

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業

【添付資料2】

落札者決定基準

2020年11月

愛 知 県

目次

| | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | 落札者決定基準の位置付け | 1 |
| 2 | 落札者決定方法の概要 | 1 |
| | （1）事業者選定の方法 | 1 |
| | （2）審査の進め方 | 1 |
| | （3）審査の体制 | 1 |
| 3 | 審査の手順 | 3 |
| 4 | 審査方法 | 4 |
| | （1）資格審査 | 4 |
| | （2）提案審査 | 4 |
| | ア 基礎審査 | 4 |
| | イ 総合評価 | 5 |
| | （3）落札者の決定 | 7 |

1 落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、愛知県（以下「県」という。）が、愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業（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、県が設置した愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業 P F I 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ある。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する。

2 落札者決定方法の概要

（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方式を採用する。

本事業は、愛知県スタートアップ支援拠点の設計・建設段階から運営・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ある。事業者の選定に当たっては、入札価格、設計・建設、運営・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する。

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）が適用される。

（2）審査の進め方

審査は、参加資格要件の充足を確認する「資格審査」と、提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施する。「提案審査」は、入札価格や本事業の基本的条件及び要求水準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」を行う。

（3）審査の体制

委員会は、応募者から提出された事業提案書の審査を行う。

委員会は、以下の7名の委員により構成される。

<委員会の構成（敬称略）>

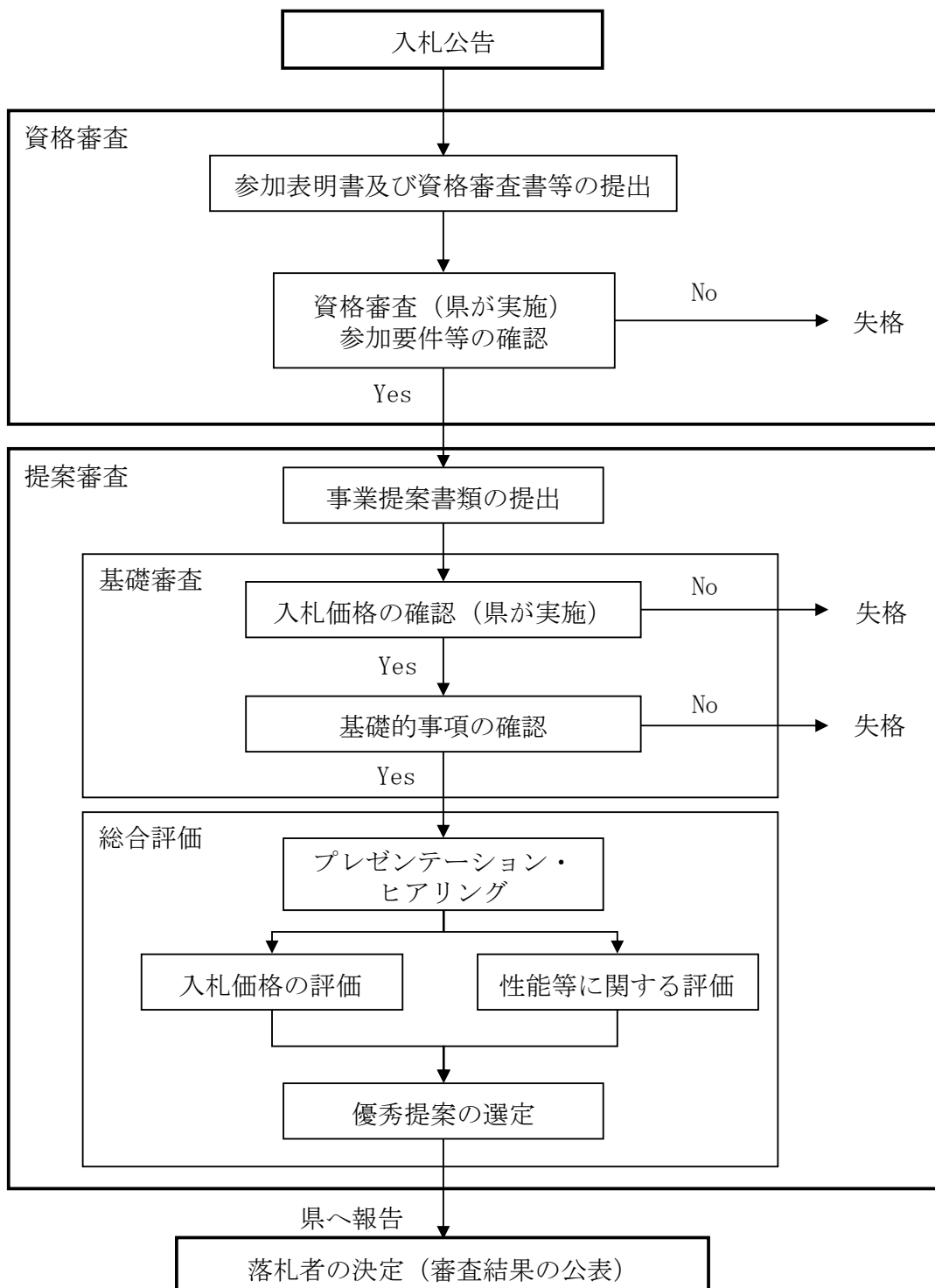
| 区分 | 氏名 | 所属・役職（2020年11月17日時点） |
|-----|--------|--|
| 委員長 | 山内 弘隆 | 一橋大学大学院 経営管理研究科特任教授 |
| 委員 | 伊香賀 俊治 | 慶應義塾大学 理工学部教授 |
| | 深井 昌克 | 名古屋大学学術研究・産学官連携推進本部 産学協創・国際戦略部門 部門長 首席URA |
| | 内田 俊宏 | 中京大学経済学部 客員教授 学校法人梅村学園 常任理事 |
| | 藤本 欣伸 | 西村あさひ法律事務所 弁護士 |
| | 山田 泉 | デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザーリー合同会社 統括パートナー 公認会計士 |
| | 伊藤 浩行 | 愛知県経済産業局長 |

委員に異動があった場合は、後任者をもって充てるものとする。

なお、応募者等が、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の有利になる目的のため、接触等働きかけを行った場合は、失格とする。

3 審査の手順

審査の手順を以下に示す。



4 審査方法

(1) 資格審査

参加表明書と併せて応募者から提出された資格審査書類について、県は入札説明書に示す参加要件、資格要件及び実績についての確認審査を行う。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する。資格審査の結果、参加要件等を満たしていない応募者は失格とする。

(2) 提案審査

ア 基礎審査

本審査では、県及び委員会において、応募者から提出された入札書等及び事業提案書について、基礎審査事項を充足していることを確認する。

(ア) 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う。予定価格に範囲内にあることが確認された応募者は、基礎的事項の確認の対象とし、範囲外の応募者は失格とする。

(イ) 基礎的事項の確認

県及び委員会は、事業提案書に記載された内容が、下記の基本的事項及び要求水準を満足していることの確認を行う。

a 提出書類の確認

提出を求めている書類が全て揃っており、指定した様式に必要な事項が記載されているか。また、事業提案書全体において、矛盾あるいは齟齬がないかの確認を行う。

b 要求水準書に対する提案内容の確認

各応募者の特定事業に係る提案内容が、県の要求する水準及び性能に適合していることに加え、任意事業も含めた本事業が実現可能であることの裏づけが示されていること及び必要な費用の裏づけが合理的であることの確認を行う。

c 事業遂行能力に関する確認

事業遂行能力を有した提案内容になっているか否かについて、以下の項目から確認を行う。

| 確認項目 | 確認内容 |
|--------------------|---|
| 特別目的会社 (SPC) の組成内容 | <ul style="list-style-type: none"> 代表企業の出資比率が構成企業の中で最も高くなっているか。 構成企業全てが出資しているか。また、議決権付株式の保有者は構成企業のみか。 |
| 資金調達の方法 | <ul style="list-style-type: none"> 資金調達先(出資、借入)、調達額、調達条件(金利等)が明示されているか。 |
| 融資機関からの関心表明書の有無 | <ul style="list-style-type: none"> 融資機関の関心表明書が添付されているか。(添付されていない場合、その合理的な理由が示されているか。) |
| 借入金の返済能力 | <ul style="list-style-type: none"> 借入金の返済を想定した収支計画となっているか。 |
| 保険の付保 | <ul style="list-style-type: none"> 県の要求する保険の付保が予定されているか。 |
| 事業収支計画と施設整備計画等の整合性 | <ul style="list-style-type: none"> 事業収支計画の前提条件が、施設整備計画等の提案内容と整合が取れた費用となっているか。また、算出根拠が明示されているか。 |
| 税金・金利等の前提条件の的確な設定 | <ul style="list-style-type: none"> 税金、金利等の前提条件が的確に設定されているか。 |
| 計数の整合性 | <ul style="list-style-type: none"> 各提案書類の計数の整合性が取れているか。 |
| 事業収支計算の適切性 | <ul style="list-style-type: none"> 収支項目の設定、事業収支計算等が適切に行われているか。 |
| スケジュールの合理性 | <ul style="list-style-type: none"> 入札説明書等で定めた施設整備計画が守られ、かつ合理的な工程となっているか。 |

a～cの基礎的な事項のうち、一つでもその要件に適合していない場合は、応募者に確認の上、失格とし、全ての要件に適合していると確認された応募者は、総合評価の対象とする。

イ 総合評価

(ア) ヒアリング

提案の趣旨等を確認するため、ヒアリング及び応募者によるプレゼンテーション並びに県との対話（以下「ヒアリング等」という。）の実施を想定している。また、ヒアリング等においては、統括管理責任者の予定の者及びSPCの代表の予定の者に加え、各業務の責任者も出席者に含むものとする。

(イ) 入札価格の評価

応募者の入札価格に対して、以下の考え方にに基づき得点化を行う。なお、入札価格点については、算出された得点の小数点以下第3位を四捨五入し評価する。

$$\text{入札価格点} = \text{価格点} \times \text{最低提案価格} / \text{提案価格}$$

価格点の配点：20点

(ウ) 性能等に関する評価

ヒアリング等を踏まえ、審査項目ごとに評価の視点に挙げた事項を考慮した上で、要求水準を充足する提案を0点とし、要求水準を超えた優れた内容であるか、要求水準を達するための具体的で実現可能な方策が記載されているかどうかの程度に応じて加点を行う。

また、各審査項目において、要求水準を充足しない提案内容があった場合は、失格とする。

提案内容を評価する際の審査項目・配点は、以下のとおりとし、評価の視点については、別表のとおりとする。

| 審査項目 | 配点 |
|--------------------|------|
| ① 本事業に係る計画全体に関する事項 | 35点 |
| ② 施設整備計画に関する事項 | 35点 |
| ③ 運営計画に関する事項 | 55点 |
| ④ 維持管理計画に関する事項 | 10点 |
| ⑤ 任意事業に関する事項 | 10点 |
| ⑥ 開業準備に関する事項 | 5点 |
| 合計 | 150点 |

提案項目の加点方法は以下のとおりとする。

加算点の評価は各項目において、A～Eの5段階評価とする。なお、提案内容の品質を確保する観点から、いずれの応募者も委員の採点結果の平均が100点未満であった場合は、最優秀提案を選定しないこととする。

| 評価 | 評価内容 | 採点基準 |
|----|---------------|-------------|
| A | 特に優れている | 各項目の配点×1.00 |
| B | 優れている | 各項目の配点×0.75 |
| C | やや優れている | 各項目の配点×0.50 |
| D | 要求水準を上回る程度である | 各項目の配点×0.25 |
| E | 要求水準を満たす程度である | 各項目の配点×0.00 |

(エ) 最優秀提案の選定

入札価格の評価による点数（20 点満点）と性能等の評価に関する点数（150 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て選定する。

(3) 落札者の決定

県は、(2) の結果を踏まえ、最優秀提案の応募者を落札者として決定する。

なお、最優秀提案が複数ある場合には、当該応募者がくじ引きを行い、くじ引きの結果をもって、県は落札者を決定する。

別表 審査項目（150 点満点）

① 本事業に係る計画全体に関する事項

| 審査項目 | 評価の視点 | 対応様式 |
|-----------------|--|------|
| 本事業実施の基本方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・本事業実施の基本方針について、本事業を取り巻く環境、事業目的、立地特性等を踏まえた、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・グローバルに展開するスタートアップ支援拠点としての本施設のブランディングや誘致集客・情報発信等の戦略、戦略に基づいた目標（KPI）の設定等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ニューリアリティ、With/After コロナ等の課題への対応について意欲的な提案がなされているか。 ・地域性を踏まえた独自性のある斬新な提案がなされているか。 | 様式B |
| 実施体制、事業の継続性 | <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の実施体制（要求水準書に示す各業務を担う企業の構成等）について、具体的かつ実現可能性の高い提案がなされているか。 ・SPC 内において統括マネジメントや各種ソフト事業の企画・立案・推進を担う専門的な人員を配置するなど、充実した人材配置や組織体制、その他本事業を円滑に実施するための実施体制面での工夫について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・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。）が提案されているか。 | 様式C |
| 統括マネジメント業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業全体を統括し、円滑に遂行するための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・本事業全体のガバナンスを適切に維持しうる体制が提案されているか、またその体制を円滑に運営するための工夫が具体的に示されているか。（本事業を構成する各業務及び事業全体について、それぞれ評価する。） ・事業全体（施設整備及び施設運営維持管理）を通じた適切なコスト管理について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 | 様式D |
| 地域連携・地域貢献、環境配慮等 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域と連携しながら、本施設を拠点としたまちづくりや地域貢献を推進する方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・各業務における省エネルギー、温暖化対策、廃棄物処理等の推進について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・入居者の健康性、快適性等の向上について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 | 様式E |

| 審査項目 | 評価の視点 | 対応様式 |
|----------|--|----------------|
| 事業計画の妥当性 | <ul style="list-style-type: none"> 資金調達について、妥当性・確実性の高い計画となっているか。 長期収支計画について、収入・支出の各項目の設定の根拠や考え方が明確かつ妥当であり、将来的な事業の自立に向けたビジョン（戦略）と符合しているなど、全体として整合性の取れた計画となっているか。 利用料金等の価格設定について、設定の根拠や考え方が明確かつ妥当か。 財務の健全性と安定性の確保策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 | 様式F-1 様式F-2 |

② 施設整備計画に関する事項

| 審査項目 | 評価の視点 | 対応様式 |
|----------------------|---|------------|
| 建築計画 | <ul style="list-style-type: none"> 基本方針等を踏まえ、各機能の規模、建物内の配置等がバランスよく計画されているか。 施設へのアプローチ、緑地、公開空地が効果的に配置されており、利用者が快適に、安全に使用できる配置計画となっているか。 イノベーション施設にふさわしい洗練・先進的であり、かつ周辺の環境と調和した内外装デザインとなっているか。 ニューリアリティ、With/After コロナ等を踏まえた課題に対応した空間デザインとなっているか。 各利用者が使いやすく、交流が図られるとともに、防犯及びセキュリティー計画へも配慮した導線計画、ゾーニングとなっているか。 ユニバーサルデザインに関して、特に配慮した計画となっているか。 | 様式G 様式T |
| 構造計画 設備計画 備品計画 | <ul style="list-style-type: none"> メンテナンスがしやすく、将来の改修に対して柔軟に対応できる構造計画、設備計画となっているか。 高い防災性能を発揮できる構造計画、設備計画、備品計画となっているか。 省エネルギー対策に関する具体的な提案がなされているか。（設備システム、自然エネルギー利用等） 初度の設備及び備品の調達について、ニューリアリティ、With/After コロナ等への対応を踏まえ、具体的かつ先進的な提案がなされているか。 | 様式H 様式T |

| 審査項目 | 評価の視点 | 対応様式 |
|----------------------------|--|--------------|
| 施工計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・工期の遅延を防止するための具体的な工程管理方法、施工方法等が提案されているか。 ・近隣や地球環境に対して負荷低減となるような施工計画となっているか。 ・品質管理に対する具体的な方法が示されているか。 | 様式 I 様式 T |
| CASBEE 名古屋の目標値及び目標達成に向けた取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・CASBEE 名古屋の A ランク、建築物環境効率目標値 (BEE 値) の達成、ウェルネスオフィス評価認証の取得について、意欲的かつ具体的な提案がなされているか。 | 様式 J |

③ 運営計画に関する事項

| 審査項目 | 評価の視点 | 対応様式 |
|-------------|---|------|
| スタートアップ支援 | <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の事業目的 (優秀なスタートアップの海外展開の促進や海外有カスタートアップの呼び込みなど) の実現のため、県やパートナー企業、海外スタートアップ支援機関等と連携を図ったスタートアップ支援プログラム及び各種イベント・セミナー等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・運営目標 (KPI) の達成が可能な提案内容となっているか。 ・提案が確実に実現可能な実施体制となっているか。 | 様式 K |
| 利用者サービス | <ul style="list-style-type: none"> ・スタートアップ等による施設・サービス利用の条件 (利用対象、入居期間、料金等) や会員制等の利用者サービスについて、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・運営目標 (KPI) の達成のための利用促進策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・利用者に対するサービス向上、満足度向上のための方策、苦情発生時の対策や業務改善方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 | 様式 L |
| 官民による連携・調製 | <ul style="list-style-type: none"> ・スタートアップ支援等に係る官民による連携・調整について、役割分担や調整方法等の具体的かつ優れた提案がなされているか。 | 様式 M |
| 収益事業・各種提案事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・カフェ・レストラン等民間収益施設、駐車場・駐輪場の運営について、来場者等のニーズに対応できる、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・周辺施設等と連携した、最先端技術や最新のスマートシティ展開に関わる事業について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・その他独自の優れた提案がなされているか。 | 様式 N |

| 審査項目 | 評価の視点 | 対応様式 |
|-------|---|------|
| 運営権対価 | <ul style="list-style-type: none"> 運営権対価の額 運営権対価の根拠が明確に示されているか。 | 様式O |

④ 維持管理計画に関する事項

| 審査項目 | 評価の視点 | 対応様式 |
|---------------|---|------|
| 効率的な施設維持管理 | <ul style="list-style-type: none"> 効率的な施設維持管理のための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 施設の故障等の緊急時の対応方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 | 様式P |
| 施設・設備の修繕・更新計画 | <ul style="list-style-type: none"> 施設や設備、備品等に関する修繕・更新計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 | 様式Q |

⑤ 任意事業に関する事項

| 審査項目 | 評価の視点 | 対応様式 |
|------|---|------|
| 任意事業 | <ul style="list-style-type: none"> ファンドや計画地外での事業等、本施設の設置目的の実現に資する事業について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 実施主体や事業計画など、実現可能かつ具体的な提案がなされているか。 | 様式R |

⑥ 開業準備に関する事項

| 審査項目 | 評価の視点 | 対応様式 |
|---------------------------------------|---|------|
| 開業準備 (特定事業と一体として実施すべき業務であり、提案を受ける) | <ul style="list-style-type: none"> 開業前の人材登用・人材育成等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 開業前の事前のプロモーションや入居申込等の受付等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ブランディングの進め方について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 | 様式S |