

栃尾地域交流拠点施設（仮称）建設工事

落札者決定基準書

平成31年4月

長岡市

目 次

第 1 章	落札者決定基準書の位置づけ	2
第 2 章	落札者の決定方法	2
第 3 章	審査の手順	3
第 4 章	審査方法	4

第1章 落札者決定基準書の位置づけ

本基準書は、長岡市（以下「本市」という。）が、「栃尾地域交流拠点施設（仮称）整備事業」（以下「本事業」という。）の落札者を決定するにあたり、最も優れた提案者を選定するための方法や評価基準等を定めたものである。

第2章 落札者の決定方法

1 決定方法の概要

本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）には、施設の設計・建設の専門的な知識やノウハウが求められる。落札者の決定にあたっては、入札参加希望者から提出された技術資料及び入札価格の総合的な評価結果に基づき、落札者を決定する総合評価方式を採用する。

審査は、入札参加希望者の資格、実績等の有無を審査する「資格審査」と、入札参加者の技術提案書等の内容等を審査する「本審査」の二段階に分けて実施する。資格審査における審査は、本審査のための提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、資格審査の結果は本審査に影響しない。

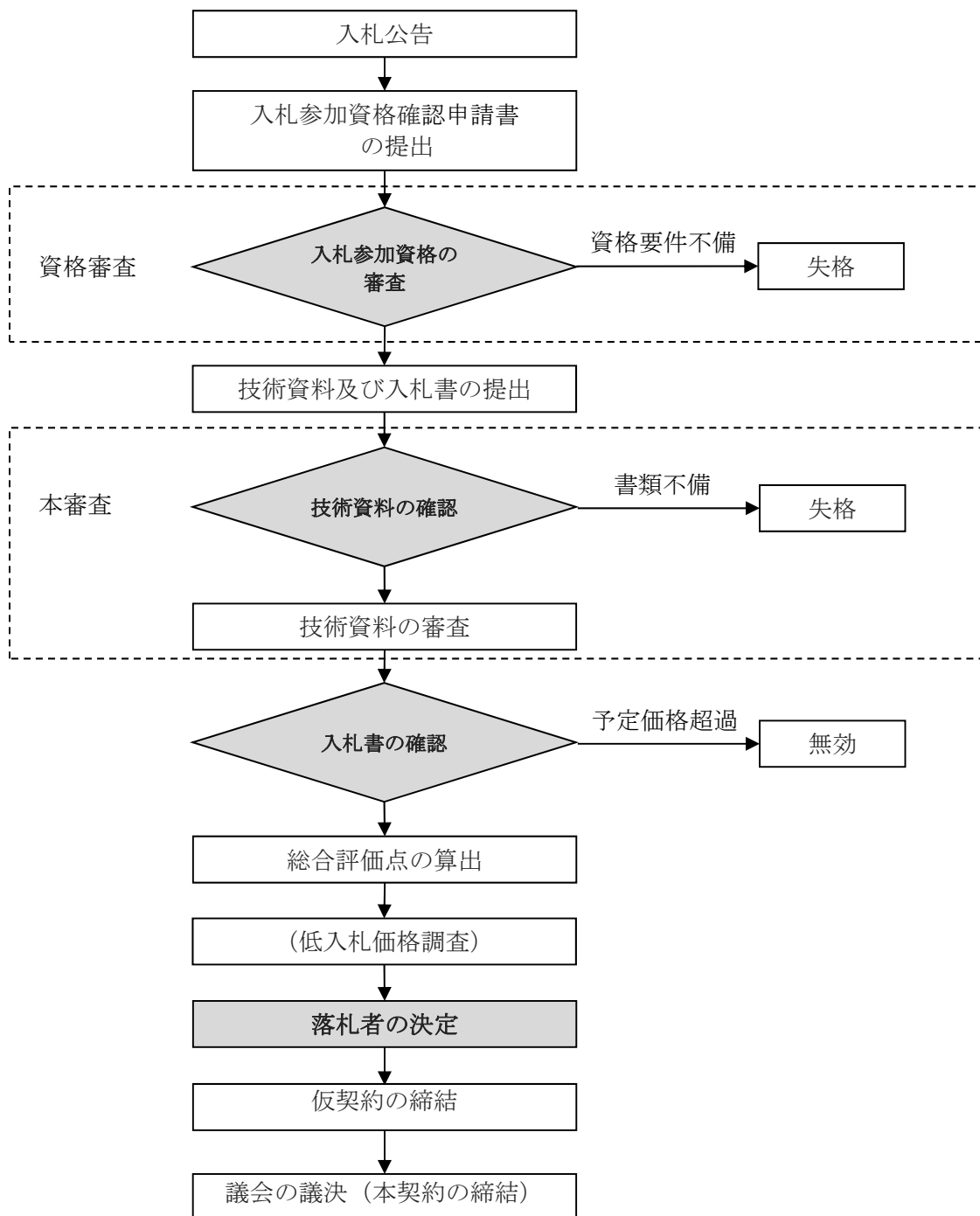
2 落札者の決定体制

本市が落札者を決定するにあたり、透明性を確保するとともに、専門的知見に基づき公正かつ適正に落札者を選定するため、学識経験者及び市職員で構成する「長岡市PFI事業等事業者選定委員会 栃尾地域交流拠点施設（仮称）整備事業部会」（以下「部会」という。）を設置する。

部会は、各入札参加者より提出された技術提案書等について、本書に基づく評価を行い、これを受けて本市は、総合評価方式により落札者を決定する。

第3章 審査の手順

審査の手順は以下のとおりとする。



第4章 審査方法

1 資格審査

入札参加希望者から提出された特定共同企業体入札参加資格確認申請書に基づき、入札参加資格の有無について審査を行う。入札参加資格要件を満たさない場合は、失格とする。

2 本審査

(1) 技術資料の確認

入札参加希望者から提出された技術資料に記載された内容を確認する。入札参加資格審査において、資格要件を満たしている場合であっても、必要書類の不足や指定した様式に基づいた構成に適合していない場合は、失格とする場合がある。

(2) 入札書の確認

入札価格が予定価格を超える場合は、無効とする。ただし、全者が予定価格を超える場合は、無効とせず、再入札を行う。

(3) 総合評価

(ア) 総合評価点の算定方法

総合評価点は、入札書が無効でない者及び予定価格の制限の範囲内で入札した者について、次の算定式により算定する。

$$\text{総合評価点} = \text{価格評価点} + \text{技術評価点} \quad (\text{加算方式})$$

また、本事業における配点は、価格評価点 100 点、技術評価点 100 点とする。

(イ) 価格評価点の算定方法

価格評価点は、次の算定式により算定する。

なお、最低価格とは、入札参加者が入札した価格のうち有効な最低価格をいう。

$$\text{価格評価点} = \text{配点} \times \text{最低価格} / \text{入札価格} \quad (\text{小数点以下第3位を四捨五入する。})$$

(ウ) 技術評価点の算定方法

技術評価点は、入札参加者が提出した技術資料により、表1の評価項目及び配点に基づいて算定した評価点の合計とする。

評価項目ごとに表2に定めるAからEまでの5段階で評価の上、点数化する。

部会に属する委員の評価項目ごとの評価点の平均点（小数点以下第3位を四捨五入）を算出し、その合計を技術評価点とする。

表 1 評価項目及び配点

評価項目			評価の視点	配点	
技術提案	施設計画	施設配置計画	周辺施設との連携、栃尾地域交流拠点施設（仮称）、駐車場・駐輪場を含めた敷地全体の動線や回遊性、改修後の中央公園との一体活用を意識した施設配置、利用者の利便性、周辺の居住環境等への配慮の視点から総合的に評価する。	25	50
		安全性への配慮	地震、風、雨、降積雪対策における建築物の形状、仕上げ等の安全性の確保、災害時の近隣公共施設（近隣避難所）との連携した取り組みについて評価する。	5	
		景観	景観に配慮した外観デザインについて評価する。	5	
		環境負荷の低減	地球環境及び周辺環境へ配慮した省エネルギー性能の向上等の取り組み、また、工法や使用材料などの長寿命化、適正使用・適正処理及びエコマテリアルや工事施工における取り組みについて評価する。	5	
		ランニングコストの低減	ランニングコスト低減への配慮、メンテナンスや維持管理への配慮について評価する。	10	
	機能	機能の配置	栃尾地域交流拠点施設（仮称）内の機能の配置計画・PRできる施設の特徴について評価する。	20	40
		半屋外多目的空間	栃尾地域の気候に配慮した計画、工法・使用材料の工夫や改修後の中央公園との一体活用に関する工夫について評価する。	20	
	周辺計画	中央公園の改修	栃尾地域交流拠点施設（仮称）との一体活用を前提とした改修の基本方針について評価する。	5	5
	その他	地域貢献	地元企業、地元資材等の活用に関する取り組みについて評価する。	5	5
計				100	

表2 審査項目の判断基準及び点数化方法

評価	判断基準	点数化方法
A	当該審査項目において特に優れている	配点×1.00
B	AとCの中間程度である	配点×0.75
C	当該審査項目において優れている	配点×0.50
D	CとEの中間程度である	配点×0.25
E	当該要求水準を満たす程度である	配点×0.00

3 落札者の決定

総合評価点の最も高い者（以下「落札候補者」という。）を落札者とする。

この場合において、落札候補者が2人以上あるときは、くじにより落札者を決定する。

なお、落札候補者の入札価格が調査基準価格（予定価格に100分の70を乗じて得た額）に満たない場合は、長岡市建設工事低入札価格調査取扱試行要領に定める調査を実施する。

4 応募者が一者であった場合の取扱い

応募者が一者であった場合でも、本基準書に従い提案書等の審査を行い、提案内容が要求水準を満たし、部会が適当と判断した場合、その事業者を落札候補者として決定する。