

東消防署新築工事に係る実施設計・施工一括発注

落札者決定基準

令和6年10月11日

尼崎市

目次

第1章 落札者決定基準の位置づけ	3
第2章 審査の概要	3
2.1 審査方式	3
2.2 選定委員会の設置	3
2.3 選定委員会の構成	3
第3章 審査の進め方	4
第4章 参加資格審査	5
4.1 参加資格審査	5
4.2 参加資格審査結果の通知	5
第5章 VE提案の審査	5
5.1 採否の審査	5
5.2 審査結果の通知	5
第6章 技術提案審査	5
6.1 書類不備の確認	5
6.2 価格審査	5
6.3 技術提案審査	5
(1) 事業計画全体	6
(2) 技術提案項目	6
(3) コスト削減提案	7
(4) コスト削減提案の責任の所在	7
6.4 各審査の得点化	7
(1) 審査点の考え方	7
(2) 価格審査の得点化	7
(3) 提案審査の得点化	8
第7章 提案者の順位の決定	8
第8章 最優秀提案者の決定	8
第9章 落札者の決定	8
添付資料	9
別紙1 (業務実績に関する審査)	9
別紙2 (技術提案内容に関する審査)	10

第1章 落札者決定基準の位置づけ

本落札者決定基準は、市が実施する東消防署新築工事に係る実施設計・施工一括発注の選定にあたり、最も適切な者を当該業務の最優秀提案者として特定するにあたり、選定するための方式及び審査の基準等を示すものである。

なお、本落札者決定基準は、別に公表する入札説明書等と一体のものとする。

第2章 審査の概要

2. 1 審査方式

本事業において、実施設計業務（意図伝達業務、事前調査業務、事業に要する申請等の手続業務、市が行う申請の支援業務を含む）、監理業務、建設業務に関する専門的な知識や技術が求められる。最優秀提案者の特定にあたっては、提案価格のほかに、技術的な提案内容も審査する総合評価一般競争入札方式を採用する。

2. 2 選定委員会の設置

市は提案内容の審査に関して、東消防署新築工事DB事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置しており、選定委員会において提案書類の内容に関する意見交換、並びに審査・点数化及び評価点の算出を行い、最優秀提案者及び次点優秀提案者の選定を行う。

2. 3 選定委員会の構成

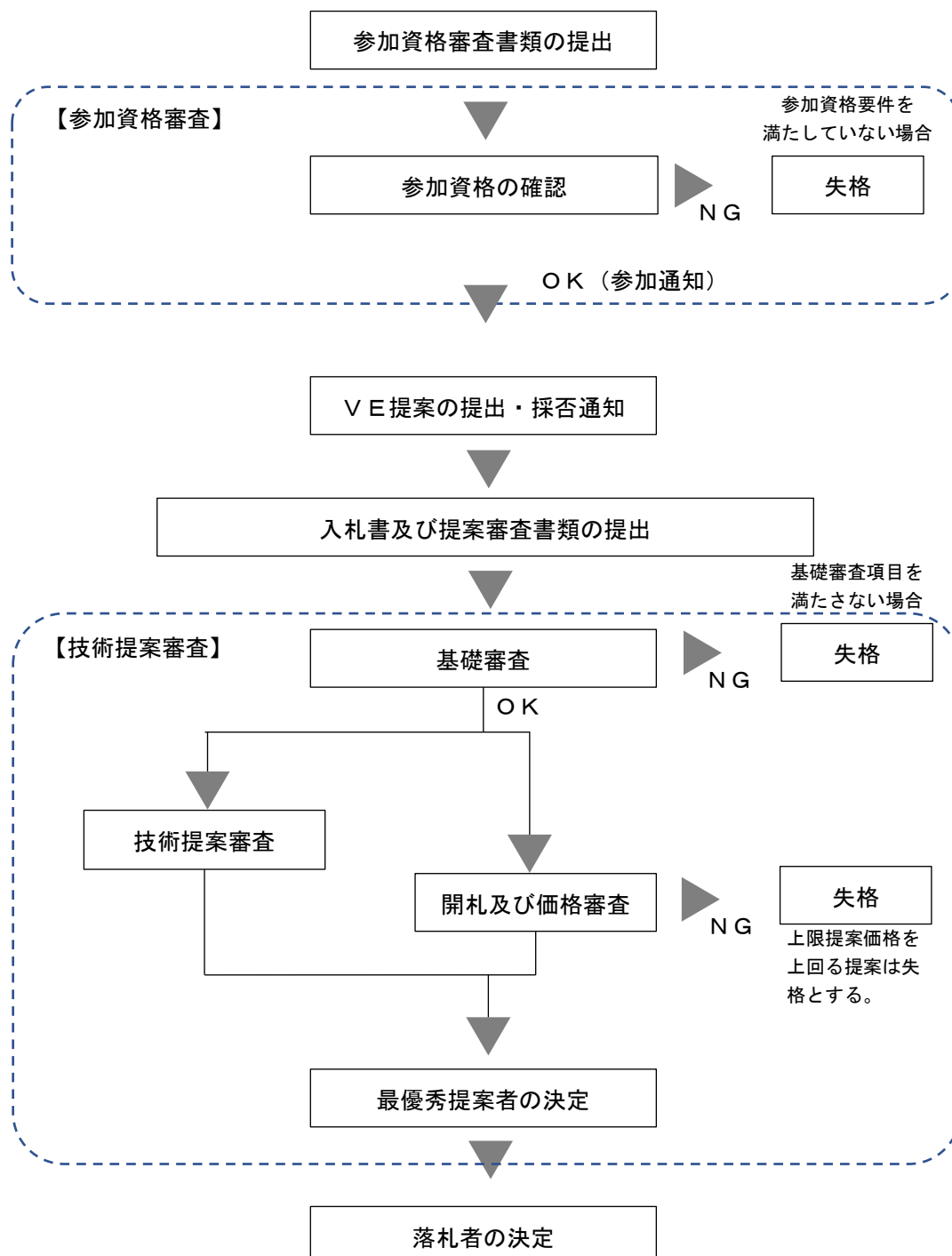
選定委員会は、次の委員で構成される。

なお、選定委員会は非公開とし、委員名は落札者の決定後にとりまとめる審査講評の公表時にあわせて公表する。

役職	所属等	専門分野等
委員長	学識経験者	建築設計、建築計画
副委員長	学識経験者	建築構造、構造計画
委員	学識経験者	建築設計、建築計画

第3章 審査の進め方

以下に審査の進め方を示す。



第4章 参加資格審査

4. 1 参加資格審査

参加資格審査では、市が参加者から提出された参加資格審査書類をもとに、参加資格を満たしているか否かを確認する。本審査は選定委員会が実施し、参加資格が確認できない場合は失格とする。本審査における確認内容は次のとおりとする。

審査事項	審査の内容
参加資格要件	入札説明書の各項目

4. 2 参加資格審査結果の通知

市は、参加資格審査の結果を参加表明書提出者の代表企業に電子メールにて通知する。

第5章 V E 提案の審査

5. 1 採否の審査

参加者から提出されたV E 提案書等について、市は選定委員会から意見を聴取した上で、各V E 提案の採否を審査する。V E 提案の審査にあたり、参加者から提出されたV E 提案書等に疑義がある場合には、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、個別ヒアリングを行って確認する場合がある。

5. 2 審査結果の通知

V E 提案の審査結果は、当該V E 提案を行った参加者に個別に通知する。ただし、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係ることなく、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがないとして、当該参加者の承諾を得た内容については、公表することがある。なお、V E 提案審査結果に対する質疑は受け付けない。

第6章 技術提案審査

6. 1 書類不備の確認

市は、提案者から提出された技術提案書類等が全て揃っていることを確認する。ただし、軽微な書類不備等については、再提出を求める場合がある。

6. 2 価格審査

市は、提案者が提出した入札金額をもって価格審査の得点化を実施する。（様式7－2）

6. 3 技術提案審査

技術提案審査は、提案者の業務実績に関する審査と、提案者が提出した技術提案内容に関する審査で構成される。

業務実績に関する審査は、別紙1の審査基準に基づき算出する。

技術提案内容に関する審査は、選定委員会が、提案者が提出した提案内容に対して、次の審査項目に対して別紙2の審査の視点に基づき審査を実施する。（様式8－1～8－8）

（1）事業計画全体

① 取組方針・実施体制・地域貢献

- 1）本事業の目的の理解と事業者独自のノウハウやアイデア
- 2）本事業の確実な実現に向け、優れた業務実施体制の提案
- 3）本事業の実現に向け、市内事業者との協業や地域貢献等の提案

② リスク管理

- 1）スケジュール遅延に関するリスク対策
- 2）コスト管理に関するリスク対策

③ 関連業務との連携等

- 1）本事業における関連業務との連携等

（2）技術提案項目

テーマ1

消防署の施設特性に配慮した建築計画の提案

- 1）消防・救助・救急業務に配慮したゾーニング計画（車庫配置、出動動線、24時間連続稼働、訓練対応等）の提案がなされているか。
- 2）景観・意匠性に配慮した建築計画の提案がなされているか。
- 3）近隣住民に対する日照・騒音等に配慮した建築計画の提案がなされているか。
- 4）基本設計及び要求水準書等に対する有効なコスト削減提案がなされているか。（提案項目ごとに概算コストを提示）

テーマ2

消防署の施設特性に配慮した合理的な構造計画の提案

- 1）構造種別や架構計画について、耐久性や経済性に優れた構造計画の提案がなされているか。（庁舎棟は耐震Ⅰ類が必須）
- 2）基本設計及び要求水準書等に対する有効なコスト削減提案がなされているか。（提案項目ごとに概算コストを提示）

テーマ3

ZEB Ready認証を前提とした消防署を実現するための設備計画の提案

- 1）環境負荷低減やライフサイクルコストを考慮した提案がなされているか。
- 2）基本設計及び要求水準書等に対する有効なコスト削減提案がなされているか。（提案項目ごとに概算コストを提示）

テーマ4

具体的な施工計画に関する提案

- 1) 施工中の品質管理方策（品質管理体制、定期的な内部監査方法等）や、施工精度の確保に関して、優れた提案がなされているか。
- 2) 施工時における近隣住民への配慮、安全対策に関して、優れた提案がなされているか。
- 3) 課題や問題点を把握し、工期を遵守するとともに無理のない工程計画が提案されているか。

(3) コスト削減提案

各コスト削減提案は、工事費等の縮減、品質・性能の向上、施工計画の合理化等を実現するための提案とする。コスト削減提案は、要求水準書及び基本設計書の内容を踏まえて、基本設計意図をよく理解した上で、提案すること。

また、以下の条件にあてはまる場合には、基本設計書の記載内容の品質・性能以上とする提案であっても、提案が認められない場合がある。

- 1) 本施設供用開始以降の維持管理・設備更新・大規模修繕等の費用負担等が大きいと考えられるもの
- 2) 本施設や周辺地域に対して工事中の影響が大きいと考えられるもの
- 3) 環境負荷が大きいと考えられるもの
- 4) その他市が採用を適当と認めない相当の理由があるもの

(4) コスト削減提案の責任の所在

基本設計書に関する責任は市及び基本設計者が負担し、コスト削減提案により変更された設計内容及びその変更が影響を及ぼす部分についての責任は参加者が負担する。市が当該提案の採用を認めることをもって、参加者の責任が軽減又は免除されるものではない。

6. 4 各審査の得点化

(1) 審査点の考え方

審査点は、価格審査点（30点満点）と提案審査点（70点満点）を合計し、総合審査点（100点満点）を算出する。

$$\text{総合審査点（満点100点）} = \text{価格審査点（30点）} + \text{提案審査点（70点）}$$

(2) 価格審査の得点化

価格審査点は、次の方法により得点化する。

$$\text{価格審査点} = 30 \text{点} - \left(\left[\text{【提案価格】} - \text{【最低提案価格】} \right] \div 10,000,000 \right)$$

価格審査点は、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位までを求める。

2社以上が同額の最低提案価格の場合は、価格審査点を30点とする。

下限値は0点とする。

(3) 提案審査の得点化

提案審査点は、審査項目ごとに以下のとおり5段階の評価を行い得点化する。

なお、提案審査点は、小数点第2位までを求める。

評価	評価内容	得点化
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	要求水準を満たすが、標準的な提案である	配点×0.50
D	要求水準を満たすが、やや劣る	配点×0.25
E	要求水準を満たさない	配点×0.00

※評価は、審査票内の「審査の視点」欄の記載の内容で行う。

第7章 提案者の順位の決定

各提案者の総合審査点をもとに、順位を決定する。ただし、総合審査点が6割に満たない者は失格とする。

総合審査点が高点の時は、提案審査の各評価項目について、A評価項目1か所につき2点、B評価項目1か所につき1点とし合計点数の多い者を選定する。A、B評価の合計点数が同じ場合は、価格審査点が最も高い提案者を選定する。価格審査点が高点の場合は、委員会で協議し委員長が決することとする。

提案者が1者のみであった場合、総合審査点が6割を満たせば、最優秀提案者として特定する。

第8章 最優秀提案者の決定

選定委員会の決定した提案者の順位及び最優秀提案者を、提案者へ個別に電子メールにて通知する。

第9章 落札者の決定

市は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

なお、落札者等の決定にあわせて、審査の経緯及び審査結果を記載した審査講評を公表することとする。

添付資料

別紙 1 (業務実績に関する審査)

審査項目		審査の視点		配点
① 設計業務の 管理技術者	設計業務を担う設計企業において、平成 26 年 4 月以降に竣工した延べ面積 1, 0 0 0 ㎡以上の新築の消防署又は延べ面積 1, 5 0 0 ㎡以上の新築の公共施設の実施設計業務に係る設計実績（実施設計）		消防署の実績	公共施設の実績
		A 評価	2 件	5 件以上
		B 評価	1 件	4 件
		C 評価	—	3 件
		D 評価	—	2 件
		E 評価	—	1 件
② 工事請負事 業者	建設業務を担う建設企業において、平成 26 年 4 月以降に竣工した延べ面積 1, 0 0 0 ㎡以上の新築の消防署又は延べ面積 1, 5 0 0 ㎡以上の新築の公共施設の施工実績（当該共同企業体における出資比率が 2 社共同企業体のときは 3 0 % 以上、3 社共同企業体のときは 2 0 % 以上、4 社以上の共同企業体のときは 1 5 % 以上）		消防署の実績	公共施設の実績
		A 評価	2 件	5 件以上
		B 評価	1 件	4 件
		C 評価	—	3 件
		D 評価	—	2 件
		E 評価	—	1 件
別紙 1 合計：10 点				

別紙2 (技術提案内容に関する審査)

審査項目		審査の視点	配点
1 事業計画全体	①取組方針 ・実施体制 ・地域貢献	1) 本事業の目的を的確に理解し、事業者独自のノウハウやアイデアを取り入れた優れた提案がなされているか。 ・取り組みに関する考え方と市の考え方の整合性 ・事業者独自の提案 ・地域住民に対する配慮に関する提案	2点
		2) 本事業の確実な実現に向け、優れた業務実施体制の提案がなされているか。 ・基本設計を踏まえ、かつ本事業の業務範囲に即した信頼性の高い実施設計及び施工の実施体制 ・代表企業を中心とした各構成員の役割と責任分担、情報共有体制、市との協議の進め方等 ・実施設計施工一括発注方式の特性を踏まえた提案等 ・安全管理に対する具体的な取り組みや考え方等	4点
		3) 本事業の実現に向け、市内事業者との協業や地域貢献等の提案がなされているか。 ・本事業の業務範囲に即した市内事業者の役割分担や地域貢献等の提案	3点
	②リスク管理	1) スケジュール遅延に関するリスク分析及びリスク対策について、優れた提案がなされているか。 ・工期の遅れに関するリスクの把握とそれを踏まえた対応策 ・本事業のリスクの把握とそれを踏まえた対応策（構成員の不測の事態発生に対する対応、作業員不足に対する対応等）	2点
		2) コスト管理に関するリスク分析及びリスク対策について、優れた提案がなされているか。 ・コスト増加に関するリスクの把握とそれを踏まえた対応策	2点
	③関連業務との連携等	1) 本事業における関連業務との連携等について、優れた提案がなされているか。 ・引渡し後の維持管理のアフターフォローに関する体制 ・消防指令設備調達設置業務等、別途工事との調整にあたり、想定される課題への対応	2点
小計：15点			

技術提案項目	審査の視点	配点
テーマ1 消防署の施設特性に配慮した建築計画の提案	1) 消防・救助・救急業務に配慮したゾーニング計画（車庫配置、出動動線、24時間連続稼働、訓練対応等）の提案がなされているか。	8点
	2) 景観・意匠性に配慮した建築計画の提案がなされているか。	6点
	3) 近隣住民に対する日照・騒音等に配慮した建築計画の提案がなされているか。	5点
	4) 基本設計及び要求水準書等に対する有効なコスト削減提案がなされているか。 (提案項目ごとに概算コストを提示)	3点
小計：22点		

技術提案項目	審査の視点	配点
テーマ2 消防署の施設特性に配慮した合理的な構造計画の提案	1) 構造種別や架構計画について、耐久性や経済性に優れた構造計画の提案がなされているか。 (庁舎棟は耐震Ⅰ類が必須) ・車庫の無柱空間、階高設定、バルコニーへの放水訓練等に配慮した合理的な構造計画	5点
	2) 基本設計及び要求水準書等に対する有効なコスト削減提案がなされているか。 (提案項目ごとに概算コストを提示)	3点
小計：8点		

技術提案項目	審査の視点	配点
テーマ3 ZEB Ready 認証を前提とした消防署を実現するための設備計画の提案	1) 環境負荷低減やライフサイクルコストを考慮した提案がなされているか。 ・省エネルギー対策や施設維持管理コストの縮減に資する具体的な提案	3点
	2) 基本設計及び要求水準書等に対する有効なコスト削減提案がなされているか。 (提案項目ごとに概算コストを提示)	2点
小計：5点		

技術提案項目	審査の視点	配点
テーマ4 具体的な施工計画に関する提案	1) 施工中の品質管理方策（品質管理体制、定期的な内部監査方法等）や、施工精度の確保に関して、優れた提案がなされているか。	4点
	2) 施工時における近隣住民への配慮、安全対策に関して、優れた提案がなされているか。 ・ 施工時における近隣への騒音や振動への配慮 ・ 近隣住民への施工情報の発信 ・ 工事及び関係車両の搬入・搬出と駐車場所に関する配慮	3点
	3) 課題や問題点を把握し、工期を遵守するとともに的確な工程計画が提案されているか。 ・ 竣工引き渡し時期に関する提案	3点
小計：10点		

別紙2 合計：60点
