神戸大学（六甲台２）総合研究棟（農学系）改修施設整備等事業

落札者決定基準

平成１７年７月１１日

国立大学法人　神戸大学

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

神戸大学(六甲台２)総合研究棟(農学系)改修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、国立大学法人神戸大学（以下「大学」という。）が、神戸大学(六甲台２)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業（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

⑴ 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、設計・改修段階から維持管理・運営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、総合評価落札方式による一般競争入札をもって行う。

⑵ 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。第一次審査の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、第二次審査の提案内容審査には持ち越さない。

⑶ 事業者選定の体制

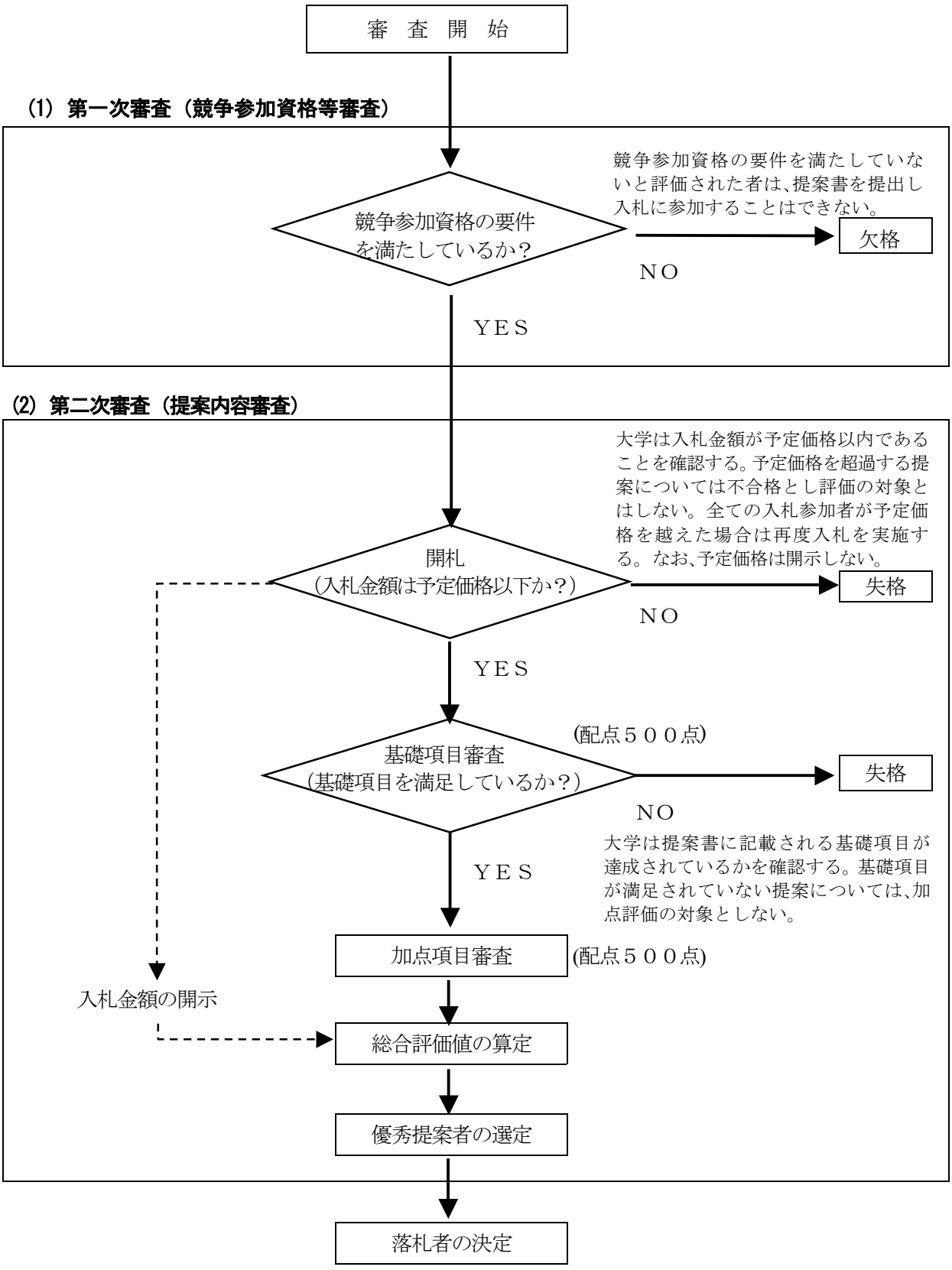
提案内容審査に当たっては、大学が設置した学識経験者等及び大学教職員等で構成する「神戸大学(六甲台２)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業提案審査委員会」において、入札参加者から提出された入札提出書類の審査を行い、優秀提案者を選定する。

審査委員会の委員は次のとおりである。

委員長	坂本　邦夫	神戸大学施設環境担当役理事
委　員	大西　孝夫	大手前短期大学ライフデザイン総合学科教授
	玉田　敏郎	神戸市企画調整局調査室長
	池田　良直	日本政策投資銀行関西支店企画調査課長
	米丸　恒治	神戸大学大学院法学研究科教授
	安田　丑作	神戸大学工学部建設学科教授
	大野　隆	神戸大学農学部生物機能化学科教授

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失格とする。

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。

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、再度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５００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	・　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。
	入札金額	・　算定方法に誤りがないこと。
	特別目的会社	・　出資内容が明記され、出資条件が満たされていること。
	大学の支払条件	・　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。 ・　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。
	保険の付保	・　事業者に義務づけている保険に付保されていること。
	資金調達計画	・　資金調達方法、金額、条件などが明示されていること。
	長期収支計画	・　長期収支計画全体の計算に誤り等がないこと。 ・　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。 ・　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。
施設整備計画	施設整備計画	・　必要諸室が改修建物内に適切に配置されてること。 ・　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）。 ・　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。
	施工計画	・　適切な施工計画が策定されていること。
維持管理計画	維持管理計画	・　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。 ・　各業務の水準について、要求水準が満たされていること。
運営計画	運営計画	・　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。 ・　各業務の水準について、要求水準が満たされていること。

(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５００点とする。

1) 事業計画に関する事項・・・配点小計５０点

① 事業の継続に関する事項（配点２０点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
事業継続の安定性	・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。 ・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。	２０点

② 資金調達計画に関する事項（配点１０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	・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。 ・調達に当たって過度なリスクが排除されているか。 ・事業期間を通じ、金融市場の変動に対応できる方策が備えられているか。	１０点

③ 事業収支計画に関する事項（配点２０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	・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。	２０点

2)　施設整備計画に関する事項・・・配点小計３００点

①　改修計画に関する事項（配点９０点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
平面・動線計画	・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。 ・ユニバーサルデザインに十分配慮した計画となっているか。	３０点
内部改修計画	・仕上げ材料の選定において、メンテナンスフリーに配慮した計画となっているか。 ・サイン計画が内部仕上げ材のカラーコーディネート計画と統一のとれたものとなっているか。	２０点
外部改修計画／外構計画	・六甲台２団地内の景観としてまとまりのあるものとなっているか。 ・農学部の現在の正面イメージを継承したものとなっているか。 ・支障樹木処分後の再生緑化について提案されているか。	４０点

②　耐震補強設計に関する事項（配点５０点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
構造計画	・将来の実験研究の高度化、流動化に対してフレキシブルな対応が可能となっているか。 ・周辺環境へ配慮した工法の選定が行われているか。	５０点

③　防災性・安全性に関する事項（配点５０点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
安全性への配慮	・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。 ・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。	２５点
災害時機能維持	・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）。	２５点

④　環境負荷低減に関する事項（配点７０点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
設備計画	・教育研究の高度化と流動化に柔軟に対応可能な計画がなされているか。	２０点
ＬＣＣの低減	・建築計画、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。 ・ＬＣＣの低減に関する工夫がされているか。	５０点

⑤　施工計画に関する事項（配点４０点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
段階整備への配慮	・大学の教育研究への影響を最小限とする配慮を前提とした効率・効果的な段階整備計画の工夫がなされているか。 ・施工段階において環境面に配慮した工夫がなされているか。	４０点

3)　維持管理計画に関する事項・・・配点小計５０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	・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。 ・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。 ・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。 ・資産価値の低減回避のための工夫があるか。	２５点
将来の大規模修繕への配慮	・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。	２５点

4)　運営計画に関する事項・・・配点小計１００点

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
運営体制と運営業務基本計画の提案	・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。 ・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。 ・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。	４０点
運営業務の提案	・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。 ・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。 ・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。	６０点

5) 加点基準

評価水準	加点比率（加点数＝配点×加点比率）
5　特に優れている	１００％
4　５と４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％

(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。

総合評価値＝｛基礎項目審査点（配点５００点）＋加点項目審査点（配点５００点）｝÷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。