

東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）
整備等事業

落札者決定基準

令和5年9月15日

国立大学法人東京大学

第1章 本書の位置づけ

東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）施設整備等事業 落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）が、東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）施設整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うに当たって、入札参加者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、落札者を決定するに当たって、最も優れた提案を行った入札参加者（以下「優秀提案者」という。）を選定するための方法及び評価項目等を示し、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。

第2章 事業者選定の概要

1 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設整備段階から維持管理段階の各業務及び付帯事業を通じて、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り、事業者の幅広い技術的能力及び総合力が必要となってくる。したがって、事業者の募集及び選定を行うに当たっては、入札金額とともに、事業能力、施設整備能力及び維持管理能力等のその他の条件を総合的に評価し落札者を決定する、総合評価落札方式により行う。

2 事業者選定方法

事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として競争参加資格確認審査、第二次審査として提案内容審査（入札金額の適格審査、基礎項目の適格審査、加点項目の審査、総合評価値の算定）を行う。なお、競争参加資格確認審査は、提案内容審査のための入札書等及び提案書を受け付ける入札参加者を選定するためにのみ用いることとし、競争参加資格確認審査の具体的な内容について、これを提案内容審査に持ち越さないものとする。

3 事業者選定の体制

審査に当たっては、大学が設置した「東京大学キャンパス計画室PFI事業検討部会」の委員から構成される「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業審査委員会」（以下「審査会」という。）において、事業者の決定基準に関する審議並びに入札参加者より提出された入札書等及び提案書の審査を行い、優秀提案者を選定する。なお、審査会は、下表の9名の委員で構成され、審査会は非公開とする。

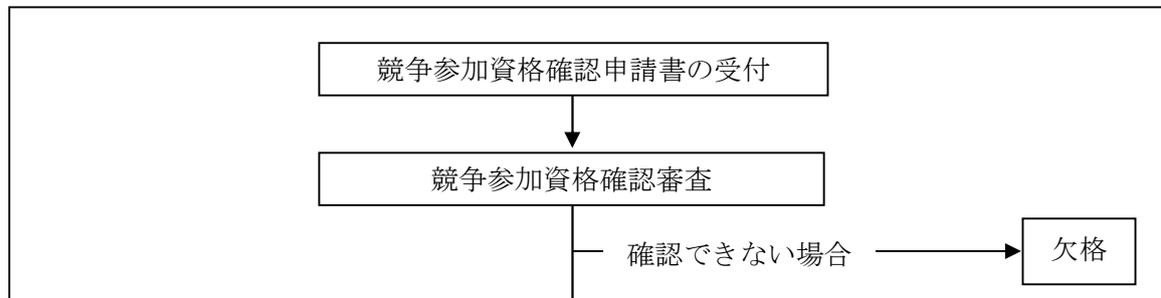
審査会の委員

委員長	千葉 学	東京大学大学院工学系研究科 教授
委員	石田 淳	東京大学大学院総合文化研究科 教授
	小川 友明	東京大学資産活用推進部 部長
	尾田 史郎	東京大学財務部 部長
	金井 利之	東京大学大学院法学政治学研究科 教授
	川添 善行	東京大学生産技術研究所 准教授
	齋藤 幸司	東京大学施設部 部長
	難波 悠	東洋大学大学院 経済学研究科公民連携専攻 教授
	(五十音順)	真船 文隆

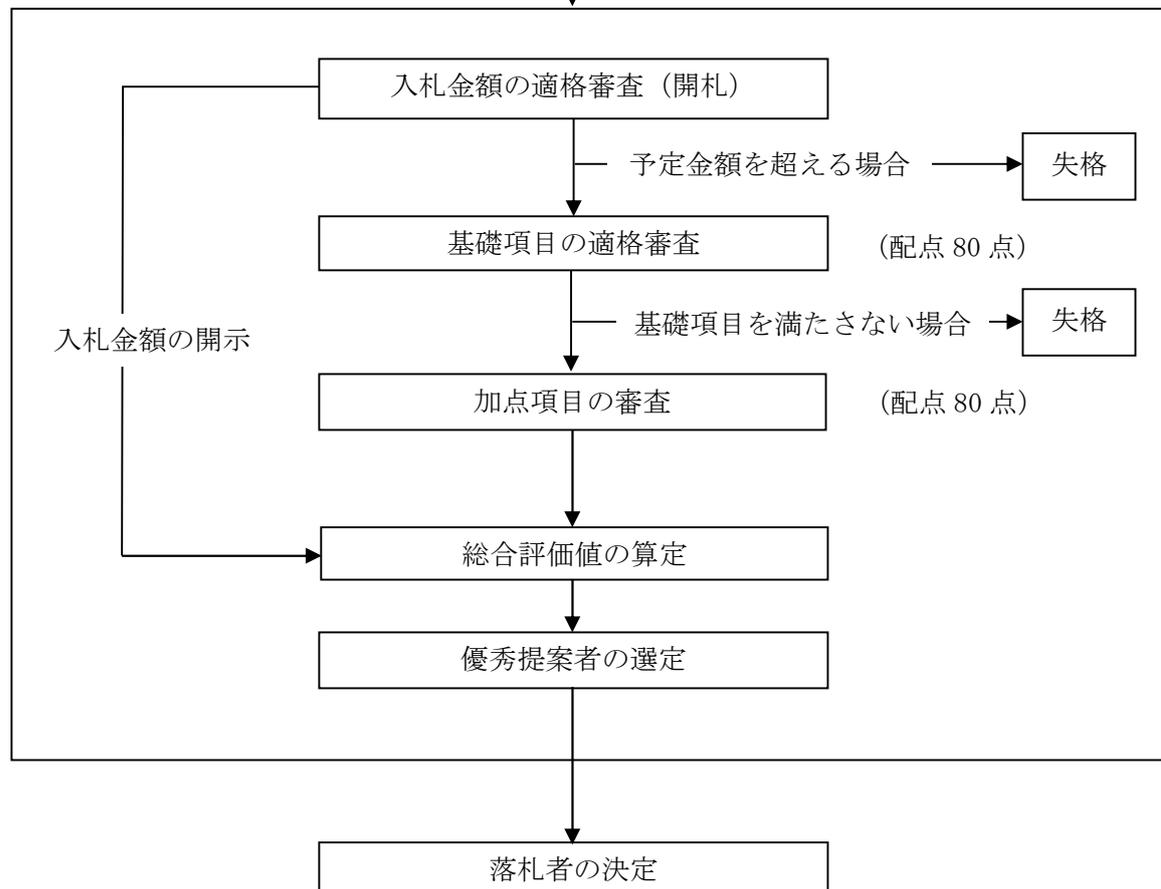
第3章 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。

1 競争参加資格確認審査（第一次審査）



2 提案内容審査（第二次審査）



第4章 競争参加資格確認審査（第一次審査）

競争参加資格の確認審査は、入札参加者が備えるべき競争参加資格の要件（入札説明書に規定されている要件）を満たしているかどうかの確認審査を行う。1項目でも当該要件を満たしていない場合は欠格（競争参加資格がない）とする。

第5章 提案内容審査（第二次審査）

1 入札金額の適格審査

入札書に記載された入札金額（税込）が予定金額の範囲内であることを確認する。予定金額を超える場合は失格とする。ただし、入札参加者が6者以上の場合、入札金額の適格審査を通過する者は5者までとする。その場合、入札金額の低い者から順位をつけることとする。

全ての入札参加者の入札金額が予定金額を超えている場合は、再度入札を行う。この場合、再入札に際して提案内容の変更を行うことは許されるものとする。

2 基礎項目の適格審査

基礎項目の適格審査は、入札金額が予定金額の範囲内であることが確認された入札参加者より提出された提案書の内容が、要求水準を全て充足しているかについて審査を行う。要求水準を全て充足している場合は適格とし、配点80点を付与する。1項目でも要求水準を充足していない場合は失格とする。

3 加点項目の審査

基礎項目の適格審査において配点を付与された入札参加者より提出された提案書の内容について、加点項目の審査を行う。加点項目の審査は、入札参加者より提出された提案書の内容について、以下に示す評価項目、評価基準及び配点基準に応じて配点（加点）を付与する。配点の合計は80点（基礎項目の適格審査の配点と合わせ160点とする）とする。

なお、小数点以下の点数については、小数点第1位まで算出する。

A 事業計画に関する提案・・・配点合計20点

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
A-1 事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の目的や大学の実現目標に対する理解が十分か。 ・ 本事業の内容に即した事業全体の取り組み姿勢（コンセプト）が適切か。 ・ 事業者（SPC）の構成員・協力企業等による実施体制が効果的か。責任者クラスの体制が充実し、適切な管理が期待できるか。 	5
A-2 プロジェクトマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の各段階（事業開始段階・設計段階・施工段階・供用段階・維持管理段階・事業終了段階等）に応じた会議体や本学との意思疎通・協議方法等、事業を確実かつ円滑に推進する効果的なプロジェクトマネジメントが計画されているか。 ・ 本事業で想定される主要なリスクが適切に認識され、効果的な管理方法や本学のリスクを軽減する対策が計画されているか。 ・ 効果的な業績等の確認方法や継続的な業務の改善手法、本学への情報共有・報告方法等が適切か。 	5
A-3 事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者の収支計画が本事業の内容を適切に反映しており、明確な根拠に基づき綿密に計画されているか。 ・ 資金調達条件・債務償還計画等が明確で、資金の確実な調達が期待できるか。 	5
A-4 ワーク・ライフ・バランス等の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 代表企業が、ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について、以下のいずれかの認定等があるか。 （各認定区分の内容によって加点をする。複数の認定区分に該当する場合は、最も配点が高い区分により加点を行うものとする。最大5点。） ○ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（女性活躍推進法）に基づく認定 <ul style="list-style-type: none"> ・ プラチナえるぼし認定企業・・・5点 ・ 認定段階3・・・4点 ・ 認定段階2（労働時間等の働き方に係る基準は満たすこと）・・・3点 ・ 認定段階1（労働時間等の働き方に係る基準は満たすこと）・・・2点 ・ 行動計画策定済（女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画の策定義務がない事業主（常時雇用する労働者の数が100人以下のもの）に限る（計画期間が満了していない行動計画を策定している場合のみ）・・・1点 	5

	<p>○ 次世代育成支援対策推進法（次世代法）に基づく認定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プラチナくるみん認定・・・5点 ・トライくるみん認定・・・3点 ・くるみん認定②（平成29年4月1日～令和4年3月31日までの基準）（次世代法施行規則の一部を改正する省令（令和3年厚生労働省令第185号。以下「令和3年改正省令」という。）による改正前の次世代法施行規則第44条又は令和3年改正省令附則第2条第2項の規定に基づく認定（ただし、①の認定を除く。））・・・3点 ・くるみん認定③（令和4年4月1日以降の基準）（令和3年改正省令による改正後の次世代法施行規則第4条第1項第1号及び第2号の規定に基づく認定）・・・3点 ・くるみん認定①（平成29年3月31日までの基準）（次世代法施行規則等の一部を改正する省令（平成29年厚生労働省令第31号。以下「平成29年改正省令」という。）による改正前の次世代法施行規則第4条又は平成29年改正省令附則第2条第3項の規定に基づく認定）・・・1点 <p>○ 青少年の雇用の促進等に関する法律（若者雇用促進法）に基づく認定を受けていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユースエール認定・・・4点 <p>※内閣府男女共同参画局長の認定等相当確認を受けている外国法人については、相当する各認定等に準じて加点する。</p>	
--	--	--

B 施設計画に関する提案・・・配点合計35点

評価項目	評価の視点	配点
B-1. 大学図書館として相応しい計画の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館（I期）ほか周辺建物が形成するキャンパス景観との調和 ・隣接する図書館（I期）と調和のとれた施設計画となっているか。 ・中庭及び中庭を囲う周辺施設との関係性が十分考慮された施設計画となっているか。 ・建物のみではなく建物周辺を含めた計画が（駒場I）キャンパス全体の質の向上に資するものとなっているか。 	10
B-2. 図書館（II期）の	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000,000冊の収蔵と図書館（I期）との ・各スペースの機能性・関係性（ゾーニング）を考慮した計画がされているか。 	10

設置目的を踏まえた施設計画	機能的つながり	<ul style="list-style-type: none"> ・大学が設置する電動集密書架に配慮した計画（集密書架設置スペースの確保、書架及び図書等の設置時及び維持管理時の搬出入のしやすさ等）となっているか。 ・地下空間における湿気対策等、書庫を適切に管理する施設計画となっているか。 	
	・ディスカッションを行うラーニング・コモンズの新設と静寂な閲覧席スペースの十分な確保	<ul style="list-style-type: none"> ・「学知のハブ」を形成するラーニング・コモンズが、その機能を発揮するための計画がなされているか。 ・閲覧室は学生の自習スペースとしての機能が十分に配慮された計画となっているか。 	
	・多目的スペースと周辺施設、図書館との関係	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的スペースは、「たえず変化する社会の課題に向き合う「持続可能な知の発展」を図る」ために、諸分野のプレゼンテーション、対談、パネルディスカッションなどを対面・オンラインで実現するなど、多様な情報発信の場、コミュニケーションの場、学習・研究に対応できるスペースとして効果的に計画されているか。 	
B-3. サステイナブルキャンパスの実現／管理運営しやすい施設計画	・カーボンニュートラルの実現に向けた施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷の軽減及び創エネの拡充に向けた実現可能な有効かつ具体的な提案がなされているか。 ・LCC（ライフサイクルコスト）とLCCO₂（ライフサイクルCO₂）の双方の縮減やエネルギー使用の合理化に資する計画がなされているか。 	10
	・メンテナンス性、維持管理に配慮した経済合理性を追求した施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・建物全体の長寿命化を考慮した、メンテナンスのしやすい建物構成・設備システム等が計画されているか。 ・建物全体の長寿命化を考慮した耐候性、更新性に優れた材料、機器の選定がされているか。 	
B-4. その他独自の提案		<ul style="list-style-type: none"> ・施設計画に関して独自の提案がなされているか。 	5

C 施工管理に関する提案・・・配点合計15点

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
C-1. 施工における周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民、近隣施設、大学構内の教職員や学生への安全対策や適切な配慮がされているか。 ・図書館（I期）の供用中の工事であることを踏まえ、 	5

	<p>工事による騒音・振動等を低減する措置が取られているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期試験等の大学側の図書館（Ⅰ期）の利用スケジュールを前提とした、的確な工程計画となっているか。 ・図書館（Ⅰ期）への必要な工事による影響を最小限に抑える方法を考慮しているか。 	
C-2. 品質管理・コスト管理・工程管理について	<ul style="list-style-type: none"> ・確実な品質管理のためのトレーサビリティや確認の手法があるか。 ・コスト増となるようなリスクが想定され、対応を考慮されているか。 ・工程計画の確実性・管理の適切性が考慮されているか。 	5
C-3. その他独自の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・安心・安全・環境への配慮等、施工管理に関する独自の提案がなされているか。 	5

D 維持管理業務・付帯事業に関する提案・・・配点合計10点

評価項目（評価の視点）	評価基準	配点
維持管理業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館（Ⅰ期）と一体での経済的かつ効率的な業務実施方法について具体的な提案があるか。 ・図書館（Ⅱ期）等の修繕の効果的な実施についての具体的な提案があるか。 	5
付帯事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性に考慮した福利厚生機能の提案がなされているか。 	5

4 配点基準

評価	判断基準	加点比率（加点＝配点×加点比率）
A	特に優れている	100%
B	AとCの中間程度	75%
C	優れている	50%
D	CとEの中間程度	25%
E	優れている点はない	0%

5 優秀提案者の選定

基礎項目の適格審査の配点と加点項目の審査の配点の合計を入札金額（税込）で除して得た数値（以下「総合評価値」という。）を比較し、総合評価値の最も高い提案者を優秀提案者として選定する。

なお、小数点以下の数値については、小数点第5位を四捨五入して小数点第4位まで算出

する。

$$\text{総合評価値} = \{ \text{基礎項目 (基準配点 80 点)} + \text{加点項目 (基準配点 80 点)} \} \div \text{入札金額 (税込)} \times 10^9$$

第6章 落札者の決定

大学は、競争参加資格確認審査及び提案内容審査の結果により選定された優秀提案者を落札者として決定する。ただし、優秀提案者が複数いるときは、当該優秀提案者にくじを引かせて落札者を決定する。