

東北大学（片平）

情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業

落札者決定基準

令和3年12月24日

国立大学法人 東北大学

## 目次

|   |                       |    |
|---|-----------------------|----|
| 1 | 落札者決定基準の位置付け          | 1  |
| 2 | 事業者選定の概要              | 1  |
|   | (1) 事業者選定方式           | 1  |
|   | (2) 事業者選定方法           | 1  |
|   | (3) 事業者選定の体制          | 1  |
|   | (4) 審査委員会の委員          | 2  |
| 3 | 審査の手順                 | 3  |
|   | (1) 競争参加資格確認審査（第一次審査） | 3  |
|   | (2) 提案内容審査（第二次審査）     | 3  |
| 4 | 競争参加資格確認審査（第一次審査）     | 4  |
| 5 | 提案内容審査（第二次審査）         | 4  |
|   | (1) 入札金額の適格審査         | 4  |
|   | (2) 基礎項目の適格審査         | 4  |
|   | (3) 加点項目の審査           | 6  |
|   | (4) 優秀提案者の選定          | 10 |
| 6 | 落札者の決定                | 10 |

## 1 落札者決定基準の位置付け

情報通信国際共同研究拠点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、入札参加者の中から、最も優れた提案を行った者（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たもので、選定された優秀提案者は落札者となる。

また、国立大学法人東北大学（以下「大学」という。）が、情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業（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。）を選定するに当たっては、本落札者決定基準とともに、入札参加者に交付する入札説明書等を踏まえて行うものとする。

## 2 事業者選定の概要

### (1) 落札者決定の選定方式

事業者には、施設整備業務、維持管理業務、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務、民間附帯施設事業を通して、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る。

したがって、入札金額とともに、事業能力、施設整備能力、維持管理能力、レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営提案、任意による民間附帯施設事業提案、その他の条件を総合的に評価する総合評価落札方式による一般競争入札をもって落札者を決定する。

### (2) 落札者の選定方法

落札者の選定は、二段階の審査により実施することとし、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、提案内容審査に参加できる（入札書及び提案書等を受け付ける）入札参加者を選定するためにのみ行うものであるため、競争参加資格確認申請書の内容は、提案内容審査に一切持ち越さないものとする。

### (3) 落札者決定の体制

大学が設置した「東北大学(片平)情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、落札者決定基準を審議・決定するとともに、入札参加者より提出された入札書及び提案書等の審査を行い、優秀提案者を選定する。なお、審査委員会で審議された内容については、客観的な評価（審査講評）として、落札者との基本協定書の締結後に公表する。また、審査委員会は次項の10名の委員で構成され、審査委員会は原則として非公開とする。

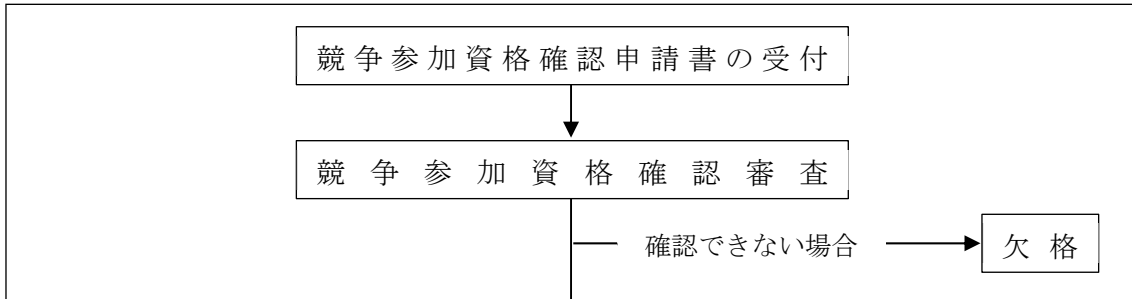
(4) 審査委員会の委員

| 氏 名    | 役 職                                    |
|--------|--|
| 牛尾 則文  | 東北大学 理事(人事労務・環境安全・施設担当)                |
| 佐々木 啓一 | 東北大学 理事・副学長(共創戦略・復興新生担当)               |
| 古原 忠   | 片平キャンパス環境整備協議会 協議員長<br>東北大学 金属材料研究所 所長 |
| 塩入 諭   | 東北大学 電気通信研究所 所長                        |
| 有本 博一  | 東北大学 生命科学研究科 副研究科長                     |
| 手島 貴弘  | 手島会計事務所代表(公認会計士・税理士)                   |
| 有川 智   | 東北工業大学 建築学部 教授                         |
| 杉山 丞   | 東北大学 キャンパスデザイン室 特任教授                   |
| 伊豆 仁志  | 東北大学 財務部長                              |
| 後藤 勝   | 東北大学 施設部長                              |

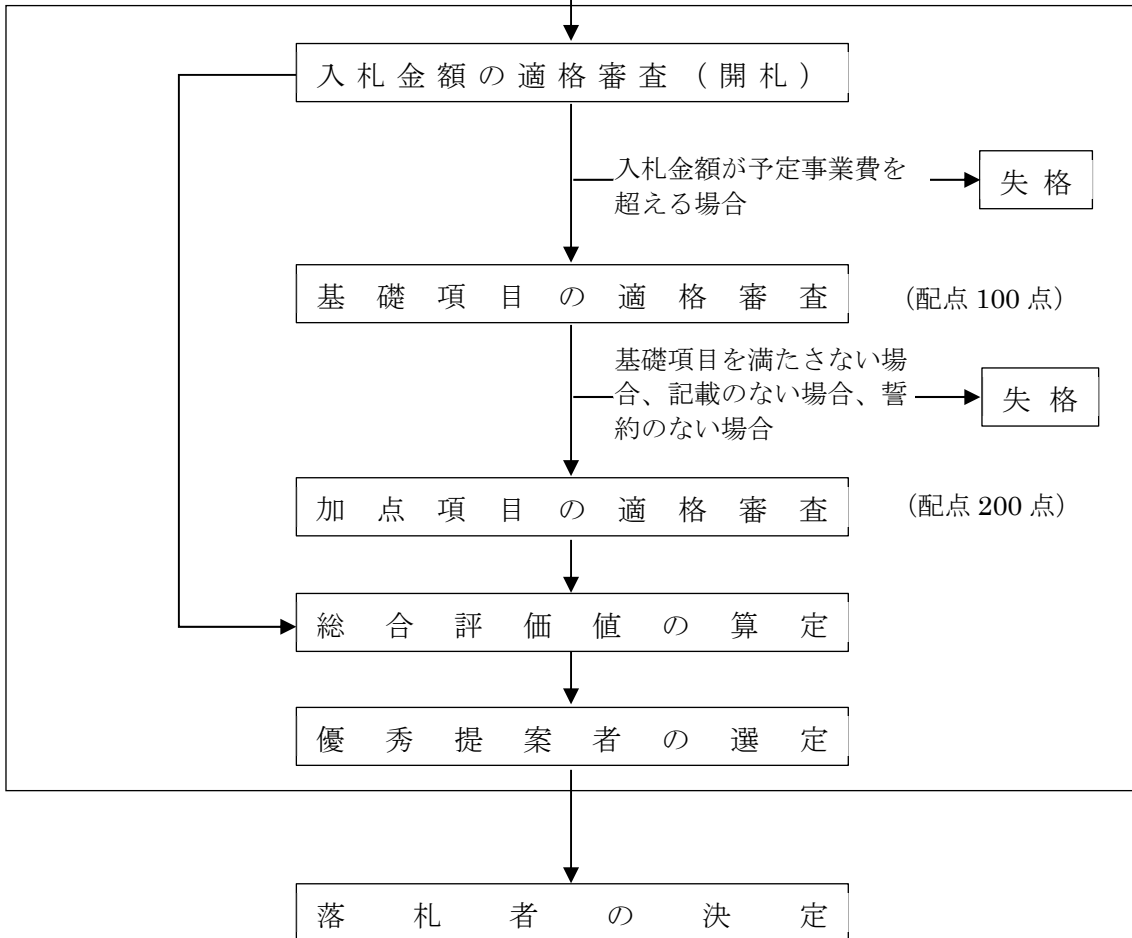
### 3 審査の手順

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）



#### 4 競争参加資格確認審査（第一次審査）

第一次審査は、入札参加者が備えるべき競争参加資格の要件（入札説明書に記載の要件）を満たしているかどうかを確認するものであり、1項目でも当該要件を満たしていない場合は、当該入札参加者を欠格とする。

#### 5 提案内容審査（第二次審査）

第二次審査は、入札参加者より提出された入札書及び提案書等について、審査委員会が落札者決定基準に基づいて行うものである。なお、この審査では、必要に応じて、入札参加者の提案内容が、大学が提示した要求水準を満たしているかどうか疑義がある（確認できない）場合には、入札参加者に直接書面での確認を行う場合がある。そのほか、入札参加者によるプレゼンテーション・ヒアリングを実施する予定である。

##### (1) 入札金額の適格審査

大学は、入札書に記載された入札金額が予定事業費の範囲内であることを確認する。予定事業費の範囲を超える場合は、当該入札参加者を失格とする。

なお、全ての入札参加者の入札金額が予定事業費の範囲を超えている場合は、再入札を行う。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。再入札実施時における再提案の受付方法や期限については、再入札を実施する前に大学より提示する。

##### (2) 基礎項目の適格審査

審査委員会は、基礎項目の適格審査において、入札金額が予定事業費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、以下 1)、2)を満たしているかについて審査を行う。1)、2)の両方を満たす場合においてのみ適格とし、配点 100 点（全体の満点は、加点項目の審査の得点（200 点満点）と合わせ 300 点とする。）を付与する。なお、1)、2)のいずれか、または、両方を満たさない場合は、当該入札参加者を失格とする。

- 1) 入札説明書等で規定されている要求水準のうち、次表の「基礎項目及び審査基準」を全て充足している。なお、基礎項目を1項目でも満たしていない場合又は記載のない場合は、失格とする。
- 2) 入札参加者が提出した入札書及び提案書等の内容について、入札説明書等で規定している要求水準を全て満たしていることを、＜様式 8-7＞要求水準に関する誓約において誓約している。なお、本様式にて誓約がなされていない場合は、失格とする。

基礎項目及び審査基準

| 基礎項目                          |           | 審査基準<br>(＜様式●＞基礎項目に関する確認に基づき審査)  |
|-------------------------------|-----------|--|
| ① 事業計画に関する事項                  | ア 事業工程    | a 実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること。  |
|                               | イ 入札金額    | a 算定方法に大きな誤りがないこと。   |
|                               | ウ 特別目的会社  | a 出資内容が明記され、出資条件が満たされていること。なお、SPC を設立しない場合は、それを明示すること。   |
|                               | エ 大学の支払条件 | a 施設整備業務、維持管理業務に係る対価の算定方法に大きな誤りがなく、支払条件が満たされていること。   |
|                               | オ 保険の付保   | a 事業者が義務づけている保険に付保されること。   |
|                               | カ 資金調達    | a 資金調達の method、金額、条件などが明示されていること。  |
|                               | キ 事業収支    | a 事業収支の計算に大きな誤り等がないこと。<br>b 各種発生費用の項目及び算定方法に大きな誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと。<br>c 年度ごとの極端なキャッシュフロー変動や資金不足がないこと。 |
| ② 施設整備業務に関する事項                |           | a 施設整備業務に関する要求水準が満たされていること。<br>b a と合わせ 2) の誓約により確認する。   |
| ③ 維持管理業務に関する事項                |           | a 維持管理業務に関する要求水準が満たされていること。<br>b a と合わせ 2) の誓約により確認する。   |
| ④ レンタルラボ・オフィス部分の企画・運営業務に関する事項 |           | a レンタルラボ・オフィスの企画・運営計画業務に関する要求水準が満たされていること。<br>b a と合わせ 2) の誓約により確認する。                                      |
| ⑤ 民間附帯施設事業に関する事項              |           | a 民間附帯施設事業に関する要求水準が満たされていること。<br>b a と合わせ 2) の誓約により確認する。   |

### (3) 加点項目の審査

審査委員会は、基礎項目の適格審査を通過し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。

なお、提案書を作成する際には、加点項目や審査基準に記載された事項等に関して、要求水準書を満たしたうえで具体的に優れている点を簡潔かつ明確に表現すること。

| 加点項目                       |                                       | 配点  |     |
|----------------------------|---------------------------------------|-----|-----|
| 1) 事業計画に関する提案              | ア 実施体制、リスク対応、品質確保                     | 10  | 80  |
|                            | イ 資金調達、収支計画                           | 10  |     |
|                            | ウ 施工計画                                | 15  |     |
|                            | エ 早期実現                                | 10  |     |
|                            | エ 維持管理計画                              | 15  |     |
|                            | オ レンタルラボ・オフィスの企画・運営計画                 | 15  |     |
|                            | カ 民間附帯施設事業計画                          | 5   |     |
| 2) オープンイノベーションの拠点の実現に関する提案 | ア 新たな教育・研究分野等への参画・拡大の促進               | 40  | 120 |
|                            | イ 先導的な教育研究拠点としてのオープンイノベーション戦略を支える空間整備 | 40  |     |
|                            | ウ デザインと周辺環境・防災・安全への配慮                 | 20  |     |
|                            | エ 高度な省エネルギー及び創エネルギーの実現                | 20  |     |
| 合 計                        |                                       | 200 |     |



1) 事業計画に関する提案・・・配点合計 80 点

| 加点点目              | 審査基準   | 配点 |
|-------------------|--|----|
| ア 実施体制、リスク対応、品質確保 | <p>a 本事業の理念、基本コンセプトや目的を十分に理解し、大学が目指す国際共同研究拠点施設の効率的かつ効果的な実現に向け、大学と協働して事業を実施していこうとする積極的な取組姿勢が示されているか。</p> <p>b 本事業を効率的かつ効果的に実施するための企業構成や業務実施体制について、優れた提案がなされているか。</p> <p>c 想定されるリスクの的確な把握とともに、これらのリスクに対応するための優れた提案がなされているか。</p> <p>d 各業務の品質の確保や改善のためのセルフモニタリングの仕組みについて、優れた提案がなされているか。</p> <p>e その他、実施体制、リスク対応及び品質確保について、独自の優れた提案がなされているか。</p>                      | 10 |
| イ 資金調達、収支計画       | <p>a 資金調達を確実かつ安定的なものとするための優れた提案がなされているか。</p> <p>b 毎年度の収支計画を確実かつ安定的なものとするための優れた提案がなされているか。</p> <p>c 不測の資金需要に対応するための優れた提案がなされているか。</p> <p>d その他、資金調達、収支計画について、独自の優れた提案がなされているか。</p>  | 10 |
| ウ 施工計画            | <p>a 施設整備における、事前調査、設計、各種申請、支障迂回工事、ノード設備移設工事、解体工事、建設工事の完了までの工程管理、施工管理、品質管理及び供用開始に至る準備との調整などについて、優れた提案がなされているか。</p> <p>b 施工中の安全管理や利便性の確保等を適切かつ効果的なものとするための優れた提案がなされているか。</p> <p>c 施工計画における周辺環境への影響の低減とともに、施工期間中における環境負荷の低減のための優れた提案がなされているか。</p> <p>d 施工等にもなう発生材のリサイクル、廃棄物の適正処理等に配慮した施工計画がなされているか。</p> <p>e その他、施工計画、安全確保、周辺環境配慮、環境負荷低減等について、独自の優れた提案がなされているか。</p> | 15 |
| エ 早期実現            | <p>a 設計、工法、施工計画等の工夫によって工期を短縮し、本施設の早期供用を実現するための効果的かつ優れた提案がなされているか。</p>  | 10 |
| オ 維持管理計画          | <p>a 事業期間のみならず、事業契約終了後の長期的な見通しも含め、維持管理・運営が容易かつ過度なコスト負担が生じない施設として、効果的、独創的、かつ、経済性、実行性のある優れた提案がなされているか。</p> <p>b その他、維持管理・運営が容易な施設について独自の優れた提案がなされているか。</p>   | 15 |

|                       |   |    |
|-----------------------|---|----|
| カ レンタルラボ・オフィスの企画・運営計画 | <p>a 利用者の募集・あつせん、利用者間のコミュニケーション促進などのレンタルラボ・オフィスの企画・運営について、効果的、独創的、かつ、経済性、実行性のある優れた提案がなされているか。</p> <p>b その他、レンタルラボ・オフィスの企画・運営計画について独自の優れた提案がなされているか。</p> | 15 |
| キ 民間附帯施設事業計画          | <p>a 本施設の魅力を高め、新しい交流及び大学構成員等利用者の福利厚生に資する民間附帯事業について優れた提案がなされているか。</p> <p>b 将来のキャンパス利用計画に配慮した計画となっているか。</p> <p>c その他、民間附帯施設事業計画について、優れた提案がなされているか。</p>    | 5  |

2) オープンイノベーションの拠点の実現に関する提案・・・配点合計 120 点

| 加点項目                    | 審査基準   | 配点 |
|-------------------------|--|----|
| ア 新たな教育・研究分野等への参画・拡大の促進 | <p>a 新たな教育・研究分野等への参画・拡大、情報通信分野や生命科学分野における技術・システムに関する各種の研究を国内外の優れた研究者の協力のもとに企画・コーディネートしていくことに貢献する、レンタルラボ・オフィス等の企画・運営について優れた提案がされているか。</p> <p>b 単なる設備の共同利用ではなく本学研究者との共同研究等を推進するため、企業等の積極的入居を促す機能的かつ魅力的な産学連携のフレキシブルな実験・研究スペースをつくと同時に、企業や学内外の研究者、学生との連携、共創を生み出すようなオープンスペースを施設内外に創出するための優れた提案がされているか。</p> <p>c その他、新たな教育・研究分野等への参画・拡大の促進について独自の優れた提案がなされているか。</p> | 40 |

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| <p>イ 先導的な教育研究拠点としてのオープンイノベーション戦略を支える空間整備</p> | <p>a 各研究領域の研究室及び実験室に加え、レンタルラボ・オフィス等により、絶えず最先端の教育研究環境を提供できる施設を目指して、将来的な教育研究活動の流動化及び多様化に対応可能な柔軟性を持った空間計画、構造計画、設備計画について、ライフサイクルコストも含めた優れた提案がなされているか。</p> <p>b 学内外・産業・地域社会など多様なステークホルダーとの関係を意識しながら、多様化する地球規模の課題に挑戦を促すアイデアやイノベーションを創発する共用スペース、コミュニケーション空間などの交流環境空間を兼ね備えた空間計画について、優れた提案がなされているか。</p> <p>c 研究室や各居室をできるだけつながりを創出する空間とすることで、相互に関係し、互いの研究に相乗効果を生み出すことを目指すとともに、吹き抜け等により、上下階の繋がりを創出し、それぞれの活動を一体的に共感できるような立体的な空間構成とすることについて、優れた提案がなされているか。</p> <p>d その他、オープンイノベーション戦略を支える空間整備について独自の優れた提案がなされているか。</p> | <p>40</p> |
| <p>ウ デザインと周辺環境・防災・安全への配慮</p>                 | <p>a 先導的な教育研究拠点として相応しいデザインについて優れた提案がなされているか。</p> <p>b 片平地区の歴史的なキャンパス景観との調和やキャンパスマスタープランとの整合に配慮したデザインやランドスケープについて優れた提案がなされているか。</p> <p>c 日照への配慮や圧迫感の軽減など建物周辺の環境に配慮した優れた提案がなされているか。</p> <p>d 火災・地震等の自然災害時に対し、十分な安全性が確保できる施設整備計画が提案されているか。</p> <p>e 要求水準を満たし、施設内外トータルの利用環境として使用者の利便性及び快適性を高めるための優れた提案がなされているか。</p> <p>f その他、デザイン、周辺環境への配慮、防災や減災・安心への配慮に資する優れた提案がなされているか。</p>   | <p>20</p> |
| <p>エ 高度な省エネルギー及び創エネルギーの実現</p>                | <p>a 大学キャンパスのカーボンニュートラル化を推進する大学の目標を踏まえ、高度な省エネルギー及び創エネルギーの実現について、効果的、独創的、かつ、経済性、実行性のある優れた提案がなされているか。</p> <p>b その他、高度な省エネルギー及び創エネルギーの実現への配慮について、独自の優れた提案がなされているか。</p>   | <p>20</p> |

### 3) 配点基準

| 加点項目                  | 加点比率 (加点=配点×加点比率) |
|-----------------------|-------------------|
| 4 非常に優れている            | 100%              |
| 3 優れている<br>(4と2の中間程度) | 70%               |
| 2 やや優れている             | 30%               |
| 1 標準的<br>(要求水準と同程度)   | 0%                |

評価水準の判定に当たっては、明確な内容の提案及び具体的な内容の提案で効果が確認できるものを評価するものとし、不明確な内容の提案及び抽象的な内容の提案で効果が確認できないものについては評価しない。

### 4) 加点項目の得点

各加点項目の配点に上記評点による加点比率を乗じて得た評価点を合計したものを加点項目の得点とする。

### (4) 優秀提案者の選定

審査委員会は、基礎項目の適格審査の配点（100点）と加点項目の審査の得点（200点満点）の合計点数を、各入札参加者が提示した入札金額で除した値に $10^9$ を乗じて得た数値（以下「総合評価値」という。）を比較し、総合評価値の最も高い入札参加者を優秀提案者として選定する。

$$\text{総合評価値} = \frac{\text{基礎項目の得点（100点）} + \text{加点項目の得点（200点満点）}}{\text{入札金額}} \times 10^9$$

総合評価値の最も高い提案者が複数いるときは、下記の 1) から 2) の配点の順で1者を特定するものとする。それでも、特定できないときは、当該複数の者にくじを引かせて特定する。

- 1) オープンイノベーションの拠点の実現に関する提案
- 2) 事業計画に関する提案

### 6 落札者の決定

大学は、審査委員会の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。