

雲井通5丁目地区再開発ビル公益施設内装等整備事業
落札者決定基準

令和6年10月

神戸市

目次

第1	審査の概要	1
1	落札者決定基準の位置づけ	1
2	審査方法の概要	1
3	審査の手順	2
第2	資格審査	3
第3	提案審査	4
1	審査項目及び加算点の配点	4
2	加算点の計算方法	5
第4	総合評価	6
1	総合評価の手順	6
2	総合評価点の算出方法	6

第 1 審査の概要

1 落札者決定基準の位置づけ

本落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）の用語は、入札説明書の定義に定めるところによる。

落札者決定基準は、本入札に参加した者の中で最も優れた提案者を選定するための手順、方法、審査基準等を示したものである。

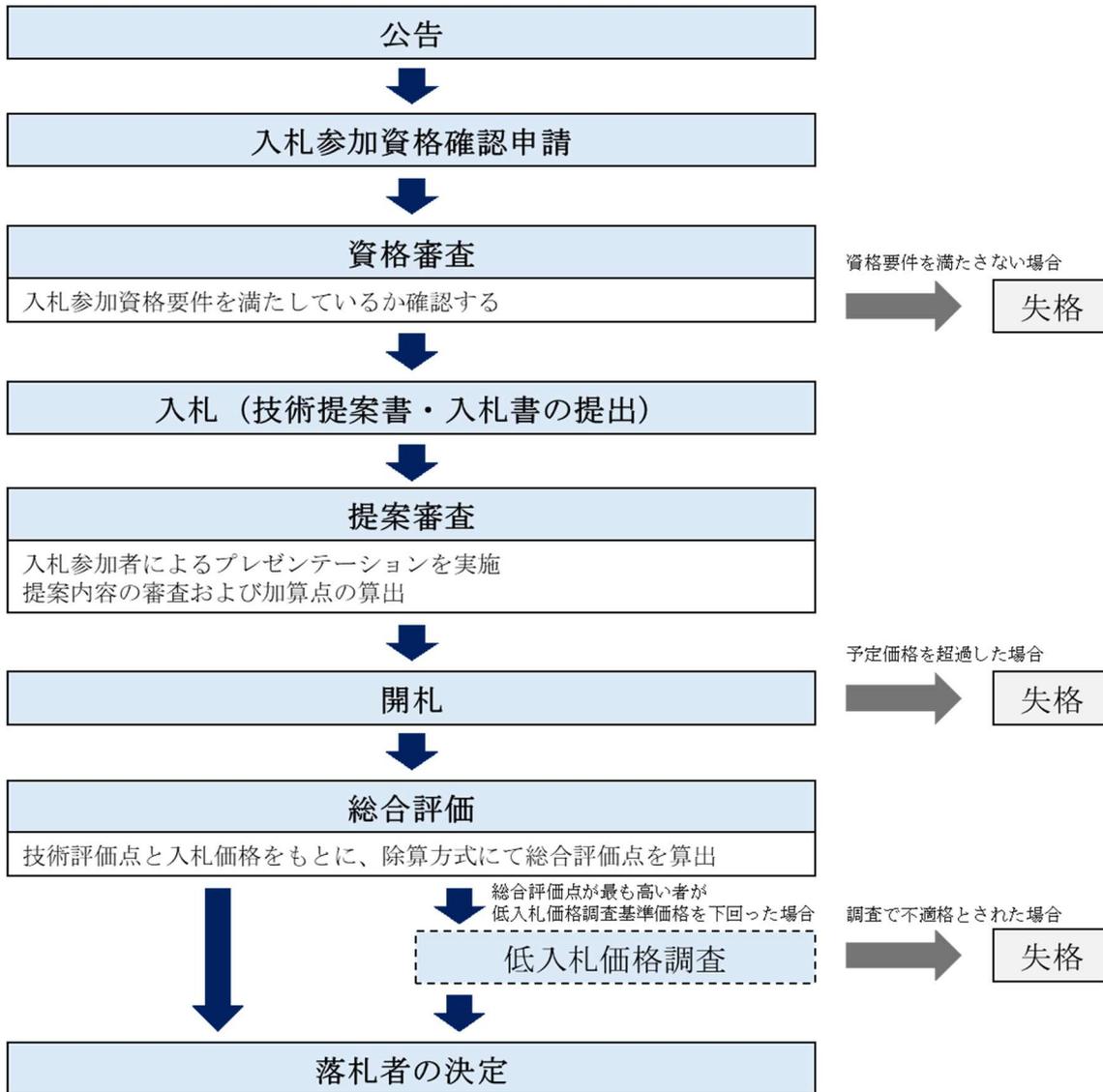
2 審査方法の概要

本事業を実施する事業者には、施設整備に係る幅広い専門的な知識や技術、ノウハウが求められる。このため、落札者の決定にあたっては、資格審査を通過した入札参加者から提出された技術提案書の内容（以下「提案内容」という。）及び入札価格によって落札者を決定する一般競争入札（総合評価落札方式）を採用するものとする。

審査は入札参加希望者の資格、実績といった資格要件を確認・審査する「資格審査」と、提案内容を確認・審査する「提案審査」の二段階に分けて実施するものとする。

なお、資格審査は、入札に参加できる有資格者を選定するためのものであり、提案審査に資格審査の結果は影響しない。

3 審査の手順



第2 資格審査

資格審査では、参加資格確認申請時提出書類をもとに、入札参加希望者が入札に参加するにあたって備えるべき資格要件及び本事業の遂行に必要な能力があると認められるに値する実績等を有しているかどうかの審査を行う。

具体的には、入札説明書に定める次の参加資格要件を満たしていることを確認する。

入札説明書第3 応募に関する条件

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1 入札参加者の構成等（ア）～（ウ）2 入札参加者の資格要件等（1）～（6） |
|---|

審査結果は、入札参加希望者に参加資格確認結果通知書により通知する。なお、当該資格がないとされた者に対しては、その理由を付して通知する。

第3 提案審査

1 審査項目及び加算点の配点

提案内容の審査および加算点の算出にあたっては、プレゼンテーション及びヒアリングを実施したうえで以下の表の審査項目、評価の視点及び加算点の配点に基づいて評価を行い、「技術評価点」(＝標準点(100点)＋加算点(50点満点))を決定する。ただし、加算点の配点を合計した値の6割(30点)を最低基準点として、その点数未満の入札参加者は失格とする。

審査項目	評価の視点	加算点の配点
実施体制	<ul style="list-style-type: none">・実施設計段階及び施工段階において、本事業の特徴を踏まえた適切な実施体制が提案されているか。・設計チームと施工チームの密接な連絡体制が確保されているか。・市及び特定業務代行者との緊密かつ円滑なコミュニケーションに資する方法が提案されているか。	7
品質管理	<ul style="list-style-type: none">・実施設計段階の品質管理方法(実施設計における設計品質確保方法、設計品質確保におけるA工事との調整事項 など)において、本業務の特徴を踏まえた効果的な提案がされているか。・施工段階の品質管理方法(品質管理体制、定期的な内部監査方法、ホールの音響性能確保・仕上げや各種設備工物品質管理・施工品質確保におけるA工事との調整、VE検討 など)において、本業務の特徴を踏まえた効果的な提案がされているか。・再開発ビルのA工事、周辺環境および企業の生活や業務に配慮した搬入・仮設計画及び施工計画が提案されているか。・完成後の運用・維持管理を見据えて、耐久性・安全性・メンテナンス性・デザイン性・ユニバーサルデザインなどに関して、基本設計の内容を理解したうえで一層の工夫がなされているか。	14

スケジュール管理	<ul style="list-style-type: none"> ・市との合意形成、課題解決の進捗管理方法について、本業務の特徴を踏まえた効果的な提案がされているか。 ・A工事スケジュールとの調整方法、工期短縮方法、遅延リスクへの対応方法などを踏まえた、事業スケジュールに沿う実現性のある工事工程が提案されているか。 	12
コスト管理	<ul style="list-style-type: none"> ・総合的なコスト削減に関する提案がされているか。 ・設計変更や物価上昇等によるコスト増減の効果的な管理方法が提案されているか。 	12
社会貢献 (地域貢献・ 環境貢献)	<ul style="list-style-type: none"> ・市内企業への発注や市内調達等、地域経済貢献への具体的な取組みが提案されているか。 ・市内産材や県産材の活用（木材等）が提案されているか。 ・CO₂の抑制などの環境配慮について、効果的な提案がされているか。 	5

2 加算点の計算方法

提案審査においては、第3-1の表に記載されている評価の視点を考慮して各入札参加者の提案内容を評価し、加算点の得点化を行うが、その際の計算方法については、以下の5段階の評価ランクを設定し、審査項目毎に当該提案内容の評価ランクに応じた得点を付与する。（※加算点の得点化にあたっては、小数点以下第2位を有効桁数とし、小数点以下第3位を四捨五入して算出するものとする。）

【表 評価ランクに基づく加算点の得点計算方法】

	評価ランク	得点
A	全体的に極めて優れた提案である	当該審査項目の配点×100%
B	全体的に優れた提案である	当該審査項目の配点×75%
C	一定の評価ができ、部分的に優れた提案である	当該審査項目の配点×50%
D	一定の評価ができる提案である	当該審査項目の配点×25%
E	特筆して評価できる提案がない	当該審査項目の配点×0%

第4 総合評価

1 総合評価の手順

総合評価では、提案内容に対する技術評価点（標準点（100点）＋加算点（50点満点））を入札価格で除して総合評価点を算出する。入札価格は予定価格の範囲内であることとし、予定価格を超える入札は無効とする。

総合評価点に基づいて入札参加者の順位付けを行い、最終的に市において落札者を決定する。総合評価点が最も高い者が2者以上ある時は、入札価格の低い者を最高順位とし、更に入札価格も同価格である場合は、くじ引きにより順位を決定する。

なお、総合評価点が最も高い者が低入札価格調査の対象となった場合は、調査により、落札者として適格であると認められたのちに、落札者として決定する。

2 総合評価点の算出方法

総合評価点の算出は、以下の計算式により行う。

（小数点第4位以下切り捨て）

$$\text{総合評価点} = \frac{\text{技術評価点}}{\text{入札価格}} \times 10^8 = \frac{\text{標準点（100点）} + \text{加算点}}{\text{入札価格}} \times 10^8$$