運営能力、建設・維持管理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。

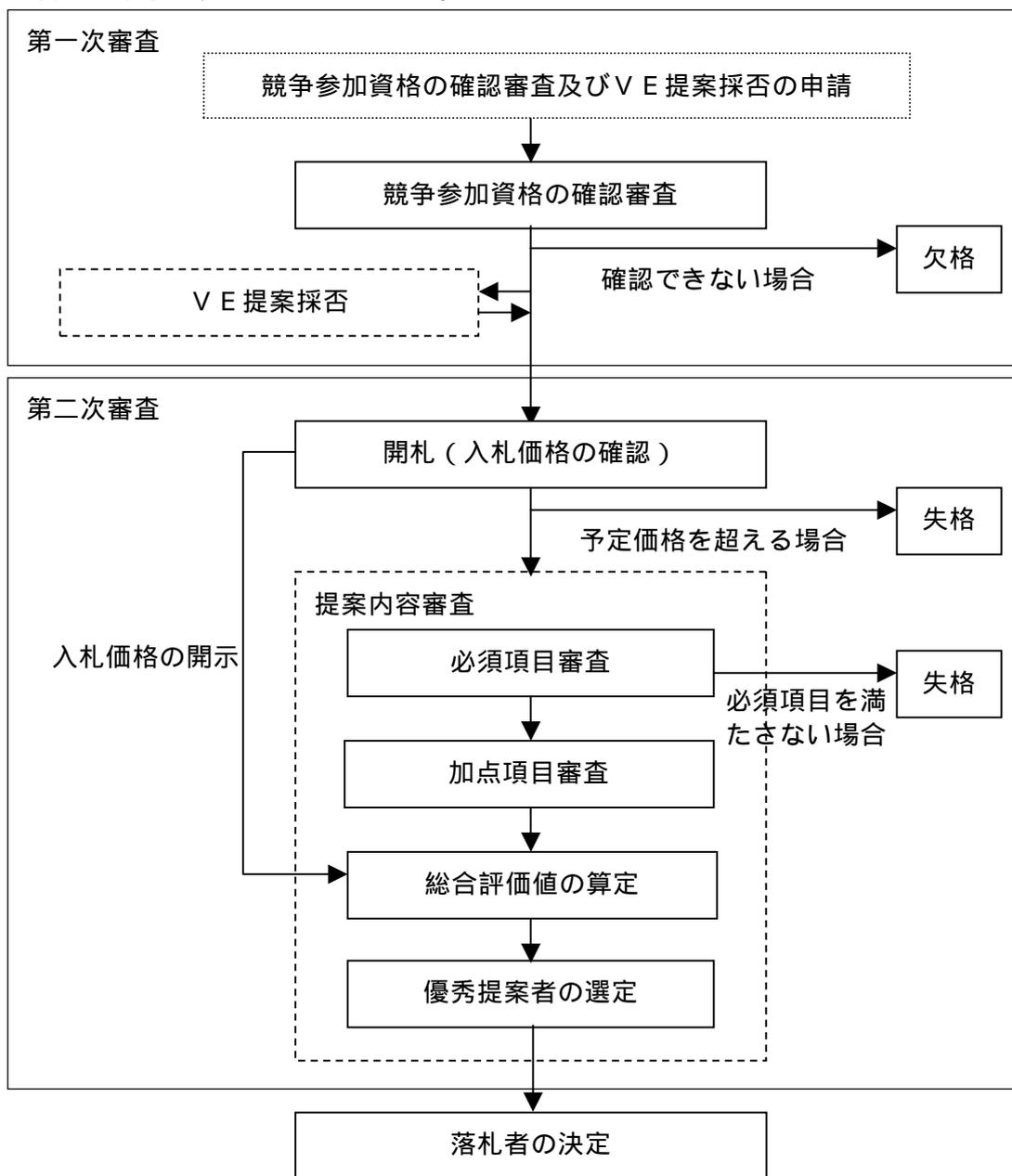
### (2) 民間事業者選定方法

民間事業者の選定は、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。

提案内容審査に当たっては、大学に設置した学識経験者等及び大学教職員で構成する「政策研究大学院大学施設整備等事業に係る選定事業者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）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。

### 3. 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。



----- : 審査委員会による審査事項を示す

### 4. 第一次審査

#### (1) 競争参加資格の確認審査

入札説明書に示す入札参加企業又は入札参加グループの構成員、並びに協力会社の備えるべき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。

#### (2) V E 提案採否

入札参加者から提出されたV E 提案について、審査委員会において各V E 提案の採否を行う。V E 提案の採否等の詳細は、政策研究大学院大学施設整備等事業V E 提案要領による。

なお、V E 提案の採否の視点を次に示す。

V E 提案の範囲内であること。

ライフサイクルコストが増加していないこと。

サービスの水準が低下していないこと。

V E 提案書が明確で、不備がないこと。

## 5 . 第二次審査

### (1) 入札価格の確認

入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認する。予定価格を超える場合は失格とする。

### (2) 必須項目審査

必須項目審査では、入札価格が予定価格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必須項目を全て充足しているかについて審査を行う。要求水準の必須項目を全て充足している場合は適格とし、基礎点 60 点を付与する。1項目でも要求水準の必須項目を充足していない、又は要求水準の必須項目について記載のない場合は失格とする。

要求水準の必須項目は、表 1 に示すとおりとする。

表 1 要求水準の必須項目

項目	内容
建設業務の条件及び要求水準	実施設計図書に示すとおりに施設を建設する提案となっているか。 「政策研究大学院大学施設整備等事業入札説明書」による施設の建設業務に関する条件及び提供すべきサービスの水準を充足しているか。主な条件は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"><li>・施設の建設期間、引渡日</li><li>・V E 提案に基づく設計変更に関する事項</li><li>・工事監理業務に関する事項</li><li>・各種調査に関する事項</li><li>・各種申請等の業務に関する事項</li><li>・地中障害物に関する事項</li><li>・その他、工事の施工に当たっての留意事項</li></ul>
維持管理業務の要求水準	「政策研究大学院大学施設整備等事業維持管理業務要求水準書」による施設の維持管理業務に関する要求水準を充足しているか。主な要求水準は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"><li>・業務の目的・対象範囲、業務実施の考え方、業務実施体制</li><li>・法令の遵守</li><li>・非常時・緊急時等の対応</li><li>・各業務の水準</li></ul>

<p>事業計画の提案に関する条件</p>	<p>「政策研究大学院大学施設整備等事業入札説明書」等による事業計画の提案に関する条件を充足しているか。主な条件は次のとおり。</p> <p>入札価格の算定方法に誤りがないこと</p> <p>特別目的会社への出資条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特別目的会社への入札参加企業又は入札参加グループの構成員の出資（出資比率50%超）</li> <li>・その他の出資者及び出資比率の明示</li> <li>・出資者中、その他の出資者の出資比率が最大とならないこと</li> </ul> <p>大学の支払条件</p> <p>（建設に係る対価）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年2回・合計27回の支払（初年度は1回）</li> <li>・割賦元本相当費用の算定根拠</li> <li>・割賦手数料の設定方法</li> </ul> <p>（維持管理業務に係る対価）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年2回</li> <li>・維持管理費相当費用の算定根拠</li> </ul> <p>選定事業者が付保することを義務づけている保険の付保</p> <p>日本政策投資銀行の融資制度の活用に関する留意事項の充足</p> <p>資金調達計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資金調達方法、金額、条件等の明示</li> <li>・金融機関の関心表明書の取得</li> </ul> <p>長期収支計画</p> <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出根拠に誤りがなく、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> <li>・PIRR、EIRRの適切な設定</li> <li>・1.1程度のDSCRの確保</li> </ul> <p>リスク分担者、リスク分担方法、リスク分担能力等の明示</p>
----------------------	---

(3) 加点項目審査

必須項目審査において基礎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、表2及び表3に示す各評価項目の評価基準に応じ得点（以下「加点」という。）を付与する。

表2 加点項目審査の評価項目と配点

評価項目		定性	定量	配点	
共通項目	光熱水費の削減方策			4	9
	環境への配慮			2	
	適切な中長期修繕計画			3	
教育研究環境への配慮	将来の教育研究環境の変化に対する配慮（フレキシビリティの向上など）			2	14
	外国人研究者・留学生の利用等、国際的な教育研究環境への配慮			2	
	非常時・緊急時等における安定的・継続的な教育研究環境への配慮			2	
	教育研究環境に配慮した修繕・更新計画			2	
	夜間の施設利用等、施設利用の特殊性への配慮			2	
	教職員との円滑な連絡・サービス体制の整備			2	
	上記以外の優れた教育研究環境への配慮			2	
その他施工上の配慮	施工品質の向上			1	6
	周辺地域への配慮			1	
	建設工期の短縮			2	
	円滑な大学移転作業への配慮			2	
効果的なVE提案の実施	採用が認められ、提案内容に反映されたVE提案の件数及びその採択比率			5	5
資金調達計画の確実性	自己資金・外部資金等、資金調達方法の確実性・適切性			1	2
	資金調達条件の適切性・妥当性			1	
長期収支計画の安定性	安定的な事業実施体制			1	4
	入札参加企業又は入札参加グループの構成員・株主等の信用力低下や破綻への対応策			1	
	付保を義務づけた保険以外の適切な保険の付保			1	
	上記以外の事業リスクへの対応策			1	
計					40

表3 定性的評価及び定量的評価の配点方法

定性的評価		特に優れている	配点×1.0
		優れている	配点×0.5
		その他	0点
定量的評価	建設工期の短縮	1ヶ月以上の早期竣工	2点
		0.5ヶ月～1ヶ月の早期竣工	1点
		0.5ヶ月未満の早期竣工	0点
	V E 提案の実施	採用数：10以上	2.0点
		採用数：7～9	1.5点
		採用数：5～7	1.0点
		採用数：1～4	0.5点
		採用数が提出数の90%以上	3点
		採用数が提出数の80%～90%	2点
		採用数が提出数の70%～80%	1点
採用数が提出数の70%未満	0点		

#### (4) 優秀提案者の選定

基礎点と加点を合計した得点を入札価格で除して得た数値（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。

#### 6. 落札者の決定

大学は、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。なお、当該優秀提案者でくじを引かない者がある時は、その者に代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせることとする。

ただし、落札者の決定は、予算が成立していることを条件とする。