

西宮市第二庁舎（危機管理センター）整備事業
落札者決定基準

平成29年9月22日

西 宮 市

目次

第1 審査の概要	1
1 落札者決定基準の位置付け	1
2 審査方法	1
3 選定委員会の設置	1
4 審査全体の流れ	2
第2 第一次審査(入札参加資格等)の内容と方法	3
1 資格審査及び実績審査	3
2 VE 提案の採否に関する審査	3
第3 第二次審査(提案審査)	3
1 第二次審査の内容	3
2 提案内容の位置付け	4
3 入札書及び事業提案書の審査	5
第4 落札者等の決定	9
第5 次点落札候補者について	10

第1 審査の概要

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。）が西宮市第二庁舎（危機管理センター）整備事業（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。

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。

3 選定委員会の設置

市は、提案内容の審査に関して、公平性、競争性及び透明性を確保したうえで、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される西宮市第二庁舎整備事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）また、選定委員会の委員を、以下「選定委員」という。）を設置する。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
澤木 昌典	大阪大学大学院工学研究科環境・エネルギー工学専攻・教授
紅谷 昇平	兵庫県立大学大学院減災復興政策研究科・准教授
宮崎 ひろ志	関西大学環境都市工学部・専任講師
向井 洋一	神戸大学大学院工学研究科・准教授
山口 健太郎	近畿大学建築学部・教授

実施方針等の公表後落札者等決定までに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。

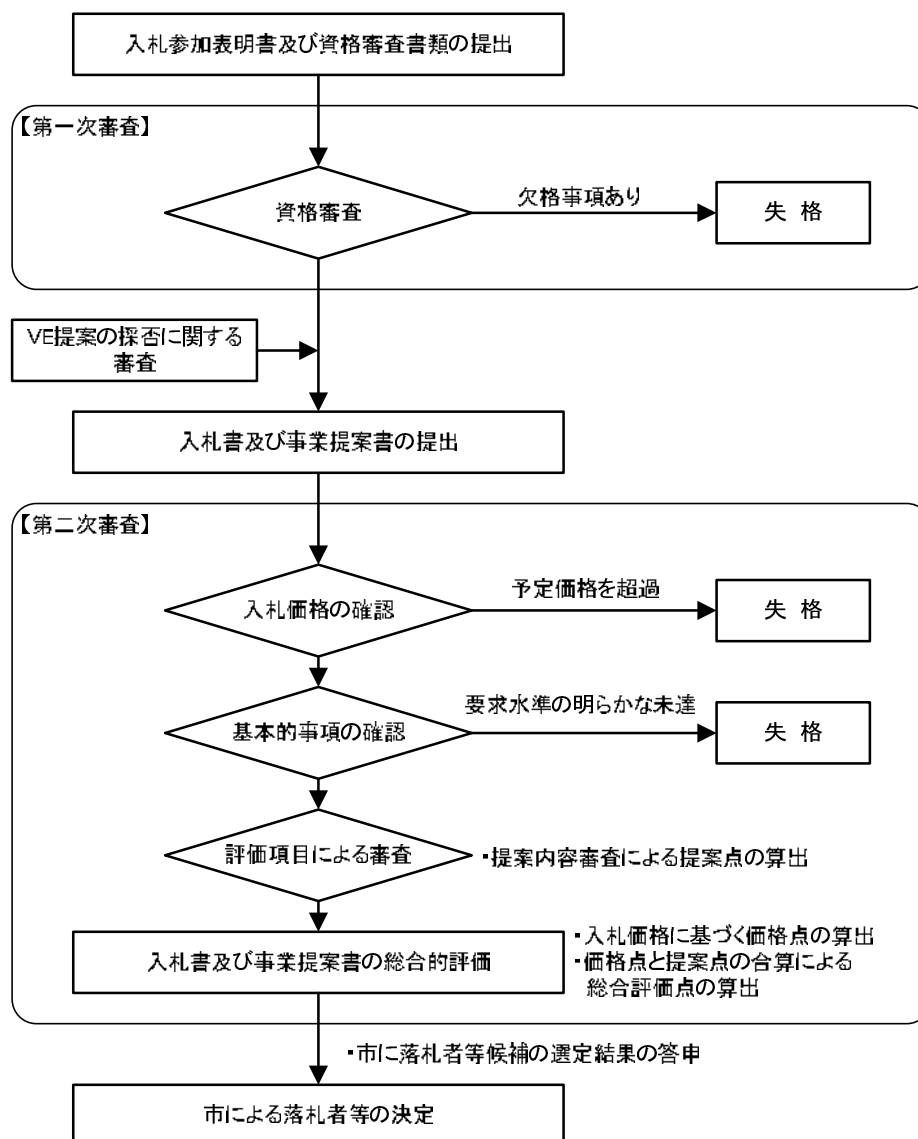
4 審査全体の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加希望者の資格、実績といった事業遂行能力を確認する「第一次審査」と、第一次審査を通過した入札参加者の提案内容を審査する「第二次審査」を実施する。

また、第二次審査の前に、第一次審査を通過した入札参加者から VE 提案を受け付け、市においてその採否に係る審査を実施する。

なお、第一次審査における審査は、第二次審査のための事業提案書を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第一次審査の結果は第二次審査に影響しない。

第二次審査では、選定委員会が公平性、透明性及び客観性を確保したうえで、提案の定性的内容及び価格面を総合的に評価し、落札者及び次点落札候補者（以下、「落札者等」という。）の候補を選定して、市に答申する。市は、選定委員会からの上記答申を踏まえ、落札者等を決定する。



第2 第一次審査（入札参加資格等）の内容と方法

1 資格審査及び実績審査

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資格要件」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。

2 VE 提案の採否に関する審査

市は、第一次審査を通過した入札参加者から提出された VE 提案について、採否に関する審査を行う。VE 提案及び採否の審査に関する詳細は「別紙2：VE 提案実施要領」による。

第3 第二次審査（提案審査）

1 第二次審査の内容

（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。

（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、提案書提出時に、別添資料3「提案様式集」の「要求水準に関する誓約書（様式6-5）」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しないし受容するものではない。

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」が完了した後に、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。

(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。

(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 入札書及び事業提案書の審査

(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「価格点」と、提案内容審査結果に基づく「提案点（提案点は実績評価項目及び技術提案評価項目から算出（後掲）」）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、価格点 150 点、提案点 100 点の計 250 点とする。

(2) 評価項目に基づく審査（提案点の算出）

選定委員会は、後掲の実績評価項目及び技術提案評価項目（評価の視点及び配点）に基づき、提案内容において要求水準以上の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。なお得点は少数点第 3 位を四捨五入して求める。

【評価ランクに基づく評価点計算方法】

評価ランク		提案点
A	要求水準以上の特に優れた提案がある	各評価項目の詳細の配点 × 100%
B	要求水準以上の優れた提案がある	各評価項目の詳細の配点 × 75%
C	要求水準以上のやや優れた提案がある	各評価項目の詳細の配点 × 50%
D	要求水準以上の提案がある	各評価項目の詳細の配点 × 25%
E	要求水準程度の提案である	各評価項目の詳細の配点 × 0%

ア 実績評価項目及び配点

項目		評価の視点	配点	関連様式
(1)全体	1)統括代理人の実績	免震構造を有する建築物の新築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績 (最高点となる案件を対象に、以下の順にて2.5~0.5点の評価とする) ①15,000㎡以上の官公庁 ②15,000㎡以上の民間企業の事務所 ③10,000㎡以上の官公庁 ④10,000㎡以上の民間企業の事務所 ⑤5,000㎡以上の官公庁	2.5	様式2-6
	2)統括代理人または監理技術者の実績	地階を有し、宮水保存委員会との協議・調整を経て建築した施設の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績(配置予定の統括代理人または監理技術者のいずれかが当該実績を有していれば1.5点加点する)	1.5	様式2-6 様式2-8
(2)設計業務	1)管理技術者の実績	免震構造を有する建築物の新築に係る実施設計において、管理技術者として従事した実績 (最高点となる案件を対象に、以下の順にて2.5~0.5点の評価とする) ①15,000㎡以上の官公庁 ②15,000㎡以上の民間企業の事務所 ③10,000㎡以上の官公庁 ④10,000㎡以上の民間企業の事務所 ⑤5,000㎡以上の官公庁	2.5	様式2-7
	2)主任技術者の実績	免震構造を有する建築物の新築に係る実施設計において、管理技術者または本事業にて担当する分野(意匠・構造・電気設備・機械設備)の主任技術者として従事した実績(各担当者の最高点となる案件を対象に以下の順にて2.5~0.5点の評価とし、全担当者の平均を評価点とする) ①15,000㎡以上の官公庁 ②15,000㎡以上の民間企業の事務所 ③10,000㎡以上の官公庁 ④10,000㎡以上の民間企業の事務所 ⑤5,000㎡以上の官公庁	2.5	様式2-7
(3)施工業務	1)監理技術者の実績	免震構造を有する建築物の新築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績 (最高点となる案件を対象に、以下の順にて2.5~0.5点の評価とする) ①15,000㎡以上の官公庁 ②15,000㎡以上の民間企業の事務所 ③10,000㎡以上の官公庁 ④10,000㎡以上の民間企業の事務所 ⑤5,000㎡以上の官公庁	2.5	様式2-8
	2)施工担当者の実績	免震構造を有する建築物の新築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者、もしくは本事業にて担当する分野(建築・電気設備・機械設備)の施工担当者として従事した実績(各担当者の最高点となる案件を対象に以下の順にて2.5~0.5点の評価とし、全担当者の平均を評価点とする) ①15,000㎡以上の官公庁 ②15,000㎡以上の民間企業の事務所 ③10,000㎡以上の官公庁 ④10,000㎡以上の民間企業の事務所 ⑤5,000㎡以上の官公庁	2.5	様式2-8
合計			14	

※実績はいずれも平成19年9月以降に契約履行が完了したものに限り。

イ 技術提案評価項目及び配点

項目	評価の視点		配点	関連様式	
(1)全体	○業務全体の 実施方法	①発注者等とのコミュニケーション	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階における、市や実施設計監修者との連絡・調整方法 施工段階における、市や工事監理者との連絡・調整方法 	4.0	様式4-3
		②全体工程管理	<ul style="list-style-type: none"> DB方式の特性を踏まえた、工程管理方法、品質管理方法（品質管理体制、定期的な内部監査方法等）や、施工精度を確保するための方策等 平成33年2月末の第二庁舎等工事完了期限を遵守するための、合理的な施工計画の採用、工程管理の最適化の方法等 平成33年2月末までの第二庁舎等工事完了期限の前倒しを実現するための、合理的な施工計画の採用、工程管理の最適化の方法等 設計業務から施工業務への移行における情報の共有方法や引継ぎ方法等 	8.0	様式4-3 様式5-12
	○地域経済への貢献	①市内企業への発注 や市内調達割合	<ul style="list-style-type: none"> 市内企業（市内建設業者、市内設計業者又は、建設・設計以外の業務を行う企業で主たる営業所を西宮市内に有する者の総称。以下同じ）とのJV組成割合及び市内企業への発注・調達の割合（以下の順にて5.0～1.0点の評価とする） ①30%≦市内契約率 ②25%≦市内契約率<30% ③20%≦市内契約率<25% ④15%≦市内契約率<20% ⑤10%≦市内契約率<15% ※市内契約率の算出方法は別途定める 	5.0	様式4-4
		②その他地域経済 活性化に資する取組	<ul style="list-style-type: none"> その他地域経済活性化に資する取組（市内企業への業務発注を除く） 	1.0	様式4-4
(2)品質性能 向上に関する 提案	○合理的な構造形式等		<ul style="list-style-type: none"> 基本設計書に示す建物安全性能と同等又はそれ以上の安全性を有する構造形式・種別、免震装置の変更、外壁等の工法の変更提案 	8.0	様式4-5 様式5の設計図書
	○宮水・文化財等の保全や地盤特性に配慮した合理的な地下構造（施工深さ、杭工法等）		<ul style="list-style-type: none"> 基本設計書に示す宮水保全対策や地盤特性への配慮内容と同等又はそれ以上の性能を有する合理的な地下構造の変更提案 ○掘削範囲ボリューム削減や透水路計画等の工夫による宮水への影響緩和 ○市指定文化財(天然記念物/クスノキ)・保護樹木の保全 ○合理的な液状化対策、杭工法の変更提案 / 等 	6.0	様式4-6 様式5の設計図書
	○供用開始以降の維持管理・設備更新 ・大規模修繕等の容易性の向上		<ul style="list-style-type: none"> 第二庁舎供用開始以降の維持管理・設備更新・大規模修繕等の容易性の向上に資する、外部・内部仕上げの変更、設備仕様の変更、平面・立面・断面計画の変更等 	10.0	様式4-7 様式5の設計図書
	○LCCの縮減効果		<ul style="list-style-type: none"> 提案により想定されるエネルギーコスト、施設維持管理コスト（供用後65年間） 供用後の第二庁舎施設運用方法及び維持管理方法、長期修繕計画書等を、市と協議の上取りまとめる際の着眼点・基本的考え方 	6.0	様式4-8 様式5の設計図書
	○災害時の業務継続性能の向上		<ul style="list-style-type: none"> 大規模災害時における危機管理中枢拠点機能の継続性、市職員の業務継続性能を向上させる工夫 	8.0	様式4-9 様式5の設計図書

項目	評価の視点	配点	関連様式	
(2)品質性能向上に関する提案	○市庁舎に相応しいデザイン計画	・基本設計に示す立面図、外観・内観パースに示すデザインイメージを踏襲した上での、内部・外部仕上げの変更提案（デザインコンセプト、周辺景観との調和についての考え方等）	4.0	様式4-10 様式5の設計図書
	○ユニバーサルデザイン	・来庁者、職員等全ての施設利用者が「利用しやすい」・「わかりやすい」と感じられるユニバーサルデザインの考え方 ○浸水及び宮水対策として建物1階床レベルを高くしていることに関する、来庁者のアクセス動線の工夫 / 等	4.0	様式4-11 様式5の設計図書
(3)施工計画に関する提案	○第二庁舎等建設業務及び既存施設等の解体撤去工事における安全対策、近隣協議及び環境負荷軽減対策	・第二庁舎等の建設業務及び既存施設等の解体撤去業務の実施にあたって、周辺施設、庁舎利用者、職員それぞれに配慮した安全対策や騒音対策、工事に伴う近隣対策、環境負荷軽減対策	6.0	様式4-12 様式5の設計図書
	○地下連絡通路整備	・地下連絡通路整備（インフラ付替含む）と第二庁舎整備の工程連携上の工夫・配慮事項 ・地下連絡通路工事期間中の南面道路周辺通行者の動線確保・安全対策等 ・各年10月末開催予定のにしのみや市民祭り開催に支障を来たさないための工夫・配慮事項（公園復旧工事完了遅延防止策等）	8.0	様式4-13 様式5の設計図書
	○関連事業との連絡調整	・市が別途発注する「ガス引込みに伴うエネルギーサービス事業」や情報、消防、防災情報システム整備事業等の関連事業が円滑に実施可能となるような配慮・工夫	8.0	様式4-14 様式5の設計図書
合計		86.0		

※提案はいずれも、その品質・性能の向上効果が十分見込まれることや、基本設計書及び要求水準書に明示された性能と同等以上の性能が確保されると市が判断するものにより評価対象とする。

提案点合計

100点

ウ 入札価格に基づく審査（価格点の算出）

価格点の算出は、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。

【算定式】

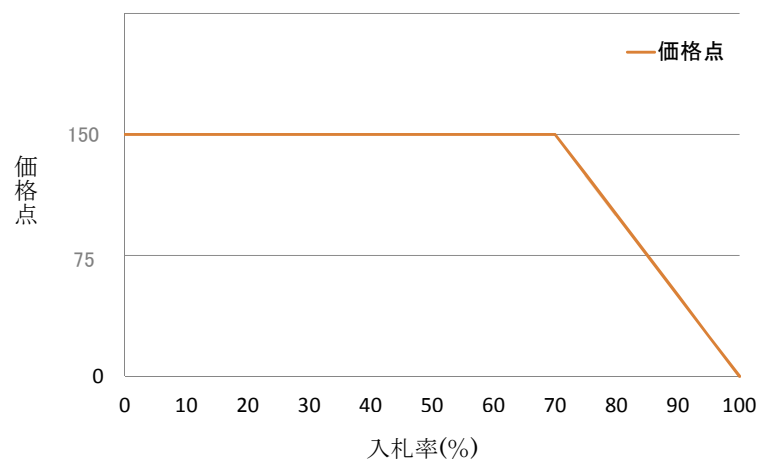
入札価格／予定価格 ≥ 0.7 の場合

$$\text{得点} = 150 - \frac{150}{30} \times \left\{ 100 \times \frac{\text{入札価格}}{\text{予定価格}} - 70 \right\}$$

入札価格／予定価格 < 0.7 の場合

$$\text{得点} = 150 \text{ 点}$$

（参考）入札率と価格点の関係イメージ



第4 落札者等の決定

選定委員会は、入札参加者の入札価格及び提案内容における総合評価点に基づき、落札者等候補を選定し市に答申する。

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提案点合計が高い者
- ②提案評価項目「(2)品質性能の向上に関する提案」の得点が高い者
- ③提案評価項目「(3)施工計画に関する提案」の得点が高い者
- ④提案評価項目「(1)全体」の得点が高い者
- ⑤実績評価項目の得点が高い者

市は、この答申を踏まえ、落札者等を決定する。

第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。