

# にかほ市若者支援住宅敷地造成事業

## 落札者決定基準

令和6年1月

にかほ市



## 目 次

1. 総論 .....	1
(1) 落札者決定基準の位置付け.....	1
(2) 選定方法.....	1
(3) 審査体制.....	1
2. 落札者決定の手順.....	2
(1) 落札者決定までの審査手順.....	2
(2) 参加資格審査.....	3
(3) 提案審査.....	3
(4) 落札者の決定.....	4
3. 提案書類審査における配点及び得点化方法.....	4
(1) 技術評価点及び価格評価点の配点.....	4
(2) 技術評価の得点化方法（5段階評価を行う項目） .....	4
(3) 価格評価の得点化方法.....	6
(4) 総合評価点の算出方法.....	6
4. 技術評価における評価項目及び配点.....	7



## 1. 総論

### (1) 落札者決定基準の位置付け

落札者決定基準（以下、「本書」という。）は、にかほ市（以下「本市」という。）が、にかほ市若者支援住宅敷地造成事業（以下「本事業」という。）についての事業者の募集・選定を行うにあたり、入札に参加しようとする者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

本書は、落札者を選定するにあたり、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

### (2) 選定方法

本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）には、設計、建設の各業務を通じて、民間事業者の技術力やノウハウにより、詳細構想も見据えた効率的かつ効果的な事業実施が求められる。従って、事業者の選定は、入札価格に加え、設計及び建設段階における業務遂行能力、計画の妥当性等を総合的に評価するため、一般競争入札（総合評価落札方式）を採用する。

### (3) 審査体制

落札者の選定に関する審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置する「にかほ市若者支援住宅整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、本書に基づき実施する。

## 2. 落札者決定の手順

### (1) 落札者決定までの審査手順

本事業における事業者の選定は、以下の手順で実施する。

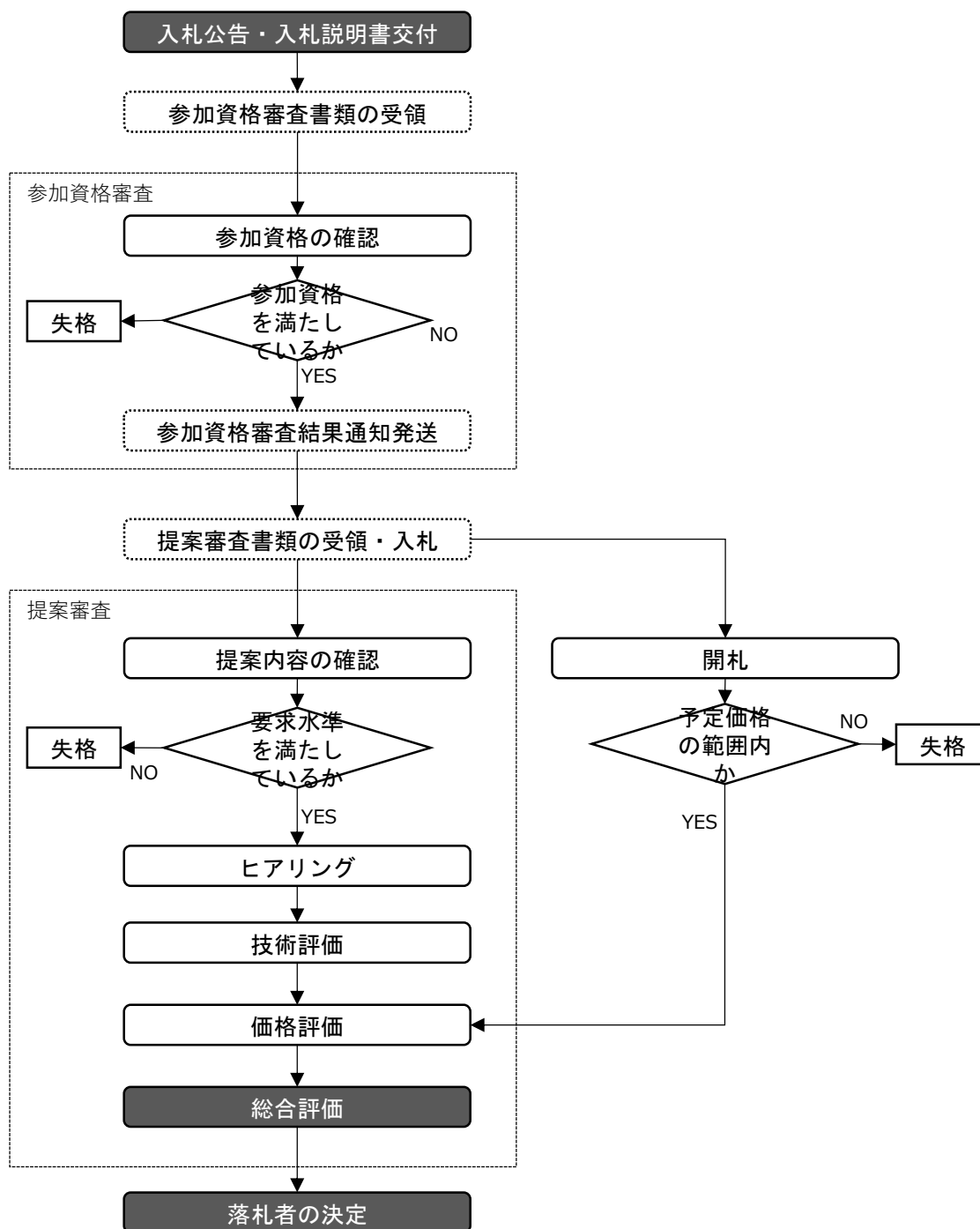


図 1 審査の手順

## (2) 参加資格審査

本市は、応募者から提出される参加資格審査に関する書類により、応募者が入札説明書に示す参加資格要件を満たしているか否かについて確認する。参加資格要件を満たしていない応募者は失格とし、提案審査に進むことができない。なお、審査結果は、当該応募者の代表企業に通知する。

## (3) 提案審査

### 1) 入札価格の確認（開札）

本市は、入札価格が入札説明書に示す予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

### 2) 提案内容の確認

本市は、提案審査書類の記載内容が要求水準を満たしていることを確認する。提案審査書類に示される提案内容に要求水準を満たしていない事項が確認された場合は、失格とする。

### 3) 技術評価

選定委員会は、応募者から提出された提案審査書類の各様式に記載された内容、応募者のヒアリングを踏まえて審査を行い、評価項目ごとに得点を付与し、技術評価点を決定する。

### 4) 価格評価

選定委員会は、応募者から提出された入札価格の得点化を行い、価格評価点を決定する。

### 5) 総合評価

選定委員会は、技術評価により決定した技術評価点及び価格評価により決定した価格評価点を合計して得られた値を総合評価点とし、最も高い総合評価点を得た提案を提出した者を落札候補者として選定する。

ただし、最も高い総合評価点を得た提案が複数ある場合は、技術評価点が最も高い提案を提出した者を落札候補者として選定し、さらに同点の場合は、くじにより選定する。

なお、応募者が1者だった場合においても入札は有効とするが、その提案が以下の条件を満たさない場合は、当該応募者を落札候補者として選定しない。

- ・選定委員会において、各評価項目の評価が可能であること（提案がない場合や、提案内容が一定の基準を満たしておらず採点できない場合、評価が不可能であると判断する）。
- ・技術評価点が、10 点以上であること。

#### (4) 落札者の決定

本市は、選定委員会による落札候補者の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

### 3. 提案書類審査における配点及び得点化方法

提案書類審査は、技術評価及び価格評価の総合評価により実施する。配点及び得点化方法は、次のとおり設定する

#### (1) 技術評価点及び価格評価点の配点

技術審査及び価格審査の配点は、表 1 のとおりとする。

技術評価点は、委員がそれぞれ 30 点満点で評価し、その平均点を選定委員会での技術評価点とする。

表 1 配点

項目	配点
技術審査の配点	30 点
価格審査の配点	100 点

#### (2) 技術評価の得点化方法（5 段階評価を行う項目）

技術評価においては、実施体制の評価を行うものを除き、評価項目ごとに、表 2 に従い評価し得点を付与する。

実施体制については、実績件数等に基づき得点を付与する。

表 2 評価の内容と加点割合

評価	評価の内容	加点割合
A	非常に優れている	配点×1.00
B	AとCの中間程度である。	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	CとEの中間程度である	配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	配点×0.00





### (3) 価格評価の得点化方法

価格評価については、入札価格を次の方法で得点化する。価格評価点の計算にあたっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = \text{価格評価の配点 (100 点)} \times \left( 1 - \frac{\text{応募者の入札価格}}{\text{予定価格}} \right)$$

### (4) 総合評価点の算出方法

総合評価点は、次の方法で算出する。

$$\text{総合評価点} = \text{技術評価点} + \text{価格評価点}$$

#### 4. 技術評価における評価項目及び配点

技術審査の評価基準となる評価項目及び配点は、表 3 及び表 4 のとおりである。

表 3 応募者の経験・能力等に関する評価の視点及び配点

提案項目	評価項目	評価基準	配点
実施方針	実施手順・工期設定の適切性	・実施手順、工期の設定が妥当であり、創意工夫があるか	2
	設計上配慮すべき事項の適切性 ・与条件との整合性 ・理解度 ・対応方針の妥当性	・配慮すべき事項が適切に把握・理解されており、対応方針に創意工夫があるか	3
	施工上配慮すべき事項の適切性 ・与条件との整合性 ・理解度 ・対応方針の妥当性	・配慮すべき事項が適切に把握・理解されており、対応方針に創意工夫があるか	3
実施体制	実施体制の適切性	・業務の遂行のために十分な体制が確保されているか	2
	設計企業の実績	・過去 10 年以内に完了した、設計企業と同種・類似業務実績	2
	建設企業の実績	・過去 10 年以内に完了した、建設企業と同種・類似施工実績	2
	配置予定技術者（設計業務の管理技術者）の実績	・過去 10 年以内に完了した、同種・類似業務の管理技術者及び主担当技術者としての従事経験	1
	配置予定技術者（建設業務の主任（監理）技術者）の実績	・過去 10 年以内に完了した、同種・類似工事の主任（監理）技術者としての従事経験	1
合計			16

表 4 応募者の提案内容に関する評価の視点及び配点

提案項目	評価項目	評価基準	配点
将来構想を踏まえた計画内容	白幡森エリア基本構想における土地利用への適切な配慮を踏まえ、造成及び道路の計画内容は妥当なものとなっているか	・将来構想を理解し、将来の土地利用も踏まえ、具体性が高く、十分に配慮された計画内容となっているか	7
環境への配慮	周辺環境への影響軽減や環境負荷の軽減に関する十分な配慮があるか	・周辺環境への影響や環境負荷軽減の重要性を理解し、具体性が高く、十分な対応策の提案があるか	7
合計			14

以上