

京都市上下水道局南部拠点整備事業
落札者決定基準

令和元年5月30日

京都市上下水道局

目 次

第 1 本書の位置付け	1
第 2 事業者選定方法	1
1 選定方法の概要	1
2 選定委員会の設置	1
3 審査の手順	1
4 落札者候補の選定	1
5 落札者の決定	2
第 3 資格審査（第 1 次審査）	3
第 4 総合審査（第 2 次審査）	3
1 入札価格及び貸付料の確認	3
2 基礎審査	3
3 加点審査	4
4 落札者候補の選定	7
第 5 落札者の決定	7

第1 本書の位置付け

この落札者決定基準は、京都市上下水道局（以下「本市」という。）が京都市上下水道局南部拠点整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、本事業に係る入札に参加する企業グループ（以下「入札参加者」という。）を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

また、本書は、事業者の選定に当たって、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。

第2 事業者選定方法

1 選定方法の概要

事業者には、専門的な知識やノウハウを有することが求められるため、事業者の選定に当たっては、提案内容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一般競争入札方式を採用する。

2 選定委員会の設置

本市は、提案内容の審査に関して、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「京都市上下水道局南部拠点整備事業受託者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、入札参加者の提案内容に対して審査を行い、落札者候補を選定し、本市に答申する。本市は、この答申を踏まえ、落札者を決定する。

3 審査の手順

審査は2段階に分けて実施するものとし、入札参加者の参加資格により事業遂行能力を確認する資格審査（第1次審査）と、資格審査を通過した入札参加者の提案内容等を審査する総合審査（第2次審査）を実施する。資格審査は、書類審査によって総合審査のための提案を提出できる入札参加者を選定する。

なお、総合審査に資格審査の結果は影響しない。

資格審査（第1次審査）	参加資格要件審査
総合審査（第2次審査）	入札価格の確認、基礎審査、加点審査

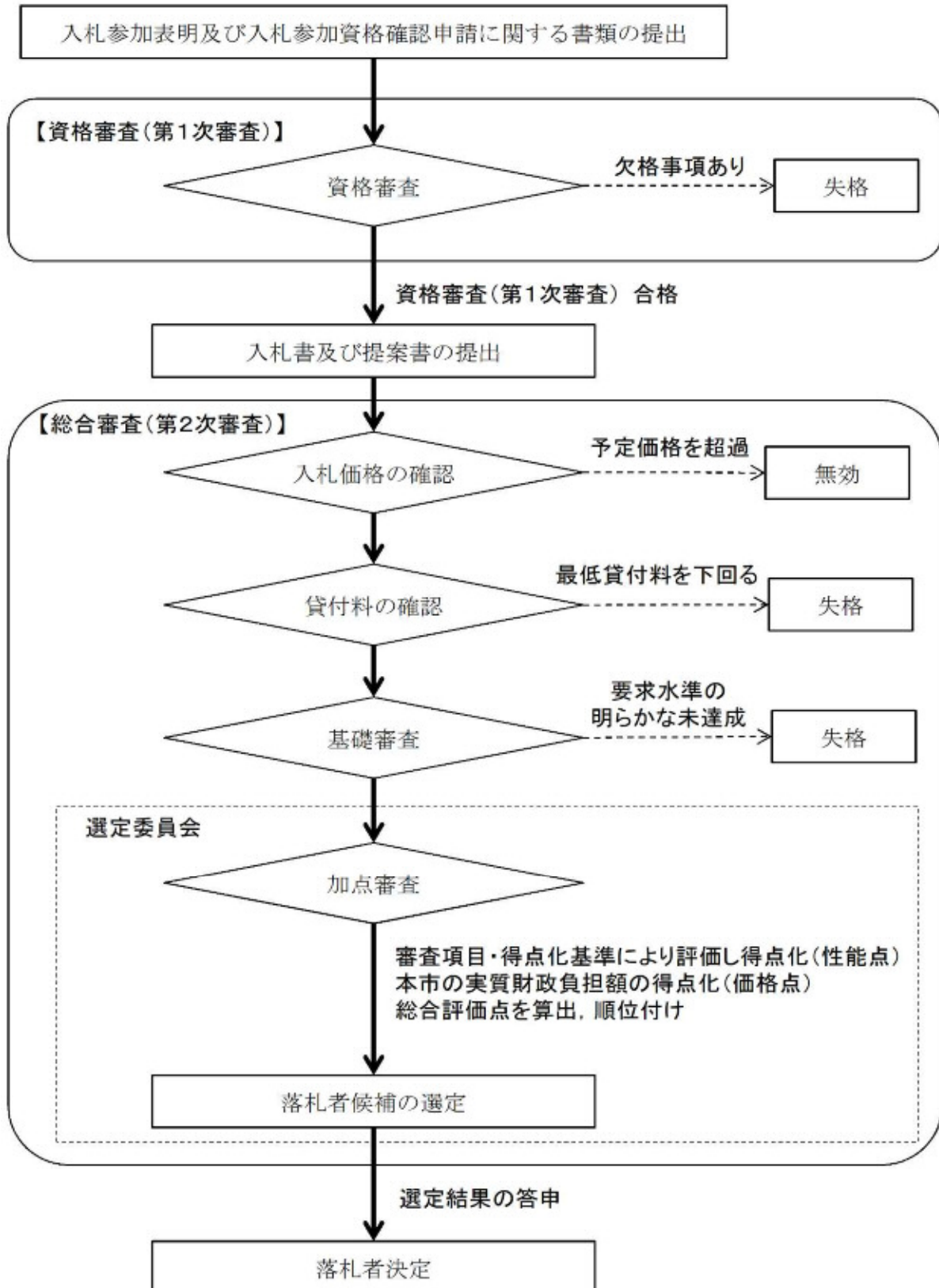
4 落札者候補の選定

資格審査に合格した入札参加者から提出された入札書及び提案書の内容について、総合審査として本書に基づき得点化を行い、得点の最も高い提案をした入札参加者を落札者候補として選定する。

5 落札者の決定

本市は、選定委員会の落札者候補の選定の答申を踏まえ、落札者を決定する。

【図1 落札者決定までの流れ】



第3 資格審査（第1次審査）

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

なお、提出された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。

第4 総合審査（第2次審査）

総合審査は、入札価格及び提案内容について行うこととし、次のとおり実施する。

入札参加者から提出された入札書及び提案書の内容を審査する。審査にあたっては、必要に応じて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いる。

なお、入札参加者から提出された入札書及び提案書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ほか、選定委員会による入札参加者へのヒアリング以外に、入札参加者に対して個別ヒアリングを行って確認する場合がある。また、入札参加者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、提案書における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱うことに留意すること。

1 入札価格及び貸付料の確認

本市は、入札参加者が入札書に記載した入札金額が、本市の設定する事業費の予定価格（入札説明書を参照のこと。）を超えていないことを確認する。

また入札参加者が入札書に記載した貸付料が、本市の設定する貸付料の最低価格（入札説明書を参照のこと。）を超えていることを確認する。

なお、予定価格を上回る価格で入札を行ったときは無効とし、貸付料の最低価格を下回る価格を記載した場合は失格とする。

2 基礎審査

本市は、提案内容が要求水準を満たしているかどうかについて、提案書への記載事項を確認する。

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（総合設計制度を活用したうえで、敷地面積に対する容積率を最大限活用した床面積となっていない提案は除く）。

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。

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、この回答で新たな提案があっても加点審査の対象とはならない。また、本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。

3 加点審査

選定委員会は、基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について審査し、「(1) 性能審査」、「(2) 価格審査」の内容に従い得点化する。

なお、性能審査の得点である性能点は100点満点とし、価格審査の得点である価格点を100点満点として、性能点と価格点の合計により総合評価点を算定する。

$\begin{array}{ccccc} \text{総合評価点} & = & \text{【性能点】} & + & \text{【価格点】} \\ (200 \text{ 点満点}) & & (100 \text{ 点満点}) & & (100 \text{ 点満点}) \end{array}$
--

(1) 性能審査

次の【表2 審査項目、配点及び対応様式】に示す審査項目及び配点に従い、入札参加者の提案内容について加点評価し、得点化する。

得点化に際しては、審査項目（小項目）ごとに評価・得点化した上で、付与した各得点を合計し、算出する。

評価は【表3 各審査項目の得点化基準】に示す得点化基準によるものとする。

性能審査においては、必要に応じて選定委員会がヒアリング等を実施する。

なお、ヒアリング等における質疑応答で新たな提案があっても、加点審査の対象とはならない。

各審査項目（小項目）に対する評価に1つ以上のD評価がある場合（表2のNo.8及びNo.11の「総合設計制度を活用した場合の資産活用スペースの有効性の工夫」は除く）、又は、Ⅰ～Ⅲの各大項目の審査項目（小項目）に対する評価に、それぞれ1つ以上のB以上の評価がない場合は、当該入札参加者は落札者候補として選定しない。

【表2 審査項目と配点及び対応様式】

Ⅰ 事業実施に関する審査項目（25点）

No	中項目	配点	小項目	小配点	対応様式
1	事業計画の妥当性	5点	・事業実施にあたっての基本方針	3点	4-2, 4-8～4-10, 5-8, 5-9, 6-19～6-21
			・事業収支及び資金調達計画の安定性・確実性	2点	
2	事業実施の体制、スケジュール	10点	・事業実施体制の妥当性	4点	4-3, 4-6, 4-7, 5-6, 5-7, 6-17, 6-18, 7-3, 7-4
			・確実に事業を実施・継続できる実施体制上の工夫及び非常時・災害時にも事業継続できる対応体制の確保	3点	
			・各業務のスケジュールの妥当性	3点	
3	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	5点	・本事業におけるリスクの想定及び対応策	5点	4-4
4	地域経済への配慮	5点	・市内企業の参画促進、育成への配慮	3点	4-5, 4-6
			・市内での資材調達・地元産品使用等、地域経済活性化への貢献	2点	

II 施設整備に関する審査項目（45点）

No	中項目	配点	小項目	小配点	対応様式
5	新庁舎等の施設・設備の利便性・快適性及び業務の品質・安全性等の確保	19点	・諸室配置，動線計画，内部仕上げ等，建築計画における利便性・快適性への配慮及びセキュリティ対策	6点	5-2, 5-8, 5-9, 土壤汚染対策費見積書，9-2～9-8, 計画図面等
			・快適な室内環境とするための設備計画の工夫	5点	
			・バリアフリー・ユニバーサルデザインへの配慮，周辺施設への配慮	5点	
			・建設・解体撤去の施工における品質・安全確保への対応	3点	
6	防災拠点としての配慮・工夫	10点	・防災拠点としての構造計画への配慮・工夫	5点	5-3, 9-7, 9-8, 計画図面等
			・災害時等における業務継続性向上への工夫	5点	
7	環境配慮・LCC縮減，省エネ対策の工夫	10点	・施設・設備の維持管理・運営段階を見据えたLCC縮減への工夫	6点	5-4, 6-4, 6-5, 6-11, 9-7, 設備系統図
			・省エネルギー化のための工夫	4点	
8	総合設計制度の活用及び上記以外の提案内容	6点	・新庁舎の性質を踏まえた総合設計制度の活用	3点	9-2, 9-3, 9-4, 計画図面等
			・上記評価項目以外の評価できる提案内容	3点	

III 維持管理，運営に関する審査項目（20点）

No	中項目	配点	小項目	小配点	対応様式
9	施設・設備の機能性の維持及び施設利用者の快適性・利便性の確保	10点	・施設・設備の十分な機能性を確実に保持するための工夫	5点	6-2, 6-4～6-16
			・職員・来庁者等の快適性・利便性を高める運営面での取組・工夫	5点	
10	中長期的な修繕計画・性能の維持・確保	10点	・事業期間中の施設・設備の機能性・利便性を確保するための適切な修繕計画	5点	6-3, 6-22
			・事業終了後の施設・設備の良好な性能の保持のための工夫	5点	

IV 資産活用に関する審査項目（10点）

No	中項目	配点	小項目	小配点	対応様式
11	資産の活用方策の妥当性・実現性	10点	・新庁舎の資産活用スペースの活用方針及び具体的な活用方策の妥当性及び事業安定性・継続性の確保の工夫	4点	7-2, 現本庁舎敷地活用計画図，現本庁舎本館改修図
			・総合設計制度を活用した場合の資産活用スペースの有効性の工夫	3点	
			・現本庁舎の活用方針及び具体的な活用方策の妥当性及び事業安定性・継続性の確保の工夫	3点	

【表 3 各審査項目の得点化基準】

評価	判断基準	得点化方法
A	要求水準を超える具体的かつ極めて優れた提案がある	配点×1.00
B	要求水準を超える具体的かつ優れた提案がある	配点×0.60
C	要求水準を超える具体的な提案がある	配点×0.20
D	要求水準を超える具体的な提案がない	配点×0.00

(2) 価格審査

入札参加者が入札金額内訳書（様式集様式 3-3）で提示した「合計欄の税込金額」及び貸付料内訳書（様式集様式 3-4）で提示した「合計（税込）の金額」を、「実質財政負担額」として次の方法により得点化し、価格点として算出する。有効桁数は小数点第 1 位とし、小数点第 2 位は四捨五入する。

なお、総合設計制度を活用し、かつ、敷地面積に対して容積率を最大限活用した床面積となっている提案内容及び当該提案内容以外の提案内容がある場合は、当該提案内容以外の提案内容の入札参加者の価格点に対して調整を行う。

$$\text{本市の実質財政負担額} = \text{入札価格} - \text{資産活用に伴う貸付料}$$

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低い本市の実質財政負担額}}{\text{当該入札参加者の提示する本市の実質財政負担額}} \times 100 \text{ 点}$$

$$\text{価格点調整の対象となる提案内容の入札参加者の価格点} = \text{上記の価格点} - \text{調整点 (7.9 点)}$$

4 落札者候補の選定

選定委員会は、第4の3の規定に従い算出した総合評価点が最も高い提案を行った者を落札者候補として選定する。ただし、総合評価点が最も高い提案を行った者が2以上あるときは、審査項目の性能点が最も高い提案を行った者を落札者候補として選定する。

なお、入札参加者が1者の場合、性能審査の結果を総合的に判断し、落札者候補として選定しない場合がある。

第5 落札者の決定

本市は、選定委員会の選定結果を踏まえ落札者を決定する。

なお、本事業に係る契約の締結までに、落札者が入札公告等に規定する資格に該当しないこととなった場合（※）は、他の者と協議を行う。その場合、選定委員会の審査結果において提案の順位が高い者から協議を行い、落札者を決定する。

※ 落札者決定までの間に、選定委員会の委員、本市担当者及び本事業のアドバイザー業務受託者に対し、事業者選定に関して自己を有利に、又は他者を不利にする目的のための接触、働きかけ等を行った場合を含む。