

## 落札者決定基準 (瓦町公園周辺ゾーン市街地整備検討支援業務)

### 1 基本的な考え方

落札者の決定に当たっては、本市にとって最適な事業者を選定するため、予定価格の範囲内で有効な入札を行った者について、本落札者決定基準に基づき入札価格と提案内容を審査し、総合評価点が最も高い者を落札者とする。

なお、公平な審査を行うため、本市が設置する瓦町公園周辺ゾーン市街地整備検討支援業務に係る事業者選定委員会（以下「委員会」という。）にて審査を行う。

#### (1) 価格評価点

入札価格について、後に示す算出式に基づき、「価格評価点」を与える。

#### (2) 技術評価点

別記「評価表」に基づき提案内容を審査し、「技術評価点」を与える。

#### (3) 総合評価の方法及び落札者の決定方法

「価格評価点」及び「技術評価点」の合計点（＝総合評価点）が最も高い者を落札者とする。

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{総合評価点} \\ \text{(100点満点)} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \text{価格評価点} \\ \text{(50点満点)} \end{array}} + \boxed{\begin{array}{c} \text{技術評価点} \\ \text{(50点満点)} \end{array}}$$

#### (4) 有効とする数字

「価格評価点」及び「技術評価点」の算出に当たっては、小数点以下1桁までを有効とし、小数点以下2桁目で四捨五入する。

#### (5) 総合評価点が最も高い者が複数ある場合の落札者の決定方法

ア 総合評価点が最も高い者それぞれの「価格評価点」「技術評価点」が異なる場合  
技術評価点が高い者を落札者とする。

イ 総合評価点が最も高い者それぞれの「価格評価点」「技術評価点」が同じ場合  
技術評価点のうち、評価項目「③」における各委員の合計点が高い者を落札者とする。

ウ 以上アからイで落札者を決定できない場合

入札価格が低い者を落札者とする。入札価格も同じ場合は、別途日を定め、くじにより決定する。この場合、当該入札参加者は、くじを辞退することはできない。

### 2 価格評価点の算出方法

価格評価点は、入札価格に基づき、次により算出する。

$$\boxed{\text{価格評価点} = 50 \text{点} \times (\text{最低入札価格} / \text{入札価格})}$$

ただし、予定価格を上回る入札を行った者は、落札者としない（技術提案書等の審査は行わない）ものとする。

### 3 技術評価点の算出方法

入札参加者から提出された技術提案書等を審査し、別記「評価表」に基づき以下の手順により技術評価点を算出する。

#### (1) 評価点

技術提案書等の記載内容により、各評価項目について次のとおり評価点を付与する。

評価の目安	評価点
非常に優れている	5
優れている	4
標準である	3
やや劣っている	2
劣っている	1
記述がない（評価できない）	0

#### (2) 項目評価点

評価点に、評価項目の重要度に応じて設定したウエイトを乗じて、項目評価点とする。

#### (3) 技術評価点

項目評価点を合計したものを得点とし、委員会の各委員の得点を平均したものを技術評価点とする。

#### (4) 技術評価点における基準点

(3)の技術評価点が30点未満の場合は、失格とする。

### 4 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 提出書類に不足又は不備がある場合（軽微な場合を除く。）
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 著しく信義に反する行為があった場合
- (4) 契約を履行することが困難と認められる場合
- (5) 技術提案書等の記載内容が法令違反など著しく不適当な場合
- (6) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (7) 技術評価点が、上記3(4)における基準点を満たさない場合

別記 評価表

評価項目	評価事項	配点	ウエイト	評価点	項目評価点
① 業務実施体制及び業務実施スケジュール	十分な類似業務の完了実績があり、技術士法に基づく技術士（都市及び地方計画）、技術士（総合技術監理部門）、一級建築士又は再開発プランナー等の資格を有する者を配置するなど、業務を着実にかつ効果的に遂行することができる十分な実施体制が整えられているか。また、業務の進め方やスケジュールが適切に計画され、円滑に進められることが期待でき、かつ、現実的であるか。	5点	1	5. 非常に優れている 4. 優れている 3. 標準である 2. やや劣っている 1. 劣っている 0. 記述がない	
② 上位計画・関連計画の整理及び現況整理	【仕様書第2章 1. 業務内容 (1) (2)について】 上位計画等の整理に対する考え方や進め方が、市街地整備に係る専門的な技術力や知見に基づいたものとなっており、とりまとめの仕方が、市街地再開発事業基本計画素案に適切に反映できるものとなっているか。	5点	1		
③ 瓦町公園周辺ゾーンにおける市街地再開発事業基本計画素案の作成	【仕様書第2章 1. 業務内容 (3) について】 市街地再開発事業基本計画素案（事業計画素案・都市計画素案）の作成に対する考え方や進め方が、市街地整備に係る専門的な技術力や実績・経験に基づいたものとなっており、当該地区の特性や上位計画・関連計画に即し、実現性の高い計画としてとりまとめることが期待でき、具体的な提案がなされているか。また、概算事業費の算出の考え方や、標準的となる権利変換モデルの従前・従後の評価の考え方が適正であり、具体的な提案がなされているか。	25点	5		
④ 費用便益分析	【仕様書第2章 1. 業務内容 (4) について】 市街地再開発事業に係る費用便益分析に対する考え方や進め方が、市街地整備に係る専門的な技術力や実績・経験に基づいたものとなっており、手法や計測方法が適切であり、適正な分析が期待できるか。	10点	2		

⑤ 権利者合意形成支援	<p>【仕様書第2章 1. 業務内容 (5) について】</p> <p>権利者の市街地再開発事業への参画の意向確認調査に対する考え方や進め方が、権利者の意向を適切に把握できるものとなっており、類似の調査実績を有しているか。また、権利者組織の設立支援に対する考え方や進め方が、実績・経験に基づいたもので、設立に向けてのポイントの把握や困難な場合の対処方法に関する考えを有しており、実現性の高いものとなっているか。</p>	5 点	1		
		50 点 (満点)			点 (得点)