

守山市新庁舎『つなぐ、守の舎』整備に係るDB事業  
落札者決定基準

令和2年9月2日

守山市

## 目次

第1 審査の概要	1
1 落札者決定基準の位置付け	1
2 審査方法	1
3 審査委員会の設置	1
4 審査全体の流れ	2
第2 一次審査(入札参加資格等)の内容と方法	4
第3 VE 提案審査の内容と方法	4
第4 二次審査(提案審査)の内容と方法	4
1 二次審査の内容	4
2 提案内容の位置付け	5
3 入札書および事業提案書の審査	5
第5 落札者の決定	8

【別紙】実績評価項目および技術提案評価項目一覧表

## 第1 審査の概要

### 1 落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準は、守山市（以下「市」という。）が「守山市新庁舎『つなぐ、守の舎』整備に係るDB事業」（以下「本事業」という。）の落札者を決定するにあたって、最も優れた提案を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する入札説明書等と一体のものとして扱う。

### 2 審査方法

本事業を実施する事業者の選定方法は、公平性、競争性および透明性の確保に配慮したうえで、各入札参加者からの本事業の実施に係る対価（以下「入札価格」という。）および事業提案書の提案内容等（以下「提案内容」という。）を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）を採用する。

### 3 審査委員会の設置

市は、VE提案審査および二次審査における提案内容の審査に関して、公正性および透明性を確保するとともに、各分野の専門的見地からの意見を参考とすることを目的に、学識経験者等で構成される「守山市新庁舎整備に係るDB事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）」を設置している。なお、審査委員は以下のとおりである。

守山市新庁舎整備に係るDB事業者審査委員会委員（五十音順。敬称略。）

委員名	所属・役職等
及川 清昭	守山市新庁舎整備に係るプロポーザル審査委員会委員長 立命館大学理工学部 特命教授
平尾 和洋	守山市庁舎整備計画策定アドバイザー会議座長 立命館大学理工学部建築都市デザイン学科 教授
満田 衛資	京都工芸繊維大学デザイン・建築学系 教授 日本建築構造技術者協会 J S C A賞審査委員
持田 泰秀	立命館大学理工学部建築都市デザイン学科 教授 近江八幡市庁舎整備工事総合評価技術審査会委員

入札公告後落札者の決定までに委員と本事業に関し接触を持ち、または持とうとした入札参加者は失格とする場合がある。

#### 4 審査全体の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加希望者の備えるべき参加資格要件を満たしているかを確認する「第一次審査」と、第一次審査を通過した入札参加者の提案内容を審査する「第二次審査」を実施する。

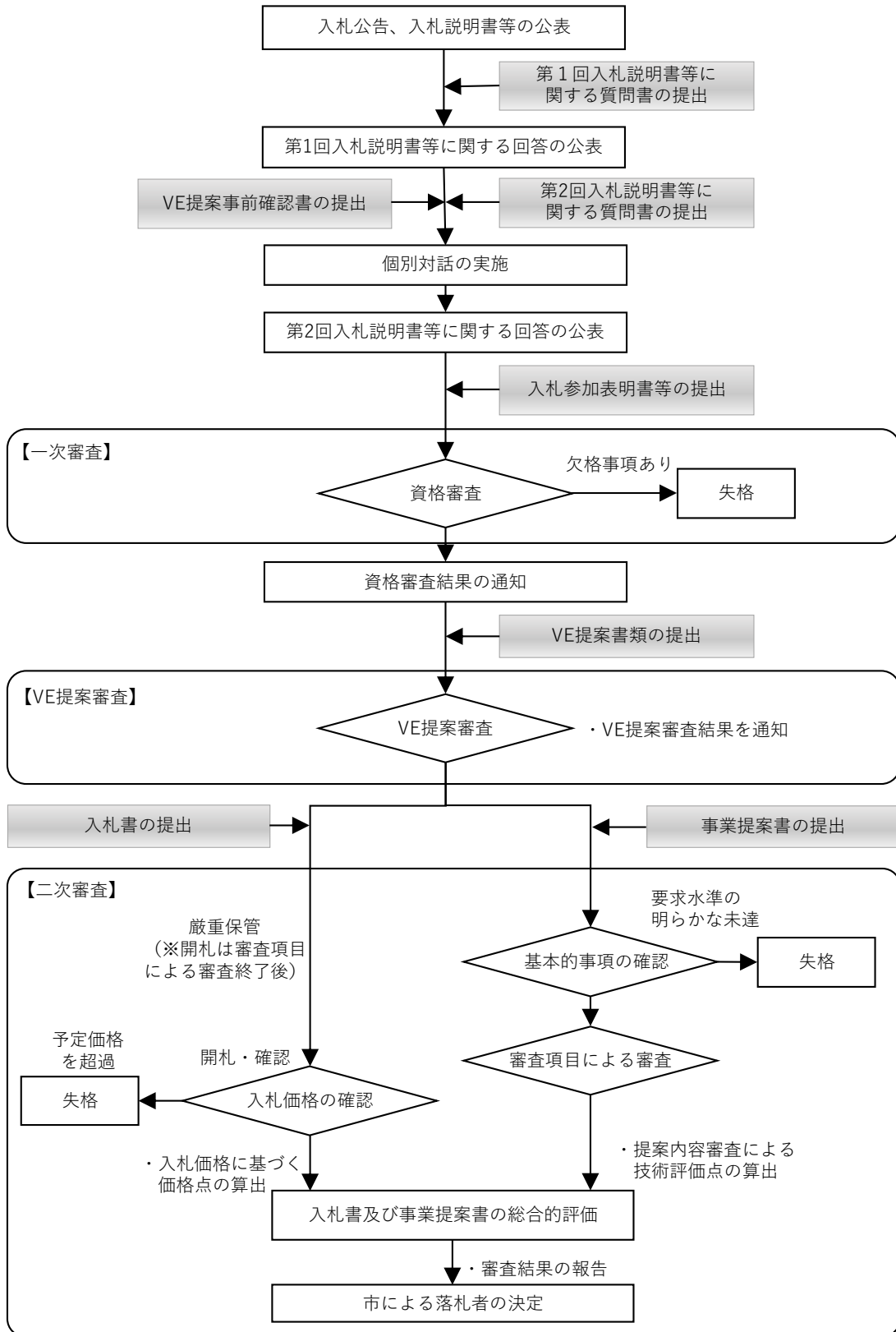
また、第二次審査の前に、第一次審査を通過した入札参加者からVE提案を受け付け、市においてその採否に係る審査を実施する。

なお、第一次審査における審査は、第二次審査のための事業提案書を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第一次審査の結果は第二次審査に影響しない。

第二次審査では、審査委員会が公平性、透明性および客観性を確保したうえで、提案の定性的内容および価格面を総合的に評価するなか、審査を行う。

市は、審査委員会による審査結果の報告を踏まえ、落札者を決定する。

図 審査全体（落札者決定）の流れ



## 第2 一次審査（入札参加資格等）の内容と方法

入札参加希望者が、入札説明書の「入札参加者の備えるべき参加資格要件」に規定した事項を満たしているか否かについて、入札参加資格審査に関する提出書類に基づき審査する。資格不備の場合は失格とする。

## 第3 VE提案審査の内容と方法

市は、第一次審査を通過した入札参加者から提出されたVE提案について、採否に関する審査を行う。VE提案および採否の審査に関する詳細については、入札説明書【別添資料5 VE提案実施要領】による。

## 第4 二次審査（提案審査）の内容と方法

### 1 二次審査の内容

#### (1) 入札価格の確認

市は、開札時に入札参加者が提示する入札価格が予定価格以下であることの確認を行う。この条件を満たさない入札価格を提示した入札参加者は失格とする。なお、最低制限価格の設定は行わない。

#### (2) 基本的事項の確認

市は提出された事業提案書について、入札説明書【別添資料3 提案様式集】に記載した必要書類が不足していないかを確認するとともに、提案内容が要求水準を満たしているかどうかについて、提案書類への記載事項を確認する。入札参加者は、提案書提出時に、入札説明書【別添資料3 提案様式集】の「要求水準に関する誓約書（様式4-17）」を提出し、事業実施時に市が要求する要求水準を満たすことを確認し、誓約すること。

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。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、かつ、提案内容および入札価格に大きな影響を及ぼすものでなく、加えて、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。

また、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、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しないし受容するものではない。

## 2 提案内容の位置付け

入札時点では実施設計が完了していないため、要求水準書に定める「調査・実施設計業務」が完了した後に、施設の仕様、設計内容、設計業務等の具体的内容が決定されることになるが、総合評価一般競争入札においては、提案内容が入札書の一部を構成するものとなるため、以下の範囲において本事業の契約上の拘束力を有することに留意すること。

### (1) 評価項目に基づく審査の扱い

評価項目に基づく審査については、要求水準以上の提案が具体的に行われている内容に対して得点が付与される加算点評価を行う。原則として、落札者が提案した提案内容が、請負契約で定める業務水準となり、落札者は提案内容に拘束されるが、市は、落札者との間で協議のうえ、諸事情を考慮し、落札者の提案内容のうち要求水準以上の提案について、その一部または全部を請負契約で定める業務水準とはしないとの決定をすることができ、落札者はかかる市の決定に拘束されることに留意すること。

### (2) 審査委員会の意見の扱い

審査委員会においては、入札参加者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、請負契約の締結の段階で、審査委員会が提示した意見を踏まえて、提案内容を改善することが望ましいと市が判断し、落札者との間で合意した場合には、設計等の条件として加味する場合があることに留意すること。

## 3 入札書および事業提案書の審査

### (1) 評価方法

入札書および事業提案書の審査は、提案内容審査結果に基づく「提案点」と入札価格に基づく「価格点」を合わせて「総合評価点」を算出し、総合的に評価を行う方法とする。

総合評価点の配点は、提案点 100 点、価格点 100 点の計 200 点とする。

## (2) 評価項目に基づく審査（提案点の算出）

審査委員会は、後掲の実績評価項目および技術提案評価項目の評価の視点および配点に基づき審査する。また、入札参加者によるプレゼンテーションおよび審査委員会による入札参加者へのヒアリング等を実施し、入札参加者から提出された提案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および追加資料の提出等を求める場合がある。なお、入札参加者によるプレゼンテーションおよび審査委員会による入札参加者へのヒアリング等における入札参加者からの発言・回答内容等は、提案書類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取り扱う。

### ア 実績評価項目（評価の視点および配点）

評価項目は、業務全体（統括代理人の実績）、設計業務（管理技術者の実績）および施工業務（監理技術者の実績）とし、各評価項目の詳細な得点は、入札参加者が提出する実績に関する関連様式に基づき、下表の「評価の視点」に定めるとおり算定する。

項目	評価の視点	配点	関連様式
業務全体 統括代理人の実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の新築に係る設計業務において管理技術者として、または建築一式工事に於いて現場代理人若しくは監理技術者として従事した実績※1</li> <li>①国または地方公共団体が発注した延床面積が10,000㎡※2以上の庁舎※3の新築、増築または改築の実績がある：3点</li> <li>②延床面積10,000㎡※2以上の公共施設または民間の事務所ビルの新築、増築または改築の実績がある：2点</li> <li>③国または地方公共団体が発注した延床面積が5,000㎡※2以上の庁舎※3の新築、増築または改築の実績がある：1点</li> <li>④延床面積5,000㎡※2以上の公共施設または民間の事務所ビルの新築、増築または改築の実績がある：0点</li> </ul>	3.0	様式2-6
設計業務 管理技術者の実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の新築に係る設計業務において、担当者技術者以上として従事した実績※1</li> <li>①国または地方公共団体が発注した延床面積が10,000㎡※2以上の庁舎※3の新築、増築または改築の実績がある：1点</li> <li>②延床面積10,000㎡※2以上の公共施設または民間の事務所ビルの新築、増築または改築の実績がある：0.6点</li> <li>③国または地方公共団体が発注した延床面積が5,000㎡※2以上の庁舎※3の新築、増築または改築の実績がある：0.3点</li> <li>④延床面積5,000㎡※2以上の公共施設または民間の事務所ビルの新築、増築または改築の実績がある：0点</li> </ul>	5.0 1.0	様式2-7
施工業務 監理技術者の実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の新築に係る建築一式工事に於いて、担当者技術者以上として従事した実績※1</li> <li>①国または地方公共団体が発注した延床面積が10,000㎡※2以上の庁舎※3の新築、増築または改築の実績がある：1点</li> <li>②延床面積10,000㎡※2以上の公共施設または民間の事務所ビルの新築、増築または改築の実績がある：0.6点</li> <li>③国または地方公共団体が発注した延床面積が5,000㎡※2以上の庁舎※3の新築、増築または改築の実績がある：0.3点</li> <li>④延床面積5,000㎡※2以上の公共施設または民間の事務所ビルの新築、増築または改築の実績がある：0点</li> </ul>	1.0	様式2-8
合計		5.0	

注) ※1：過去15年間（平成17年（2005年）4月1日以降、令和2年8月31日まで）に契約履行が完了したものに限り。

※2：他の用途との複合施設の場合はその部分を含む。また、増築および改築の場合は、当該増築または改築部分の床面積に限る。

※3：国の庁舎については官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号）第2条に定める庁舎とし、地方公共団体の庁舎については同法の規定に準じ、地方公共団体がその事務を処理するために使用する建築物（窓口業務、執務室および議場を主としたもの）とする。

### イ 技術提案評価項目（評価の視点および配点）

各評価項目の詳細な得点は、審査委員会が、評価項目の詳細ごとに、当該提案内容について、以下の5つの評価ランクに応じた評価点を採点する。

#### 【評価ランクに基づく評価点計算方法】

評価ランク	提案点
A	特に優れた提案がある 配点 × 100%
B	優れた提案がある 配点 × 75%
C	評価できる提案がある 配点 × 50%
D	要求水準以上の具体的な提案がある 配点 × 25%
E	要求水準以上の提案がない 配点 × 0%



■技術提案評価項目および配点

項目		評価の視点	配点	関連様式		
業務全体の実施方針	実施方針および実施体制	・基本計画・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および施工の実施体制 ・代表企業、構成企業および協力企業の役割、責任の明確性、適切性 ・設計・施工の各段階における市および実施設計監修者・工事監理者との連携・調整の体制・方法等	10.0	5.0	様式4-3	
	関連業務の実施方針等	・引渡し後の維持管理のアフターフォローに関する実施方針・体制 ・コストマネジメント業務、(仮称) 什器・備品調達・設置等業務、情報システム整備業務、移転・仮移転・開庁準備への協力等の「関連事業との連携・調整業務」の実施にあたり、コストマネジメントや品質管理、工程管理等の観点から想定される課題および当該課題への具体的な取組方針(提案者の同種類の実績における課題とその解決方法と比較した考え方等)等		5.0	様式4-4	
地域経済への貢献	市内建設関連企業への配慮	・市内建設関連企業(施工体制図に記載される事業者)への発注に関する具体的な取組み(具体的な数字を挙げる場合は、その証明方法についても具体的に提案すること。)	10.0	7.0	様式4-5	
	その他地域経済活性化に資する取組	・本事業におけるその他地域経済活性化に資する具体的取組(市内建設関連企業への業務発注を除く)		3.0		
品質・性能向上に関する提案※4	“ワンストップ”で、誰もが利用しやすい庁舎	・窓口機能がL字型カウンター配置(1階)や複数フロアになっていることも踏まえた、誰もが安全で、安心して快適に、便利に利用できるよう、“ワンストップ”化や窓口機能の充実、多様な来庁者をサポートする各種機能に関する配慮・工夫 ・誰もが安全で、安心して快適、便利に利用することができるよう配慮された、施設全体におけるユニバーサルデザイン面での工夫等	45.0	3.0	様式4-6 様式5の設計図書	
	災害に強く、市民の安全・安心を支える庁舎	・大規模災害時における防災中核拠点の役割の発揮や災害時優先業務の業務継続性を実現できるよう、主に、ライフライン関連設備や内装、什器・備品設置面での工夫 ・2階の防災関連諸室(危機管理課室、防災対策室、会議室、議場、委員会室等)の平常時から災害時への円滑な移行を想定した機器配置等のレイアウトイメージ・工夫 ・災害時における多目的ホール、エントランス・広場等の災害時の一時避難拠点としての利用イメージおよび動線・セキュリティライン等の工夫等		7.0	様式4-7 様式5の設計図書	
	市民に開かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎	・メインエントランスや多目的ホール、カフェ、会議室、街道広場等の市民が利用できる内外の空間について、市民に開かれた庁舎として親しみがもてる快適な空間や、使いやすい空間となるような内外装、外構の工夫 ・市政情報や庁舎敷地内で実施される催事・イベント、市内で開催される各種催事・イベント等の情報発信を図りやすいよう、建築物や設備・備品等での工夫等 ・市民への開放性と、セキュリティラインの設定、セキュリティ区画の設え、プライバシーの確保、外部からの侵入防止、犯罪等の発生防止、職員の良好な執務環境の確保等の両立に関する工夫等		3.0	様式4-8 様式5の設計図書	
	働きやすく、機能的でコンパクトな庁舎	・庁舎で働く職員や議員が効率的かつ快適に執務や協議、折衝、休憩等を行うことができる配慮 ・ICTを活用した働きやすい庁舎オフィス環境を実現する、提案者が実施可能な具体的提案 ・書類の保管スペースの確保に配慮しつつ、業務効率を高めるオフィススペースと保管スペースの位置・動線関係等の工夫等		5.0	様式4-9 様式5の設計図書	
	環境と未来の世代にやさしい庁舎	・提案により想定されるエネルギーコスト(供用後30年間)および同コストの削減の工夫 ・県産材等の木材の積極的な活用など守山らしい環境への配慮 ・市が目指す『のどかな田園都市』の新庁舎にふさわしく、また、広く開かれた庁舎として市民に誇りと愛着を持たれるような、守山らしい景観や周辺との一体的な景観の形成への配慮 ・将来の変化への柔軟性の確保への配慮等		7.0	様式4-10 様式5の設計図書	
	VE提案を含むその他の具体的提案	安全性の向上のための合理的な構造形式・種別、外装等の変更等		・基本設計図書に示す安全性能と同等またはそれ以上の安全性の向上に資する、構造形式・種別(杭・基礎等の地下部分を含む)、外壁等の工法等の変更等	10.0	様式4-11 様式5の設計図書
	供用開始以降の維持管理・設備更新・大規模修繕等のコスト削減の工夫および容易性の向上等	・庁舎棟および車庫棟1の供用開始以降の維持管理・設備更新・大規模修繕等の容易性の向上に資する、外部・内部仕上げ、設備仕様および平面・立面・断面計画等の変更 ・修繕、保全、更新等のランニングコストの削減や耐久性確保の工夫等	10.0	様式4-12 様式5の設計図書		
施工計画に関する提案	基本的事項	全体工程管理	30.0	5.0	様式4-13 様式5-13	
	VE提案を含むその他の具体的提案	効果的、効率的なローリング・仮設計画		10.0	様式4-14 様式5-14	
	その他の具体的提案	施工品質の確保		・施工段階における実効性のある品質管理体制および各担当者の役割・責任の明確性、適切性 ・施工品質確保方策の実効性 ・地域の建設環境(労働力の確保、資材の調達等)を把握した上での適切な対応策等	5.0	様式4-15
		施工中における既存庁舎および周辺地域等への配慮		・来庁者や職員の業務に支障をきたさないよう、工事期間中に運用中の既存庁舎の安全性・利便性の確保、振動・騒音の低減、粉塵・悪臭の抑制等に係る有効な対策を講じた仮設計画および施工計画並びに工事情報の提供 ・周辺の住民や施設利用者、事業者等の生活や業務等に支障をきたさないよう、安全性の確保、振動・騒音の低減、粉塵・悪臭の抑制等に係る有効な対策を講じた仮設計画および施工計画並びに工事情報の提供、環境負荷軽減対策等	10.0	様式4-16 様式5の設計図書
合計			95.0			

注) ※4：要求水準書等に提示した「期待水準」に対する提案については、その提案内容により優位に評価する。  
提案はいずれも、その品質・性能の向上効果が十分見込まれることや、要求水準書等に明示された性能と同等以上の性能が確保されると市が判断するものに限り評価対象とする。

提案点合計

100点

### (3) 入札価格に基づく審査（価格点の算出）

価格点の算出は、各入札参加者の入札価格を下記の算定式により得点化する。なお、得点は少数点第3位を四捨五入して求める。

【算定式】

$$\text{得点} = 100 \text{点} \times \frac{\text{全入札中最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者による入札価格}}$$

## 第5 落札者の決定

審査委員会は、入札参加者の提案点および価格点からなる総合評価点の結果を市に報告する。

市は、審査委員会による審査結果の報告を踏まえ、落札者を決定する。

なお、総合評価点の最高得点者が複数ある場合には、下記の順位で優位に評価するものとする。それでもなお、優劣がつかない場合は、くじびきにより順位を決定するものとする。

- ① 入札価格の低い者
- ② 提案評価項目「品質・性能向上に関する提案」の合計得点が高い者
- ③ 提案評価項目「施工計画に関する提案」の合計得点が高い者