

**東京大学(本郷)総合研究棟(工学部新3号館)
施設整備事業**

落札者決定基準

平成21年 8月 4日

国立大学法人東京大学

< 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
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	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

東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）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、国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）が、東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）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。）の募集及び選定を行うに当たって、入札参加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（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。

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・運営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、事業者の募集及び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・運営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用いることとし、競争参加資格確認審査の具体的な内容について、これ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

審査に当たっては、大学が設置した「東京大学PFI事業推進員委員会」の委員から構成される 土返柳蘊ぐ化朱姿懈杭 助 薨à 手れ 妥鋤鋳 櫛 右きれ 搜 員 犯 鉞 X 3 黍 m 鋤 ろ 多 尋 資 姻 鋤 鉞

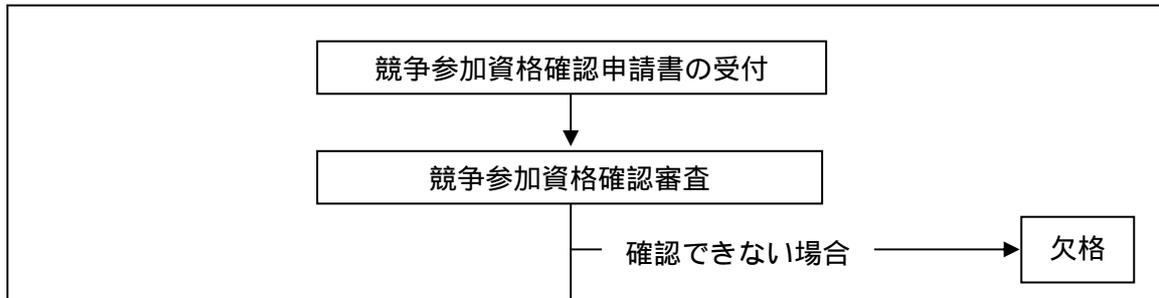
審査会の委員

委員長	前田 正史	東京大学理事・副学長
委員	金井 利之	東京大学大学院法学政治学研究科・法学部教授
	金本 良嗣	東京大学公共政策大学院 院長 東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授
	小松 幸雄	東京大学本部施設・資産系統括長事務代理
	内藤 廣	東京大学大学院工学系研究科・工学部教授
	中村 耕三	東京大学大学院医学系研究科・医学部教授
	松本洋一郎	東京大学理事・副学長
	光多 長温	鳥取大学特任教授
(五十音順)	御厩 祐司	東京大学本部財務系統括長

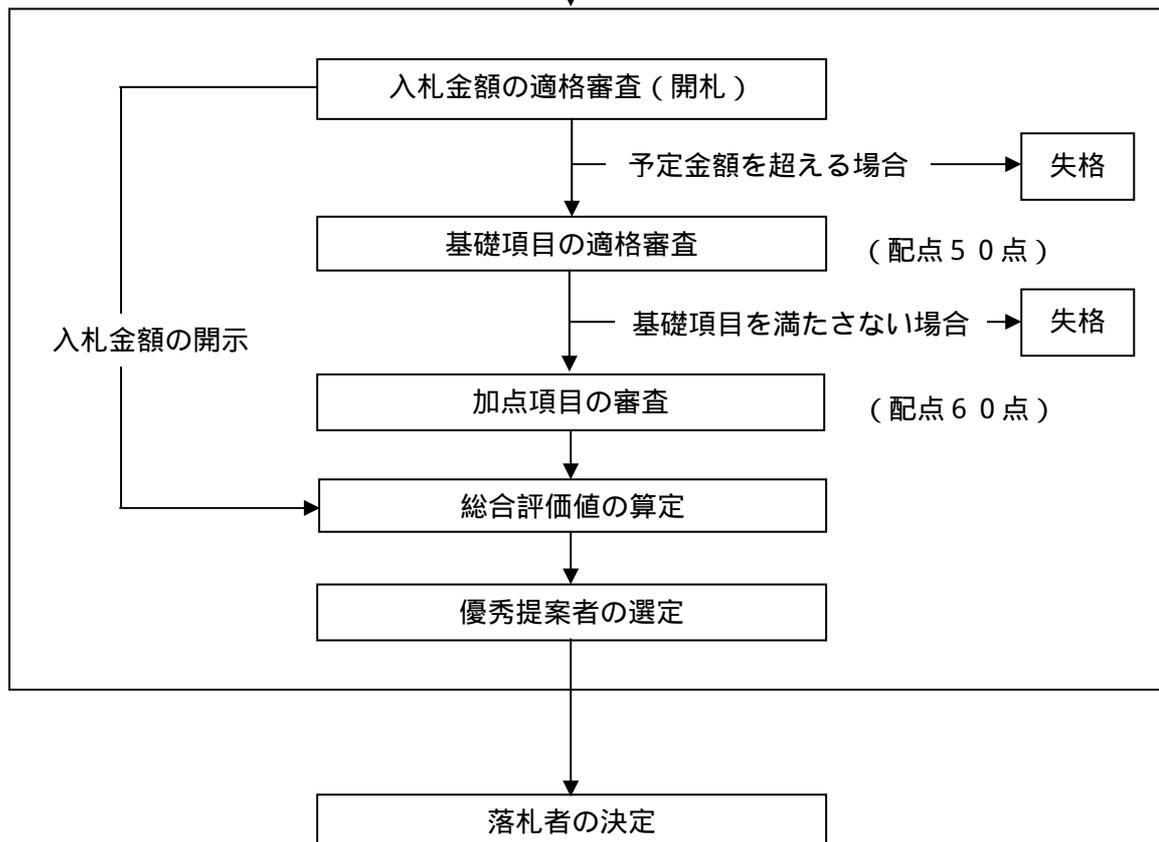
3 審査の手順

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）

	キ 長期収支計画	<ul style="list-style-type: none"> a 長期収支計画全体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
施設計画等に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> a 事業計画地の範囲内に配置されていること b 施設の全体規模（延べ面積）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） c 各室の規模（部屋面積）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） d 建物高さ、特に日影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）
維持管理・運営計画に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> a 業務の対象範囲、業務の実施体制について、要求水準が満たされていること
附帯事業計画に関する事項（必須事業）		<ul style="list-style-type: none"> a 業務の対象範囲、業務の実施体制について、要求水準が満たされていること

(3) 加点項目の審査

基礎項目の適格審査において配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。加点項目の審査は、入札参加者より提出された提案書の内容について、以下に示す評価項目、評価基準及び配点基準に応じて配点（加点）を付与する。配点の合計は60点（基礎項目の適格審査の配点と合わせ110点とする）とする。

1) 事業全体に関する事項・・・配点合計10点

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
ア 事業実施に対する積極的な取組姿勢と具体的な提案	<ul style="list-style-type: none"> a 本事業を実施するにあたり、「森を動かす。世界を担う知の拠点」を標榜する大学と協働で行う事業としての積極的な取組姿勢と、大学に貢献するための具体的な提案がなされているか b 応募にあたっての積極的な動機とともに、本事業の実施体制（特に統括責任者及び各業務責任者）について、高いスキルと豊富な実績等を有するとともに、本事業に対する特段の配慮（取組姿勢を含む）がみられる提案がなされているか 	10点

2) 事業計画に関する事項・・・配点合計6点

事業収支計画に関する事項（配点3点）

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
-------------	------	----

	<p>かつ具体的な提案がなされているか (PAL (Perimeter Annual Load : 年間熱負荷係数)、CEC (Coefficient of Energy Consumption : エネルギー消費係数))</p> <p>b 事業期間内において、本事業の範囲内で見込む機器(実験機器を除く)の改修・更新計画が、省エネの視点に立って有効かつ具体的に立てられているか</p> <p>c 東京大学の低炭素化モデル事業として、社会一般に広く情報を発信できる内容と体制のための有効かつ具体的な提案がなされているか</p> <p>d その他、低炭素化社会への取り組みについて独自の提案がなされているか</p>	
<p>ウ 教育研究環境の向上</p>	<p>a 共用部分(中庭、ラウンジ、ホール、トイレ等)において、教育研究に相応しい共用部分の環境向上に対する有効かつ具体的提案がなされているか</p>	

イ 社会性(周辺環境への配慮)	a 周辺環境(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)への配慮がなされているか b その他、社会性(周辺環境への配慮)について独自の提案がなされているか	1点
ウ 施工計画における環境負荷の低減(LCCO2の低減等)	a 施工等の使用材料(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、省資源等への配慮がなされているか b 施工等にもなう発生材のリサイクル、廃棄物の適正処理等に配慮した施工計画がなされているか c その他、施工計画における環境負荷の低減(LCCO2の低減等)について独自の提案がなされているか	1点

4) 維持管理・運営計画に関する事項・・・配点合計9点

評価項目(評価の視点) 築設備・外構施設・清掃)	a 業務の実施体制の整備が適切になされ、想定配点されるリスクに対応できる方策(仕組)が備が b 業務の実施内容は有効かつ具体的なものとなっているか c その他、各維持管理業務(建物外構施設・清掃)について独自の提案がなされているか	
イ 維持管理計画における経済性	a 維持管理計画における省力化(維持管理費の削減)、省修繕化(修繕費の削減)、省エネルギー化(光熱水費の削減)等について、有効で具体的かつ定量的な提案がなされているか b その他、維持管理計画における経済性(省力化、省修繕化、省エネルギー化等)について独自の提案がなされているか	3点
ウ レンタルラボ部分の運営業務	a 業務の実施体制の整備が適切になされ、想定されるリスクに対応できる方策(仕組)が備が b 業務の実施内容は有効かつ具体的なものとなっているか c その他、レンタルラボ部分の運営業務について独自の提案がなされているか	3点

5) 附帯事業計画に関する事項・・・配点合計3点

評価項目（評価の視点）

評価基準

配点