

倉敷市琴浦公民館建替事業

落札者決定基準

平成31年4月4日

倉 敷 市

—目次—

1	落札者決定基準の位置付け	2
2	審査の概要	2
	（1）審査の方法	2
	（2）審査の体制	2
	（3）審査の手順	3
3	審査基準	3
	（1）資格審査	3
	（2）提案審査	3
4	落札候補者の選定	9
5	落札者の選定	9

1 落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準は、倉敷市（以下「市」という。）が倉敷市琴浦公民館建替事業（以下「本事業」という。）の落札者を選定するに当たって、最も優れた提案者を選定するための方法、手順、評価基準等を示したものである。

2 審査の概要

（1）審査の方法

本事業を実施する事業者の選定方法は、各入札参加者からの本事業の実施に係る対価（以下「入札価格」という。）及び提案書の提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札により行う。

審査の方法は、入札参加者の備えるべき参加資格要件に関する「資格審査」と、入札参加者からの入札価格及び提案書の提案内容に関する「提案審査」による２段階で実施する。

資格審査は、入札参加表明を行った者の入札参加資格要件の適格性を審査するために行うものとする。

提案審査は、入札参加資格審査を通過した者を対象として、提案書の提案内容の評価（以下「定性的審査」という。）、入札価格の定量的な評価（以下「価格審査」という。）により行い、定性的審査により定性的評価点を算出し、価格審査により価格評価点を算出する。

＜定性的審査・価格審査の配点＞

提案審査内容	配点
定性的審査	80点
価格審査	20点

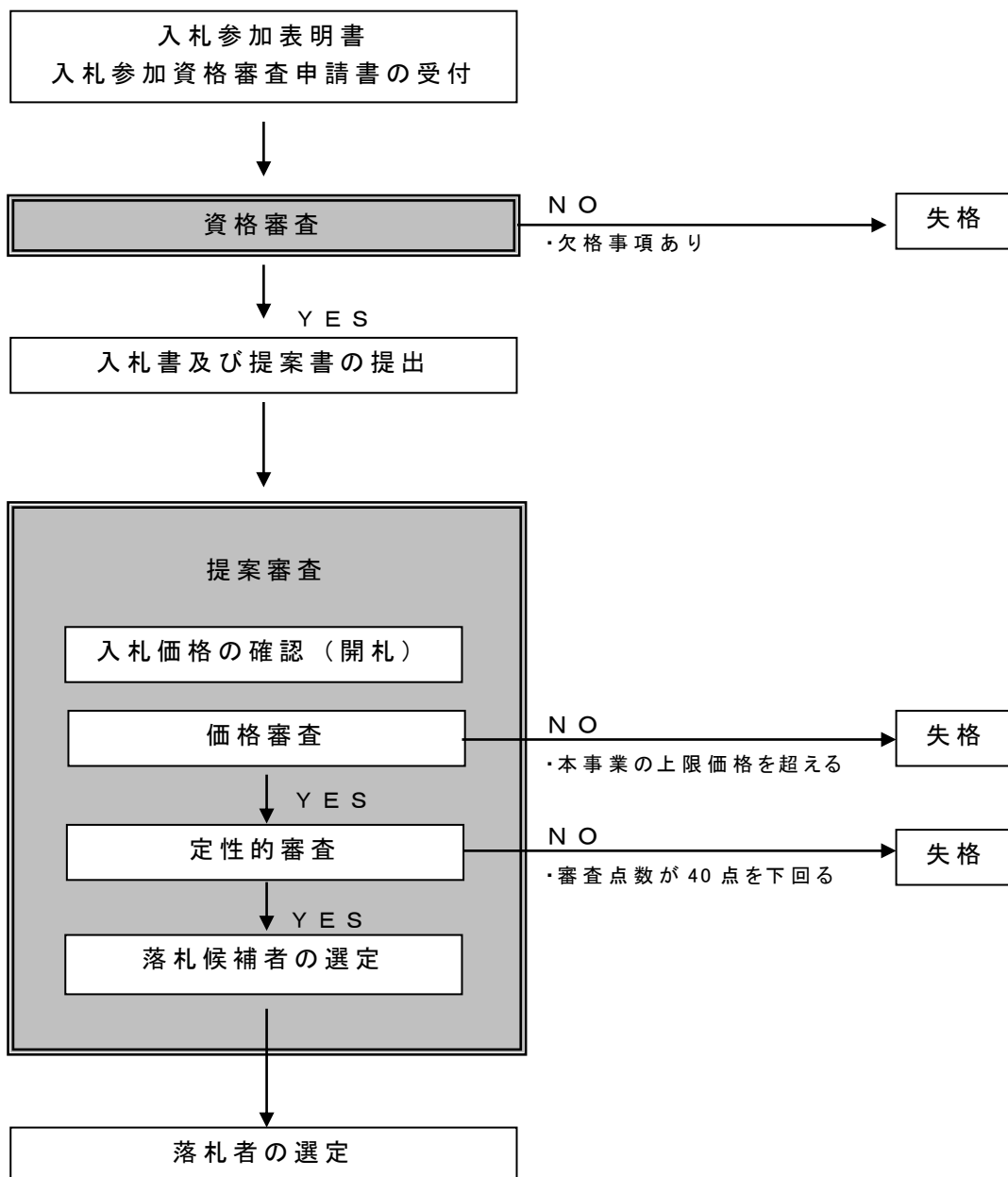
（2）審査の体制

市は、本事業において総合評価一般競争入札を実施するに際し、中立かつ公正な落札者の選定が行われるよう審議を行うことを目的として倉敷市琴浦公民館建替事業者選定委員会（以下「選定委員会」とする。）を設置している。

選定委員会は、入札提案について本落札者決定基準に定める審査基準に基づき評価を行い、落札候補者を選定する。市は、この結果を踏まえ、本事業の落札者を選定するものとする。

(3) 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。



3 審査基準

(1) 資格審査

入札説明書において示す入札参加者の備えるべき参加資格要件の具備について審査を行う。参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

(2) 提案審査

① 定性的審査

提案書の内容について、次頁以降に示す審査項目ごとに、評価の視点に基づき評価を行う。

定性的審査の評価点付与基準は、以下に示す5段階によるものし、評価に従い各審査項目の配点に対応する係数を乗じて算出するものとする。

<評価点付与基準>

評価区分	評価の意味合い	係数
A	提案内容が優れている	1.0
B	提案内容がやや優れている	0.75
C	提案内容が普通である	0.5
D	提案内容がやや劣っている	0.25
E	提案内容が劣っている	0

＜審査項目・主な評価の視点と配点＞

番号	審査項目	主な評価の視点	配点	
1 事業実施に関する項目				
1-1	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 確実な事業実施に向けた体制の構築 ・ 市との協議、連絡体制 ・ リスク管理方針 	5	
1-2	施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全の確保 ・ 確実な工程、工期短縮 ・ 周辺への配慮 ・ 地球環境への配慮 	5	
1-3	地域経済への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元企業の活用等 	5	
2 施設整備に関する項目				
2-1	公民館の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生涯学習・地域連携の場となる施設の創造 	7	50
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の風土への配慮 	6	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観への配慮 	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境への配慮 	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設のランニングコストの縮減 	5	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築設備への配慮 	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮 	5	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全性への配慮 	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 仕上げへの配慮 	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災への配慮 	5	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 音と振動に対する配慮 	2	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の長寿命化 	5	
<ul style="list-style-type: none"> ・ その他の独自提案 	5			
2-2	既存施設の解体工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全性 ・ 近隣への配慮 ・ 提案者の創意工夫によるアイデア 	5	
2-3	外構工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全性 ・ 近隣への配慮 ・ 提案者の創意工夫による 	5	
2-4	総合評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案全体のバランス 	5	
			配点合計	80

(参考) 「施設整備に関する項目」のうち「公民館の整備」に関する評価の視点

審査項目	評価の視点
生涯学習・地域連携の場となる施設の創造	生涯学習の場、地域の人材育成の場としているか。地域住民の活動の場を広げる地域コミュニティの拠点として、また、若い世代も利用しやすく多世代が交流できる工夫がされているか。
地域の風土への配慮	わがまちの公民館として、広く市民から愛され、親しまれる施設となるよう、地域の自然や文化性を活かした琴浦らしく、快適な施設となっているか。
景観への配慮	周辺の景観に配慮したデザインとなっているか。
環境への配慮	以下のアからエまでの事項に配慮した施設整備となっているか。 ア 地球環境の保全 イ 負荷の抑制 ウ エネルギー・資源の有効利用 エ 適正使用・適正処理 上記の効果が利用者に分かるような工夫がなされているか。
施設のランニングコストの縮減	エネルギーの消費の抑制、安価なエネルギーの選択及びマネジメントシステム等により、施設のランニングコストの縮減を図っているか。
建築設備への配慮	ア 設備スペースの大きさは、主要機器の設置、附属機器類の設置、保守管理、機器の搬入・搬出、将来の改修や設備容量の増強等に留意した計画となっているか。 イ 浸水に対する配慮がなされているか。
バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮	高齢者や障がい者等に対するバリアフリーに配慮するとともに、ユニバーサルデザインの考えを導入し、妊婦、幼児連れ、外国人等だれもが分かりやすく、利用しやすい施設となっているか。
安全性への配慮	事業敷地全体のセキュリティ対策も考慮に入れ、均衡の取れた死角のない防犯性の高い施設計画を行うとともに、施設内においても、利用者がけがをしないよう、利用者の安全に配慮しているか。
仕上げへの配慮	ア 供用開始後の維持管理についても十分配慮し、保全・清掃が容易な施設となっているか。 イ 仕上げ材の選択は、各機能の用途及び利用頻度、並びに各部位の特性を把握した最適な計画となっているか。
防災への配慮	地域の防災拠点として、自然災害や火災等の非常時における防災対策や、避難の安全性に配慮した施設となっているか。
音と振動に対す	各諸室から発生する音や振動が、静粛性の求められる諸室へ悪影

る配慮	響を及ぼさないように特に配慮しているか。
建物の長寿命化	<p>ア 大規模修繕工事が最小限となるよう、建築・設備の更新、修繕の容易性に配慮した施設計画としているか。</p> <p>イ 用途変更や改修に対応できるよう、十分な階高、設備や間仕切り変更が容易なフレキシビリティなど、長期使用に耐え得る十分な性能を確保しているか。</p>
その他の独自提案	上記の項目以外に、独自の提案がなされているか。

② 定性的審査の要件

定性的評価点は、選定委員会の各委員の評価点の平均により算出することとし、40 点に満たない場合は失格とする。なお、小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位まで算出するものとする。

③ 入札価格の確認(開札)

入札参加資格審査を通過した者の本事業に対する入札価格が、市の上限価格を超えていないことを確認する。この入札価格が市の上限価格を超える場合は失格とする。

④ 価格審査

価格審査においては、以下に示す算定式により価格評価点を算出する。

価格審査の配点は 20 点を上限とし、小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位まで算出するものとする。

<算定式>

$$\text{価格評価点} = (\text{上限価格} - \text{入札価格}) / (\text{1 点当たりの価格})$$

・1 点当たりの価格は、200 万円とする。

4 落札候補者の選定

選定委員会は、定性的評価点と価格評価点の合計を総合評価点とし、総合評価点が最も高い入札参加資格者を落札候補者として選定する。

なお、総合評価点が最も高い入札参加資格者が複数ある場合は、価格評価点が最も高い入札参加資格者を落札候補者とする。この場合において、価格評価点に係る評価点が同点である入札参加資格者が複数あるときは、くじにより落札候補者を選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{定性的評価点} + \text{価格評価点}$$

5 落札者の選定

市は、選定委員会による落札候補者の選定結果を踏まえ、落札者を選定する。