

浜松医科大学宿舎施設及び事業者提案施設等事業

事業者特定基準

平成 31 年 2 月

国立大学法人 浜松医科大学

目 次

1. 総則	2
2. 事業者特定までの流れ	2
3. 資格審査	3
3-1. 提案応募者の構成等	3
(2) 提案応募者に共通の参加要件	3
(3) 応募企業, 応募グループの構成企業の資格等要件	4
4. 提案内容審査	6
(1) 定量的審査の評価項目	6
(2) 評価項目の採点方法	7
(3) 最優秀提案の特定	7
(4) 提案の不特定	7
(5) 専門委員会	8
5. 優先交渉権者の特定	8

1. 総則

この事業者選定基準（以下「本基準」という。）は、国立大学法人浜松医科大学（以下「本学」という。）が「浜松医科大学宿舍施設及び事業者提案施設等事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を選定するに当たり、「浜松医科大学民間資金等の活用による整備事業審査専門委員会」（以下「専門委員会」という。）において最も優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を定めるものである。

本基準は、本事業に参加しようとする者に交付する募集要項と一体のものであり、設計・整備段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、民間事業者に効率的・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る。

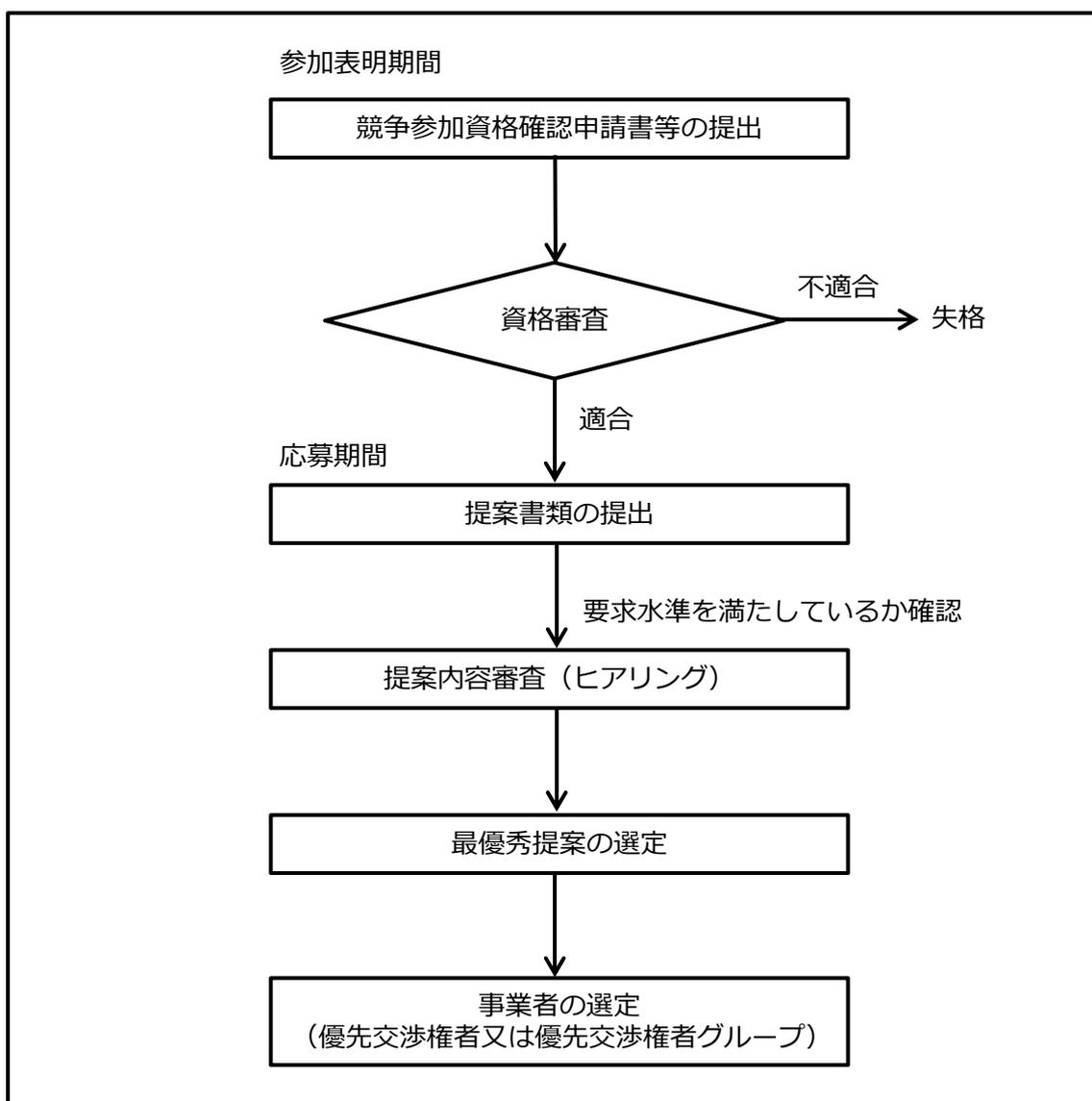
このことから、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要になり、実施事業者の選定に当たっては、事業運営能力、整備・維持管理・運営能力等その他の条件により審査を行う。

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募集要項において使用される用語と同一のものである。

2. 事業者選定までの流れ

事業者の選定は、資格審査と提案内容審査により行う。

本学は、専門委員会による審査結果を踏まえ、事業者の選定を行う。



3. 資格審査

資格審査では、提案応募者からの競争参加資格確認申請書等をもとに、参加資格要件等の具備を本学において確認する。応募企業又は応募グループの構成企業は以下の資格要件を満たしていること。参加資格が確認できない場合は失格とする。

なお、競争参加資格確認申請書等により参加の意思を表明した提案応募者の構成企業の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本学と協議を行うこととし、協議の結果、本学が妥当と認めた場合には、提案応募者の代表企業以外の構成企業を、参加資格の確認を受けた上で提案書類の提出期限までに変更及び追加することができる。

3-1. 提案応募者の構成等

- ① 代表企業、構成企業が明確になっていること。
- ② 設計、整備、維持管理及び運営の各業務に当たる者が明確になっていること。
- ③ 工事監理業務に当たる者が、設計業務又は整備業務に当たるものと同一でないこと。また、資本面若しくは人事面で関連がある者でないこと。

3-2. 提案応募者に共通の参加要件

応募企業、応募グループの構成企業のいずれも、以下の要件を満たすこと。

- ① 国立大学法人浜松医科大学契約事務取扱規程（平成 16 年 4 月 1 日）第 2 条及び第 3 条に規定される次の事項に該当しない者であること。
 - ア 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ないもの。
 - イ 以下の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について 3 年以内の期間を定めて競争に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、また同様とする。
 - (1) 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - (2) 公正な競争の執行を妨げたとき又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - (3) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - (4) 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
 - (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - (6) この項（この号を除く。）の規定により競争に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。
- ② 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者、会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）により、なお従前の例によることとされる会社の整理に関する事件に係る同法による改正前の商法(明治 32 年法律第 48 号) 第 381 条第 1 項の規定による会社の整理開始の申立てがなされていない者若しくは整理開始を命ぜられていない者、若しくは破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされていない者、又はこれらの手続開始の決定がなされた後に文部科学省の審査を受けた一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。
- ③ 競争参加資格確認申請書等の提出期限の日から選定事業者の選定が終了するまでの期間に、文部科学省又は本学から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」（平成 18 年 1 月 20 日付 17 文科施第 345 号文教施設企画部長通知）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ④ 最近 1 年間の国税（法人税，消費税）を滞納していない者。

- ⑤ 応募企業、応募グループの構成企業のいずれかが、他の応募企業、応募グループの構成企業になっていないこと（現行事業者が運営業務に係る協力会社であって、かつ他の応募企業、応募グループの運営業務に係る協力会社となる場合を除く。）。また、応募企業、応募グループの構成員のいずれかと資本関係若しくは人的関係において関連がある者が他の応募企業、応募グループの構成企業になっていないこと。
- ⑥ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

3-3. 応募企業、応募グループの構成企業の資格等要件

応募企業、応募グループの構成企業のうち、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、それぞれ以下の要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができるものとする。ただし、工事監理と設計又は建設については、これを兼務することはできないものとする。

① 設計に当たる者は次の要件を満たすこと。

ア 文部科学省において平成 29・30 年度設計・コンサルティング業務に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること。

イ 経営状況が健全であること。

ウ 不正又は不誠実な行為がないこと。

エ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

オ 平成 15 年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で病院、宿舍・研修施設又は校舎・研究施設における延べ床面積 1,500 m²以上の新営設計業務に従事し、完了した実績を 1 件以上有する統括技術者及び主任技術者を専任で配置できること。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。

カ 設計業務を複数の者で実施する場合には、その全ての者がア、イ、ウ及びエの要件を満たすこととし、オの要件は少なくとも 1 者が満たすこととする。

② 工事監理に当たる者（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 6 第 4 項の規定に基づき設置するものとする。）は次の要件を満たすこと。

ア 文部科学省において平成 29・30 年度設計・コンサルティング業務に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること。

イ 経営状況が健全であること。

ウ 不正又は不誠実な行為がないこと。

エ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

オ 平成 15 年度以降に、担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で病院、宿舍・研修施設又は校舎・研究施設における延べ床面積 1,500 m²以上の新営工事の工事監理業務に従事し、完了した実績を 1 件以上有する者を専任で配置できること。

③ 建設に当たる者は次の要件を満たすこと。

ア 文部科学省において建築一式工事の一般競争参加者の資格を有し、各担当工事において「一般競争参加者の資格」（平成 13 年 1 月 6 日文部科学大臣決定）第 1 章第 4 条で定めるところにより算定した平成 29・30 年度の点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記 2 の点数）により、建築一式工事 A 又は B 等級の認定を受けていること。

イ 提案内容に対応する建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号）の許可業種につき許可を有しての営業年数が 5 年以上ある者であること。ただし、相当の施工実績を有し、確 実かつ円滑な共同施工が確保できると認められる場合においては、許可を有しての営業年数が 5 年未満であっても同等として取扱うことができるものとする。

ウ 建築一式工事に当たる者は、平成 15 年度以降に元請として、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で病院、宿舎・研修施設又は校舎・研究施設における延べ床面積 1,500 m²以上の新営工事を行った実績を 1 件以上有すること。

エ 複数の要件を満たす者は当該複数の工事を実施することができるものとし、また、同一工事を複数の者で実施する場合にはその全ての者がア及びイの要件を満たすこととし、ウの要件は少なくとも 1 者が満たすこととする。

④ 維持管理・運営業務に当たる者は次の要件を満たすこと。

ア 文部科学省競争参加資格（全省庁統一資格）において平成 29・30 年度に東海・北陸地域の「役務の提供等」の A 等級に格付けされている者であること。

イ 病院、宿舎・研修施設又は校舎・研究施設の維持管理業務を行った経験を有すること。

ウ 維持管理業務を複数の者で実施する場合には、その全ての者が、アの要件を満たすこととし、イの要件は少なくとも 1 者が満たすこととする。

4. 提案内容審査

4-1. 定量的審査の評価項目

定量的審査では、専門委員会において、提案応募者の提案内容の事業計画、施設整備計画、維持管理計画及び運営計画について、表1に示す各評価項目について評価、採点する。

表1 評価項目及び評価基準

評価項目		評価基準	様式	配点
提案金額	土地・施設借料等	①提案金額	7	120
	家賃等	①提案金額	8	60
事業計画	事業の遂行	①事業スケジュール	9	10
	リスク対応	①リスク対応	10	10
	小計			20
施設整備計画	施設計画	①配置計画，平面計画の妥当性 ②他施設等周辺環境への配慮 ③リサイクル材，自然材料，再生可能材の積極利用 ④バリアフリー（階段，スロープ，手摺り），ユニバーサルデザインの導入 ⑤防犯対策，照明計画，避難誘導 ⑥防災対策，耐震性能，耐用年数 ⑦転落防止等の安全対策置 ⑧案内，誘導，サイン計画 ⑨動線計画の妥当性 ⑩利用者の快適な利用への配慮	11 14 15	20
	経済性	①建築材料，設備機器の耐久性 ②建築材料，設備機器のメンテナンス及び更新の容易性，保全性 ③建築材料，施工方法によるコスト縮減	12	10
	その他	①その他	13	10
	小計			40
維持管理計画	維持管理計画	①維持管理の実施体制 ②設備等不具合対応の考え方	16	15
	長期修繕計画	①長期修繕計画の考え方 ②建築資材，設備機器改修・更新計画	17	15
	小計			30
運営計画	利用者・駐車整理対応	①他の駐車場と連携した駐車整理の考え方 ②安全でスムーズな案内への配慮 ③苦情への対応 ④緊急時の対応	18	10
	安全管理	①歩行者との事故防止対策 ②車両の盗難，破壊，車上荒らし等に対する保安防犯対策 ③緊急時の対応	19	10
	その他	①その他	20	10
	小計			30
合計				300

4-2. 評価項目の採点方法

定量的審査では、各評価項目において、次に示す6段階により評価、採点する。

表2 評価項目の採点方法

評価	評価内容	採点基準
5	特に優れた提案である	配点×1.0
4	優れた提案である	配点×0.8
3	普通の提案である	配点×0.6
2	やや劣る提案である	配点×0.4
1	かなり劣る提案である	配点×0.2
0	要求水準を満足していない	0

提案内容審査においては、主に前頁の表1の評価基準に示す視点から効率的・効果的かつ実効性のある提案と認められた場合、加点评価を行う。なお、評価基準に示す視点に直接該当しない場合においても、本事業の実施において、効率的・効果的かつ実効性のある提案と認められるものは、加点评価の対象となり得る。

4-3. 最優秀提案の特定

専門委員会は、提案応募者の提案内容に対して定量的審査により評価項目毎に得点化し、得点の合計を加算点とし、評価点（満点は300点）が最も高い提案を最優秀提案として特定する。評価項目の得点化は、各審査委員の評価点の平均値により算出する。ただし、評価項目の内「提案金額」の評価点は次式で算出する。

<土地・施設借料等提案金額>

$$\text{評価点} = \frac{120 (\text{配点}) \times \text{提案金額}}{\text{提案金額の内一番高い金額}} \text{を少数点第1位で四捨五入する。}$$

<家賃等提案金額>

$$\text{評価点} = \frac{60 (\text{配点}) \times \text{提案金額の内一番低い金額}}{\text{提案金額}} \text{を少数点第1位で四捨五入する。}$$

4-4. 提案の不特定

1) 要求水準を満たしていない場合

提案内容について、審査委員全員が要求水準書の内容を満足していないと判断した時は、不特定とする場合がある。

2) 最低基準点未満の場合

提案の評価点が最低基準点未満の場合、不特定とする。なお、最低基準点は200点とする。

4-5. 専門委員会

事業者の選定において、公正性及び透明性を確保することを目的に、民間資金等の活用による整備事業審査専門委員会にて審査する。審査委員は以下のとおり。

氏名	役職
柿澤 稔	浜松医科大学事務局次長（総務・教育担当）
安田 浩明	浜松医科大学事務局次長（病院担当）
葛山 雅弘	浜松医科大学総務課長
伊藤 一二三	浜松医科大学人事課長
鳥居 省司	浜松医科大学会計課長
松井 宏文	浜松医科大学施設課長
金城 貴夫	浜松医科大学学務課長
北村 強	浜松医科大学医事課長
戸島 準一郎	静岡大学財務施設部施設課長
金山 尚裕	浜松医科大学副学長（病院担当）

5. 優先交渉権者の特定

本学は、専門委員会による審査結果を踏まえ、最優秀提案を行った者を優先交渉権者として特定する。なお、審査による得点が最も高い提案が同点で複数あり、最優秀提案が複数選定された場合には、くじ引きにより優先交渉権者を特定する。