

落札者決定基準

(元湊小学校跡地活用に係る募集要項等作成及び公募選定等支援業務)

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、本市が設置する元湊小学校跡地活用に係る募集要項等作成及び公募選定等支援業務に関す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。

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

(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「④仕様書 8.業務内容(1)公募実施に必要な書類作成支援について」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
優先交渉権者決定まで至った実績が2件以上ある	5
優先交渉権者決定まで至った実績が1件ある	4
公募成立まで至った実績が2件以上ある	3
公募成立まで至った実績が1件ある	2
公募実施まで至った実績が1件以上ある	1
該当する実績がない	0

技術提案書等の記載内容により、②～⑦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25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

評価事項	配点	ウェイト	評価点	項目 評価点
【①業務成果について】 令和３年４月１日以降で、同業務の実績を有し、その成果において「公募実施」（募集要項を公表し、応募受付を開始したか）、「公募成立」（応募条件を満たす事業者から提案書の提出があり、審査を進められる状態となったか）及び「優先交渉権者の決定」の各成果が達成されているか。 （同業務とは、国、地方公共団体が発注する業務で、公有地を活用し、施設整備や管理運営等を行う民間事業者の公募において、募集要項等作成から事業者選定、契約締結支援までを実施する一連の業務を指す。）	5 点	1	５．優先交渉権者決定まで至った実績が 2 件以上ある。 ４．優先交渉権者決定まで至った実績が 1 件ある。 ３．公募成立まで至った実績が 2 件以上ある。 ２．公募成立まで至った実績が 1 件ある。 １．公募実施まで至った実績が 1 件以上ある。 ０．該当する実績がない	
【②実施体制について】 ・業務遂行に適切な人員が確保され、業務分担や連携体制が明確に示されているか。また、本業務で必要となる法務的な観点からの検討を十分に実施できる体制がとれているか。 ・業務従事者は、業務内容に有益な資格等（弁護士、技術士（建設部門・総合技術監理部門）、ビジネス実務法務検定 2 級、司法書士、宅地建物取引士、CP3P 等）を有しているか。	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	
【③実施計画について】 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推進することができるスケジュールとなっているか。	5 点	1		
【④仕様書 8. 業務内容 (1) 公募実施に必要な書類作成支援について】 ・利活用に関する方針案やこれまでの検討結果、民間事業者の公募に係る条件を十分に理解したうえで、整理方法および留意点が示されているか。 ・市場性及び参画可能性のヒアリングにおいて、民間事業者の意向を正確に把握するための手法が示されているか。 ・民間事業者と締結する協定や契約等に必要となる記載事項（役割分担、費用負担、損害賠償等）が適切に整理されており、その必要性が具体的に示されているか。 ・本市との契約締結及びリスク分担の整理に必要な着眼点や問題点、解決方法等は優れているか。	10 点	2		
【⑤仕様書 8. 業務内容 (2) 民間事業者との協議調整等支援について】 民間事業者の参画促進及び公募条件の妥当性・実現性の向上のための事業者への意向確認方法、効果的なアプローチ手法が具体的かつ実効性の高い内容となっているか。	10 点	2		
【⑥仕様書 8. 業務内容 (3) 民間事業者の公募及び選定の支援について】 民間事業者から提出される提案書において、本市が求める事業内容との整合性や資金計画の妥当性を高めるため、考慮すべき点や工夫すべき点について具体的に示されているか。	10 点	2		
【⑦仕様書 8. 業務内容 (4) 民間事業者との契約等の締結に係る支援について】 協定や契約の締結にあたり、民間事業者との交渉を円滑に進めるため、考慮すべき点や工夫すべき点等について具体的に示されているか。	5 点	1		
	50 点 (満点)			点 (得点)