

徳島県立農林水産総合技術支援センター整備運営事業

落札者決定基準

平成22年4月30日

徳 島 県

目 次

1. 落札者決定基準の位置付け	1
2. 審査の基本方針	1
3. 審査方式	1
4. 落札者決定の手順	2
5. 審査の方法	3

1 落札者決定基準の位置付け

この落札者決定基準は、徳島県（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。）に基づき、平成22年2月12日に特定事業として選定した「徳島県立農林水産総合技術支援センター整備運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、落札者を選定する方法及び基準を示すものである。

2 審査の基本方針

本県では、平成17年4月に農林水産分野の研究・研修教育・技術普及の各機関を統合した組織である「徳島県立農林水産総合技術支援センター」（以下「センター」という。）を設置し、本県の農林水産業に対する支援強化を図ってきた。

さらに、近年の経済のグローバル化など著しく変化する農林水産業を取り巻く環境に対応し、「県民に対する高度で迅速なワンストップサービスの提供」や「産学との共同研究」、「農商工連携」、「人材育成」などの一層の推進を図るため、県内に分散した施設をできる限り集約し、センターを農林水産業を総合的に支援する「知の拠点」として整備をする。

また、センターの施設整備、維持管理、運営等については、財政負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、PFI法に基づき、事業を実施することとしている。

これらを踏まえ、本事業の落札者を選定する審査においては、次の事項を重視する。

ア 要求水準に示す概念・目標を踏まえた上で、独自性のある魅力的な提案であること。

イ 民間ノウハウの活用によるサービスの向上やLCC削減のための提案がなされていること。

ウ 総事業費の抑制等財政資金の効率的かつ効果的な使用が図られるとともに健全な民間資金の調達と運用による安定的な事業運営が保たれること。

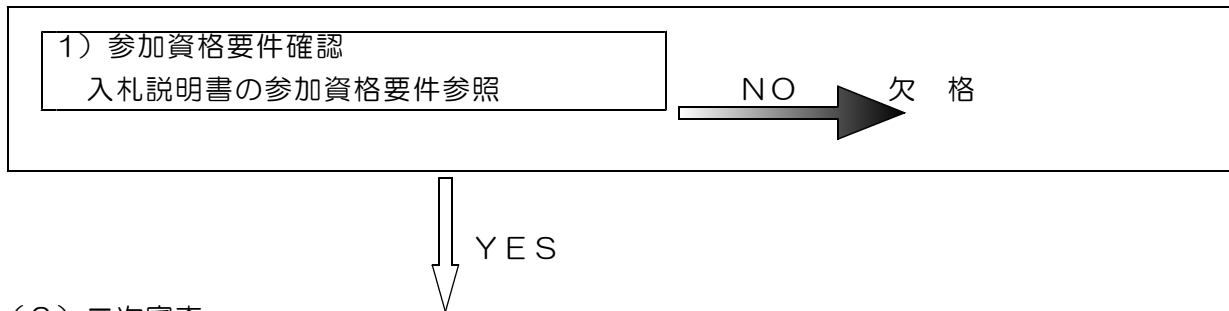
3 審査方式

落札者の決定については、民間の提案を幅広く取り入れるため、総合評価一般競争入札を採用する。

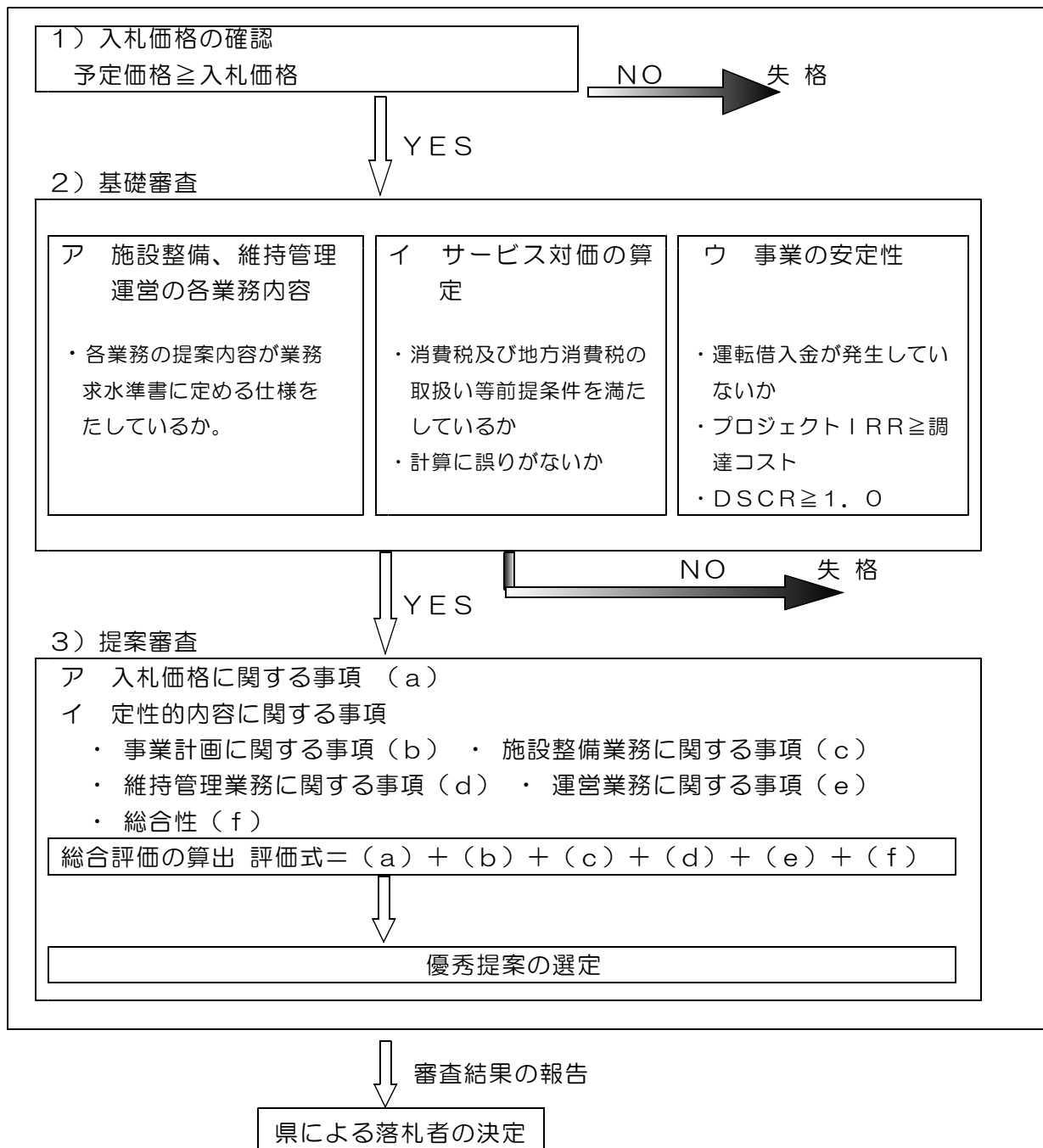
なお、最も評価点の高い入札者が複数となった場合は、くじにより落札者を決定する。

4 落札者決定の手順

(1) 一次審査



(2) 二次審査



5 審査の方法

(1) 一次審査（参加資格要件確認）

県は、入札参加資格確認申請書等により、応募者が入札説明書に記載された参加資格要件等を満たしていることを確認する。資格不備の場合は欠格とする。

(2) 二次審査

1) 入札価格の確認

入札において、応募者の入札価格が、県の設定する予定価格を超えていないことを確認する。超えている場合は失格とする。

2) 基礎審査の方法

県は、応募者の提案書等に記載された内容が、入札説明書等に定められた要件を満たしているか否か、また要求水準書によりサービス・機能の仕様を定めている事項について、その水準を全て満たしているか否かを確認する。満たしていない場合は失格とする。

ア 施設整備、維持管理、運営の各業務内容の確認

提案書等において提案されている内容のうち、要求水準書においてサービス・機能の仕様を定めている事項を対象に、その水準を満たしているか否かを確認する。

イ サービス対価算定の確認

(ア) 確認方法

- a 応募者から提案された入札価格が、入札説明書等に示した前提条件を正確に反映しているか、また、計算上の誤りがないかを確認する。
- b サービス対価の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

(イ) 確認項目

確認項目及び内容は次のとおりである。

確認項目	内 容
前提条件の反映に関する確認	物価変動を見込まずに計算をしているか。
	消費税及び地方消費税を含めた額で計算しているか。（県の割賦払いに係る利息を除く）
算出方法の確認	サービス対価を各業務ごとに見積り、入札価格を算出しているか。

ウ 事業の安定性の確認

(ア) 確認方法

「事業計画提案書」において提案されている長期収支計画表（様式Ⅱ-5-11）及びキャッシュフロー計算書（様式Ⅱ-5-12）から、以下の確認項目を満たして

いるか否かを確認する。

(イ) 確認項目

確認項目及び内容は次のとおりである。

確認項目	内 容
運転借入金発生の有無	借入金の発生等毎期の資金繰りに問題がないことを確認。
プロジェクトIRR $R \geq$ 調達コスト	プロジェクトの投資利回りがプロジェクトへの要求利回り（出資者、金融機関から見た利回り）よりも高いことを確認。
$DSCR \geq 1.0$	毎期の元利金支払に余裕があることを確認。

注) 確認項目の内容は次のとおり。

○ プロジェクトIRR (Internal Rate of Return (内部利益率))

：事業期間中の設備投資額と利払前償却前税引後利益の現在価値の合計が等しくなる率を算定したものであり、投資採算を計る上での指標。これが、プロジェクトへの要求利回り（出資者、金融機関から見た利回り）よりも高ければ、事業の採算性があると考えることができる。

具体的には、プロジェクトIRR= r とし、 r を複利計算で算出する。

$$\text{設備投資額} - \{ \text{第二期施設引渡し後一年目利払前償却前税引後利益} / (1+r) + 2 \text{ 年目利払前償却前税引後利益} / (1+r)^2 + \dots + 20 \text{ 年目利払前償却前税引後利益} / (1+r)^{20} \} = 0$$

○ DSCR (Debt Service Coverage Ratio)

：各年度毎の元利金返済前キャッシュフローが、当該年度の元利金支払所要額の何倍かを示すものであり、元利金支払の余裕度をみる指標。

$DSCR = \frac{\text{当該年元利金返済前キャッシュフロー}}{\text{当該年元利金支払所要額}}$
--

(3) 提案審査の方法

選定委員会は、提案書等に記載された内容に基づき、定性的内容に関する事項を評価し、得点化する。その上で、入札価格に関する得点を合算し、最も得点の高い提案を優秀提案として選定する。

別表に示す事項について、提案書等に記載された内容により、次の方法により得点化し、総合得点の最も高い提案を優秀提案として選定する。

ア 入札価格に関する事項の得点化方法

次の計算式に基づき、入札価格から価格点を算出し、付与する。

- ・提案審査に進んだ全入札者のうち、入札価格が最低であるものを1位とし、価格点の満点である100点を付与する。
- ・他の入札者の価格点は、1位の入札価格（最低入札価格）と当該入札者の入札価格（当該入札価格）の比率により算出する。算出した得点の小数点第4位を四捨五入する。

$$\text{価格点} = 100 \text{点} \times (\text{最低入札価格}) / (\text{当該入札価格})$$

イ 定性的内容に関する事項の得点化方法

一定の視点から提案書等の内容を評価し、各審査項目等の配点以内で得点を付与する。

別表の審査項目・設問の加点項目別に、次に示す5段階評価による得点化方法により得点を付与する。なお、これらは、応募者間の相対比較ではなく、絶対評価の方法により行う。得点の計算にあたっては、加点項目別に各委員の点数の平均値の合計点の小数点第4位を四捨五入する。

評価ランク	評価内容	得点化方法
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	わずかに優れている点を認める	配点×0.25
E	要求水準を満たしているが、特に優れている点が認められない	配点×0.00

ウ 優秀提案の選定

「入札価格に関する事項」と「定性的内容に関する事項」の合計得点が最も高い提案を、優秀提案として選定する。

なお、合計得点が同点の場合は、定性的内容に関する事項の得点が高いものを優秀提案として選定する。定性的内容に関する事項の得点も同一の場合は、くじ引きにより決定する。

別表

■提案審査配点

審査区分	配点
I 入札価格に関する事項	100点
II 定性的内容に関する事項	160点
事業計画に関する事項	45点
施設整備業務に関する事項	67点
運営業務に関する事項	16点
維持管理業務に関する事項	12点
総合性	20点
合計	260点

■ 定性的内容に関する事項の審査区分、審査項目、設問、評価の視点

審査区分	審査項目	設問	評価の視点
1 事業計画 (45点)	(1) 基本理念 (2点)	本事業への取り組みにあたって、事業者が考える基本理念について記載してください。	・ 事業目的を達成するため、事業者独自の明確な考え方があるか。
	(2) 事業の実施体制 (4点)	・ 各構成企業、協力企業との関係を図示するとともに、役割分担について記載してください。 ・ 県とのコミュニケーション方法を記載してください。	・ 役割分担が適正で、着実な事業実施が期待できるか。 ・ 県との円滑なコミュニケーションが図られる体制となっているか。 ・ 事業の円滑な実施のためのマネジメント体制がとられているか。
	(3) 事業の安定性・継続性 (8点)	資本金及び資金借り入れ計画に関する次の項目について、考え方及び具体的な方策を記載してください。 ・ 資金調達計画 ・ 不測の事態に対する資金の確保等 ・ 資金計画の安定性	・ 資金調達計画の確実性は高いか。 ・ 不測の事態に対する資金の確保等の対応が具体的に検討されているか。 ・ 一時的な資金運用の集中に対する備えを含め、資金計画の安定性が工夫されているか。
	(4) リスク管理の方針 (6点)	事業者が負うべきリスクについて、そのリスクの種類と管理方法、リスク顕在化時の考え方等を記載してください。	・ 事業者が負うべきリスクを的確かつ具体的に捉えているか。 ・ コンソーシアム内において適切なリスク分担がなされているか。 ・ 各リスクについて具体的かつ適切なリスク管理方針が提案されているか。 ・ 事業者が負担するリスクについて、顕在化した時の対応策が検討されているか。
	(5) 地元経済の活性化 (25点)	a) 県内企業の参加について、参加予定企業とその役割を記載して下さい。 また、構成企業、協力企業、下請け等の参加方法も記載して下さい。(15点) b) 県内企業からの調達について、予定している調達	・ 県内企業の参加への配慮があるか。 ・ 資材や製品等について、県内企業からの調達に配慮があ

		内容を記載して下さい。(3点)	るか。
		c) 県産材の利用を予定している場合、その種類、使用方法、使用量を記載して下さい。(5点)	・ 県産木材の活用についての配慮があるか。 ・ 県産製品や資材の使用について配慮があるか。
		d) 県民の雇用についての考え方を記載して下さい。(2点)	・ 事業実施に際し、県内からの雇用創出への配慮があるか。
2 施設整備 業務(67点)	(1) 設計・建設に関する基本的な考え方(2点)	設計、建設に関する基本的な考え方、重視する点を記載してください。	・ 事業の目的を理解した上で、事業者独自の明確な考え方が示されているか。
	(2) - 1 施設計画(施設の配置、動線) (8点)	各施設の配置・動線を計画する上で、留意した点及び工夫した点について記載してください。	・ 利用者にとってわかりやすく、利用しやすい計画となっているか。 ・ 安全性に配慮した計画となっているか。 ・ 維持管理、運営業務を効率的、効果的に実施するための工夫がされているか。 ・ ユニバーサルデザインに配慮した計画となっているか。 ・ アプローチと建物の見え方に配慮がされているか。 ・ 駐車場など外構の景観に配慮がされているか。
	(2) - 2 施設計画 (施設機能面) (24点)	a) 施設機能全般を計画する上で留意した点及び工夫した点を記載してください。(4点)	・ 諸室等が、施設コンセプトや利用者ニーズを踏まえた広さや機能となっているか。 ・ 全体のバランスを考慮した計画となっているか。
		b) 研究・普及・教育の複合施設という観点から、施設利用者の利便性・専門性について、留意した点及び工夫した点、特徴を記載してください。(6点)	・ 利便性、専門性の向上への創意工夫が見られるか。 ・ 諸室等の配置が適切で、研究・普及・教育の業務連携に配慮しているか。 ・ 研究・普及・教育の複合施設としての利点が活かされているか。
		c) 連携交流施設という観点から、連携・交流を行うことや開かれた施設としての環境整備について、留意した点及び工夫した点、特徴	・ 連携交流、開かれた施設という点について、創意工夫が見られるか。 ・ 見学者等来場者に対する配慮がなされているか。

	を記載してください。(4点)	
	d) 環境負荷低減という観点から、留意した点及び工夫した点、特徴を記載してください。(2点)	・環境負荷低減という点について、創意工夫が見られるか。
	e) 将来の研究環境の変化への柔軟な対応という観点から、留意した点及び工夫した点、特徴を記載してください。(2点)	・将来の研究内容・方法の変化、環境の変化への可変性という点について、創意工夫が見られるか。
	f) 安全で快適な施設づくりという観点から、留意した点及び工夫した点、特徴を記載してください。(2点)	・安全で快適な施設という点について、創意工夫が見られるか。(災害、事故、不法侵入等) ・快適な研究や執務環境、学習環境という点について、創意工夫が見られるか。
	g) 施設の長寿命化と維持管理・修繕の負担軽減という観点から、留意した点及び工夫した点、特徴を記載してください。(2点)	・施設を長寿命化し、維持管理を容易にするという点において、創意工夫が見られるか。
	h) セキュリティーの観点から、留意した点及び工夫した点、特徴を記載してください。(2点)	・情報管理・物品(薬品・放射線等の危険物を含む)管理という観点から、創意工夫が見られるか。 ・様々な利用者がある複合施設であることの観点から創意工夫が見られるか
(2) - 3 施設計画(デザイン性)(4点)	a) デザインコンセプトについて、留意した点、工夫した点、特徴を記載してください。(2点)	・機能性・利便性に配慮しつつ、研究拠点・教育研修施設としてふさわしいデザイン性を備えているか。 ・建物と外構のデザインが優れているか
	b) 周辺環境との調和や豊かな景観づくりについて、具体的な提案を記載してください。(2点)	・周辺環境との調和や豊かな景観が創出されているか。 ・緑豊かな自然環境を守り、さらに豊かな環境づくりの工夫がされているか。
(3) 構造計画 (4点)	安全で耐久性の高い構造計画についての考え方、特徴を記載してください。	・地盤条件等を十分に把握し、耐震性、耐久性の高い構造計画となっているか。 ・効率的・経済的な工法が採

			用されているか。 ・本施設の機能・空間に適した構造計画となっているか
	(4) 設備計画 (5点)	電気、空調、給排水設備に関する考え方を記載してください。	・ランニングコストの削減につながる提案となっているか。 ・維持管理の効率性が図られる提案となっているか。 ・それぞれの部屋の機能・使い勝手に相応しい設備となっているか。 ・既存の研究・執務が支障なく継続して行われる計画となっているか。
	(5) 研究設備、備品計画 (5点)	研究設備、備品の調達・設置に関する考え方を記載してください	・最新で使い勝手のよい研究設備・備品の調達・設置となっているか。
	(6) ほ場整備計画 (5点)	ほ場整備に関する考え方を記載して下さい。	・栽培作物、試験研究の実施に適したほ場整備計画(客土、排水計画、管理道等)となっているか。
	(7) 施工計画 (10点)	施工計画を記載して下さい。	・周辺居住者や施設利用者の安全や環境に配慮した施工計画となっているか。 ・駐車場の確保やほ場の短期整備等、利用者の利便性に十分な配慮がなされているか。 ・既存の研究・執務に配慮し、できる限り業務に支障が生じない工程となっているか。
3 運営業務 (16点)	(1) 基本的な考え方 (4点)	運営に関する基本的な考え方、重視する点を記載してください。	・事業の目的を理解した上で、事業者独自の明確な考え方が示されているか。 ・円滑な運営を行うための具体的な方策が示されているか。
	(2) 業務実施体制 (4点)	業務実施を行うための体制(人員配置、委託、県とのコミュニケーション方法等)について、組織図等を用いて説明してください。	・安定した運営が可能な人員が確保され、効率的かつ効果的な配置となるような工夫がされているか。 ・スタッフの役割分担が明確であり、緊急時の体制についても適切であるか。 ・地元人材の活用が提案されているか。 ・県との円滑なコミュニケー

			ションが図れる体制になっているか。
	(3) 運営計画 (8点)	公開講座、アグリインキュベーター事業の主な内容、計画を記載して下さい。	・県民にとって魅力ある企画となっているか。 ・実現性の高い計画となっているか。
4 維持管理業務 (12点)	(1) 基本的な考え方 (2点)	維持管理に関する基本的な考え方、重視する点を記載してください。	・業務を支障なく効率的に行うためにバランスのとれた提案がされているか。 ・維持管理コストの低減に向けて具体的な方策が提案されているか。
	(2) 業務実施体制 (2点)	業務実施体制の考え方を示すとともに、組織、執行体制（人員配置、委託等）について組織図等を用いて説明してください。	・安定した管理が可能な人員が確保され、効率的かつ効果的な配置となるような工夫がされているか。 ・指揮命令系統が明確であり、緊急時の体制についても適正か。
	(3) 保守管理 (4点)	建築物・建築設備に関する保守点検の実施方法について記載してください。	・業務が常に安全かつ快適に行われるための有効な提案がされているか。
	(4) 修繕計画 (4点)	県が実施する修繕（大規模修繕）を減らし、かつ計画的な実施とするための方法について、事業者からの提案を記載して下さい。 また、事業期間中に県が実施する修繕（大規模修繕）計画を記載して下さい。	・事業期間中に大規模修繕の必要性が極力生じないような具体的な方策が提案されているか。
5 総合性 (20点)		※新たな提案書を求めるものではありません。審査区分1～4に係る各提案書等により評価します。	・総じて、農林水産業の新たな「知の拠点」としてふさわしい独自性のある魅力的な提案であり、県民へのアピール性があるか。 ・付帯事業を実施するか。 (実施する場合、安定的継続 ・収支計画について記載があるか) ・事業期間（施設整備、運営・維持管理）を通じて、積極的な環境対策に関する具体的な提案があるか。 ・提案された基本理念の具現

		<p>化に向けて、整合性をもった各提案書等が示され、かつ相乗効果が発揮できるものとなっているか。</p> <ul style="list-style-type: none">・各審査区分（事業計画、施設整備業務、運営業務、維持管理業務）ごとの配点に対する得点の割合が、バランスのとれたものとなっているか。・個別評価の対象となっていない事項において、特に優れた提案があるか。
--	--	---