

滋賀県立高等専門学校施設整備事業

落札者決定基準

令和5年（2023年）11月

公立大学法人 滋賀県立大学

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	5
(4)総合評価点の算出方法	5
4 加点審査における評価項目および配点	6
(1)事業実施に関する事項	6
(2)施設整備に関する事項	7
(3)開校準備に関する事項	12
(4)維持管理に関する事項	12
(5)地域経済への配慮に関する事項	13

1 総則

(1)本書の位置付け

落札者決定基準は、公立大学法人滋賀県立大学（以下「法人」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5年10月20日に特定事業として選定した滋賀県立高等専門学校施設整備事業（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。

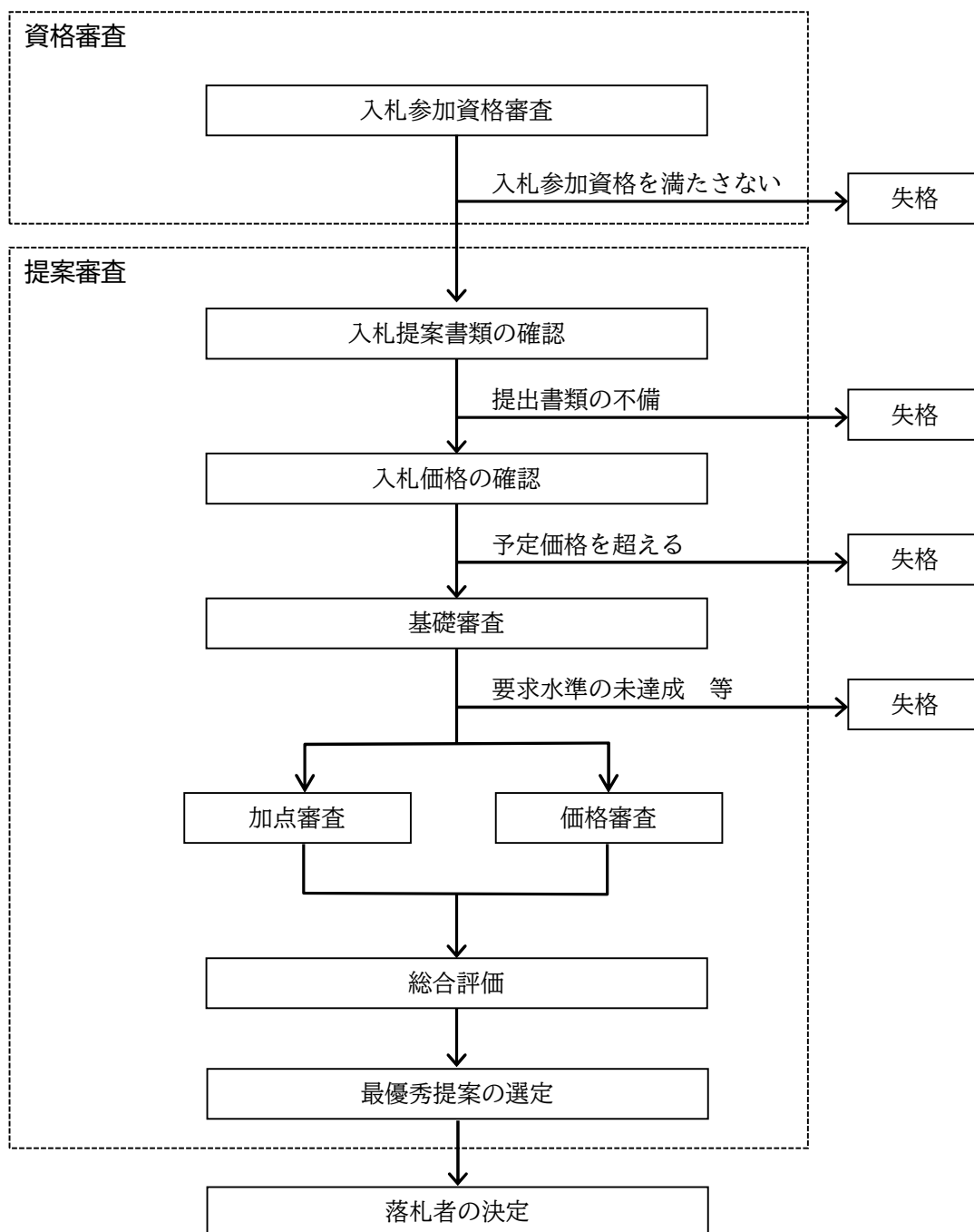
落札者決定基準は、落札者を選定するに当たって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法および基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

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「公立大学法人滋賀県立大学高等専門学校開設に係るPFI事業者選定審査委員会」（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

法人は、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 入札提案書類の確認

法人は、入札参加者に求めた入札提案に関する提案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

法人は、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

入札提案書の内容について、主として「様式集」(入札説明書の添付資料2)の「様式4-4 基礎審査リスト」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、当該提案書について性能審査を行う。また、入札提案書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反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案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。加点審査点と同点の場合、「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、総合評価点と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

法人は、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

(1)提案審査の配点

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。配点および得点化方法は、法人が事業者 zu 期待する事項の必要性および重要性を勘案し、次のとおり設定する。

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	130点
2	施設整備に関する事項	390点
3	開校準備に関する事項	20点
4	維持管理に関する事項	90点
5	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	秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	優れている	各項目の配点×0.75
C	いくつかの優れている点を認める	各項目の配点×0.50
D	わずかに優れている点を認める	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
事業コンセプト			
全体コンセプト・総合計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 本事業を PFI 事業として実施するにあたり、基本方針を踏まえた、魅力的で実現性の高い事業コンセプトが示されているか。 ② 事業コンセプトと各計画・業務が整合・連動しているか。 	30 点	様式 5-1
地域知見等の積極的な活用計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 野洲川跡地をはじめとする地域風土や自然環境等の事業対象地の地域特性を理解し、積極的に本事業の計画に取り入れるための有効な仕組みを構築しているか。 ② その他特筆すべき点があるか。 	10 点	様式 5-2
事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ① 代表企業、構成企業、協力企業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なものとなっているか。 ② SPC のマネジメント方策は、本事業の内容に照らして適切かつ実効性があるか。 ③ 法人との連携、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。 ④ 事業の各段階において、各企業間の連携・意思疎通が確実にとれる体制となっているか。 ⑤ SPC および本事業の BCP について、本事業の特性、本施設の役割を踏まえ、具体性・有用性・実現性がある提案となっているか。 ⑥ その他特筆すべき点があるか。 	30 点	様式 5-3
事業工程計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 事業実施スケジュールが本事業の特性を踏まえ、法人との調整期間を確保した適切なものとなっているか。 ② 事業の開始にあたり、法人が別途委託する全ての業者と綿密な連携を図る仕組みが提案され、具体的かつ有用性・実現性が高い提案となっているか。 ③ 事業期間終了時、維持管理業務の対象施設の全てが要求水準書で規定した性能および機能を発揮できる有効な仕組みが提案されているか。 ④ 事業終了後の次期事業者に配慮した計画について、具体性・有用性・実現性がある提案となっているか。 	20 点	様式 5-4 ～ 様式 5-5

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
事業安定性	1. リスク分担 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十分に構築されているか。 ② リスクが顕在化した際の具体的な対策が十分に施されているか。 ③ その他特筆すべき点があるか。	40点	様式 5-6
	2. セルフモニタリング ① 有効なモニタリング方法、問題が生じた際の適切なバックアップ体制等が構築されているか。 ② 提案されたセルフモニタリングの内容・仕組みが、効果的かつ効率的に実施できるものとなっており、各業務の質の向上が図られる方法・仕組みとなっているか。 ③ 意見反映等、業務改善プロセスは妥当性があり、実現性が高いか。 ④ その他特筆すべき点があるか。		様式 5-7
	3. 事業安定性 ① 出資、融資の確実性を増すための工夫が示されており、資金管理の方法が合理的か。 ② 不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業収支の安定化のための提案は具体的かつ有効か。 ③ 各費用の算定根拠が明確であり、妥当性の高い計画となっているか。 ④ その他特筆すべき点があるか。		様式 5-8 ～ 様式 5-14
計		130点	

(2)施設整備に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
施設整備業務の実施方針および実施体制	① 基本方針を踏まえ、目指す姿の実現に向けた施設整備の提案および取組方針が具体的に示されているか。 ② 要求事項を踏まえて、法人の意見を確実に反映でき、かつ提案内容が確実に実行できる設計・施工体制が確立されているか。 ③ その他特筆すべき点があるか。	10点	様式 6-1

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
全体配置・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 立地条件を考慮した、機能的で効率的な土地利用・ゾーニングとなっているか。 ② 利用者の利便性および敷地の効率的利用に配慮した建物の配置となっているか。 ③ 各施設の利用形態および施設間の相互利用・共同利用を踏まえ、利用者の安全性・利便性・セキュリティに配慮した施設へのアプローチ・動線計画となっているか。 ④ 悪天候時も学生および教職員が安全かつ容易に施設間を移動可能な建物配置・動線計画となっているか。 ⑤ プライベートエリアにおいて、教育活動の中心となる校舎棟、実習工場、実験室棟、体育館について、学生や教職員が施設間を安全に移動しやすかつセキュリティに配慮した建物配置・動線となっているか。 ⑥ セミパブリックエリアの図書・交流拠点施設は、地域開放の観点から、外部利用者も利用しやすい配置・動線となっているか。食堂・売店は、寮生が利用しやすい配置・動線とするとともに、校舎棟からの利用に配慮した計画となっているか。学生寮は、防犯上の観点から独立したセキュリティが確保可能な配置・動線となっているか。 ⑦ 駐車場および駐輪場の配置について、安全性、利便性、効率性に関する工夫がみられるか。 ⑧ その他特筆すべき点があるか。 	40点	様式6-2
部門・諸室計画			
校舎部門	<ul style="list-style-type: none"> ① 機能性および利便性に配慮した諸室配置・内部動線計画となっているか。 ② 諸室の利用形態（各教室、実習工場、各実験室、管理室等）に応じて、採光・通風・換気・遮音等に配慮した快適かつ健康的な教育環境が実現されているか。 ③ 校舎棟のコモンスペースは、PBL やグループワークなど各種活動を複数同時に行える研究スペースが確保され、かつ学生同士、学生と教員、教員同士など様々な交流を促進する工夫がなされているか。 ④ 校舎棟は、学生が在学中や卒業後に誇りを感じられる魅力的なデザインとなっているか。 ⑤ その他特筆すべき点があるか。 	40点	様式6-3

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
屋内体育部門	① 授業での使用や式典の開催、特別活動・課外活動など多目的な利用を踏まえて、学生や教職員が使いやすく機能的な諸室配置・内部動線計画などの提案となっているか。 ② その他特筆すべき点があるか。	10点	様式 6-4
福利厚生部門	① 食堂・売店において、混雑の緩和に資する工夫がなされているか。 ② 食堂（食事室）は、快適かつおいしく食事ができる空間デザインとなっているか。 ③ 学生寮は、寮生のセキュリティやプライバシーに配慮しつつ、入居者同士の交流を促進する有効な工夫がされているか。 ④ 学生寮の居住空間に関する具体的な提案（採光、通風、遮音、間取り、空間デザイン、収納の確保等）は、快適で健康的な室内環境を実現する上で有効か。 ⑤ その他特筆すべき点があるか。	20点	様式 6-5
図書・交流部門	① 機能性および利便性に配慮した諸室配置・内部動線計画となっているか。 ② 企業や地域住民など外部利用者が訪れたいくなるような開放的で魅力的な施設デザインとなっているか。 ③ 交流エリアでは、施設利用者の交流を促進できるよう工夫するとともに、ラーニングcommonsは施設の顔としてふさわしいデザインとし、施設利用者が気軽に利用可能な配置となっているか。 ④ サイレントエリアの閲覧スペースおよび自習スペースは、採光・通風・換気・遮音等に配慮して、明るい雰囲気でありながら落ち着いた環境で閲覧・自習などが行える環境となっているか。 ⑤ その他特筆すべき点があるか。	40点	様式 6-6

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
安全性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ① 校内通路や駐車場、駐輪場において、通行者の安全性を確保した計画とするとともに、夜間でも安心して利用できる防犯計画となっているか。 ② 事業用地の気候・立地・施設特性などを踏まえて、高温・積雪・風雨・凍結・浸水などへの対策が適切に講じられているか。 ③ 十分な耐震性能の確保とともに、各施設の性質・用途に応じて建築・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。 ④ 諸室配置・動線・平面計画・避難器具に関する提案は、災害・事故等の発生時、利用者の避難や救助、緊急車両の通行を適切に行う上で有効なものとなっているか。 ⑤ その他特筆すべき点があるか。 	30点	様式6-7
多様性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ① ユニバーサルデザイン・バリアフリーに対する配慮が適切にされた計画となっているか。 ② 年齢・性別・LGBTQ・人種・宗教・国籍等のダイバーシティに対する配慮が適切にされた計画となっているか。 ③ その他特筆すべき点があるか。 	30点	様式6-8
地域環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ① 緑豊かな周辺環境・景観を踏まえて、周辺環境および生態系へ及ぼす負の影響を低減させる有効な提案となっているか。 ② 騒音・振動、砂塵、日影、視線等、施設整備が周辺地域に与える影響を最小化するための有効な工夫がみられるか。 ③ 外観デザインや屋外空間について、景観に配慮した高等専門学校としてふさわしい提案となっているか。 ④ 各施設の配置およびどんぐり広場などの位置・周辺施設の状況を踏まえて、効果的な緑化計画(樹種や配置、緑化率等)となっているか。 ⑤ その他特筆すべき点があるか。 	20点	様式6-9

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
環境負荷の低減			
省エネ・創エネ、省資源	<ul style="list-style-type: none"> ① ZEB Ready 等の実現に向け、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。 ② 省エネルギー・創エネルギー、省資源等について有効かつ具体的な計画が提案されているか。 ③ 環境教育や省エネルギーに関する意識の向上に寄与するような工夫がされているか。 ④ その他特筆すべき点があるか。 	30点	様式 6-10
県産木材等の利用	<ul style="list-style-type: none"> ① 施設の内装、外壁、構造材、備品等への木材の活用について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ② 木材の使用について利用者への効果的な発信となるような工夫がみられるか。 ③ 県産木材の使用を考慮しているか。 ④ その他特筆すべき点があるか。 	30点	様式 6-11
将来対応・ライフサイクルへの配慮			
フレキシビリティの確保	<ul style="list-style-type: none"> ① 男女比率の変化、各コースの需要変化等に柔軟に対応可能なフレキシビリティの確保に対する有効かつ具体的な提案がみられるか。 ② 将来的な設備や実験機器等の配置、諸室の用途変更に対応できる計画となっているか。 ③ 将来の増築の場合にも対応可能な配置・動線の柔軟性が確保されているか。 ④ その他特筆すべき点があるか。 	30点	様式 6-12
ライフサイクルコストの低減（イニシャル）	<ul style="list-style-type: none"> ① 省エネルギー・省メンテナンスによる光熱水費およびランニングコストの削減に資する有効な建築的工夫がされているか。 ② 各種設備について、システム・機材の提案は、保守・点検が容易で、メンテナンス費用の軽減を図る上で有効なものとなっているか。 ③ 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。 ④ その他特筆すべき点があるか。 	30点	様式 6-13

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
施工計画	① 立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、周辺地域等への配慮などの適切な対応が考慮されているか。 ② 工期遵守や施工品質確保のための具体的かつ確実な方策が示されているか。 ③ 法人との施工状況の共有方法に具体性・確実性が認められるか。 ④ 環境負荷低減に配慮した仮設材および使用機器等の選定、建設廃棄物の縮減等について、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 ⑤ その他特筆すべき点があるか。	30点	様式 6-14
計		390点	

(3)開校準備に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
開校準備業務の実施方針および実施体制	① 本事業における開校準備業務の基本方針および業務内容を十分に理解しているか。 ② 実施方針・実施体制が適切かつ具体的であり有用性・実現性が高く優れた提案となっているか。 ③ その他特筆すべき点があるか。	10点	様式 8-1
開校準備業務の実施計画	① 本施設の特性を踏まえた魅力的かつ実現性、実効性の高い計画となっているか。 ② 質の維持・向上を図るための適切な方策が採られているか。 ③ 各業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ④ その他特筆すべき点があるか。	10点	様式 8-2
計		20点	

(4)維持管理に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
維持管理業務の実施方針および実施体制	① 本事業における維持管理業務の基本方針および業務内容を十分に理解しているか。 ② 実施方針・実施体制が適切かつ具体的であり有用性・実現性が高い提案となっているか。 ③ その他特筆すべき点があるか。	10点	様式 9-1

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
維持管理業務の実施計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い維持管理計画となっているか。 ② 各業務の質の維持・向上を図るための適切な方策が採られているか。 ③ 施設を利用する者の利便性、安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ④ 各業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ⑤ 省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ⑥ その他特筆すべき点があるか。 	40点	様式9-2 ～ 様式9-6
ライフサイクルコストの低減（ランニング）	<ul style="list-style-type: none"> ① 省メンテナンス等による維持管理段階におけるライフサイクルコストの低減について具体的かつ実効性のある方策が提案されているか。 ② 事業期間を通じ、本施設の機能を維持するために必要な修繕・更新計画の内容・頻度・金額が適切かつ妥当であるか。 ③ 事業期間終了後の施設の保全状態に対して、具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ④ 上記を実現するための修繕・更新業務の実施方法・実施体制に実効性があるか。 ⑤ その他特筆すべき点があるか。 	40点	様式9-7 ～ 様式9-8
計		90点	

(5)地域経済への配慮に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
県内企業等の活用	<ul style="list-style-type: none"> ① 県内企業等、滋賀県ゆかりの技術および地域資源等の活用について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ② 地元企業の活用・地元雇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があるか。 	70点	様式10-1
計		70点	