

**伊丹市新庁舎整備工事  
落札者決定基準**

**平成31年(2019年)1月31日**

**伊 丹 市**

## 目次

第1章 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	1
第2章 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
第3章 VE提案審査の内容と方法	3
1 VE提案の採否に関する審査	3
第4章 第二次審査(提案審査)の内容と方法	3
1 第二次審査の内容	3
(1) 入札価格の確認	3
(2) 基本的事項確認	3
2 提案内容の位置付け	4
(1) 評価項目に基づく審査の扱い	4
(2) 選定委員会の意見の扱い	4
3 入札書及び技術提案書の審査	5
(1) 評価方法	5
(2) 評価項目に基づく審査(提案点の算出)	5
4 評価値の算出	9
第5章 落札者等の決定	9
第6章 次点落札候補者について	9

## 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「本基準」という。）は、伊丹市（以下「市」という。）が伊丹市新庁舎整備工事（以下「本工事」という。）の落札者を選定するにあたり、入札参加者のうち最も優れた者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と一体のものとして扱う。

### 2 審査方法

本工事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工事の実施に係る対価（以下「入札価格」という。）及び技術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、学識経験を有する者等6名により構成される伊丹市新庁舎整備事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会からの意見聴取は地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく学識経験を有する者の意見聴取を兼ねることとする。

選定委員会は非公開とする。ただし、委員名並びに議事録は落札者の決定後にとりまとめる審査講評の公表時にあわせて公表する。

### 4 審査全体の流れ

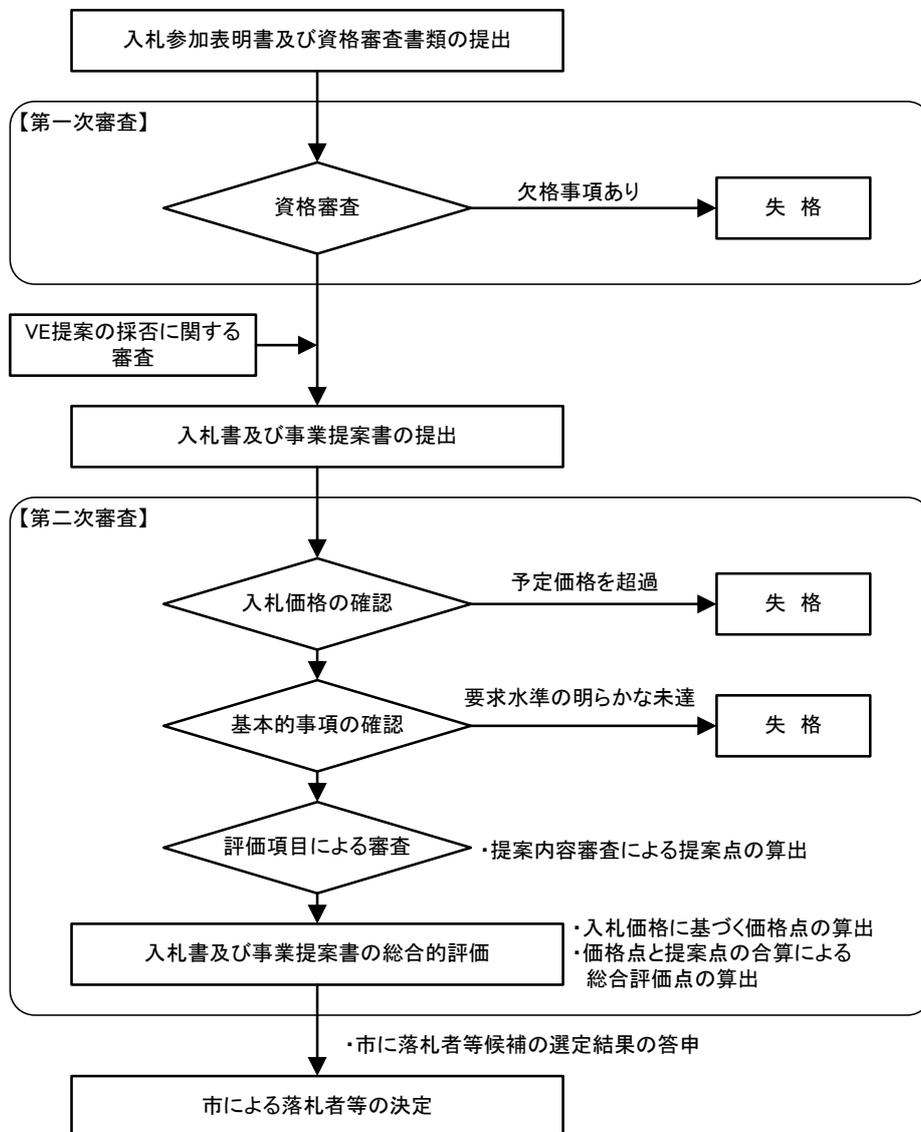
審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加希望者の資格、実績といった事業遂行能力を確認する「第一次審査」と、第一次審査を通過した入札参加者の提案内容を審査する「第二次審査」を実施する。

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技術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、競争性及び透明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、市に意見を。市は、選定委員会からの上記意見を踏まえ、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」に規定した要件を満たしているか否かについて、一次審査（入札参加資格審査）に関する提出書類に基づき審査する。入札参加希望者が当該要件を備えていない場合は失格とする。なお、入札参加資格の確認日は、入札表明書等の受付期限の日とする。

入札参加表明書等の受付期限の日から開札日までの間に、本市の指名停止措置又は入札参加除外措置を受けた場合は失格とする。

## 第3 VE提案審査の内容と方法

### 1 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「VE提案実施要領」による。

## 第4 第二次審査（提案審査）の内容と方法

### 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。なお、要求水準を満たす範囲で、本件入札において市が発注した要求水準書、基本設計図書及び入札説明書等に関する質問への回答書に示された建物の品質・性能を改善する提案については、入札説明書及びVE提案実施要領により予めVE提案書等を提出し、市に採用された提案であることを確認すること。また、入札参加者は、提案書提出時に、「二次審査（入札）に関する提出書類」の「要求水準に関する誓約書（様式6-4）」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。

## 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工事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 入札書及び技術提案書の審査

#### (1) 評価方法

入札書及び技術提案書の評価について、市は選定委員会の意見を踏まえ以下に示す評価方法に基づき技術評価点を決定することとする。

##### ア 技術評価点

標準点100点と各項目で付与された加算点を合計したものを技術評価点とする。

##### イ 評価項目及び加算点の配点

評価項目及び加算点の配点は、「別表評価項目及び配点」に示すとおりとする。加算点は50点満点とする。

##### ウ 採点

評価項目ごとに、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加算点を付与する。各項目の加算点は小数点第2位以下を切り捨て、小数点第1位まで算出する。

#### (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、本工事の契約上の拘束力を有するものとして取り扱う。

ア 実績評価項目及び配点

大分類	中分類	評価の視点	評価項目	配点	評価基準		備考
					掛率		
(1) 全体	統括代理人の実績	DB方式であることを踏まえて、適切な統括代理人を配置できるか。	ア 10,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所新築工事における「実施設計と施工業務の相互調整の実績」を有する。 イ 10,000㎡以上の免震構造施設の新築工事における「実施設計と施工業務の相互調整の実績」を有する。 ウ 10,000㎡以上の官公庁発注の公共施設新築工事(設計施工一括発注)における「実施設計と施工業務の相互調整の実績」を有する。	2	A ×1.0	3つを満たす	
					B ×0.75	2つを満たす	
(2) 設計業務	設計管理技術者と設計主任技術者の実績	実施設計を行うのに望ましい設計管理技術者を配置できるか。	ア 10,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所新築工事実施設計における「管理技術者としての実績」を有する。 イ 10,000㎡以上の免震構造施設の新築工事実施設計における「管理技術者としての実績」を有する。 ウ 官公庁発注の公共施設新築工事における「管理技術者としての実績」を有する。	2	A ×1.0	3つを満たす	
		実施設計を行うのに望ましい設計主任技術者を配置できるか。	以下の建築物の新築工事にかかる実施設計において、管理技術者又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(全担当者の平均を評価点とする) ア 10,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所にかかる実績を有する。 イ 10,000㎡以上の免震構造施設にかかる実績を有する。 ウ 官公庁発注の公共施設にかかる実績を有する。	2	A ×1.0	3つを満たす	・各分野(建築(意匠)、建築(構造)、電気設備、機械設備)の担当者4名の平均を評価点とする。
(3) 施工業務	現場代理人及び監理技術者と施工担当者の実績	施工を行うのに望ましい現場代理人及び監理技術者を配置できるか。	ア 10,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所新築工事における「現場代理人又は監理技術者としての実績」を有する。 イ 10,000㎡以上の免震構造施設の新築工事における「現場代理人又は監理技術者としての実績」を有する。 ウ 官公庁発注の公共施設新築工事における「現場代理人又は監理技術者としての実績」を有する。	2	A ×1.0	3つを満たす	・現場代理人と監理技術者をそれぞれ別の者が従事する場合には2名の平均を評価点とする。
		施工を行うのに望ましい施工担当者を配置できるか。	以下の建築物の新築工事において、現場代理人又は監理技術者若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(全担当者の平均を評価点とする) ア 10,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所にかかる実績を有する。 イ 10,000㎡以上の免震構造施設にかかる実績を有する。 ウ 官公庁発注の公共施設にかかる実績を有する。	2	A ×1.0	3つを満たす	・各分野(建築、電気設備、機械設備)の担当者3名の平均を評価点とする。
合計				10			

1 実績については、全て入札公告日から起算して過去15年間に竣工した建築物の実績とする。なお、設計業務にあっては、同日において工事中であるものを含む。

2 実績及び資格については、配置技術者ごとに要求水準書(案)において定められた要件を満足するよう注意すること。

イ 技術提案評価項目及び配点

大分類	中分類	提案項目 (評価の視点)	配点	評価基準	
				掛率	
(1)全体	① 実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「伊丹市新庁舎整備基本計画」、「伊丹市新庁舎整備基本設計」を踏まえた実施設計の実施体制</li> <li>・DB方式の特性を踏まえた品質管理や施工精度確保にあたっての考え方及び工事の実施体制</li> <li>・設計企業・施工企業の有する豊富な経験及びそれらを本事業に活かすための実施体制</li> <li>・包括的かつ自律的なマネジメント、セルフモニタリング等による市への説明責任の確保に係る具体的な方法</li> <li>・市との緊密かつ円滑なコミュニケーションに資する具体的な方法</li> <li>・供用開始後の建物、設備機器の運用に資する提案</li> <li>・その他、ICT活用や受賞実績のある技術者の配置など実施方針・体制に係る提案</li> </ul> ※DB方式の特性を踏まえて、マイルストーンの設定や進捗管理方法などの工程管理方法を具体的に記述してください。	6	A × 1.0	要求水準以上の特に優れた提案
	② 工程管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・DB方式の特性を踏まえた工程管理、災害に強い新庁舎の早期供用開始について技術力を活かした合理的な工程計画</li> <li>・別途発注工事の設計、施工の各段階の工程管理における配慮</li> <li>・その他、全体工程管理に係る提案、取組み、配慮等</li> </ul> ※全体工程表には、実施設計図書の完成時期、実施設計業務の完了時期、新庁舎の完成時期、本工事の工期を明示してください。 ※毎年度の予定出来高割合を明示してください。ただし、金額は記載しないでください。 ※工程遵守・短縮に関する具体的な方策について提案してください。	4	A × 1.0	要求水準以上の特に優れた提案
	③ 社会貢献等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内企業への発注や市内調達の実施について総額</li> <li>※具体的な項目とそれぞれの想定金額を記述してください。</li> <li>※市内に営業所又は製造所を有する企業への労務、資材、物品等の発注に限ります。</li> </ul>	4	A × 1.0	金額が一番高い。
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ア 障害者の雇用促進等に関する法律の法定雇用率を満たしている。</li> <li>イ 均等・両立推進企業表彰の受賞実績、次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画の策定、女性活躍推進法における「えるぼし認定企業」のいずれかを満たしている。</li> </ul> ※特定建設工事共同企業体の代表構成員が該当すること。	1	A × 1.0	2つが満たされている。
				B × 0.5	1つが満たされている。
				C × 0	1つも満たされていない。
				他	4点 × (各提示金額/最高提示金額) 小数点第2位で四捨五入とする。

大分類	中分類	提案項目 (評価の視点)	配点	評価基準	
				掛率	
(2) 品質性能向上に関する提案	① 施設性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の変化への柔軟性の確保</li> <li>・来庁者の利便性、職員の業務効率や生産性の向上に寄与する施設整備</li> <li>・高度な免震性能に基づく建物全体の耐震性能の確保</li> <li>・災害拠点として設備の耐震化も含めた施設性能の確保、非常時の業務継続性の確保</li> </ul>	8	A × 1.0	要求水準以上の特に優れた提案
	② ライフサイクルコスト、環境を考慮した庁舎を実現するための具体的な方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本設計と比較して、ライフサイクルでの施設維持管理コストの縮減に資する方法</li> <li>※「施設の長寿命化」「免振装置を含めた施設・設備の修繕や更新の容易性」について具体的に提案してください。</li> </ul>	3	A × 1.0	要求水準以上の特に優れた提案
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本設計と比較して、ライフサイクルでのエネルギーコストの縮減に資する方法</li> </ul>	3	B × 0.75	要求水準以上の優れた提案
					C × 0.5
(3) 施工計画に関する提案	① 品質管理及び施工精度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施工中の品質管理方策(品質管理体制、定期的な内部監査方法等)や、施工精度の確保</li> </ul>	5	A × 1.0	要求水準以上の特に優れた提案
	② 新庁舎建設工事における安全対策、騒音対策、利便性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎建設工事に当たって、周辺住民、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</li> <li>※周辺の住民の生活に支障をきたさないよう、安全確保、振動、騒音、粉塵、悪臭に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供について提案してください。</li> </ul>	3	B × 0.75	要求水準以上の優れた提案
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎建設工事の庁舎利用者・職員用駐車場閉鎖期間の短縮や、利便性の確保</li> <li>※来庁者や職員の業務に支障をきたさないよう、工事期間中に運用中の庁舎及び議会の安全確保、振動及び騒音の低減、粉塵及び悪臭の抑制にかかる有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供について提案してください。</li> </ul>	3	C × 0.5	要求水準以上のやや優れた提案
					D × 0
合計			40		

- 1 受注者は、受注者が提出した提案書類に基づいて本事業を履行するものとし、原則として提案書類に係る変更は行わないものとする。
- 2 受注者は、受注者の責めに帰する事由により受注者が提出した提案書類に基づいて本事業が履行できないときは、自然災害等の不可抗力により履行できない場合を除き、発注者の指定する期間内に、「工事(設計・施工)請負契約書」第62条に基づき違約金を支払わなければならない。
- 3 前項の場合において、受注者が発注者に支払う違約金の額の算定は、次に掲げる方法により行うものとする。  
 違約金＝請負代金額×〔1－(履行できない提案を控除した場合の得べかりし技術評価点／入札時の技術評価点)〕  
 なお、提案項目(1)～③「市内企業への発注や市内調達の実施について総額」にかかる提案の不履行にあつては、入札時の最高提示金額を分母として違約金の算定を行うものとする。

#### 4 評価値の算出

入札価格は予定価格の範囲内であることとし、予定価格を超える入札は無効とする。評価値が最も高い者が低入札価格調査の対象となった場合は、調査により、落札者として適格であると認められたのちに、落札者として決定する。

各入札参加者の評価値を以下に示す計算方法に基づき算出し、評価値が最も高い者を落札者として決定する。評価値が同数の者が複数いるときは、くじ引きにより落札者を決定する。

##### 【算定式】

$$\text{評価値} = (\text{技術評価点}) / (\text{入札価格}) \times 1,000,000,000$$

(小数点第4位以下切捨て)

### 第5 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 技術提案評価項目「(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6 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。