

市営中原上宿住宅建替整備事業

落札者決定基準

令和5年4月6日

平塚市

【 目 次 】

第 1	審査の概要	1
1	落札者決定基準の位置づけ	1
2	決定方法の概要	1
3	審査全体の流れ	2
第 2	入札参加資格審査	3
1	入札参加資格審査の内容	3
第 3	提案内容審査	3
1	提案内容審査の内容	3
(1)	基礎的要件の確認	3
(2)	定性審査	3
(3)	入札金額の確認	7
第 4	落札者の決定	7
1	評価の方法	7
2	落札者の決定	8

第1 審査の概要

1 落札者決定基準の位置づけ

平塚市は、民間事業者の有する企画力・技術的能力を活用し、効率的な事業実施を図るため、市営中原上宿住宅建替整備事業（以下「本事業」という。）を、PPP手法である設計・施工一括発注方式（デザインビルド方式）により実施する。

落札者の決定は、市営中原上宿住宅建替整備事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）に基づき行われるものとし、市営中原上宿住宅建替整備事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、入札説明書と一体のものとして適用されるものである。

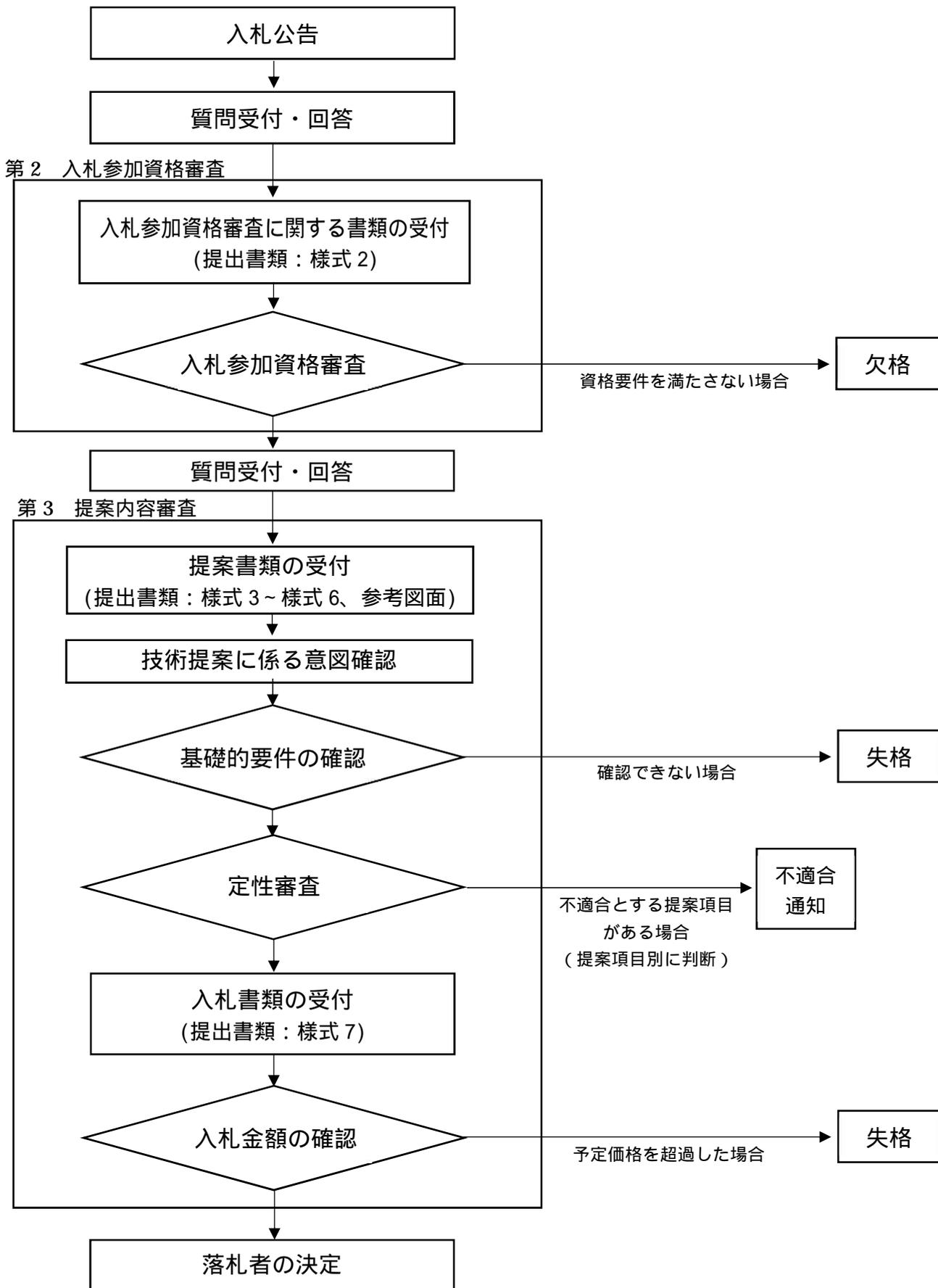
2 決定方法の概要

本事業における落札者は、地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく、総合評価方式により、価格だけでなくその他の条件を総合的に勘案し、最も評価が高い者を落札者として決定する。

審査は、「入札参加資格審査」及び「提案内容審査」により実施する。

なお、各審査で提出された書類について、事実と反する虚偽の記載があると認められた場合又は提出された書類が不足している場合は失格とし、以後の入札手続に参加することができないものとする。

3 審査全体の流れ



第2 入札参加資格審査

1 入札参加資格審査の内容

提出書類(様式2)を基に、入札参加希望者が入札説明書に規定する入札参加資格要件を満たしているかについて審査する。審査により、入札参加資格要件を満たしていない場合は、入札参加希望者は欠格とし、以後の入札手続に参加することができない。

なお、提出された書類に疑義がある場合には、入札参加希望者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求めることがある。

第3 提案内容審査

1 提案内容審査の内容

提出された提案書類及び入札書類に基づき、次のとおり審査する。

なお、提出を求める参考図面は審査対象とするものではない。

(1) 基礎的要件の確認

提出書類(様式3)を基に、本入札に対する提出書類の一式について、入札説明書等で規定されている要求水準を全て充足していることを誓約しているか確認する。「要求水準に関する誓約書」にて誓約がなされていない場合は失格とし、以後の入札手続に参加することができない。

(2) 定性審査

定性審査に関する提出書類(様式4~様式6)を基に、次の評価基準により算出した技術評価点を加点する。技術評価点の最高点は38点とする。

なお、技術提案の内容は、入札金額に含まれているものとみなす。

企業の技術力（18点）

	評価項目	配点	評価基準	得点	関連様式
1	技術提案 【設計】	10	提案数は最大10までとし、1つの詳細事項に係る加点は最大8点とする。具体的工夫のある提案1項目あたり1点加点する。 なお、詳細事項1及び2のそれぞれで最低1以上の提案をすること。	10	4-2
	太陽光発電設備の設置に関する技術提案 【詳細事項2】 ・「太陽光発電設備の設置について」				4-3
2	技術提案 【施工】	5	提案数は最大5までとし、1つの詳細事項に係る加点は最大4点とする。具体的工夫のある提案1項目あたり1点加点する。 なお、詳細事項1及び2のそれぞれで最低1以上の提案をすること。	5	4-4
	社会的要請への対応に関する技術提案 【詳細事項2】 ・「施工における周辺への環境対策について」				4-5
3	技術提案 【全般】	3	提案数は最小1から最大3までとし、詳細事項に係る加点は最大3点とする。具体的工夫のある提案1項目あたり1点を加点する。	3	4-6

注) 上記の技術提案について、最小提案数以上の提案の記載がない場合、提出すべき書類の不備とみなし失格とする。

○備考

企業の技術力に関する技術提案に求める又は相応しくない参考項目例を次のとおり示す。

技術提案に求める参考項目例

【技術提案（設計）】

（詳細事項1）

- ・住戸内外での事故防止に関する工夫
- ・ライフサイクルコストの縮減等に関する工夫
- ・コミュニティの醸成に寄与する共用部分の活用に関する工夫

（詳細事項2）

- ・太陽光発電設備の設置に関連する工夫（耐久性・メンテナンス性など）

【技術提案（施工）】

（詳細事項1）

- ・構造躯体の耐久性等の向上対策に関する工夫

（詳細事項2）

- ・施工中における周辺住民への配慮（騒音・振動対策、交通対策、工事関係者の駐車場の確保等）

【技術提案（全般）】

（詳細事項）

- ・各業務の連携等による事業期間短縮・費用削減

技術提案に相応しくない参考項目例（不適合）

- ・「要求水準書」及び「建替住宅設計要領」から逸脱した提案（太陽光発電設備の蓄電池を設置する提案など）
- ・評価項目に沿わない提案
- ・事業費や維持管理費等の大幅な増加を伴う提案
- ・第三者との協議が必要な提案
- ・誹謗中傷、各種法令違反、当該現場にふさわしくない又は無関係な記述がある提案 など

企業・配置予定技術者の技術的能力（16点）

ア 企業の技術的能力（10点）

	評価項目		配点	評価基準	得点	関連様式
4	品質確保の実効性及び業務推進体制確保の確実性 【全般】	工事目的物の品質確保のための適切な体制の確保及び契約内容に適合した履行の実現性の確保に向けた以下の3項目に関する提案 代表企業・構成企業の役割・責任の明確性と適切性 事業の推進の調整・連携体制 品質管理のためのセルフモニタリング等の実施体制	3	3項目の全てについて履行の確実性を高める提案がある	3	4-7
				3項目のうち2項目について履行の確実性を高める提案がある	2	
				3項目のうち1項目について履行の確実性を高める提案がある	1	
5	公営住宅の実績 【設計】	平成25年度から令和4年度までに完成し、引渡しが終了した元請負者として受注した同種業務（1）の実績の有無	2	有	2	4-8
				無	0	
6	公営住宅の実績 【工事監理】	平成25年度から令和4年度までに完成し、引渡しが終了した元請負者として受注した同種業務（2）の実績の有無	2	有	2	4-9
				無	0	
7	公営住宅の実績 【施工】	平成25年度から令和4年度までに完成し、引渡しが終了した元請負者として受注した同種工事（3）の施工実績の有無	1	有	1	4-10
				無	0	
8	工事成績 【施工】	平成30年度から令和4年度までに完成し、引渡しが終了した平塚市発注工事（建築一式工事）の工事成績評定の平均点（小数点以下第2位を四捨五入し第1位まで算出する）	1	80点以上	1	4-11
				75点以上80点未満	0.5	
				75点未満及び該当成績なし	0	
9	優良工事表彰の受賞実績 【施工】	平成30年度から令和4年度（対象工事年度は平成29年度から令和3年度）までに、平塚市、神奈川県内市、神奈川県又は関東地方整備局が実施した優良工事表彰（建築一式工事）の受賞実績の有無	1	有	1	4-11
				無	0	

○備考

企業の技術的能力に関する提案に求める参考項目例を次のとおり示す。

【品質確保の実効性及び業務推進体制確保の確実性（全般）】

- ・工事監理業務の第三者性の担保

イ 配置予定技術者の技術的能力（6点）

	評価項目		配点	評価基準	得点	関連様式
10	公営住宅の実績 【設計】	平成25年度から令和4年度までに完成し、引渡しが終了した元請負者として受注した同種業務(1)のうち、管理技術者として従事した実績の有無	2	2件以上	2	5-2
				1件	1	
				無	0	
11	公営住宅の実績 【工事監理】	平成25年度から令和4年度までに完成し、引渡しが終了した元請負者として受注した同種業務(2)のうち、管理技術者として従事した実績の有無	2	2件以上	2	5-3
				1件	1	
				無	0	
12	公営住宅の実績 【施工】	平成25年度から令和4年度までに完成し、引渡しが終了した元請負者として受注した同種工事(3)のうち、監理技術者として従事した施工実績の有無	2	2件以上	2	5-4
				1件	1	
				無	0	

1 同種業務：公営住宅(RC造(SRC造、WRC造を含む。))の新築工事の実施設計業務(ア、イ共通)

2 同種業務：公営住宅(RC造(SRC造、WRC造を含む。))の新築工事の工事監理業務(ア、イ共通)

3 同種工事：公営住宅(RC造(SRC造、WRC造を含む。))の建築一式工事(躯体、外装及び内装の全てを含む新築)(ア、イ共通)

建設企業の社会性・信頼性・地域性（4点）

	評価項目		配点	評価基準	得点	関連様式
13	災害時の地域貢献 【施工】	入札公告日時点における平塚市と「災害時における応急復旧対策の協力に関する協定」の締結の有無	1	有	1	6-2
				無	0	
14	建設業労働災害防止協会への加入 【施工】	入札公告日時点における建設業労働災害防止協会への加入の有無	1	有	1	6-2
				無	0	
15	市内企業の下請けへの活用 【施工】	入札金額に対する平塚市内に主たる事業所を置く企業への下請け発注予定金額	1	30%以上	1	7-3
				10%以上 30%未満	0.5	
				10%未満	0	
16	市内生産品の活用 【施工】	入札金額に対する平塚市内に主たる事業所等を置く企業の材料等の市内生産品の採用予定金額	1	30%以上	1	7-4
				10%以上 30%未満	0.5	
				10%未満	0	

(3) 入札金額の確認

入札書類に記載された入札金額が予定価格を超過していないか確認する。入札金額が予定価格を超える場合は、その入札参加者は失格とし、以後の入札手続に参加することができない。

なお、入札金額には不適合となった提案項目に関する金額を含まないこと。

第4 落札者の決定

1 評価の方法

評価は、提出書類に基づいて算出した、価格評価点及び技術評価点の合計で求める総合評価値により行う。

$$\text{総合評価値} = \begin{array}{l} \text{価格評価点} \\ \text{(最大 100 点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{技術評価点} \\ \text{(最大 38 点)} \end{array}$$

価格評価点の算出方法

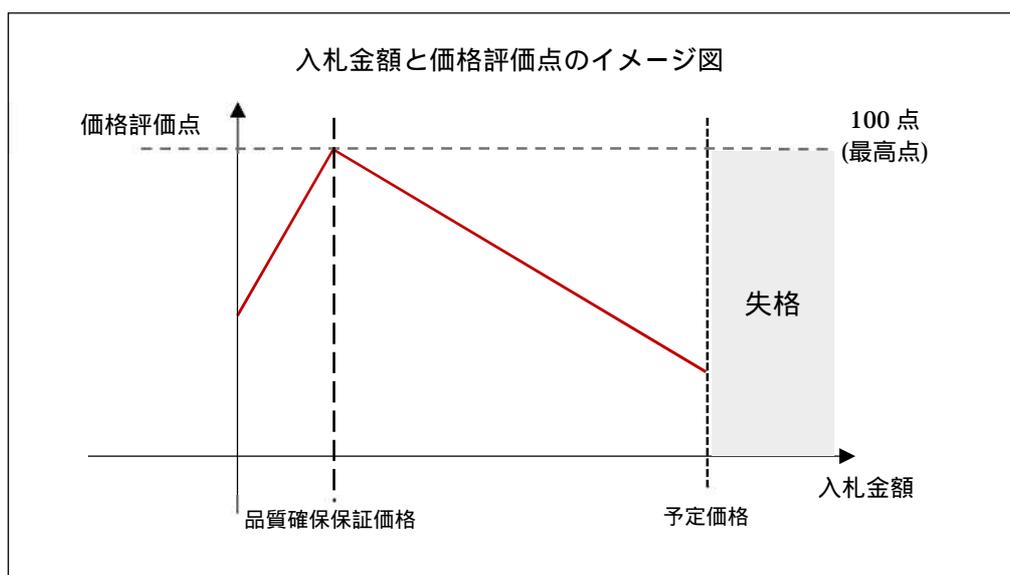
価格評価点は次式により算出する。算出に使用する金額は全て税抜き。

$$\text{価格評価点} = 100 \times \left(1 - \frac{\text{入札金額} - \text{品質確保保証価格}}{\text{品質確保保証価格}} \right)$$

ただし、入札金額が品質確保保証価格未満の場合には、次式による。

$$\text{価格評価点} = 100 \times \left(1 - 3 \times \frac{\text{品質確保保証価格} - \text{入札金額}}{\text{品質確保保証価格}} \right)$$

なお、本入札に係る品質確保保証価格は、635,800,000円(税抜き)とする。



2 落札者の決定

落札者の決定に当たっては、入札金額が有効な範囲内で、上記の算出式で得られる総合評価値の最も高い者（以下、「最高評価値者」という。）が落札者となる。

ただし、落札者の決定に当たっては、次に掲げる事項を適用する。

- ・ 総合評価値は、小数点以下第 5 位を切捨てる。
- ・ 入札金額が予定価格を超過した者は評価しない。
- ・ 最高評価値者が複数いた場合は、くじにより落札者を決定する。