

## 落札者決定基準 (中百舌鳥駅前事業スキーム検討支援業務)

### 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、本市が設置する中百舌鳥駅前事業スキーム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。

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

#### (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「2. 提案書審査」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。

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

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、1. 基本審査の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
同業務の実績が 5 件	5
同業務の実績が 4 件	4
同業務の実績が 3 件	3
同業務の実績が 2 件	2
同業務の実績が 1 件	1
同業務の実績がない	0

2. 提案書審査の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ェイトを乗じて、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	ウェイト	評価点	項目評価点
1. 基本審査	<p>【業務実績①】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務を請け負うにあたり、平成 27 年 4 月 1 日以降で、国、地方公共団体又はその外郭団体、独立行政法人が発注する業務のうち、以下の実績を十分に有しているか。</li> <li>○公有地を活用した施設整備等に係る支援業務の実績</li> </ul>	5 点	1	5. 同業務の実績が 5 件 4. 同業務の実績が 4 件 3. 同業務の実績が 3 件 2. 同業務の実績が 2 件 1. 同業務の実績が 1 件 0. 同業務の実績がない	
2. 提案書審査	<p>【実施体制及び実施計画について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務分担や連携体制が明確に示され、業務遂行に必要な建築や土木、官民連携において知識や技術を確認するバックアップ体制が十分に確保されているか。</li> <li>・また、作業フローが具体的かつ詳細に示されており、効率的かつ現実的に業務を履行することが可能なスケジュールとなっているか。</li> </ul>	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	
	<p>【仕様書 9-1. ①】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業スキームの検討に必要な事例の収集及び分析の手法が提案されているか。その手法が作業フローのどの部分の検討で必要になるかを踏まえて、事例の運営実態を多角的に把握できるよう分析項目がより詳細に抽出されているか。</li> </ul>	10 点	2		
	<p>【仕様書 9-1. ②】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地活用のコンセプトで整理している「誘発させたい行動」に必要な機能や規模を整理する方法が具体的に提案されているか。その方法において、中百舌鳥駅周辺の地域特性や敷地条件で考慮すべき項目が中百舌鳥駅周辺活性化基本方針や中百舌鳥駅前北側広場再整備基本計画に示す考え方を踏まえてより詳細に抽出されているか。</li> </ul>	5 点	1		
	<p>【仕様書 9-2. ①】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地条件に基づいた拠点施設の規模や機能の配置等を整理した施設モデルの検討方法が提案されているか。その機能配置の整理において、「誘発させたい行動」の例をもとに機能同士の相乗効果が期待できるような工夫として機能の関連性や配置が望ましい場所等といった考慮すべき項目をより詳細に抽出されているか。</li> </ul>	10 点	2		

	<p>【仕様書 9-2.②、③】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設規模や機能構成を評価できる指標とその指標をもって官民役割分担を踏まえながら、採算性を評価する方法が提案されているか。また、整備・維持管理手法を整理する手法の考え方や検討手法が示されているか。これらの手法において、採算性や事業の実施による市の歳出や歳入への影響を確認できるよう、施設の機能構成や官民の役割分担、PPP/PFI も含めた整備・維持管理手法の違いについて、考慮されるべき項目がより詳細に整理された内容になっているか。</li> </ul>	15 点	3		
		50 点 (満点)			点 (得点)