

京都大学（南部）医薬系総合研究棟施設整備事業

落札者決定基準

平成26年 5月26日

国立大学法人 京都大学

< 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 | 3 |
| | (1) 競争参加資格確認審査（第一次審査） | 3 |
| | (2) 提案内容審査（第二次審査） | 3 |
| 4 | 競争参加資格確認審査（第一次審査） | 4 |
| | (1) 競争参加資格の確認審査 | 4 |
| | (2) VE提案及び付帯事業提案の採否 | 4 |
| 5 | 提案内容審査（第二次審査） | 4 |
| | (1) 入札金額の適格審査 | 4 |
| | (2) 基礎項目の適格審査 | 4 |
| | (3) 加点項目の審査 | 6 |
| | (4) 優秀提案者の選定 | 10 |
| 6 | 落札者の決定 | 10 |

1 本書の位置づけ

京都大学（南部）医薬系総合研究棟施設整備事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）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（以下「優秀提案者」という。）を選定するための方法及び評価項目等を示し、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。

また、国立大学法人京都大学（以下「大学」という。）が京都大学（南部）医薬系総合研究棟施設整備事業（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。）の選定に当たっては、本落札者決定基準とともに、入札参加者に交付する入札説明書等を踏まえて行うものとする。

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、施設整備段階から維持管理・付帯事業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、事業者の幅広い技術的能力及び総合力が必要となってくる。したがって、事業者の選定を行うに当たっては、入札金額とともに、事業能力、施設整備能力及び維持管理・付帯事業能力等のその他の条件を総合的に評価し落札者を決定する、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確認審査、第二次審査として提案内容審査（入札金額の適格審査、基礎項目の適格審査、加点項目の審査、総合評価値の算定）を行う。なお、競争参加資格確認審査は、提案内容審査のための入札書等及び提案書を受け付ける入札参加者を選定するためにのみ行うものであって、競争参加資格確認審査の具体的な内容を提案内容審査に持ち越さないものとする。

(3) 事業者選定の体制

大学が設置した外部の学識経験者及び大学の職員で構成する「京都大学（南部）医薬系総合研究棟施設整備事業に係る提案審査委員会」（以下「審査委員会」という。）は、落札者決定基準を審議・決定するとともに、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の審査を行い、優秀提案者を選定する。なお、審査委員会で審議された内容については、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第11条に規定する客観的な評価（審査講評）として、落札者との基本協定書の締結後に公表する。また、審査委員会は下表の7名の委員で構成され、審議内容は原則として非公開とする。

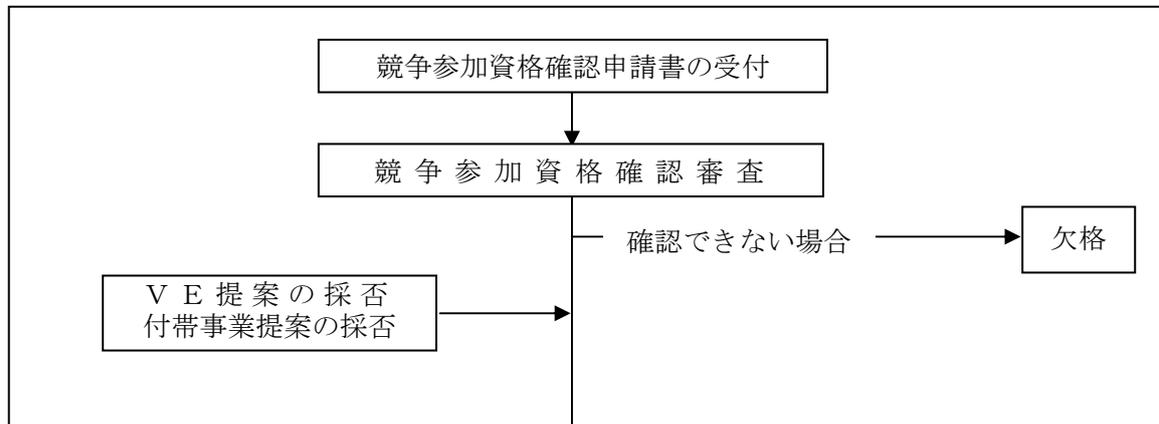
審査委員会の審査委員

| 役 割 | 氏 名 | 所属・職名 |
|-------------------|---------|----------------------|
| 委 員 長 | 西 阪 昇 | 京都大学理事／副学長（施設担当） |
| 委 員 (五十音順) | 大 西 有 三 | 関西大学環境都市工学部特任教授 |
| | 金 子 周 司 | 京都大学薬学研究科教授 |
| | 金 一 寿 | 金一寿公認会計士事務所公認会計士・税理士 |
| | 萩 原 正 敏 | 京都大学医学研究科教授 |
| | 山 下 隆 幸 | 京都大学施設部部長 |
| | 山 本 昌 博 | 京都大学財務部部長 |

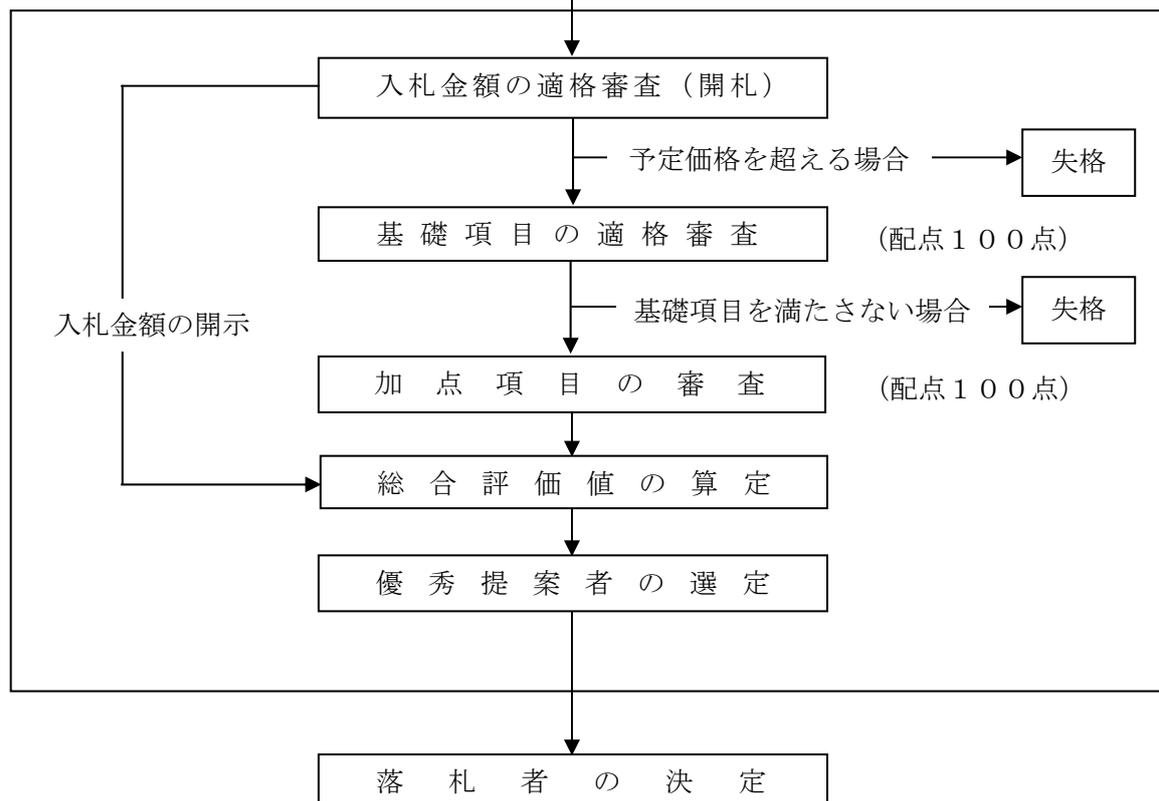
3 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。

(1) 競争参加資格確認審査（第一次審査）



(2) 提案内容審査（第二次審査）



4 競争参加資格確認審査（第一次審査）

(1) 競争参加資格の確認審査

大学は、入札参加者が備えるべき競争参加資格の要件（入札説明書に記載の要件）を満たしているかどうかの確認審査を行う。1項目でも当該要件を満たしていない場合は、当該入札参加者を欠格（競争参加資格がない。）とする。

(2) VE提案及び付帯事業提案の採否

大学は、入札参加者から提出されたVE提案及び付帯事業提案の採否を行う。VE提案及び付帯事業提案の採否の詳細は、VE提案要領及び付帯事業提案要領による。

5 提案内容審査（第二次審査）

(1) 入札金額の適格審査

大学は、入札書に記載された入札金額が、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、当該入札参加者を失格とする。

全ての入札参加者の入札金額が予定価格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) 基礎項目の適格審査

審査委員会は、基礎項目の適格審査は、入札金額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より提出された提案書の内容が、入札説明書等で規定されている要求水準のうち、下記の基礎項目を全て充足しているかについて審査を行う。基礎項目を全て充足している場合は適格とし、配点100点（満点は、加点項目の審査の配点と合わせ200点とする。）を付与する。1項目でも基礎項目を充足していない場合又は基礎項目について記載のない場合は、当該入札参加者を失格とする。

1) 基礎項目及び審査基準

| 基礎項目 | | 審査基準 |
|--------------|-----------|--|
| ① 事業計画に関する事項 | ア 事業工程 | a 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。 |
| | イ 入札金額 | a 算定方法に誤りがないこと。 |
| | ウ 特別目的会社 | a 出資内容が明記され、出資条件が満たされていること。 |
| | エ 大学の支払条件 | a 施設整備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。 b 維持管理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。 |

| | | |
|---|---------|--|
| | オ 保険の付保 | a 事業者が義務づけている保険に付保されること。 |
| | カ 資金調達 | a 資金調達の方法及び金額、条件などが明示されていること。 |
| | キ 事業収支 | a 事業収支の計算に誤り等がないこと。 |
| | | b 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。 |
| | | c 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。 |
| ② 施設整備業務に関する事項 | | a 施設整備業務において、要求水準（実施設計図書とともに、大学に採用されかつ最終的に提案がなされたVE提案及び付帯事業提案を含む。）が満たされていること。 |
| | | b 設計業務（VE提案及び付帯事業提案による変更設計を伴う場合に限る。）の実施体制と実施内容について、要求水準が満たされていること。 |
| | | c 建設業務の実施体制と実施内容について、要求水準が満たされていること。 |
| ③ 維持管理業務に関する事項 | | a 維持管理業務において、要求水準（要求水準書とともに、大学に採用されかつ最終的に提案がなされたVE提案及び付帯事業提案を含む。）が満たされていること。 |
| | | b 維持管理業務（建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務、清掃業務、警備業務）の実施体制と実施内容について、要求水準（要求水準書とともに、大学に採用されかつ最終的に提案がなされたVE提案及び付帯事業提案を含む。）が満たされていること。 |
| ④ 付帯事業に関する事項（付帯事業の実施は任意のため、本項目は付帯事業提案を伴う場合に限る。） | | a 付帯事業において、要求水準（要求水準書とともに、大学に採用されかつ最終的に提案がなされた付帯事業提案を含む。）を満たさない提案でないこと。 |
| | | b 付帯事業の実施内容について、要求水準（要求水準書とともに、大学に採用されかつ最終的に提案がなされた付帯事業提案を含む。）を満たさない提案でないこと。 |

(3) 加点項目の審査

審査委員会は、基礎項目の適格審査において得点を付与された入札参加者より提出された提案書の内容について、加点項目の審査を行う。

| 加 点 項 目 | | | 配 点 | | |
|----------------------|----------------|-----------------------------------|-----|----|----|
| 1) 事業計画に関する事項 | ① 事業収支計画に関する事項 | ア 資金調達等の確実性、事業収支の安定性 | 8 | 15 | |
| | ② 事業継続に関する事項 | ア 事業継続の安定性 | 7 | | |
| 2) 施設整備業務に関する事項 | ① VE提案に関する事項 | ア VE提案の有効性 | 10 | 45 | |
| | ② 実施体制に関する事項 | ア 実施体制の適切性 | 5 | | |
| | ③ 施工に関する事項 | ア 実施内容（各工種）の適切性 | 7 | | 30 |
| | | イ 品質管理の適切性 | 10 | | |
| | | ウ 工程管理（大学が別途発注する移転業務との調整を含む。）の適切性 | 5 | | |
| | | エ 周辺環境への配慮の適切性 | 4 | | |
| オ 環境負荷の低減（LCCO2の低減等） | 4 | | | | |
| 3) 維持管理業務に関する事項 | ① 実施体制に関する事項 | ア 実施体制の適切性 | 5 | 25 | |
| | ② 実施内容等に関する事項 | ア 実施内容の適切性 | 6 | | 20 |
| | | イ 品質管理の適切性 | 6 | | |
| | | ウ 環境負荷の低減（LCCO2の低減等） | 2 | | |
| | | エ 経済性（LCCの低減等） | 3 | | |
| | | オ 維持管理業務全体での有効性 | 3 | | |
| 4) 付帯事業に関する事項 | ア 付帯事業（任意） | 15 | | | |

加点項目の審査は、以下に示す加点項目、審査基準により審査を行い、配点に応じて得点を付与する。配点の合計は、100点（満点は、基礎項目の適格審査の配点と合わせ200点とする。）とする。

1) 事業計画に関する事項・・・配点合計15点

① 事業収支計画に関する事項（配点8点）

| 加 点 項 目 | 審 査 基 準 | 配 点 |
|----------------------------------|--|-----|
| ア 資金調達等の確実性、事業収支の安定性（主な評価対象様式36） | a 資金調達等において、確実な提案がなされているか。 | 8 |
| | b 事業収支において、施設整備業務及び維持管理業務と整合がとれているなど、安定的な提案がなされているか。 | |
| | c その他、事業収支計画において独自の提案がなされているか。 | |

② 事業継続に関する事項（配点7点）

| 加 点 項 目 | 審 査 基 準 | 配 点 |
|------------------------|---|-----|
| ア 事業継続の安定性(主な評価対象様式37) | a 事業継続において、特別目的会社への出資者や業務の受託者の破綻等に対応できる方策（仕組）など、安定的な提案がなされているか。 | 7 |
| | b 事業継続において、想定されるリスクの的確な分析とともに、これらのリスクに対応できる方策（仕組）など、安定的な提案がなされているか。 | |
| | c その他、事業継続において独自の提案がなされているか。 | |

2) 施設整備業務に関する事項・・・配点合計45点

① VE提案に関する事項（配点10点）

| 加 点 項 目 | 審 査 基 準 | 配 点 |
|---|---|-----|
| ア VE提案の有効性(主な評価対象様式46/「維持管理業務における環境負荷の低減(LCCO2の低減等)」及び「維持管理業務における経済性(LCCの低減等)」に関連するVE提案は本項目で評価する。) / 「工程管理の適切性」に関連するVE提案は2)③ウで評価する。 | a VE提案において、施設整備業務の高品質化等とともに、維持管理業務の高品質化等など、有効かつ具体的な提案がなされているか。(ここでの「高品質化」とは、教育研究環境の高機能化や快適化等をいう。) | 10 |
| | b VE提案において、環境負荷の低減(LCCO2の低減等)及び経済性(LCC(施設整備に関連する項目は除く。))の低減等)など、有効かつ具体的な提案がなされているか。 | |
| | c その他、VE提案において独自の提案がなされているか。 | |

② 実施体制に関する事項（配点5点）

| 加 点 項 目 | 審 査 基 準 | 配 点 |
|------------------------|---|-----|
| ア 実施体制の適切性(主な評価対象様式48) | a 施設整備業務（事前調査業務、設計業務（VE提案及び付帯事業提案による変更設計を伴う場合に限る。）、建設業務、工事監理業務等）の実施体制が適切で、想定されるリスクに対応できる方策（仕組）など、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 | 5 |
| | b その他、実施体制において独自の提案がなされているか。 | |

③ 施工に関する事項（配点30点）

| 加 点 項 目 | 審 査 基 準 | 配 点 |
|---|---|-----|
| ア 実施内容(各工種)の適切性(主な評価対象様式49) / 各工種の実施内容(工法、資機材等)に関する提案は本項目で評価す | a 施工の実施内容(各工種)が適切で、工法、資機材等の安全性及び確実性の確保など、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 | 7 |
| | b その他、実施内容(各工種)において独自の提案がなされているか。 | |

| | | |
|--|--|----|
| る。／各工種の品質管理（品質管理体制、検査等）に関する提案は2)③イで評価する。 | | |
| イ 品質管理の適切性(主な評価対象様式50)／各工種の品質管理（品質管理体制、検査等）に関する提案は本項目で評価する。／各工種の実施内容（工法、資機材等）に関する提案は2)③アで評価する。 | a 施工における品質管理が適切で、特にPFI事業の特性を踏まえた手段・方法など、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 | 10 |
| | b その他、品質管理において独自の提案がなされているか。 | |
| ウ 工程管理(大学が別途発注する移転業務との調整を含む。)の適切性(主な評価対象様式51/「工程管理の適切性」に関連するVE提案は本項目で評価する。) | a 施工における工程管理(大学が別途発注する移転業務との調整のための実質工期の短縮を含む。)が適切で、特にPFI事業の特性を踏まえた手段・方法など、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 | 5 |
| | b その他、工程管理において独自の提案がなされているか。 | |
| エ 周辺環境への配慮の適切性(主な評価対象様式52) | a 施工における周辺環境への配慮が適切で、周辺交通、騒音・振動、悪臭・粉塵及び地盤沈下等の予測と状況把握及び対策など、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 | 4 |
| | b その他、周辺環境において独自の提案がなされているか。 | |
| オ 環境負荷の低減(LCCO2の低減等)(主な評価対象様式53) | a 施工における環境負荷の低減(LCCO2の低減等)において、使用材料(仮設材料等)、使用機器(建設機械等)等の選定に当たって、エコ材料の採用、省エネルギー、省資源等への配慮など、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 | 4 |
| | b 施工における環境負荷の低減(LCCO2の低減等)において、発生材のリデュース、リユース、リサイクル等への配慮など、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 | |
| | c その他、環境負荷の低減(LCCO2の低減等)において独自の提案がなされているか。 | |

3) 維持管理業務に関する事項・・・配点合計25点

① 実施体制に関する事項(配点5点)

| 加 点 項 目 | 審 査 基 準 | 配 点 |
|------------------------|--|-----|
| ア 実施体制の適切性(主な評価対象様式55) | a 維持管理業務(建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務、清掃業務、警備業務)の実施体制が適切で、想定されるリ | 5 |

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| | スクに対応できる方策（仕組）など、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 | |
| | b その他、実施体制において独自の提案がなされているか。 | |

② 実施内容等に関する事項（配点20点）

| 加 点 項 目 | 審 査 基 準 | 配 点 |
|---|---|-----|
| ア 実施内容の適切性(主な評価対象様式56) | a 維持管理業務（建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務、清掃業務、警備業務）の実施内容が適切で、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 b その他、実施内容において独自の提案がなされているか。 | 6 |
| イ 品質管理の適切性(主な評価対象様式57) | a 維持管理業務（建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務、清掃業務、警備業務）の品質管理が適切で、特にPFI事業の特性を踏まえた手段・方法など、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 b その他、品質管理において独自の提案がなされているか。 | 6 |
| ウ 環境負荷の低減(LCCO2の低減等)（主な評価対象様式58/「維持管理業務における環境負荷の低減(LCCO2の低減等)」に関連するVE提案は2)①アで評価する。） | a 維持管理業務における環境負荷の低減(LCCO2の低減等)において、効果的かつ具体的(定量的)な提案がなされているか。 | 2 |
| エ 経済性(LCCの低減等)（主な評価対象様式59/「維持管理業務における経済性(LCCの低減等)」に関連するVE提案は2)①アで評価する。） | a 維持管理業務における経済性(LCCの低減等)において、効果的かつ具体的(定量的)な提案がなされているか。 | 3 |
| オ 維持管理業務全体での有効性(主な評価対象様式60) | a その他、維持管理業務全体において、業務の高品質化など、有効かつ具体的な提案がなされているか。（ここでの「高品質化」とは、教育研究環境の高機能化や快適化等をいう。） | 3 |

4) 付帯事業に関する事項・・・配点合計15点

| 加 点 項 目 | 審 査 基 準 | 配 点 |
|------------------------|---|-----|
| ア 付帯事業(任意)（主な評価対象様式63） | a 付帯事業(任意)における業務の基本方針や実施体制の整備が適切で、想定されるリスクに対応できる方策（仕組）が備えられているか。 b 付帯事業(任意)における業務の実施規模や実施内容が具体的なものとなっているか。 | 15 |

| | | |
|--|---|--|
| | c 付帯事業（任意）が、本施設及び医薬系ゾーンのキャンパスライフを支援する内容となっているか。 | |
| | d その他、付帯事業（任意）において独自の提案がなされているか。 | |

※ 「主な評価対象様式」において提示している「様式番号」は、当該加点項目を審査する場合の主な様式を示すものであり、これら以外にも、様式32、33、38～43、45、並びに図面等（様式65～66）についても参照するものとする。

5) 評価水準と加点比率

| 評点 | 評価水準 | 加点比率 |
|----|-----------|------|
| 5 | 特に優れている | 100% |
| 4 | 5と3の中間程度 | 75% |
| 3 | 優れている | 50% |
| 2 | 3と1の中間程度 | 25% |
| 1 | 優れている点はない | 0% |

6) 加点項目の得点

加点項目毎の配点に上記評点による加点比率を乗じて得た点数を合計したものを加点項目の得点とする。

(4) 優秀提案者の選定

基礎項目の適格審査の配点と加点項目の審査の得点の合計点数を当該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入札参加者を優秀提案者として選定する。

$$\text{総合評価値} = \{ \text{基礎項目の得点(100点)} + \text{加点項目の得点} \} \div \text{入札金額}$$

6 落札者の決定

大学は、審査委員会の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。

なお、審査委員会の審査において総合評価値の最も高い入札参加者が2人以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札参加者のうち出席しない者又はくじを引かない者があるときは、入札執行事務に関係のない職員にこれに代わってくじを引かせ落札者を決定する。