

東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業

落札者決定基準

平成15年 3月24日

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	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	4
(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

東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）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、東京大学（以下「大学」という。）が、東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）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・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

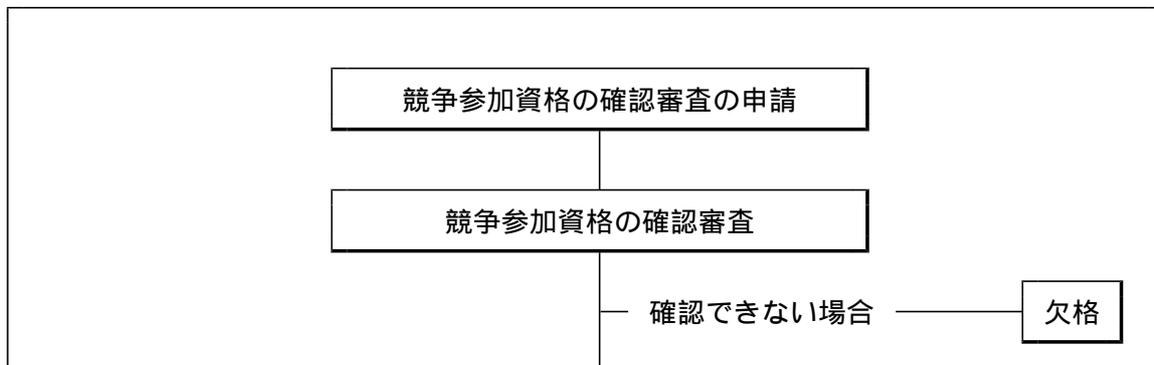
(1) 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、建設段階から維持管理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、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

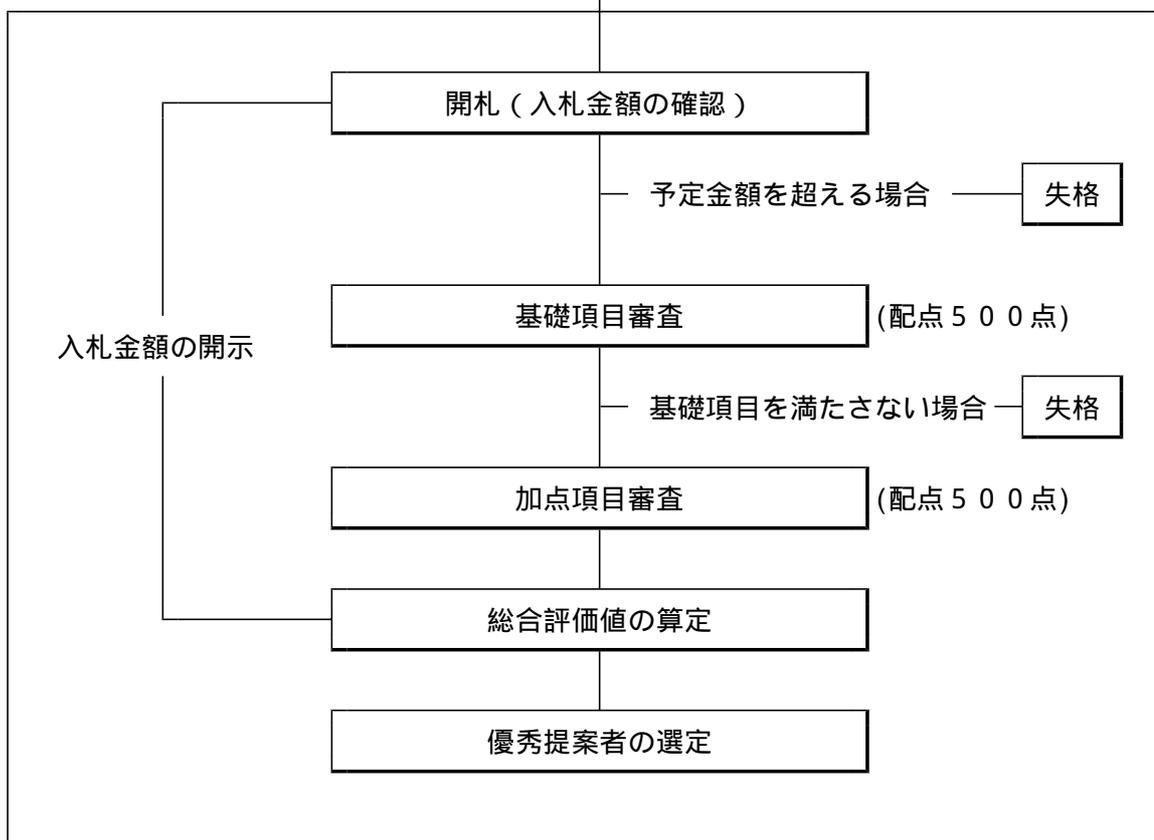
3. 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。

(1) 第一次審査（競争参加資格等審査）



(2) 第二次審査（提案内容審査）



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。1項目でも要件の未達項目があれば欠格とする。

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金額の範囲内であることを確認する。予定金額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金額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) 基礎項目審査

基礎項目審査では、入札金額が予定金額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全て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全て充足している場合は適格とし、配点500点（加点項目審査の配点と合わせ1000点とする）を付与する。1項目でも要求水準の基礎項目を充足していない、又は要求水準の基礎項目について記載のない場合は失格とする。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	・事業者が義務づけている保険に付保されること
	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

経済性（耐久性、保全性、LCCの低減）	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の大規模修繕や維持管理を軽減できる各部材や仕上げ材の長寿命化の配慮がなされているか ・維持管理業務の作業の効率化と軽減への配慮がなされているか 	50点
	<ul style="list-style-type: none"> ・建築や設備システムの導入等によってLCCの低減がなされているか ・LCCの低減のための方策は、総合的なバランスのなかで的確かつ効果的なものとなっているか 	40点
環境性	<ul style="list-style-type: none"> ・使用材料、機器の選定に当たって、リサイクル材の促進、省エネルギー、省資源等への配慮がなされているか ・LCCO₂の低減への配慮がなされているか 	40点
	<ul style="list-style-type: none"> ・外観の意匠に環境学の建物らしさを反映していると同時に、それらに十分な機能があるか 	30点
安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の目的の即した災害時の安全性の確保に対して工夫されているか ・シックハウス対策への配慮がなされているか 	40点

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
社会性（周辺環境への配慮）	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境（周辺交通、騒音・振動や悪臭・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 	20点
品質管理（リサイクル・廃棄物処理）	<ul style="list-style-type: none"> ・発生材のリサイクルに配慮した施工計画がなされているか ・環境に配慮した適切な廃棄物処理がなされているか 	20点

3) 維持管理計画等に関する事項・・・配点合計50点

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
保守管理等（建築・設備・保安）	<ul style="list-style-type: none"> ・保守管理業務等の実施体制が整備されているか ・業務内容は適正かつ効果的なものとなっているか 	20点
維持管理等（外構・清掃・植栽）	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務等の実施体制が整備されているか ・業務内容の適正かつ効果的なものとなっているか 	20点
維持管理業務による経済性	<ul style="list-style-type: none"> ・予防保全を原則とし各種の修繕内容とその周期が適正かつ効果的なものとなっているとともに、結果として経済性が追求されているか 	10点

