

鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業

落札者決定基準

令和2年4月9日

鳥取市

目次

| | |
|---------------------------|---|
| I. 本書の位置付け | 3 |
| II. 事業者選定の概要 | 3 |
| 1. 選定の方法..... | 3 |
| 2. 選定の手順及び体制 | 3 |
| III. 審査の手順 | 5 |
| 1. 入札参加資格審査..... | 5 |
| 2. 入札書類審査..... | 5 |
| IV. 入札参加資格審査 | 6 |
| V. 入札書類審査..... | 6 |
| 1. 基礎項目審査..... | 6 |
| 2. 加点項目審査（性能評価店の算定） | 6 |
| 3. 価格評価点の算定..... | 7 |
| 4. 優秀提案の算定 | 7 |
| VI. 落札者の決定..... | 7 |

資料 1 加点項目審査の評価基準

I. 本書の位置付け

鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、PFI方式により鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定をするため、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）を対象に配布する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、落札者を決定するにあたって、最も優れた提案をおこなった入札参加者を選定するための方法及び評価基準を示し、入札参加者の行う提案等に具体的な指針を示すものである。

II. 事業者選定の概要

1. 選定の方法

本事業では、設計業務、建設業務及び工事監理業務の各業務において、事業者による効率的かつ効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、設計及び建設・工事監理に関する提案、事業計画の妥当性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

2. 選定の手順及び体制

事業者の選定は、入札参加資格審査及び入札書類審査に分けて実施する。

入札参加資格審査においては、入札参加者の入札参加資格について鳥取市（以下「市」という。）が審査を行う。なお、入札参加資格審査の結果は、次に行う入札書類審査における評価には反映させないこととする。

入札書類審査においては、基礎審査項目の充足の有無の審査を市が行い、本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査は、市が設置した「鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業事業者選定委員会」（以下「事業者選定委員会」という。）が入札参加者から提出された入札書類（提案書）の加点項目審査を行い、最優秀提案者を選定し、市に選定結果を報告する。

市は、事業者選定委員会からの報告を受けて、最優秀提案者を落札者として決定する。

審査結果及び落札者の決定については、速やかに入札参加者に通知するとともに公表する。

事業者選定委員会の委員は、以下のとおりである。

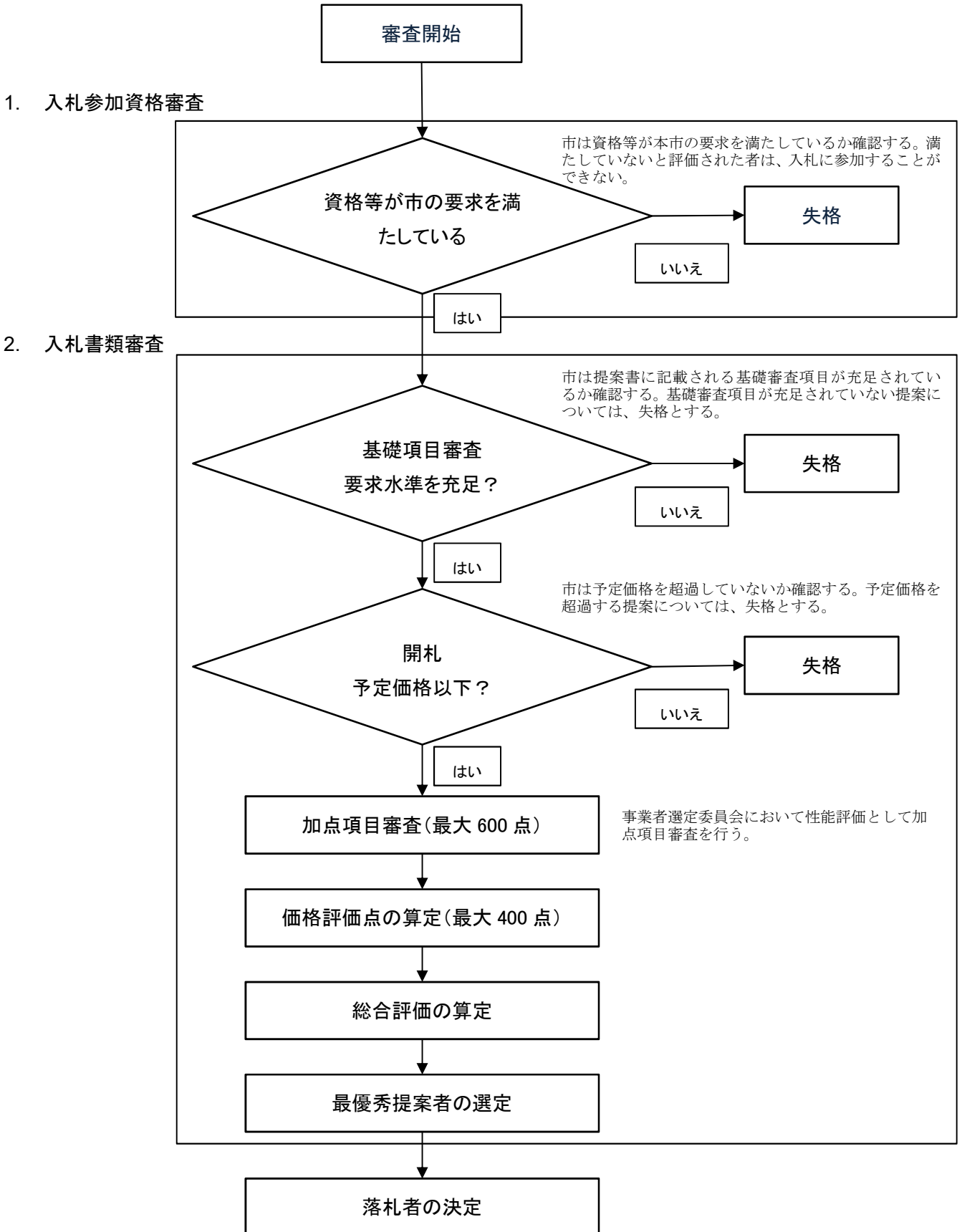
【委員会 委員】

(敬称略)

| 区分 | 氏名 | 役職等 |
|------|--------|-------------------------|
| 委員長 | 遠藤 由美子 | 公立鳥取環境大学 副学長 |
| 副委員長 | 田栗 稔裕 | 一般社団法人 鳥取県建築士事務所協会 専務理事 |
| 委員 | 浅井 俊彦 | 鳥取市 総務部長 |
| 委員 | 谷口 浩章 | 鳥取市 都市整備部長 |
| 委員 | 九鬼 栄一 | 鳥取市 河原町総合支所長 |

III. 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。



IV. 入札参加資格審査

入札参加者の代表企業及び構成企業が、入札説明書に示す入札参加資格の要件を満たしているかどうかを審査し、要件の未達項目があれば失格とする。

V. 入札書類審査

1. 基礎項目審査

入札参加者の提案内容が、以下に示す基礎審査項目を充足しているかについて市が審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とし、充足していない場合は失格とする。

| 確認項目 | 確認内容 |
|---------|---|
| 入札書類の確認 | 提出を求めている書類が全て揃っているか、また、指定した様式に必要な事項が記載されているか。 |
| 提案内容の矛盾 | 入札書類全体において、提案に矛盾がないか。 |

2. 加点項目審査（性能評価点の算定）

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、委員会において性能評価として加点項目審査を行う。加点項目審査は、入札参加者の提案内容について、以下に示す加点審査項目について加点基準に応じて得点（加点）を付与する。加点項目審査は最大 600 点とし、その内訳は「資料 1 加点項目審査の評価基準」に示す。なお、加点項目審査に基づく性能評価の計算に当たり、小数点以下がある場合は第 2 位を四捨五入するものとするが、その過程において、要求水準を充足していないことが判明した場合には失格とする。

| 加点審査項目 | 配点 | 備考 |
|------------------|-----|------------------|
| 事業全般に関する事項 | 90 | 配点の割合：600 点中 15% |
| 設計業務に関する事項 | 360 | ” 60% |
| 建設・工事監理に関する事項 | 120 | ” 20% |
| 入札参加者独自の提案に関する事項 | 30 | ” 5% |
| 合計 | 600 | |

【加点基準】

| 評価 | 評価内容 | 係数 |
|----|------------|------|
| A | 内容が特に優れている | 1.00 |
| B | A と C の中間 | 0.75 |
| C | 内容が普通である | 0.50 |
| D | C と E の中間 | 0.25 |
| E | 内容が劣っている | 0.00 |

3. 価格評価点の算定

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大 400 点）については、入札書に記載された入札価格で行うものとし、入札価格に対して、次式により価格評価点を算定する。

価格評価点の計算にあたっては、小数点以下第 2 位を四捨五入し、価格評価点の上限を 400 点とする。なお、予定価格は、677,016,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とし、予定価格を超える場合は失格とする。

【算定式】

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{最も低い入札額}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格}} \times 400 \text{ 点}$$

4. 最優秀提案の選定

性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を最優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（加点項目審査：最大 600 点）} + \text{価格評価点（最大 400 点）}$$

VI. 落札者の決定

市は、事業者選定委員会からの報告を受けて、最優秀提案者を落札者として決定する。ただし、最優秀案が複数あるとき（総合評価が同点の時）は、性能評価点が最も高い者を落札者とし、最優秀案が複数あり、かつ性能評価が同点のときは、性能評価点の加点項目審査における「Ⅱ.設計業務に関する事項」の点が最も高い者を落札者とし、最優秀案が複数あり、かつ性能評価点及び性能評価点の加点項目審査における「Ⅱ.設計業務に関する事項」の点が同点の場合は、くじ引きを行い、落札者を決定する。