

資料3

多摩区役所生田出張所建替事業に関する落札者決定基準

目 次

第1	落札者決定基準の位置づけ.....	1
第2	落札者決定の方法.....	1
1	落札者決定方法の概要.....	1
2	落札者決定の体制.....	1
3	落札者の決定手順.....	2
4	第一次審査.....	3
5	第二次審査.....	3
6	開札.....	3
7	価格評価及び総合評価.....	4
8	評価内容の公表.....	4
第3	計画提案の位置づけ.....	4
第4	計画提案の評価方法.....	5
別紙1	計画提案に関する評価項目別の評価基準及び配点.....	6

第1 落札者決定基準の位置づけ

多摩区役所生田出張所建替事業（以下「本事業」という。）に関する落札者決定基準は、川崎市（以下「本市」という。）が、本事業に関する総合評価一般競争入札（地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第3項ただし書き及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第1項に規定する一般競争入札をいい、以下「本件入札」という。）を実施するにあたり、地方自治法施行令第167条の10の2第3項に定める落札者決定基準を示したものであり、本件入札に参加しようとする者（以下「入札参加希望者」という。）に交付する「多摩区役所生田出張所建替事業 入札説明書」（添付資料を含む。以下「入札説明書」という。）と一体のものである。

第2 落札者決定の方法

1 落札者決定方法の概要

本事業は、民間事業者のノウハウを最大限に活用し、従来の出張所機能に加え、身近な地域のコミュニティ拠点としての機能の拡充が図られた多摩区役所生田出張所（以下「本施設」という。）を整備して買い入れることを目的としている。

また、本事業の実施を担う民間事業者の選定においては、民間事業者が持つ技術を生かした設計が可能であり、かつ、設計から建物・外構整備までの業務を一体で行うことにより本事業の目的を効率的かつ効果的に実現するための計画を策定し、当該計画を適正かつ確実に遂行できる民間事業者を選定する必要がある。

このため、本事業への参加を希望する民間事業者を対象として、本事業の実施に関する計画及び技術提案（以下「計画提案」という。）と、当該計画提案の内容を実施するために必要な費用（以下「事業費」という。）に基づく入札価格の提出を求め、これらを総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。

また、落札者決定のための審査は、第二次審査に進むための入札参加希望者の資格及び実績の有無を判断する「第一次審査」と、入札参加者から提出された計画提案の内容を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

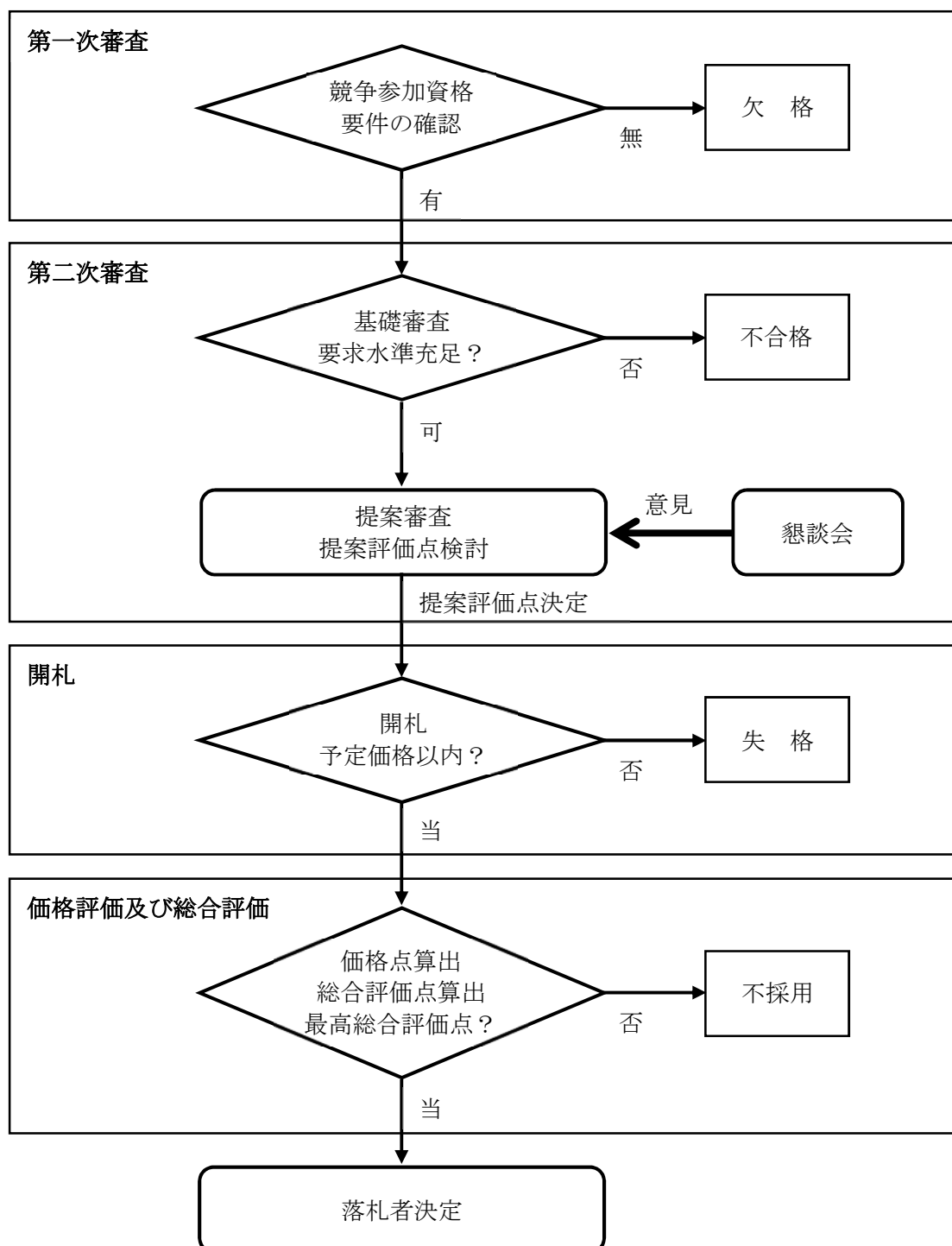
なお、第一次審査における審査結果は、第二次審査のための計画提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

2 落札者決定の体制

本市は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するにあたり、地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び第5項により市長が意見を聴く「多摩区役所生田出張所建替事業の事業者選定に関する懇談会」（以下「懇談会」という。）を設置する。懇談会は、本市が落札者決定基準に基づいて落札者を決定するにあたり意見を述べるものとし、本市はこれらの意見を聴いて落札者の決定を行う。

3 落札者の決定手順

落札者の決定手順を以下に示す。



4 第一次審査

第一次審査は、入札参加希望者が、本事業の実施を担う民間事業者として適正な資格と必要な能力を備えていることを確認するものであり、入札説明書に定める競争参加資格の有無について確認する。

本市は、入札参加希望者が提出した参加表明書及び第一次審査資料について、資料作成の不備の有無及び入札説明書に示す競争参加資格の有無を確認し、資料作成の不備がある者及び競争参加資格が無いと認められる者を欠格とする。

なお、第一次審査の結果は、入札書及び第二次審査資料を提出できる有資格者を選定するものであり、第一次審査の結果は、第二次審査に影響を与えるものではない。

第一次審査の結果、有資格者であると認められた入札参加希望者（以下「入札参加者」という。）は、入札書及び第二次審査資料を提出することができる。

5 第二次審査

第二次審査は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するため、入札参加者が提出した計画提案を審査するものであり、本市が本件入札にあたり予め懇談会の意見を聴いて定めた別紙1に示す評価基準に基づいて提案評価点を決定する。

第二次審査の手順は、次のとおりである。

(1) 基礎審査

本市は、入札参加者が提出した計画提案について、資料作成の不備の有無、要求水準書に示された計画条件に基づいて要求水準を満たせるような計画提案内容であること、入札説明書に示した契約条件に則っていることを確認し、資料作成に不備があり、要求水準書に示された計画条件に違反し、又は要求水準を満たすことができないと認められる計画提案を提出した入札参加者を不合格とする。

(2) 提案審査

本市は、各入札参加者から提出された計画提案について、その内容が評価基準（別紙1）に基づいて優れていると認められるものは、その程度に応じて採点し、当該採点結果を懇談会に報告する。なお、計画評価の点数は全体で700点満点とする。

懇談会は、本市が報告した提案評価の採点結果に対して意見を述べ、本市はそれらの意見を聴いた上で各入札参加者の提案評価点を決定する。

なお、本市は、入札参加者に対してヒアリングを実施し、計画提案の内容を確認する場合がある。

6 開札

本市は、入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認し、入札価格が予定価格を超えている入札書を提出した入札参加者は失格とする。

7 価格評価及び総合評価

予定価格の範囲内である入札価格に対して、以下の計算式により価格評価点を決定する。価格評価点の算定においては、算定結果の小数点以下第1位を四捨五入するものとし、価格評価の点数の上限を300点とする。

$$\text{価格評価点} = \text{最低入札価格} \div \text{当該入札参加者の入札価格} \times 300 \text{ 点}$$

予定価格の範囲内の入札価格を提示した入札参加者それぞれについて、提案評価点（700点満点）及び入札価格をもとに算定した価格評価点（300点満点）を加算することにより総合評価点（1,000点満点）を算定し、最も高い総合評価点を得た入札参加者を落札者として決定する。

なお、最も高い総合評価点の入札参加者が二者以上あるときは、総合評価点の内訳において提案評価点が最も高い入札参加者を落札者とし、更に最も高い提案評価点の入札参加者が二者以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

$$\begin{aligned} & \text{総合評価の点数 (1,000点満点)} \\ & = \text{提案評価の点数 (700点満点)} + \text{価格評価の点数 (300点満点)} \end{aligned}$$

8 評価内容の公表

本市は、落札者を決定した後、懇談会において述べられた意見等の要旨を含め、評価基準に基づいて評価した内容を明確化し、計画提案に関する評価結果を公表する。

第3 計画提案の位置づけ

落札者の提出した計画提案は、本事業の実施に関する契約（以下「事業契約」という。）にその内容が反映されるとともに、本事業の実施を担う民間事業者（以下「事業者」という。）はこれを履行しなければならない。また、本市が計画提案の内容について確認するための質問への回答、ヒアリングにおいてなされた計画提案に対する質問への回答も同様とする。

総合評価一般競争入札においては、計画提案が入札書の一部を構成するため、評価基準に基づいて要求水準以上であると評価された提案内容については、当該提案内容に基づいて達成される本事業の事業管理の状態、本施設の性能、施設整備業務の成果の水準を事業契約締結時における要求水準とする。

第4 計画提案の評価方法

本事業においては、民間事業者のノウハウを最大限に活用し、従来の出張所機能に加え、身近な地域のコミュニティ拠点としての機能の拡充が図られた本施設を整備して譲渡するまでを事業範囲としており、その事業範囲において本施設を譲渡した後の出張所職員、消防団、地域の方々の使いやすさに最大限配慮した施設を設計し、建設工事を実施することについて工夫された提案を求めている。

このため、計画提案の評価にあたっては、別紙1の評価基準に示す事業計画提案に関する評価項目に基づいて、使いやすさに最大限配慮した施設を整備するための業務遂行方法や体制等に関する具体的な内容や方法等の提案における工夫が優れている提案を評価する。

また、別紙1の評価基準に示す施設計画提案に関する評価項目に基づいて、施設の利活用のしやすさ及び維持保全や清掃等の行いやすさに最大限配慮した施設とするための敷地内における施設等の配置及び動線、施設等の外観及び外部仕上、施設の構造、施設内の諸室等の配置、動線、内部仕上、設置する設備や什器備品等に関する具体的な内容や方法等の提案における工夫が優れている提案を評価する。

計画提案の評価にあたっては、文章による提案を評価することを原則とする。計画提案として提示を求める図面又はイメージ図等（以下「図面等」という。）は、文章による記載内容の妥当性、現実性及び各記載事項間での矛盾の有無を判断又は確認するための補足資料であり、文章による記載内容と図面等に矛盾がある場合、文章による記載内容が優先するものとする。

提案評価点については、評価項目別の評価基準に基づいて5段階の評価内容に応じて点数化する。5段階評価の評価内容と点数化の方法は次のとおりである。

評価ランク	評価内容	点数化の方法	備考
A	秀でて優れている	評価項目別配点×100%	要求水準を上回り、秀でて優れた提案と認められる場合
B	優れている	評価項目別配点×75%	要求水準を上回り、優れた提案と認められる場合
C	いくつかの優れている点を認める	評価項目別配点×50%	要求水準を満たした上で、更にいくつかの優れた点が認められる場合
D	わずかに優れている点を認める	評価項目別配点×25%	要求水準を満たした上で、更にわずかに優れている点が認められる場合
E	要求水準を満たしている	評価項目別配点×0%	要求水準を満たしている提案と認められる場合

別紙1 計画提案に関する評価項目別の評価基準及び配点

評価項目		評価指標	配点	割合	小計	
1 事業 計 画 提 案	ア 効率的かつ効果的な事業管理業務の内容及び方法等が提案されている。	・効果的な事業管理業務（業務や品質を管理するセルフモニタリング等を含む。）の具体的な内容及び方法等の工夫が優れている。	35点	5%	175点	
	イ 効率的かつ効果的な施設整備業務の内容及び方法等が提案されている。	・使いやすい施設とするための設計業務や建設工事の進め方などの具体的な内容及び方法等の工夫が優れている。	35点	5%		
	ウ 市内経済波及効果の向上に資する本事業の実施体制等が提案されている。	・川崎市内に本店のある民間事業者の本事業に関する売上が事業費に占める割合が高くなる実施体制等が優れている。	70点	10%		
	エ 仮庁舎利用期間の短縮化を図るような事業工程が提案されている。	・本施設の譲渡日が令和3（2021）年5月31日より令和3（2021）年3月31日に近くなるように事業工程関連の工夫が優れている。	35点	5%		
2 施 設 計 画 提 案	(1) 外部	ア 周辺環境の魅力向上に資する外観及び外部空間が提案されている。	・生田小学校下校庭等の周辺環境の魅力向上に資する景観形成や機能連携を図る外観及び外部空間の工夫が優れている。	35点	5%	175点
		イ 誰もが容易に利活用しやすい外部空間が提案されている。	・ユニバーサルデザインに配慮した屋外施設等の配置及び利用者動線による外部空間の工夫が優れている。	70点	10%	
		ウ 誰もが容易に維持管理しやすい外部空間が提案されている。	・建物形状や外装材等が容易にメンテナンスできるなどライフサイクルコスト低減に資する外部空間の工夫が優れている。	70点	10%	

評価項目		評価指標	配点	割合	小計	
2 施 設 計 画 提 案	(2) 構 造	ア 長期にわたり利活用しやすい建物の骨格が提案されている。	・将来における内部空間や外部空間の可変性に柔軟に対応できるような建物の構造計画の工夫が優れている。	35点	5%	35点
	(3) 内 部	ア 誰もが容易に利活用しやすい内部空間が提案されている。	・ユニバーサルデザインに配慮した諸室等の配置、利用者動線、サイン計画、セキュリティ区分等の工夫が優れている。	105点	15%	280点
		イ 誰もが容易に利活用しやすい設備や備品等の導入が提案されている。	・地域の方々による自主的な利用及び管理が容易にできるような設備や備品等の導入などの工夫が優れている。	70点	10%	
		ウ 誰もが容易に維持管理しやすい内部空間が提案されている。	・地域の方々による自主的な維持管理が容易にできるなどライフサイクルコストの低減に資する内部空間の工夫が優れている。	105点	15%	
	(4) そ の 他	ア 地域の方々が災害時に利用しやすい機能等が提案されている。	・災害時に、集まってくる地域の方々や、活動等を行うの方々にとって効果的な機能・設備などの工夫が優れている。	35点	5%	35点
合計			700点	100%	700点	

