

熊本大学（本荘）
発生医学研究センター施設整備事業
事業者選定基準

平成 15 年 3 月 11 日

熊本大学

第 1 審査方式

本事業を実施する事業予定者は、価格面のみならず専門的な知識やノウハウ（設計技術、建築技術、解体撤去能力、維持管理能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが求められる。したがって、選定にあたって競争性及び透明性を確保するため、選定方法は、総合評価一般競争入札を採用する。

ついては、入札説明書等と一体のものとして、事業者選定基準を公表する。

第2 審査の枠組み

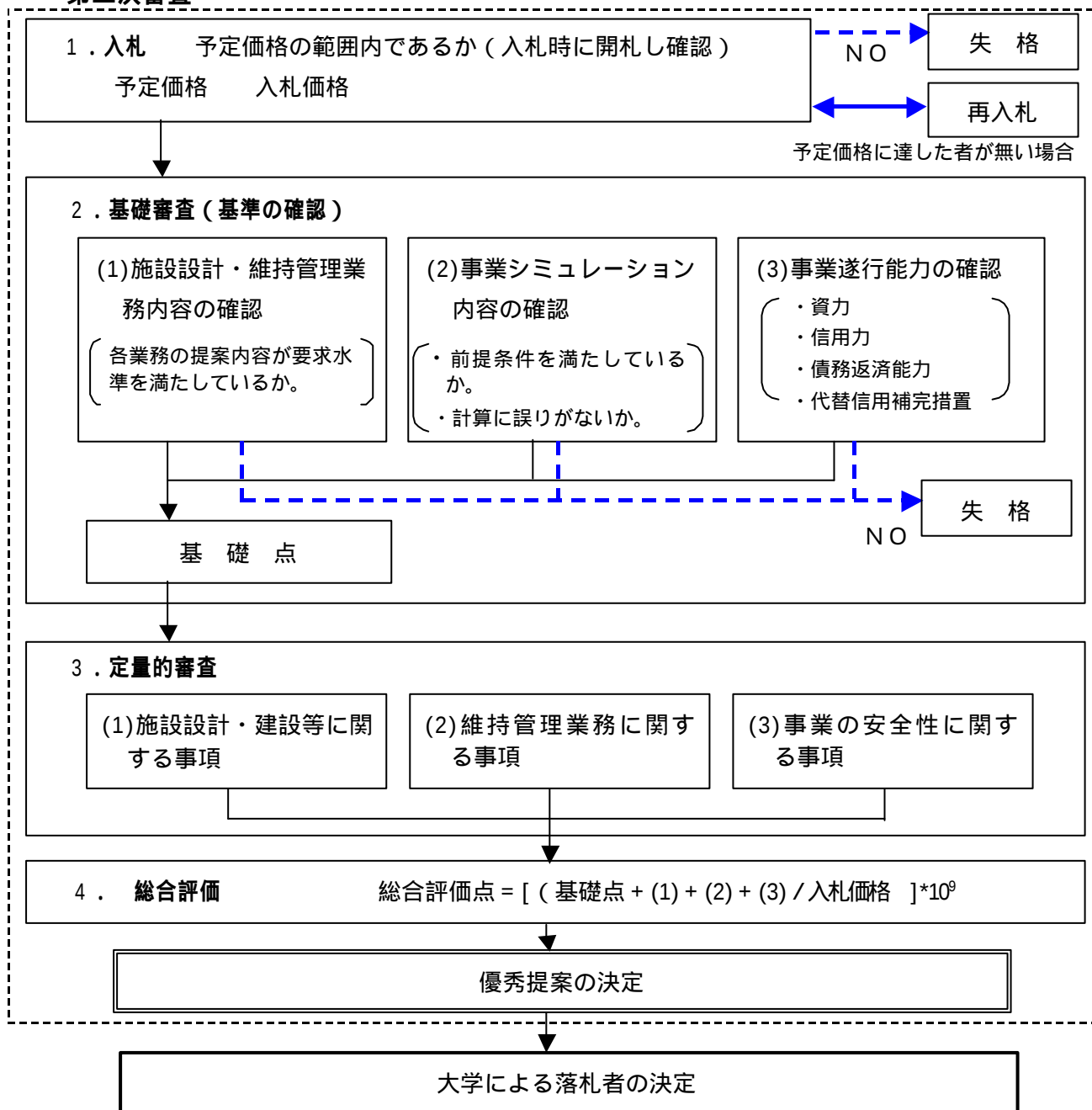
1. 審査の流れ

本事業の審査は、第一次審査、第二次審査の2段階に分けて実施するものとする。

第一次審査



第二次審査



2. 各審査の概要

(1) 第一次審査

入札参加資格要件の具備、実績の有無を確認する。

(2) 第二次審査

1) 入札

入札においては、入札参加者の提案価格（事業期間を通じたサービス購入料の総額）が、大学の設定する予定価格の範囲内であることを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

2) 基礎審査

基礎審査においては、入札参加者の提案内容が、大学の要求する最低限の要件をすべて満たしていることを、下記に示す項目に基づき確認する。大学の要求する最低限の要件をすべて満たしている場合は基礎点 60 点を付与し、満たしていない場合は失格とする。

施設全体の設計、維持管理	業務内容
事業シミュレーション	前提条件を満たしているか、計算間違いはないか
事業遂行能力	企業の資力、信用力、債務返済能力、代替信用補完措置

3) 定量的審査

定量的審査においては、下記に示す項目について評価し、得点化する。

施設設計・建設等に関する事項
維持管理業務に関する事項
事業の安全性に関する事項

4) 総合評価

総合評価点は、基礎点に定量的審査の得点を加算した値を入札価格で除したものとする。総合評価点の最も高い提案を優秀提案として選定する。

第 3 基礎審査の方法

入札参加者の提案内容が、施設設計、維持管理業務、事業シミュレーション内容、事業遂行能力のそれぞれにおいて、入札説明書等（「熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備事業入札説明書」のほか、業務範囲一覧表、「熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備事業業務要求水準書」（以下、「業務要求水準書」という。）、「熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備事業施設設計要求書」（以下、「施設設計要求書」という。）、「契約書（案）」基本協定（案）及び「事業者選定基準」を含む。）に示す、大学の求める要求水準を満たしているかどうかを確認する。満たしていない場合は、内容を確認のうえ、失格とする。

基礎審査項目をすべて満たした提案には、基礎点として 60 点を付与する。

1. 施設設計、維持管理業務の内容の確認

大学が要求する最低限のサービス・機能を満たしているかについて、「業務要求水準書」及び「施設設計要求書」に基づき、確認を行う。

2. 事業シミュレーション内容の確認

（1）評価方法

- ア 入札参加者から提案された入札価格について、入札説明書に示した前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかについて確認を行う。
- イ サービス購入料の算出方法に誤りがある場合は、内容を確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

（2）確認項目

ア 確認項目及び内容は以下のとおりである。

確認項目	内 容
前提条件の反映に関する確認	物価変動率を見込まないで計算をしているか。
	指定した基準金利を用いているか。
算出方法の確認	支払利息の計算方法が適正か。
	「施設設計要求書」、「業務要求水準書」を踏まえ、各業務毎に見積もった費用と合致しているか。

3. 事業遂行能力の確認

(1) 視点

- 1) 資 力 事業を行うにあたっての資金確保が可能か
- 2) 信用力 事業を計画通りに遂行し得る財政力（体力・安全性）があるか
- 3) 債務返済能力 返済不能となる危険性はないか

(2) 評価対象

- ・ 入札参加企業又は入札参加グループの代表企業
- ・ 入札参加者を構成する企業のうち東京、大阪又は名古屋証券取引所 1 部又は 2 部上場企業

(3) 評価方法

- ・ 下記の評価項目より業務遂行能力を確認する。明らかに業務遂行能力に不安があり（各評価項目に対応した指標が一定の基準（適格基準）に達していない場合）、かつ代替信用補完措置も提案されていない場合は失格とする。

(4) 評価基準

次の評価基準に基づき審査を行う。

- ・ 評価内容

評価項目	評価内容
資力	提案事業に必要な資金が既存の事業活動の中で生み出せているか。
信用力	過去の経営状況を反映した総合的な信用力があるか。
債務返済能力	SPC の債務を負担し得る能力があるか。
代替信用補完措置	現状、事業遂行能力に不安があると思われる場合、代替信用補完措置（第三者による履行保証）を付しているか。

・ 評価指標

評価項目	評価に用いる指標と算出根拠
資力	事業キャッシュフロー規模（事業利益 - 支払利息・割引料 + 減価償却費） 総キャッシュフロー規模（当期純損益 - 配当・賞与 + 減価償却費）
信用力	経常収支 自己資本金額（資本の部合計）
債務返済能力	利払能力（（事業損益 + 減価償却費） / 支払利息・割引料） 有利子負債比率（有利子負債 / 使用総資本）

注） 評価指標としては、単体の財務諸表を使用する。

指標項目の内容は次の通り。

事業利益 = 営業利益 + 受取利息 + 配当金

賞与 = 利益処分の中で行われる賞与

経常収支 = 経常利益

事業損益 = 事業利益

使用総資本 = 流動資産 + 固定資産 + 繰延資産 + 割引譲渡手形

・ 適格基準（以下の条件にあてはまる場合は業務遂行能力に不安ありとする。）

評価項目	評価指標	評価基準
資力	事業キャッシュフロー規模 総キャッシュフロー規模	3期連続で総額がマイナス値の場合 3期連続で総額がマイナス値の場合
信用力	経常収支 自己資本金額	3期連続で赤字の場合 3期連続で債務超過にある場合
債務返済能力	利払能力 有利子負債比率	3期連続の値が 1.0 未満の場合 最近期の値が 100% 以上の場合

第 4 定量的審査の方法

1. 審査項目及び配点一覧

審 査 項 目		配 点
(1) 施設設計・建設等に関する事項		2 2
	施設の配置および外構計画	3
	施設全体の空間構成および動線計画	4
	諸室の環境・設備計画	4
	構造・防災計画	3
	意匠計画	3
	ユニバーサルデザインへの対応	3
	仮設計画	1
	解体撤去に関する事項	1
(2) 維持管理業務に関する事項		6
	維持管理体制	0 . 5
	建築物保守管理業務	1
	建築設備保守管理業務	1
	外構施設保守管理業務	0 . 5
	清掃業務	2
	警備業務	0 . 5
	環境測定業務	0 . 5
(3) 事業の安全性に関する事項		1 2
	運転資金の確保	4
	リスクへの対応策	2
	破綻時の対応	2
	事業の継続性	4
合 計		4 0

2. 審査項目の具体的な視点

(1) 施設設計・建設等に関する事項(22点)

施設の配置および外構計画(3点)

- ・施設の配置は既存施設と十分な離隔距離を確保しているか。
- ・キャンパス内のサービス動線および歩行者動線を適切に処理しているか。
- ・既存施設とスムーズな連絡動線を確保しているか。
- ・サービス車両の作業スペースを確保しているか。
- ・歩行者のアクセスに配慮した外構計画となっているか。
- ・より積極的な緑化に取り組んだ計画であるか。
- ・その他配置および外構計画における優れた提案。

施設全体の空間構成および動線計画(4点)

- ・各施設のゾーニング計画は整理されているか。
- ・利用者動線と研究資機材の搬入動線が整理されているか。
- ・セキュリティの確保の容易な動線が整理されているか。
- ・研究者の休息や交流を意図したラウンジが適切に配置されているか。
- ・各仕様に応じた研究室が適切な階に配置されているか。
- ・利用者に配慮したサイン計画がなされているか。
- ・その他、空間構成および動線計画における優れた提案。

諸室の環境・設備計画(4点)

- ・設備機器のメンテナンスが適切に行なえる計画となっているか。
- ・機器、備品計画が参考標準以上の内容か。
- ・機器、備品の変更にフレキシブルに対応できる計画となっているか。
- ・各室の給排水、電気、ガス等の利用について、使用者の実験研究によりフレキシブルに対応できる内容となっているか。
- ・その他、機能・性能及び具体的仕様における優れた提案。
- ・省エネルギーについて適切な提案がなされているか。
- ・ライフサイクルコスト(LCC)を考慮した計画となっているか。
- ・その他地球環境保護に関する優れた提案。
- ・P2 実験室は、設備面や災害時の安全性を考慮した計画としているか。
- ・実験排水のモニタリングシステムが、効率的で監視しやすい計画となっている

か。

構造・防災計画（３点）

- ・研究機能に適切で合理的な構造計画がなされているか。
- ・適切な耐震設計がなされているか。
- ・将来の間仕切り変更にも対応可能な構造計画としているか。
- ・避難システムは適切に計画されているか。
- ・警備システムは適切に計画されているか。
- ・風水害や落雷に対する対策は適切になされているか。
- ・その他断水、水害、停電等災害時に対する優れた提案。

意匠計画（３点）

- ・ファサードは既存施設との調和を考慮したデザインとしているか。
- ・諸室の機能に相応しい仕上計画としているか。

ユニバーサルデザインへの対応（３点）

- ・「高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律（ハートビル法）」の趣旨に則った計画としているか。
- ・ユニバーサルデザインに将来、配慮可能な空間構成・階層構成としているか。

仮設計画（１点）

- ・キャンパス内建設作業にあたり、工事車両動線等、学内への配慮をした総合仮設計画としているか。

解体撤去に関する事項（１点）

- ・可能な限り音が出ないように配慮が考えられているか。
- ・周辺への配慮が考えられているか。

(2) 維持管理に関する事項 (6点)

維持管理体制 (0.5点)

- ・各業務の業務水準が維持される体制か。
- ・各業務が効率的に行われる体制か。
- ・緊急時の対応。

建築物保守管理業務 (1点)

- ・適切な業務が行われるか。

建築設備保守管理業務 (1点)

- ・適切な業務が行われるか。

外構施設保守管理業務 (0.5点)

- ・適切な業務が行われるか。

清掃業務 (2点)

- ・適切な業務が行われるか。

警備業務 (0.5点)

- ・適切な業務が行われるか。
- ・緊急時の対応。

環境測定業務 (0.5点)

- ・適切な業務が行われるか。

(3) 事業の安全性に関する事項 (12点)

運転資金の確保 (4点)

- ・運転資金の不足（予期せぬ事柄の発生やサービスの対価の減額など）に対する対応策が十分になされているか。

リスクへの対応策 (2点)

- ・リスク分担は適切か。
- ・リスクが顕在化した時の対応策が十分検討されているか。

破綻時の対応（２点）

- ・事業者の責による破綻時の損害金に対する手当では十分か。

事業の継続性（４点）

- ・SPC 出資企業の事業継続性に対するモチベーションは維持されるか。

第５ 総合評価

基礎点と定量的審査で与えられた得点を加算し、入札価格で除した値を総合評価点とする。
この総合評価点の最も高い提案を優秀提案として選定する。

○ 総合評価点の算出方法

$$\text{総合評価点} = [(\text{基礎点 } 60 \text{ 点} + \text{定量的審査の得点}) / \text{入札価格}] \times 10^9$$