

滋賀県東北部工業技術センター整備事業

落札者決定基準

令和4年(2022年)6月

滋 賀 県

— 目 次 —

1	総則	1
(1)	本書の位置付け	1
2	落札者決定の手順	2
(1)	落札者決定までの審査手順の概要	2
(2)	資格審査	3
(3)	提案審査	3
(4)	落札者の決定	4
3	提案審査における点数化方法	5
(1)	提案審査の配点	5
(2)	加点審査の点数化方法	5
(3)	価格審査の点数化方法	6
(4)	総合評価点の算出方法	6
4	加点審査における評価項目および配点	7

1 総則

(1) 本書の位置付け

落札者決定基準は、滋賀県（以下、「県」という。）が「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」（平成11年法律第117号。以下、「PFI法」という。）第7条の規定に基づき、令和4年3月23日に特定事業として選定した滋賀県東北部工業技術センター整備事業（以下、「本事業」という。）についての募集・選定を行うに当たって、入札に参加しようとする者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

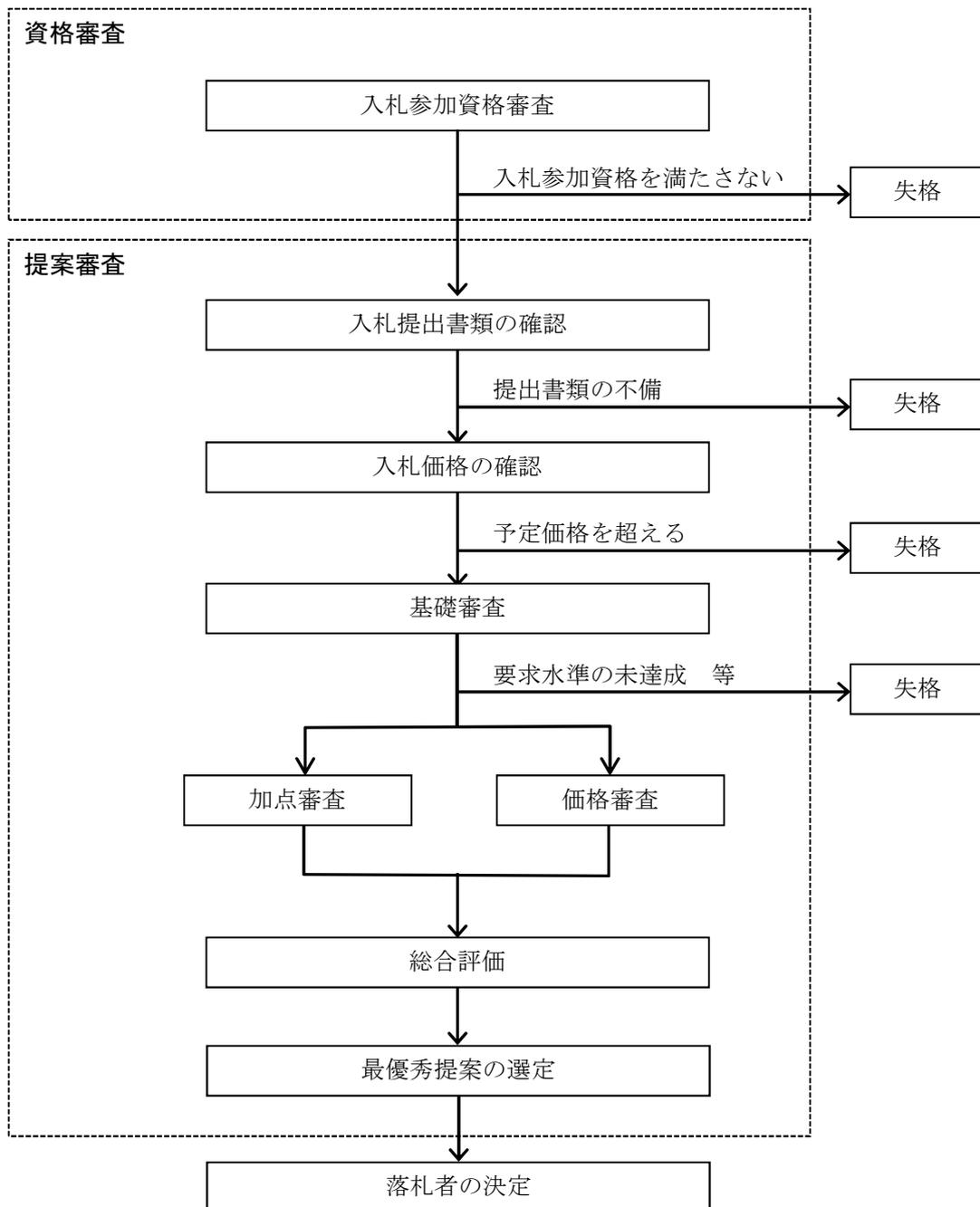
落札者決定基準は、落札者を選定するに当たって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法および基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定に当たっての審査は、公平性および透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「滋賀県商工観光労働部PFI事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において行う。

2 落札者決定の手順

(1) 落札者決定までの審査手順の概要

本事業における事業者の選定は、価格およびその他の条件により落札者を決定する総合評価一般競争入札方式に基づき次の手順で実施する。



(2) 資格審査

ア 入札参加資格審査

県は、入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資格を満たさない場合は、失格とする。

(3) 提案審査

ア 入札提出書類の確認

県は、入札参加者に求めた入札提案に関する提出書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、失格とする。

イ 入札価格の確認

県は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

ウ 基礎審査

入札提出書類の内容について、主として「様式集」(入札説明書の添付資料)の「様式3-1-7基礎審査チェックリスト」に基づいて、基礎審査項目を満たしていることが確認されたものを適格とし、当該提出書類について性能審査を行う。また、入札提出書類の内容が基礎審査項目を満たしていないことが確認された場合は失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、提案内容および入札価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることは返って公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしないことがある。

エ 加点審査・価格審査

(ア) 加点審査

選定委員会は、入札参加者から提出された提出書類の各様式に記載された内容について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

(イ) 価格審査

選定委員会は、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について審査を行い、得点を付与する。

オ 総合評価および最優秀提案の選定

選定委員会は、加点審査点および価格審査点の合計点を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価点の最も高い提案が2以上ある場合は、加点

審査点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。加点審査点が同点の場合、「4 加点審査における評価項目および配点」における「2 施設整備に関する事項」の点数が高い提案を最優秀提案として選定する。

上記を考慮してもなお、総合評価点が同点扱いとなる提案が2以上ある場合には、当該入札参加者によるくじ引きにより最優秀提案を決定する。

(4) 落札者の決定

県は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

3 提案審査における点数化方法

提案審査は、加点審査および価格審査の総合評価により実施する。配点および点数化方法は、県が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案し、次のとおり設定する。

(1) 提案審査の配点

審査項目（大項目）	配点
加点審査	700点
1 事業実施に関する事項	100点
2 施設整備に関する事項	390点
3 環境配慮に関する事項	140点
4 地域経済への配慮に関する事項	70点
価格審査	300点
合計	1,000点

(2) 加点審査の点数化方法

ア 加点審査の項目および配点

加点審査の評価項目および配点は、「4 加点審査における評価項目および配点」を参照すること。

イ 評価項目の採点基準

加点審査は、「4 加点審査における評価項目および配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階により評価する。

評価	内容	評価点
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

(3) 価格審査の点数化方法

価格審査については、入札金額を次の方法で得点化する。価格審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査の配点 (300点)} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額 (税抜)}}{\text{入札参加者の入札金額 (税抜)}}$$

(4) 総合評価点の算出方法

総合評価点は、次の方法で算出する。

$$\text{総合評価点} = \text{加点審査点} + \text{価格審査点}$$

4 加点審査における評価項目および配点

1 事業実施に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
事業の取組方針 および実施体制	<p>①滋賀県東北部工業技術センター整備基本計画の「新たな東北部工業技術センターの方向性」を踏まえ、目指す姿の実現のための優れた取組方針となっているか。</p> <p>②本施設の特性を踏まえ、事業の目的について適切に理解した上で、PFI 事業として実施するに当たっての基本的な考え方が示されているか。</p> <p>③代表企業、構成員、協力企業各社が各社の役割および責任分担、連携・協力・補完体制が明確で、事業実施に当たっての指揮命令系統など、事業実施体制が明確であり、当該体制を安定して継続する能力を有しているか。</p> <p>④建設業務に当たるもの、および設計業務に当たるものに「研究施設又は実験施設を有する大学または高等専門学校の実績」があるか。</p> <p>⑤県との連携、報告、連絡が適切かつ確実に実施されるための有効な取組方針および具体的な実施体制が示されているか。</p> <p>⑥有効なモニタリング方法、問題が生じた際のバックアップ体制等が提案されているか。</p> <p>⑦その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	30 点	3-3-2
資金計画	<p>①出資、融資の確実性を増すための工夫が示されており、資金管理の方法が優れたものとなっているか。</p> <p>②不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業の安定化のための具体的かつ有効な提案が示されているか。</p> <p>③各費用の算定根拠が明確であり、不測の事態が生じた際も影響が最小となるよう妥当な計画提案が示されているか。</p> <p>④代表企業や構成員の財務状況が健全であるか。</p> <p>⑤その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	40 点	3-3-3 3-9-3 添付書類 3-1
リスクへの対応	<p>①各業務の履行に係るリスクが適切に認識され、具体的なリスクの管理体制およびリスクへの対応方針が提案されているか。</p> <p>②リスクが顕在化した際の具体的な対策が計画されているか。</p> <p>③その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	30 点	3-3-4
合計		100 点	

2 施設整備に関する事項

評価項目	中分類	評価の主な視点	配点	主な様式
施設全体計画	(1) 意匠・ 敷地利用	<p>①イノベーション創出拠点、産業支援拠点として広く関心を持たれるようなコンセプトやテーマ性を持った優れたデザインや計画提案となっているか。</p> <p>②敷地条件を考慮した機能的で効率的な土地利用、施設配置、外構計画となっているか。また、将来の増改築に配慮した施設設計となっているか。</p> <p>③その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	50点	3-4-7
	(2) 動線計画	<p>①施設のゾーニングは、利用企業にとって利用しやすい配置、内部動線計画となっているか。</p> <p>②本施設に来庁しやすい、利用しやすいアプローチ（歩車分離、搬入車両）となる外部動線計画になっているか。</p> <p>③悪天候時も利用企業が安全かつ容易にゾーン間を移動可能なレイアウトとなっているか。</p> <p>④その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	50点	
	(3) 衛生環境	<p>①外部の振動や騒音等の影響の軽減、また設備から発生する振動や臭気等に対する外部への影響に配慮した提案となっているか。</p> <p>②室内環境（空調、照明、衛生等）への配慮や情報化対応において工夫された提案となっているか。</p> <p>③各種感染症に対する換気等の環境設備、建具について抗菌素材、非接触方式等の工夫が提案されているか。</p> <p>④その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	30点	

評価項目	中分類	評価の主な視点	配点	主な様式
諸室計画	(1) ゾーニング	<p>①近接、または隔離すべき諸室がゾーニングに反映され、利便性に配慮した機能的な提案となっているか。</p> <p>②将来的な設備や実験機器等の配置、用途変更に対応可能な諸室、ゾーニングになっているか。</p> <p>③玄関・展示交流ゾーンでの展示スペースは、効果的な展示が行えるような提案となっているか。</p> <p>④その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	40点	3-4-8
	(2) 快適性	<p>①評価分析・観察ゾーン及び試作・試験ゾーンでは、温度、湿度、振動、耐食性、耐薬品性等、各諸室の特性に応じた提案がなされているか。</p> <p>②評価分析・試作機器を設置する諸室以外のトイレや廊下、交流・精算室、更衣スペースなどの共用スペースの仕様・規模・機能について、利便性・快適性に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>③その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	40点	
	(3) 共同研究・開発ゾーン	<p>①オープンサロンは、玄関ホール等管理・運営ゾーンとの動線を考慮し、立ち寄ることが容易な工夫・提案となっているか。</p> <p>②オープンサロンは、常設、またはイベントとしての利用に際し、利便性、機能性の高い提案となっているか。</p> <p>③オープンラボは、様々な分野の企業の入居に対応可能な利便性、フレキシビリティの高い提案となっているか。</p> <p>④その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	70点	

評価項目	中分類	評価の主な視点	配点	主な様式
構造・防災性	(1) 防災性	<p>①十分な耐震性能の確保とともに、建築・設備計画とも整合した合理的な構造計画となっているか。</p> <p>②災害・事故等の発生時、利用企業の避難が安全で適切に行われるようなゾーニング・避難や救助の動線・平面計画・避難器具が提案されているか。</p> <p>③事業用地の気候特性を踏まえながら、暑さ・寒さ・積雪・風雨・凍結等への対策が適切に講じられているか。</p> <p>④その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	40点	3-4-9
	(2) 防犯性	<p>①共同研究・開発ゾーンについて、本館と独立したセキュリティが実現され、利便性に配慮できているか。</p> <p>②利用企業に対する防犯や安全性に配慮した提案となっているか。</p> <p>③その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	40点	
安全性・工期に配慮した施設整備計画	—	<p>①設計施工スケジュールについて、現実的で品質および安全性を確保した適切な提案がなされているか。</p> <p>②敷地条件や施設内容を踏まえ、施工中の安全性確保、環境保全等の対応が十分考慮されているか。</p> <p>③引き渡し後、県が移設する設備や什器の設置・施工がスムーズに実施できるための提案がなされているか。</p> <p>④その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	30点	3-4-10
合計			390点	

3 環境配慮に関する事項

評価項目	中分類	評価の主な視点	配点	主な様式
環境性	—	<p>①ZEB Ready の実現に向けたデザインプロセスにおいて、パッシブ、アクティブのバランスを考慮し、省エネやエネルギー使用量について、定量的な指標が示されているか。</p> <p>②自然エネルギーの導入に配慮した提案となっているか。</p> <p>③CLT、木材等の利用について、視覚的、効果的な利用提案がなされているか。</p> <p>④施設の省エネルギー・省メンテナンスによるランニングコストの削減策に工夫が見られるか。</p> <p>⑤その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	70点	3-5-2
経済性・メンテナンス性	(1) 更新改修性	<p>①施設内の照明や空調、電気配線、水道管、LAN配線、実験用ガス配管等、施設に敷設される設備について、交換、増設、修繕が容易となるような提案、工夫がなされているか。</p> <p>②耐久性のある施設・設備になっているとともに、将来における修繕や更新に対応した仕様・工法の採用等、フレキシビリティや更新性への工夫が見られるか。</p> <p>③その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	30点	3-5-3
	(2) 保守管理性	<p>①熱源・動力設備について、保守・点検が容易で、メンテナンス費用の軽減を図ることができるシステム・機材の提案となっているか。</p> <p>②外構の緑地はその維持（落葉、剪定、伐採等）に大きな負担が生じない計画となっているか。</p> <p>③その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	40点	
合計			140点	

4 地域経済への配慮に関する事項

評価項目	中分類	評価の主な視点	配点	主な様式
県内企業・県内産品等の活用	(1) 県内企業等との協働	① 県内企業の参加が提案されているか。 ② 県内企業との協働について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30点	3-6-2
	(2) 県内産品の活用	① 県内産品の活用や県内企業からの資材の調達について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ② 地場産品の活用の具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	40点	
計			70点	