

愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業

落札者決定基準

平成 27 年 12 月

愛 知 県

目 次

1	落札者決定基準の位置づけ.....	1
2	事業者選定の概要.....	1
	（1）事業者選定の方法.....	1
	（2）審査の進め方.....	1
	（3）審査体制	1
3	資格審査	4
4	個別対話の実施	4
5	VE提案範囲の確認.....	4
6	提案審査	4
	（1）基礎審査	4
	（2）総合評価	8
7	落札者の決定	13
	別紙（定量評価の手法）	

1 落札者決定基準の位置づけ

この落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、愛知県（以下「県」という。）が「愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、「愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業PFI事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）において、最も優れた応募者を選定するための方法や評価項目等を定めるものです。また、本基準は本事業に参加しようとする者に交付する入札説明書と一体のものとします。

なお、本基準で使用する用語の定義は、同一の名称によって入札説明書において使用される用語の定義と同じものとします。

2 事業者選定の概要

（1）事業者選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札とします。

本事業は、愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所の設計・建設段階から維持管理段階の各業務を長期間にわたり一括して民間事業者に委託することにより、民間事業者の幅広い能力・ノウハウが活用され、安定かつ効率的な事業の遂行を期待するものです。事業者の選定に当たっては、入札価格、設計・建設、維持管理に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価します。

なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象事業であり、入札手続きには、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令372号）が適用されます。

（2）審査の進め方

審査は、第一次審査として入札参加資格の有無を判断する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施します。「提案審査」は、入札価格や要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行います。（図1参照）

（3）審査体制

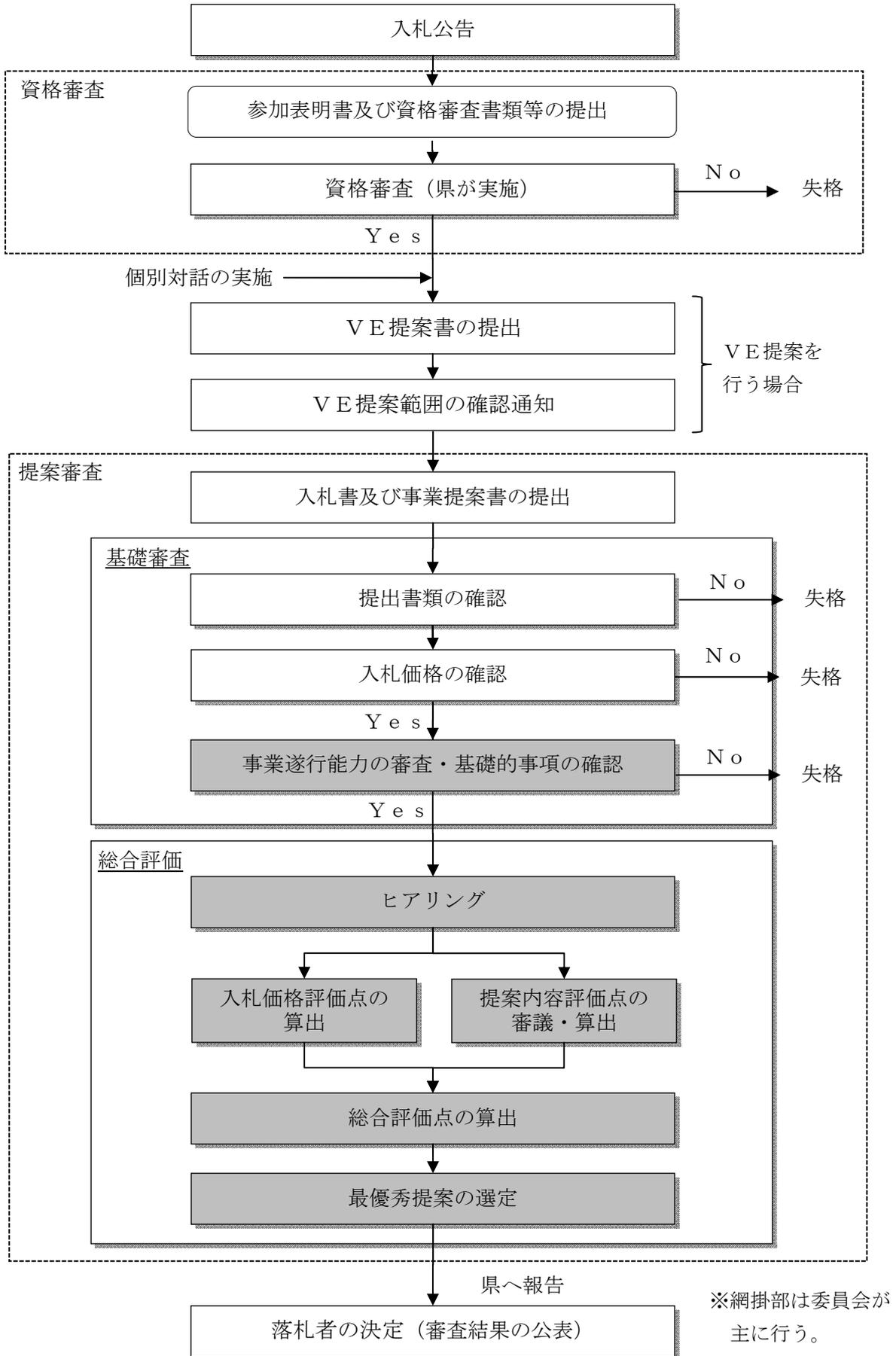
委員会は、入札参加者から提出された事業提案書の審査を行います。なお、県又は委員会が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行います。

県が設置した委員会は、以下7名の委員により構成されます（敬称略）。

委員長	片木 篤	（名古屋大学大学院教授）
副委員長	小川 光	（東京大学大学院教授）
委員	奥宮 正哉	（名古屋大学大学院教授）
委員	鈴木 賢一	（名古屋市立大学大学院教授）
委員	村上 心	（相山女学園大学大学院教授）
委員	伊藤 和己	（愛知県環境部技監）
委員	丸山 晋二	（愛知県健康福祉部技監）

なお、応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社が、落札者決定前までに、委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、働きかけを行った場合は失格とします。

図1 落札者決定までの流れ



3 資格審査

資格審査では、応募者からの資格審査書類をもとに、参加要件及び資格等の要件の具備を県において確認します。このとき、県は委員会の委員から意見を聴くことができることとします。資格審査の結果、参加要件等を充足していない応募者は、失格とします。

なお、資格審査に係る参加要件及び資格等は、入札説明書に示します。

4 個別対話の実施

県と本事業の入札参加資格を有する応募者との意志疎通を図るため個別対話を実施します。この対話は、応募者に本事業の趣旨、入札説明書等の意図を理解してもらい、より適切な事業提案書の策定を目的として行うものです。

5 VE提案範囲の確認

応募者から提出されたVE提案について、県においてVE提案範囲の確認を行います。このとき、県は委員会の委員から意見を聴くことができることとします。VE提案範囲の確認の詳細については、VE提案要領に示します。

6 提案審査

(1) 基礎審査

本審査では、県及び委員会において、入札参加者の提案内容が次の基礎審査項目を充足していることを確認します。

ア 提出書類の確認

提出書類の確認項目は表1のとおりです。

表1 提出書類の確認項目

確認項目	確認内容
提出書類の確認	提出を求めている書類が全て揃っているか。また、指定した様式に必要な事項が記載されているか。
提案内容の矛盾・齟齬	事業提案書全体において、同一事項に関する提案に矛盾あるいは齟齬がないか。

イ 入札価格の確認

県は、入札書に記載された金額が予定価格の範囲内にあることの確認を行います。予定価格を超える入札参加者は、失格とします。

ウ 事業遂行能力の審査

応募企業又は応募グループの構成員及び協力企業が本事業の各業務を担当し、本事業を実施するに当たり、事業遂行能力に問題がないか、参加資格確認申請書及び事業提案書に基づいて審査します。

事業遂行能力の審査項目は表2のとおりです。

表2 事業遂行能力の審査項目

審査項目	判断指標	審査内容
資力	事業キャッシュフロー 総キャッシュフロー	既存の事業活動中で資金が生み出されているか。なお、次のいずれかの場合は失格、又は代替信用補完措置が必要となる。 1) 事業キャッシュフローが3期連続で総額がマイナス値 2) 総キャッシュフローが3期連続で総額がマイナス値
信用力	経常収支 自己資本金	過去の経営状況を反映した総合的な信用力があるか。なお、次のいずれかの場合は失格、又は代替信用補完措置が必要となる。 1) 経常収支が3期連続で赤字 2) 自己資本金が債務超過
債務返済能力	利払能力 有利子負債比率	債務を負担し得る能力があるか。なお、次のいずれかの場合は失格、又は代替信用補完措置が必要となる。 1) 利払能力の最近期の値が1.0未満 2) 有利子負債比率の最近期の値が100%以上
代替信用補完措置	個々の補完措置につき判断	代替信用補完措置が必要である場合、第三者による履行保証（保険を含む。）等の代替信用補完措置が付されているか。

(判断指標の算出根拠)

審査項目	判断指標	算出根拠
資力	事業キャッシュフロー	事業利益－支払利息及び割引料＋減価償却費 (事業利益＝営業利益＋受取利息＋配当金)
	総キャッシュフロー	当期純損益－配当及び賞与＋減価償却費
信用力	経常収支	経常利益
	自己資本金	純資産の部合計
債務返済能力	利払能力	(事業損益＋減価償却費) ÷ 支払利息及び割引料
	有利子負債比率	有利子負債 ÷ 使用総資本 (使用総資本＝流動資産＋固定資産＋繰延資産＋割引譲渡手形)

エ 基礎的事項の確認

事業提案書に記載された内容が、県の要求する水準及び性能に適合していることを「要求水準書」及び表3に基づき確認します。事業提案書の内容に県の要求する水準及び性能に満たさない事項がある場合は失格とします。

表3 基礎的事項の確認項目

確認項目	確認内容	様式
1. 基本方針及び実施体制に関する事項		28
(1) 本事業に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的及び基本方針の内容が満たされている考え方が提案されている。 ・本事業の特性を踏まえた視点が提案されている。 	29
(2) 事業実施体制、事業継続性	<ul style="list-style-type: none"> ・特別目的会社への出資条件が満たされている出資内容が提案されている。 ・代表企業、各構成員及び協力会社の役割分担が提案されている。 ・想定されるリスク、リスクの低減・防止策及びリスクへの対応策、加入を義務づける保険が提案されている。 	30
(3) 設計、建設、維持管理業務に関する実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設、維持管理の各業務の実績が明記され、各業務の実施体制が提案されている。 ・県との報告・連絡体制、施設利用職員等との協議の仕組みが提案されている。 ・自己モニタリング体制が提案されている。 	31
(4) 事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費、建設工事費及び維持管理費に漏れや誤りがなく、各計算書間の金額の整合性がとれた事業収支計画が提案されている。 ・資金調達、資金繰り等が提案されている。 ・事業資金の不足（予期せぬ費用負担等）への対応等が提案されている。 ・設計費、建設工事費及び維持管理費が計上され、サービス購入料の計算方法に誤りがなく、入札金額との整合性がとれた内訳書が提案されている。 	32-45
(5) 地域経済の振興、地域技術の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・県内企業との協力、県産資材調達、県内企業の新エネ・省エネ施設設備や環境配慮技術の採用について提案されている。 	46

確認項目	確認内容	様式
2. 施設整備計画に関する事項		47
(1) 建築計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平面計画、立面計画、断面計画、仕上計画、外構計画それぞれ提案されている。 	48-53 70-86
(2) 構造計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構造種別、架構計画が提案されている。 ・ 構造形式が提案されている。 	54 70-86
(3) 設備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用役の供給・排出について提案されている。 ・ 室内外環境の安全性、セキュリティーについて提案されている。 ・ 災害発生時の安全性、災害後の業務継続について提案されている。 	55 70-86
(4) 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本設計の建替え手順を踏まえ、工期を遵守した施工計画が提案されている。 ・ 環境負荷低減について提案されている。 ・ 品質管理について提案されている。 ・ 県の業務継続、県が別途発注する業務、近隣への配慮について提案されている。 	56-57
3. 維持管理計画に関する事項		58
(1) 新施設の維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境行政・衛生行政の拠点施設としての視点や配慮事項について提案されている。 ・ 各業務の実施内容が提案されている。 ・ 非常時や災害発生時の対応、災害後の業務継続について提案されている。 	59
(2) 新施設の予防保全型の維持管理への取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業終了時の施設性能水準、その施設性能水準を確保する計画が提案されている。 ・ 修繕内容及び修繕費が明記され、長期修繕計画が提案されている。 	60
(3) 既設施設の維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既設施設の保守管理計画が提案されている。 ・ 既設施設の修繕計画が提案されている。 	61

確認項目	確認内容	様式
4. Z E B ・環境配慮に関する事項		62
(1) 環境設備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・環境設備計画が提案されている。 ・先端性・先導性について提案されている。 ・展示計画・配置計画が提案されている。 ・生産性や快適性について提案されている。 	63 70-86
(2) Z E B の目標値	<ul style="list-style-type: none"> ・県が示した前提条件、妥当性のある計算方法及び計算根拠に基づき Z E B の目標値が提案されている。 ・基準化需要量 C* < 0.65 となっている（別紙参照）。 	64-65
(3) Z E B の目標達成に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ Z E B の目標達成に向けた取組が明記され、 Z E B の目標値と整合性がとれた取組が提案されている。 	66-67 70-86
(4) C A S B E E 名古屋の目標値	<ul style="list-style-type: none"> ・評価シートの内容は妥当性があり、 C A S B E E 名古屋の建築物環境効率目標値（ B E E 値）が提案されている。 ・ B E E 値 ≥ 3.0 となっている（別紙参照）。 	68 70-86
(5) C A S B E E 名古屋の目標達成に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ C A S B E E 名古屋の建築物環境効率目標値（ B E E 値）達成に向けた取組が明記され、 B E E 値と整合性がとれた取組が提案されている。 	68 70-86

(2) 総合評価

ア ヒアリング

事業提案者の審査に当たって、提案内容の確認のため、県又は委員会が必要であると判断した場合は基礎審査を通過した入札参加者全員に対して、ヒアリングを行います。

イ 入札価格の評価【30点】

入札参加者の入札価格に対して、以下の考え方に基づいて得点化を行います。なお、算出された得点の小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までの数値とします。

$$\text{入札価格評価点} = 30 \times (\text{入札参加者中最低の入札価格} / \text{各入札参加者の価格})$$

ウ 提案内容の評価【70点】

提案内容を表4に基づき採点します。

表4 評価項目ごとの採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	要求水準を満たしている程度	配点×0.25

提案内容の評価項目は表5のとおりです。

表5 提案内容の評価項目

評価項目	評価内容	様式	配点
1. 基本方針及び実施体制に関する事項		28	18
(1) 本事業に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的及び基本方針を十分に理解し、基本的な考え方が具体的であるか。 ・本事業の特性を踏まえた独自の視点が明確であるか。 	29	3
(2) 事業実施体制、事業継続性	<ul style="list-style-type: none"> ・特別目的会社の組成に当たって、本事業を統括する企業、責任者が明確であるか。 ・代表企業、各構成員及び協力会社の役割分担が本業務の遂行に当たり、十分見合っているか。 ・想定されるリスクの分析が的確になされ、リスクの低減・防止策及びリスクへの具体的かつ効果的な対応策（保険付保を含む。）が備えられているか。 	30	3
(3) 設計、建設、維持管理業務に関する実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設、維持管理の各業務を遂行するに当たり、本業務に見合った実績・経験を有した人員体制がとられているか。 ・県との報告・連絡体制を常に整え、設計、建設、維持管理の各段階において、施設利用職員等と十分に協議し、意見を汲み入れるなどの積極的かつ柔軟な対応が期待できるか。 ・設計、建設、維持管理業務に関して、自ら業務内容の確認・補正・改善を図る自己モニタリング体制がとられているか。 	31	4
(4) 事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費、建設工事費及び維持管理費が適切に計上され、安定的な収支計画となっているか。 ・構成員、協力会社等への支払いも含め資金調達、資金繰り等が確実なものとなっているか。 ・事業資金の不足（予期せぬ費用負担等）への対応等が検討され、安定的な収支計画となっているか。 	32-45	4
(5) 地域経済の振興、地域技術の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・県内企業との協力、県産資材調達、県内企業の新エネ・省エネ施設設備や環境配慮技術の採用など、地域経済の振興や地域技術の活用が具体的かつ効果的な内容になっているか。 	46	4

評価項目	評価内容	様式	配点
2. 施設整備計画に関する事項 ※ZEB・環境配慮に関連する内容の評価は「4. ZEB・環境配慮に関する事項」において評価する。		47	18
(1) 建築計画	<ul style="list-style-type: none"> ・環境行政、衛生行政の拠点施設としての機能や施設利用者等の快適性・利便性に配慮した平面計画となっているか。 ・県民が利用・学習するエリア（エントランスホール、多目的スペース等）や見学ルートは、県民に親しみを持ってもらえるとともに、セキュリティーに配慮した平面計画となっているか。 ・立面計画や外観（ダブルスキンシステムを含む。）は、先進的で周辺環境と調和したデザインとなっているか。 ・床構造や配管スペース（建物外周部を含む。）は、安全性、メンテナンス性、将来の調査・研究活動の変化に対するフレキシビリティを有する断面計画となっているか。 ・外部・内部仕上は、長寿命化、耐久性、メンテナンス性等に配慮した仕上計画となっているか。 ・駐車場、庇、中庭広場は、利便性、快適性を有するとともに、再生可能エネルギー施設設備の設置等の有効利用を考慮した外構計画となっているか。 	48-53 70-86	6
(2) 構造計画	<ul style="list-style-type: none"> ・環境行政・衛生行政の拠点施設に適した機能性と将来の調査・研究活動の変化に対するフレキシビリティを有する構造種別、架構計画（ロングスパン架構等）となっているか。 ・災害発生時における安全性を確保し、災害後にも業務継続を可能とする構造形式（制振構造システム）となっているか。 	54 70-86	4
(3) 設備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・調査・研究活動に必要な用役（水、エネルギー）を安定的に供給・排出する設備計画となっているか。 ・室内外環境の安全性を確保し、セキュリティーに配慮した設備計画となっているか。 ・災害発生時における安全性を確保し、災害後にも継続して業務が可能となる設備計画となっているか。 	55 70-86	4

評価項目	評価内容	様式	配点
(4) 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計で示した建替え手順を踏まえ、課題や問題点を把握し、工期を遵守するとともに無理のない施工計画となっているか。 環境負荷低減を図るための工夫がみられるか。 品質管理は、具体的かつ効果的な手段・方法等となっているか。 県の業務継続や県が別途発注する業務、近隣に配慮した施工計画となっているか。 	56-57	4
3. 維持管理計画に関する事項		58	12
(1) 新施設の維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> 各業務の実施内容は、環境行政・衛生行政の拠点施設としての機能維持・向上に資する内容となっているか。 各業務の実施内容は、具体的かつ調査・研究活動に対して効果的な計画となっているか。 非常時や災害発生時における対応力を有し、災害後にも業務継続を可能とする計画となっているか。 	59	4
(2) 新施設の予防保全型の維持管理への取組	<ul style="list-style-type: none"> 施設の点検、保守及び修繕の計画は、事業終了時の施設性能水準の確保を視野に入れた内容となっているか。 事業期間終了後も見据えて、予防保全による品質維持、長寿命化を図るとともに、修繕費の将来的なトータルコストの低減を図る長期修繕計画となっているか。 	60	6
(3) 既設施設の維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> 現行の保守管理業務水準以上の内容となっているか。 施設の状態をできる限り現状以上を目指す計画となっているか。 	61	2

評価項目	評価内容	様式	配点
4. Z E B ・環境配慮に関する事項		62	22
(1) 環境設備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・総合的に優れた環境設備計画となっているか。 ・全国モデルとなる環境配慮型施設として、先端性・先導性が認められるか。 ・多目的スペース及び外構施設は、県民が親しみやすく、新エネ・省エネ設備の普及拡大の促進に寄与する展示及び配置がなされているか。 ・施設利用者等の生産性や快適性の確保・向上と一次エネルギー消費量の削減を両立する工夫や方策が講じられているか。 	63 70-86	4
(2) Z E B の目標値	<ul style="list-style-type: none"> ・Z E B の目標値が定められ、Z E B 達成段階がどの段階であるか。 (定量評価 別紙参照) 	64-65	6
(3) Z E B の目標達成に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ・Z E B の目標達成に向けて、設計・建設・維持管理の各段階において、県及び事業者それぞれの継続的な取組体制が構築されているか。 ・Z E B の目標値を確実に達成する具体的かつ効果的な取組となっているか。 	66-67 70-86	6
(4) C A S B E E 名古屋の目標値	<ul style="list-style-type: none"> ・C A S B E E 名古屋の建築物環境効率目標値 (B E E 値) が定められ、優れた環境性能を備えているか。 (定量評価 別紙参照) 	68 70-86	3
(5) C A S B E E 名古屋の目標達成に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の特性・性能に照らして、C A S B E E 名古屋の建築物環境効率目標値 (B E E 値) を確実に達成する具体的かつ効果的な取組となっているか。 	68 70-86	3
合計点			70

エ 最優秀提案の選定

入札価格の評価による点数(30点満点)と提案内容の評価に関する点数(70点満点)を合計して総合評価点を算出し、総合評価点が最大となる提案を最優秀提案とします。

総合評価点(100点満点)

= 入札価格評価点数(30点満点) + 提案内容評価点数(70点満点)

7 落札者の決定

委員会は、入札参加者の提案内容に対して、総合評価点が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定するとともに、その他の順位を決定します。ただし、総合評価による得点の最も高い提案が同点で複数ある場合には、当該者がくじ引きを行い、最優秀提案者を選定します。

県は、委員会による審査結果を踏まえ、最優秀提案者を落札者として決定し、その結果を入札参加者に通知するとともに公表します。

別紙 定量評価の手法

1. ZEBの目標値に対する評価

(1) 評価の考え方

公益社団法人空気調和・衛生工学会による「ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の定義と評価方法」を参考に、新本館・研究棟の下記の提案目標値を評価する。

- ・生成エネルギー目標量 G ($GJ/年$)
- ・消費エネルギー目標量 C ($GJ/年$)

注) 消費エネルギーには、実験系エネルギー（実験器具、冷蔵庫、冷凍庫等で使用する電気及びガス）は含めない。ただし、ドラフトチャンバーで使用する電力は、消費エネルギーに含める（詳細は入札説明書「別紙1 一次エネルギー消費量試算の前提条件」を参照すること。）。

(2) 評価の方法

ア 新本館・研究棟の 1 m^2 当たりの生成エネルギー目標値 G' 、消費エネルギー目標値 C' ($MJ/m^2 \cdot 年$) を算出する。

- ・生成エネルギー目標値 G' ($MJ/m^2 \cdot 年$)
- ・消費エネルギー目標値 C' ($MJ/m^2 \cdot 年$)

イ アの目標値と現本館・研究棟の年間エネルギー消費量（レファレンスビルの消費エネルギー、 $MJ/m^2 \cdot 年$) から、基準化供給量 G^* 、基準化需要量 C^* を算出する。

- ・基準化供給量 $G^* = \text{生成エネルギー目標量 } G' / \text{現本館・研究棟のエネルギー消費量}$
 - ・基準化需要量 $C^* = \text{消費エネルギー目標量 } C' / \text{現本館・研究棟のエネルギー消費量}$
- ※現本館・研究棟のエネルギー消費量：1,461 ($MJ/m^2 \cdot 年$)

ウ 表6に基づき、基準化供給量 G^* 、基準化需要量 C^* から、ZEBの達成度を段階的に評価し、ZEBの達成度の段階に応じて、得点を付与する。なお、 $C^* \geq 0.65$ の場合は、本事業の基本方針「環境首都あいちにふさわしい全国モデルとなる新エネ・省エネ施設」が実現されないものと判断し、失格とする。

表6 ZEBの目標値の段階的評価と得点

段階	評価の内容	得点
Net Plus Energy Building	$(G^* - C^*) > 0$	6
Net Zero Energy Building	$(G^* - C^*) = 0$	
Nearly ZEB レベルI	$-0.125 \leq (G^* - C^*) < 0$ (ただし、 $C^* < 0.5$)	
Nearly ZEB レベルII	$-0.25 \leq (G^* - C^*) < -0.125$ (ただし、 $C^* < 0.5$)	3
ZEB Ready	$-0.5 < (G^* - C^*) < -0.25$ (ただし、 $C^* < 0.5$)	1
ZEB Oriented	$0.5 \leq C^* < 0.65$	0

2. CASBEE名古屋の目標値に対する評価

(1) 評価の考え方

建築物環境配慮制度（CASBEE名古屋）のマニュアル及び評価ソフトに基づき、新本館・研究棟の下記の提案目標値を対象として評価する。

- ・建築物の環境品質 : Q
- ・建築物の環境負荷低減性 : L
- ・建築物環境効率目標値 : BEE値 = Q/L

(2) 評価の方法

(1) のBEE値に対して、表7のとおり得点を付与する。なお、BEE値 < 3.0 の場合は、CASBEE名古屋の評価がSランクを下回るものであり、失格とする。

表7 CASBEE名古屋の建築物環境効率目標値の段階的評価と得点

評価の内容	得点
$4.5 < \text{BEE値}$	3.00
$4.0 < \text{BEE値} \leq 4.5$	2.25
$3.5 < \text{BEE値} \leq 4.0$	1.50
$3.0 \leq \text{BEE値} \leq 3.5$	0.75