

市営住宅上ヶ原七番町5・6号棟耐震改修他工事

落札者決定基準

平成28年4月11日

西宮市

1. 総則

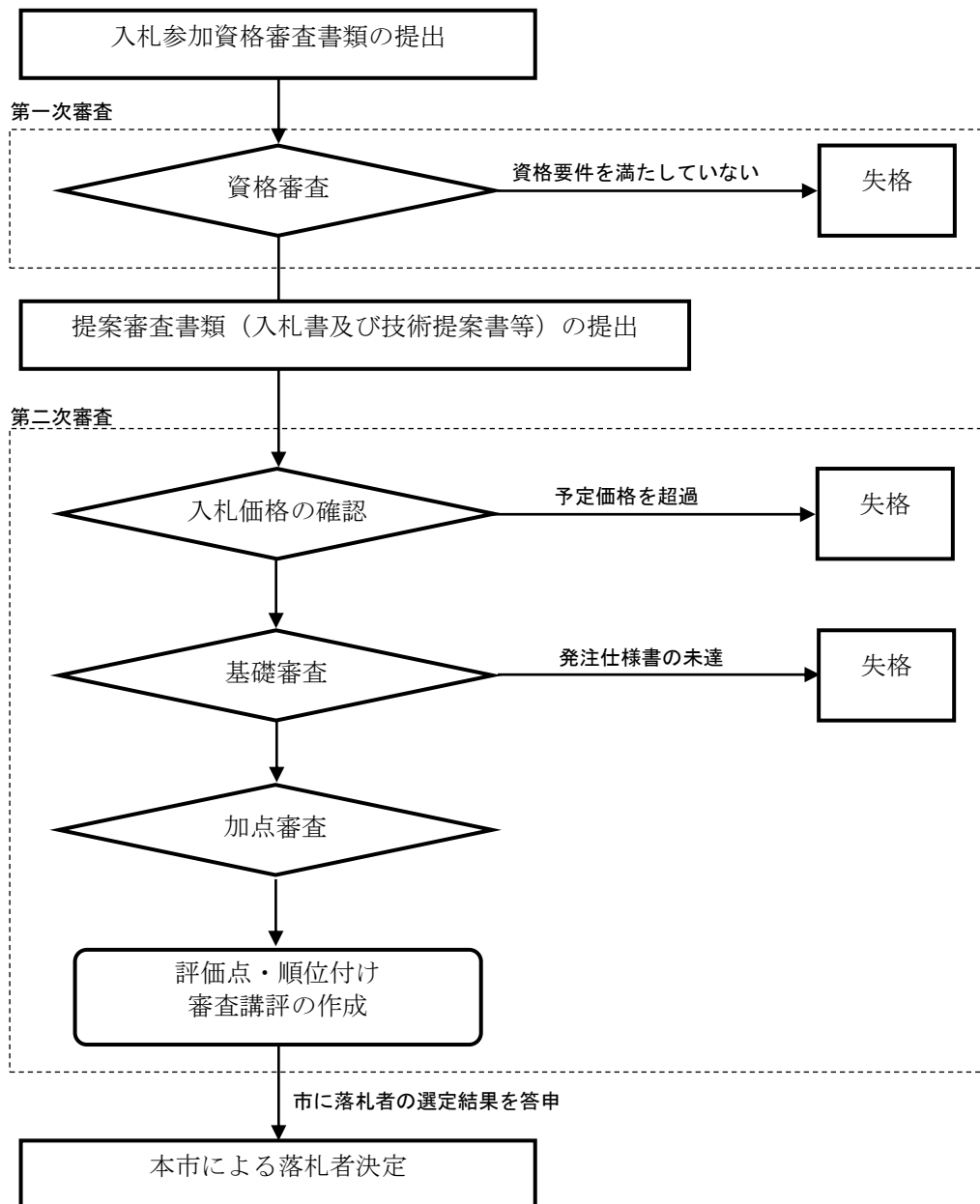
本落札者決定基準（以下「本書」という。）は、西宮市（以下「本市」という。）が市営住宅上ヶ原七番町5・6号棟耐震改修他工事（以下「本工事」という。）の落札者を決定するにあたり、本工事に係る入札に参加する民間企業（以下「入札参加者」という。）を対象に交付する入札説明書（以下「入札説明書」という。）と一体のものである。

また、本書は、落札者の選定にあたって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価し選定するための方法、基準等を示すものである。

2. 落札者の決定方法

2.1. 落札者決定の手順

落札者決定の手順は、次のとおりとする。



2.2. 落札者の決定方法

ア 次に該当する入札参加者のうち、入札価格及び技術提案書の審査結果に基づき算定した、総合評価点の最も高い者を落札者とする。

なお、評価にあたっては、学識経験者への意見聴取を行う。

(落札者決定要件)

(ア) 技術提案書を提出期限までに提出し、かつ記載漏れが無いこと

(イ) 入札価格が予定価格の制限内にあること

(ウ) 技術提案書の提案内容が、発注仕様書に定める事項を全て満たしていること

イ 総合評価点の最も高い者が2以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を選定する。この場合において、くじを引くことを辞退することはできない。

ウ 入札参加者が以下のいずれかに該当する場合は、その者以外で総合評価点の最も高い者を落札者とする。

(ア) 契約を締結することが、公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある、著しく不相当であると認められるとき

3. 第一次審査（入札参加資格審査）

入札参加者から提出された入札参加資格審査書類に基づき、入札説明書に定める入札参加資格要件について審査を行う。入札参加資格要件を備えていない場合は失格とする。

4. 第二次審査

4.1. 入札価格の確認

入札参加者が入札書に記載した入札価格が、本市の設定する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ている場合は失格とする。

4.2. 基礎審査

資格審査に合格し、かつ入札価格が予定価格を超えていないことが確認された入札参加者から提出された提案審査書類について基礎審査を実施し、提案内容が、発注仕様書に定める事項を全て満たしているかを審査する。

提案審査書類が次のいずれかに該当した場合には、当該提案審査書類を提出した者は失格とする。

ア 必要な項目の記載がない。

イ 発注仕様書に定める事項のうちに満たしていないものがある。

4.3. 加点審査

基礎審査に合格した提案審査書類について技術及び価格の点から審査し、審査結果を定量化する。

ア 技術評価点は100点満点とする。

原則として、選定委員会において、提案ごとに「表1 審査項目と配点」に示す『各審査項目』の『審査の視点』から評価し得点化を図り、その合計点をもって技術評価点とする。

なお、得点化は、以下の手順により行う。

- ・各選定委員が『各審査項目』の『審査の視点』から「表2 各審査項目の得点化基準」に基づき評価し、当該評価に従い同表の『点数化の方法』により得点を算出する。
- ・その上で、各選定委員による採点のうち最高評価点及び最低評価点のそれぞれ1ずつ除いた残りの評価点の平均点（小数第3位を四捨五入）をもって選定委員会としての採点とする。

表1 審査項目と配点

審査項目		審査の視点	配点	様式
工 事 実 施 中 の 配 慮	居住性の確保に関する技術提案	・工事实施中の騒音、振動、粉塵、臭気を回避・低減するための提案がされているか。	10	5-2 5-3 6-2
		・工事实施中の採光及び通風を確保するための提案がされているか。	8	5-3
		・工事实施期間を短縮し、入居者に影響を与える期間を短縮する提案となっているか。	8	5-2 5-3 6-2 6-3
		・工事实施中において、廊下や集会所等共用スペースを可能な限り確保するための提案がされているか。	5	5-2 5-3
		・工事实施中において、住戸のバルコニー等の専用スペースを可能な限り確保するための提案がされているか。	5	5-2 5-3
		・工事期間中のインフラ移設による断水、停電等の入居者の生活環境へ与える影響を回避・低減するための提案がされているか。	5	5-3 6-2 6-3
	安全確保	・工事期間中の、入居者の安全確保の方策、防犯対策、不審者の対策が提案されているか。	8	5-2 5-4
		・工事期間中の、近隣住民等の安全確保の方策が提案されているか。	5	5-2 5-4
工 事 実 施 後 の 配 慮	居住性の確保に関する技術提案	・工事实施後において、住戸の採光、通風及び眺望が可能な限り確保できる提案がされているか。	10	5-2 5-5 6-2
		・工事实施後において、廊下や集会所等の共用スペースを可能な限り確保するための提案がされているか。	8	5-2 5-5 6-2
		・工事实施後において、住戸のバルコニー等の専用スペースを可能な限り確保するための提案がされているか。	8	5-2 5-5
	景観への配慮	・周辺地域の景観との調和に配慮した提案がされているか。	8	5-6
	維持管理性	・耐震部材の保守点検や維持管理を可能な限り回避するなどメンテナンス性に優れた提案がされているか。	8	5-2 5-7
環境への配慮	・地球の温暖化防止、廃棄物の削減、省資源化に資する提案がされているか。	4	5-8	
合計			100	

※様式 7-2～様式 7-6 については、各審査項目から総合的に判断する。

表2 各審査項目の得点化基準

評価	評価基準	点数化の方法
A	提案が特に具体的で優れている	配点×1.00
B	提案が具体的で優れている	配点×0.60
C	提案が具体的ではあるが標準的である	配点×0.20
D	提案が具体的ではない	配点×0.00

イ 入札価格は、次の方法により得点化し、価格評価点とする。

(ア) 価格評価点は100点満点とする。

(イ) 価格評価点は次の方法により算出する。有効桁数は小数点第2位とし、小数点第3位は四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = 100 \times \{ 1 - (\text{入札価格} / \text{予定価格})^2 \}$$

5. 優秀提案の選定

4. の4.3.の規定に従い算出した得点の合計得点（総合評価点）が最も高い提案をした者を落札者として選定し市に答申する。総合評価点は200点満点とする。

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