

# 苦樂園中学校・苦樂園小学校長寿命化改修事業

落札者決定基準

令和6年1月12日

西宮市

## —目次—

<b>1. 審査の概要</b> .....	<b>1</b>
1.1. 落札者決定基準の位置付け .....	1
1.2. 審査方法 .....	1
1.3. 審査の流れ .....	1
1.4. 選定委員会の設置 .....	2
<b>2. 第一次審査（入札参加資格等）の内容と方法</b> .....	<b>2</b>
<b>3. 第二次審査（提案審査）</b> .....	<b>2</b>
3.1. 第二次審査の内容 .....	2
3.1.1. 入札価格の確認 .....	2
3.1.2. 基本的事項確認 .....	2
3.2. 提案内容の位置付け .....	3
3.2.1. 評価項目に基づく審査の扱い .....	3
3.2.2. 選定委員会の意見の扱い .....	3
3.3. 入札書及び事業提案書の審査 .....	3
3.3.1. 評価方法 .....	3
3.3.2. 評価項目に基づく審査（性能評価点の算出） .....	3
3.3.3. 入札価格に基づく審査（価格評価点の算出） .....	6
3.3.4. 総合評価点の確定 .....	6
<b>4. 落札者の決定</b> .....	<b>7</b>
<b>5. 次点落札候補者について</b> .....	<b>7</b>

# 1. 審査の概要

## 1.1. 落札者決定基準の位置付け

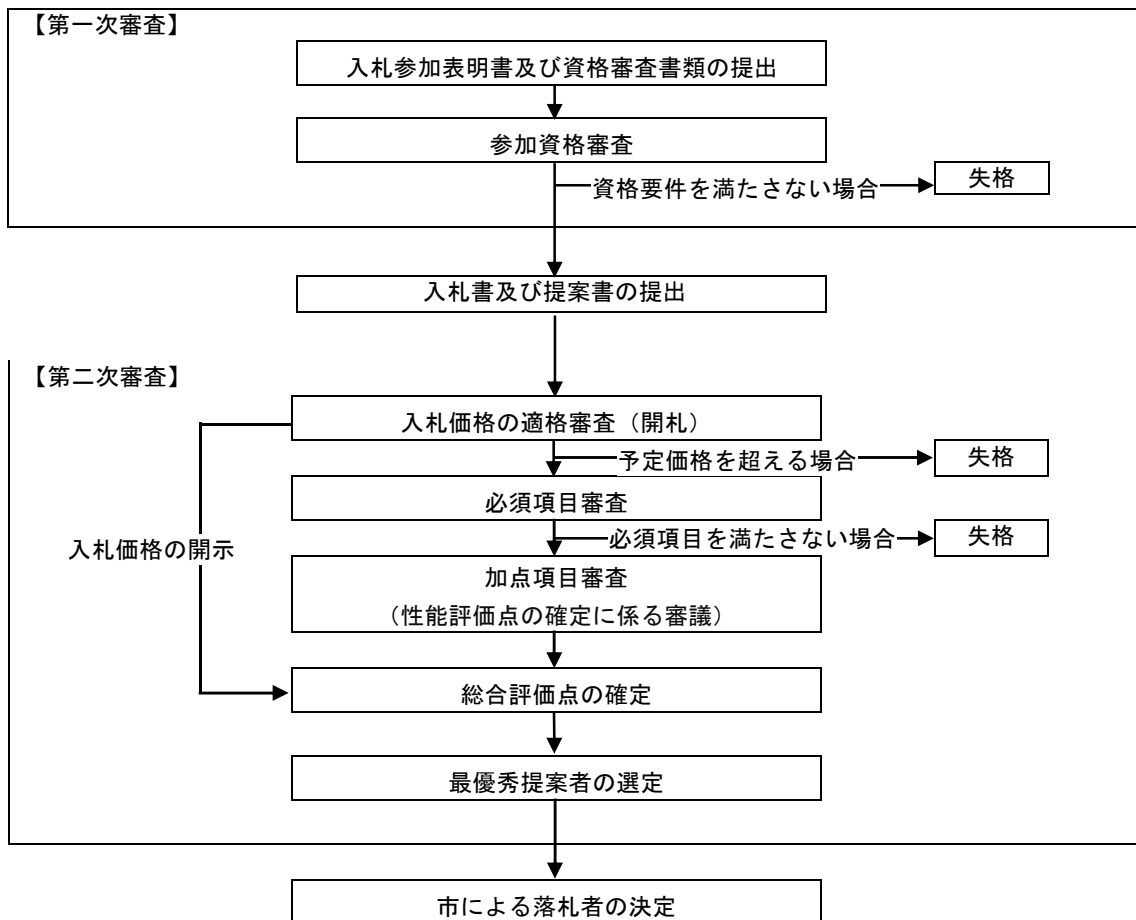
本落札者決定基準（以下「本書」という。）は、西宮市（以下「市」という。）が苦楽園中学校・苦楽園小学校長寿命化改修事業（以下、「本事業」という。）の落札者を決定するに当たって、最も優れた提案を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する入札説明書等と一体のものとして扱う。

## 1.2. 審査方法

本事業を実施する事業者の選定方法は、公平性、競争性及び透明性の確保に配慮したうえで、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。）及び事業提案書の提案内容等（以下「提案内容」という。）を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）を採用する。

## 1.3. 審査の流れ

落札者の決定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として入札参加資格審査、第二次審査として提案内容審査（入札価格の適格審査、必須項目審査、加点項目審査、総合評価点の確定）を行う。なお、入札参加資格審査は、提案内容審査の対象となる入札参加者を選定するためのみ行うこととし、入札参加資格審査の具体的な内容を提案内容審査に持ち越さないものとする。



---

## 1.4. 選定委員会の設置

第二次審査にあたっては、西宮市立学校施設整備設計等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審議した落札者決定基準に基づき、まず、市が入札参加者より提出された入札書の入札金額の適格審査及び提案審査書類の必須項目審査を行う。次に、選定委員会で提案審査書類の加点項目審査及び総合評価点の確定を行い、最優秀提案者を選定する。なお、選定委員は次のとおりである。

選定委員（五十音順）

委員名	所属・役職等
寺地 洋之	大阪工業大学 工学部 建築学科 教授
鳥巢 茂樹	武庫川女子大学 建築学部 建築学科 教授
大和 一哉	武庫川女子大学 学校教育センター 特任教授

事業方針の公表後、落札者等決定までに選定委員と本事業に関し接触を持ち、又は持とうとした入札参加者は失格とする。

## 2. 第一次審査（入札参加資格等）の内容と方法

入札参加希望者が、入札説明書の「入札参加者の備えるべき参加要件」に規定した事項を満たしているか否かについて、入札参加資格審査に関する提出書類に基づき審査する。資格不備の場合は失格とする。

## 3. 第二次審査（提案審査）

### 3.1. 第二次審査の内容

#### 3.1.1. 入札価格の確認

市は、入札参加者が提示する入札価格が予定価格以下であることの確認を行う。この条件を満たさない入札価格を提示した入札参加者は失格とする。なお、最低制限価格の設定は行わない。

#### 3.1.2. 基本的事項確認

市は、提案内容が要求水準を満たしているかどうかについて、提案書類への記載事項を確認する。入札参加者は、第一次審査時に、様式集の「要求水準に関する誓約書（様式 2-11）」を提出し、事業実施時に市が要求する要求水準を満たすことを確認し、誓約すること。

提案内容が要求水準を充足する妥当な方法・内容であると確認できる場合に、要求水準を達成しているものとして判断し、要求水準を充足していないと確認される場合には失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、かつ、提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものでなく、かつ、当該内容のみにより失格とすることは却って公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の希望を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準を満たさせることを条件に、当該入札参加者を失格としないことがある。

また、要求水準を満たしているか否かについて、提案内容からは客観的に読み取れない場合には、別途、当該提案を行った入札参加者に直接確認することがある。

なお、市による上記確認は、当該入札参加者の提案についての要求水準違反を免除ないし受容するものではない。

---

## 3.2. 提案内容の位置付け

入札時点では設計が完了していないため、要求水準書に定める「調査・設計業務」が完了した後、施設の仕様、設計内容、建設業務等の具体的内容が決定されることになるが、総合評価一般競争入札においては、提案内容が入札書の一部を構成するものとなるため、以下の範囲において本事業の契約上の拘束力を有することに留意すること。

なお、入札参加者の間で資料の提供を受けていたと市が判断した場合は、失格とすることがある。

### 3.2.1. 評価項目に基づく審査の扱い

評価項目に基づく審査については、要求水準以上の提案が具体的に行われている内容に対して得点が付与される加算点評価を行う。原則として、落札者が提案した提案内容が、請負契約で定める業務水準となり、落札者は提案内容に拘束されるが、市は、落札者との間で協議のうえ、諸事情を考慮し、落札者の提案内容のうち要求水準以上の提案について、その一部または全部を請負契約で定める業務水準とはしないとの決定をすることができ、落札者はかかる市の決定に拘束されることに留意すること。

### 3.2.2. 選定委員会の意見の扱い

選定委員会においては、入札参加者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、請負契約の締結の段階で、選定委員会が提示した意見を踏まえて、提案内容を改善することが望ましいと市が判断し、落札者との間で合意した場合には、設計等の条件として加味する場合があることに留意すること。

## 3.3. 入札書及び事業提案書の審査

### 3.3.1. 評価方法

入札書及び事業提案書の審査は、選定委員会において、入札価格に基づく「価格評価点」と、加算項目審査結果に基づく「性能評価点」を合わせて、「総合評価点」を算出し、総合的に評価を行う方法とする。

配点は、価格評価点 100 点、性能評価点 100 点の計 200 点とする。

### 3.3.2. 評価項目に基づく審査（性能評価点の算出）

選定委員会は、評価項目に基づき、提案内容において具体的かつ優れた提案がなされている内容について審査する。また、入札参加者によるプレゼンテーション、選定委員会による入札参加者へのヒアリング等の実施を予定しており、入札参加者から提出された提案書類に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。なお、入札参加者によるプレゼンテーション、選定委員会による入札参加者へのヒアリング等における発言・回答内容等は、提案書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして取り扱う。

各評価項目の詳細の得点は、選定委員会が、評価項目の詳細ごとに、当該提案内容について、以下の 5 つの評価ランクに応じた評価点を採点する。なお得点は小数点第 3 位を四捨五入して求める。

【評価ランクに基づく性能評価点計算方法】

評価内容		採点レート
A	本事業特有の具体的かつ実現可能な提案がなされており、その内容が特に優れている	配点×100%
B	AとCの中間の提案内容	配点×80%
C	本事業特有の具体的かつ実現可能な提案がなされており、その内容が優れている	配点×60%
D	CとEの中間の提案内容	配点×40%
E	一般的で具体性がない提案内容(要求水準書の記載内容を超えない)	配点×20%

【評価項目】

ア. 事業計画に関する提案 (21点)

評価項目	評価の視点	配点
① 事業の目的の考え方	・ 本事業の目的や、学校環境を取り巻く環境の変化、事業対象地の地域性を踏まえた計画の提案	2
② 業務推進体制	・ 設計・施工一括発注となる本事業の特性を踏まえ、各社等の役割・責任分担、本市や当該学校への連絡・協力体制など、適切な業務推進体制の提案 ・ 学校建築を熟知し、設計、施工を通じて、主体的に業務を統括管理する技術者の配置提案 ・ 適切な現場人員配置の考え方や具体的な方針の提案	7
③ 地域経済への配慮	・ 市内事業者 (※) 契約率が 30%以上	5
	・ 市内事業者 (※) 契約率が 28%以上	4
	・ 市内事業者 (※) 契約率が 26%以上	3
	・ 市内事業者 (※) 契約率が 24%以上	2
	・ 市内事業者 (※) 契約率が 22%以上	1
	・ 設計・改修時の児童・生徒や職員、地域住民等の参画方法に関する具体的かつ効果的なアイデアなど、地域社会への貢献の提案	2
④ リスク管理	・ 本事業におけるリスクの認識とそのリスクに対する効果的な対応策の提案 (児童・生徒との接触事故を防ぐための安全計画、仮設計画の具体案等) ・ バックアップ体制や、本事業の継続性に資するセルフモニタリング等の提案	5

(※) 市内事業者の定義は入札説明書による。

イ. 設計業務に関する事項 (48 点)

評価項目	評価の視点	配点
① 取組方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築後 80 年の長寿命化が可能な計画の提案</li> <li>・ 長寿命化において配慮すべき性能を設計・施工段階で確認し、コストと関連付けを行ったうえで、最適な整備レベルの設定についての提案</li> <li>・ 設計スケジュールを鑑みた事前調査や基本設計精査、設備設計との連携を高めるための工夫</li> <li>・ 現況を適切に掌握するための事前調査の取り組み姿勢。</li> <li>・ 施工性、工期短縮に配慮した設計についての提案</li> </ul>	10
② ユニバーサルデザイン・利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 引き渡し後における使い勝手への配慮事項、具体的な手法、それらを実現するための体制や取組姿勢</li> <li>・ 本施設（屋内及び外構・敷地へのすべてのアプローチを含む。）を安全・安心かつ快適に利用でき、あわせて空間と調和したサイン計画や内装仕上げの色彩計画の提案（複雑な段差形状であるため、現在地を示す標識等）</li> </ul>	8
③ 意匠・仕上計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺環境に調和し、「学び舎」として親しみのあるデザインの提案（図書室等の特別教室や玄関等の共用部）</li> <li>・ 学習環境に配慮した各諸室のデザインや県産材利用の提案（図書室等の特別教室や玄関等の共用部）</li> <li>・ 仕上げ材は、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上で適切な組合せを選択し、危険な凹凸を避ける等、怪我をしない素材を使用し、特に身体の不自由な利用者等への安全性に配慮し、コスト縮減につながる工法、仕様等があれば積極的に採用した提案</li> <li>・ 漏水に対する配慮事項、施工管理上の取組姿勢の提案</li> <li>・ 壁の仕上げ材は、児童・生徒等の蹴破り等に耐えられる設計の提案</li> </ul>	10
④ 設備計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備機器の更新性・メンテナンス性を考慮した計画の提案</li> <li>・ 基本方針、基本設計を踏まえた上で、美観向上のための具体的手法の提案</li> <li>・ 故障時、本施設の運営への影響が最小限となる提案</li> </ul>	10
⑤ 周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の住宅等に配慮して、改修工事中也含めて、周辺への騒音や振動、臭気による影響を最大限抑制する計画の提案</li> </ul>	4
⑥ 工事中における動線計画や災害時等の施設安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 改修工事中における歩車分離、工事エリアと学校利用エリアの分離に配慮した動線計画の提案</li> <li>・ 災害に対する施設の安全性確保に関する提案（落下防止の配慮等）</li> <li>・ 防災機器に関する工事中における、学校運営に配慮した体制、連携手法の提案</li> </ul>	6

ウ. 施工業務に関する事項 (13 点)

評価項目	評価の視点	配点
① スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 具体的かつ的確なスケジュール計画 (アスベスト対策等による工程追加見込、およびその対策方針等)</li> <li>・ 事業スケジュールの工程管理における具体的な提案</li> <li>・ 施設利用者の負担軽減や、安全確保を考慮した工期設定についての提案</li> </ul>	8
② 工事期間中の安全性や周辺住民等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 改修工事期間中に苦情を出さないための対応や生じた苦情への対応の提案</li> <li>・ 施設利用者の負担軽減や、工事中の安全性を確保するための効果的な提案</li> </ul>	5

エ. 仮設校舎の整備等に関する事項 (6 点)

評価項目	評価の視点	配点
① 配置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仮設校舎配置によるグラウンド、駐車場及び児童・生徒、教職員の利便性の提案</li> </ul>	3
② 動線計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機能性に配慮した既設校舎と仮設校舎を繋ぐ児童・生徒等の動線計画の提案</li> </ul>	3

オ. 引越しに関する事項 (2 点)

評価項目	評価の視点	配点
① 引越し業務全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学校運営に配慮した効率的な物品の移設に関する提案</li> </ul>	2

カ. 入札参加者独自の提案に関する事項 (10 点)

評価項目	評価の視点	配点
① 事業者独自のノウハウやアイデア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象校特有の諸課題に対して、事業者独自のノウハウやアイデアを活かした対応方針や着眼点及び技術力について着眼点及び技術力について評価 (以下の項目について、提案内容を記載すること。)</li> <li>【特に提案を求める内容】</li> <li>a) 苦楽園中学校北西棟スラブ裏露筋改修の提案</li> <li>b) プール下ピットの防水改修の提案</li> <li>c) その他事業者独自の提案</li> </ul>	10

### 3.3.3. 入札価格に基づく審査 (価格評価点の算出)

価格評価点の算出は、各入札参加者の入札価格を下記の算定式により得点化する。なお得点は小数点第 3 位を四捨五入して求める。

$$\text{【算定式】 価格評価点} = 100 - 100/30 \times (100 \times \text{入札価格} / \text{予定価格} - 70)$$

### 3.3.4. 総合評価点の確定

選定委員会は、加点項目審査により付与した性能評価点 (算出した得点の小数点第 3 位を四捨五入) と、前項の計算式に基づき算出した価格評価点の合計値である総合評価点の最も高い者を最優秀提案者として選定する。

なお、入札参加者が 1 者である場合も、選定委員会内で妥当性について協議を行う。



---

#### 4. 落札者の決定

市は、第一次審査及び第二次審査の結果により選定された最優秀提案者を落札者として決定し、以降の者は総合評価点の得点順に順位を決定する。

なお、総合評価点の最高得点者・次点得点者が複数ある場合には、下記の順位で優位に評価するものとする。

- ① 評価項目「イ 設計業務に関する事項」のうち、「①取組方針」「②ユニバーサルデザイン・利便性」の合計得点が高い者
- ② 価格評価点が高い者
- ③ 評価項目「イ 設計業務に関する事項」の合計得点が高い者
- ④ 評価項目「ア 事業計画に関する提案」の合計得点が高い者
- ⑤ 評価項目「カ 入札参加者独自の提案に関する事項」の得点が高い者

#### 5. 次点落札候補者について

落札者の都合により請負契約を締結しない場合、又は入札参加資格要件を欠く事態が生じたことにより落札者との間で請負契約が締結できない場合には、市は、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 5 号の規定を適用し、次点落札候補者と仮契約を締結するものとする。

その場合、入札説明書等における「落札者」に対する各規定は全て「次点落札候補者」に読み替えて、各規定を適用する。