

(仮称) 大東市立ほうじょう学園施設整備事業

総合評価落札方式制限付一般競争入札

落札者決定基準

令和7年10月3日

大東市

## 目次

第1 総則 .....	1
第2 落札者決定の手順 .....	1
第3 参加資格審査 .....	1
第4 基礎審査の方法 .....	3
第5 加点審査の方法 .....	3
第6 様式について .....	6
別紙 .....	8

## 第1 総則

本事業の実施にあたっては、施設の設計、建設に関する民間事業者の専門的な知識やノウハウを活用することで、より効果的、効率的な遂行が期待できる。このため、事業者の選定に当たっては、価格及びその他の条件（性能、機能、技術等）によって落札者を決定する総合評価落札方式制限付一般競争入札を採用する。

この落札者決定基準は、総合評価落札方式制限付一般競争入札により落札者を決定するため、要求水準書等の内容について入札参加者から提出された提案書を可能な限り客観的に評価する基準として示すものである。

## 第2 落札者決定の手順

### 1 参加資格審査

大東市（以下「本市」という。）は、入札参加者から提出される参加表明書及び参加資格審査申請書類により、入札説明書に示す参加資格要件をすべて満たしていることを確認する。参加資格要件を満たしていない場合は、入札参加者としての資格がないものとして失格とする。

なお、入札参加者が1者であった場合も、この落札者決定基準に基づき審査を行う。

### 2 VE提案審査

本市は、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提案及び採否の審査に関する詳細は本事業にかかる「VE提案実施要領」による。

### 3 入札書類審査

#### （1）提案書類審査

##### ア 提案内容の基礎審査

本市は、提案書類に記載された内容が、この落札者決定基準に示す基礎審査項目をすべて満たしていることを確認する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は無効とする。

##### イ 提案内容の加点審査

本事業にかかる「大東市総合評価審査委員会（以下「審査委員会」という。）」は、この落札者決定基準に示す加点審査の方法に従い、提案書類の加点審査を行う。

#### （2）開札

本市は、入札書に記載された入札価格が、失格基準価格と予定価格の範囲内であることを確認するとともに、当該金額から算出される入札価格に関する事項の得点を審査委員会に報告する。なお、入札価格が失格基準価格を下回っているもしくは、予定価格を超えている入札は失格とする。

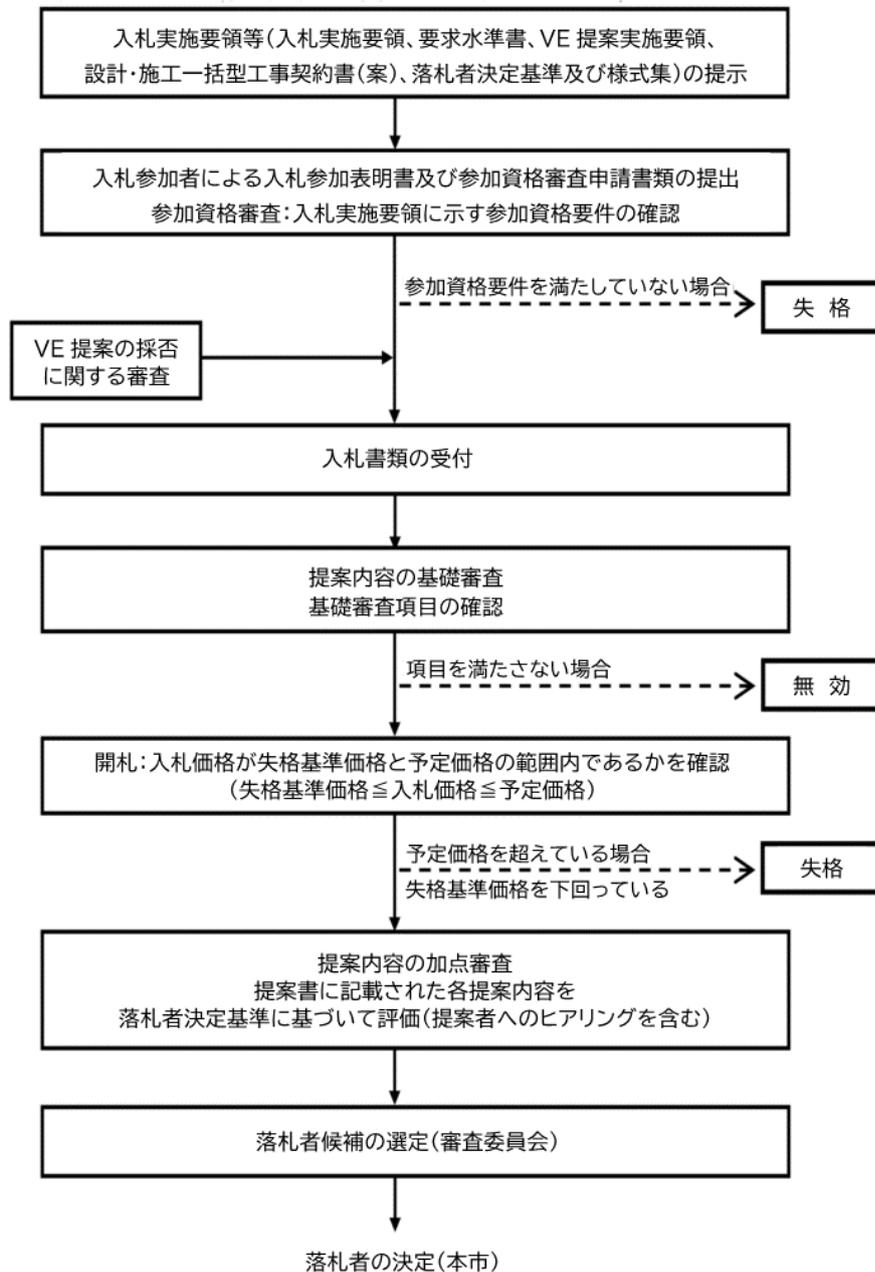
### (3) 落札候補者の選定

審査委員会は、入札価格と提案内容の加点審査の合計である総合評価値が最も高い者を落札候補者として選定する。また、入札参加者が1者であった場合も、失格要件に該当しない限り、審査委員会での協議を経て落札候補者として選定する。なお、総合評価値の最も高い者が2以上ある場合は、当該提案者によるくじ引きを行い、落札候補者を選定する。

## 4 落札者の決定

本市は、審査委員会における落札候補者の選定結果をもとに、落札者を決定する。

## 5 審査の流れ



### 第3 参加資格審査

本市は、参加表明書と同時に提出される参加資格審査申請書類から、入札実施要領に記載した入札参加者が満たすべき参加資格要件について確認し、確認の結果を代表企業に対し通知する。資格不備の場合は失格とする。

### 第4 基礎審査の方法

本市は、入札参加者から提出される提案書により、入札参加者が基礎審査項目を満たしていることを確認する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は入札を無効とする。全ての基礎審査項目を満たしていることが確認された場合、当該提案書について加点審査を行う。

基礎審査項目は以下のとおりである。

- ・提案書全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。
- ・提案書全体について、様式集に従った構成（項目の構成、枚数制限等）となっていること。
- ・当該提案に関する各様式（別添「様式集」参照）に示す項目に対する提案の内容が要求水準書等を満たしていること。

### 第5 加点審査の方法

#### 1 審査方法

加点審査においては、設計、建設及び入札価格の各審査項目について提案内容を得点化し、得点の合計値を総合評価値とする。

なお、加点審査における各審査項目の配点及び後掲する評価のポイントについては、本市が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して設定した。

【加点審査の配点表】

審査項目（小項目別）	配点
1. 設計等業務・建設業務に関する事項	
（1）本事業についての基本的な事項	（計7点）
ア 学校建設に関する市の基本的考え方の理解度	2点
イ 本事業の実施にかかる執行体制や事業スキーム等の的確な把握	5点
（2）設計等業務（新校舎等にかかる実施設計）についての事項	（計18点）
ア 機能・性能の向上	9点
イ ライフサイクルコスト縮減等のための工夫	9点
（3）建設業務及び開校準備についての事項	（計18点）
ア 施工計画	14点
イ 開校準備等	4点
（4）地域への貢献、企業の社会貢献の事項	（計7点）

ア	地域への貢献	6点
イ	企業の社会貢献	1点
計		50点
2. 入札価格に関する事項		50点
合計（全ての加点審査項目）		100点

## 2 設計等業務・建設業務に関する事項の得点化方法

審査委員会は、提案書に記載された内容について、要求水準書等に示す要件を超える部分に対して、その小項目ごとに、以下に示す4段階評価により得点を付与する。

ただし、「3 審査項目及び評価ポイント」の「4 ア ①及び②」については、それぞれ、評価のポイント欄で明示する方法で定量評価する。

なお、設計等業務・建設業務に関する事項の得点（配点50点）が10点未満の場合は、当該入札参加者を失格とする。

評価	判断基準	得点化方法
A	秀でて優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.60
C	わずかに優れている点を認める	配点×0.20
D	特に優れた点が認められない	配点×0.00

## 3 審査項目及び評価のポイント

審査項目	配点	評価のポイント
<b>(1) 本事業についての基本的な事項（計7点）</b>		
ア 学校建設に関する市の基本的考え方の理解度	2点	①本事業の基本方針等を理解したうえで、学校建設にあたる姿勢や考え方が具体的に記述されているか。（1点） ②①の姿勢や考え方が、提案書の全般にわたって反映されているか。（1点）
イ 本事業の実施にかかる執行体制や事業スキーム等の的確な把握	5点	①本事業の目的、内容、事業スキーム等を把握した事業計画等について、優れた提案がなされているか。（2点） ②設計企業（部門）と建設企業（部門）との連携及び本市との協議方法等について、優れた提案がなされているか。（2点） ③国庫補助金制度の適用にかかる財源確保の支援について、優れた提案がなされているか。（1点）
<b>(2) 設計等業務（新校舎等に係る実施設計）についての事項（計18点）</b>		
ア 機能・性能の向上	9点	①施工後の居室レイアウトの変更が可能となる建屋の構造計画について、優れた提案がなされているか。（3点） ②内装や建具の木質化等を含む仕上の性能向上について、優れた提案がなされているか。（3点）

		③機能向上を目的とした意匠計画を達成するための、優れた提案がなされているか。(3点)
イ ライフサイクルコスト削減等のための工夫	9点	①合理的な設備計画等、ライフサイクルコストの削減につながる優れた提案がなされているか。(3点) ②LCCO2の削減等、環境負荷の低減につながる優れた提案ができているか。(3点) ③メンテナンスフリーや合理的な維持修繕を可能とする、優れた提案がなされているか。(3点)
<b>(3) 建設業務及び開校準備についての事項 (計18点)</b>		
ア 施工計画	12点	①児童・生徒の安全確保に配慮した取り組みについて、優れた提案がなされているか。(5点) ②騒音・振動対策等、周辺地域に配慮した取り組みについて、優れた提案がなされているか。(5点) ③その他、施工計画について、優れた提案がなされているか。(2点)
イ 開校準備等	6点	①説明会・ワークショップ等の企画・開催の支援について、優れた提案がなされているか。(2点) ②ICT設備工事等、附帯工事との連絡調整について、優れた提案がなされているか。(2点) ③不測の事態における学校運営に対するサポート等、突発的な状況改善支援について、優れた提案がなされているか。(2点)
<b>(4) 地域への貢献、企業の社会貢献の事項 (計7点)</b>		
ア 地域への貢献	6点	①本市内企業の活用について、優れた提案がなされているか。(4点) ※定量評価のため、評価方法は、末尾の別紙を参照。 ※この項目①と次の項目②の提案内容は契約事項とし、契約終了時に履行確認を行う。その際、提案額を下回った場合は、その額にて総合評価値を再計算し、落札時との差分を違約金として徴収する。 (契約金額を総合評価値で除して1点あたりの契約金額を算出し、再計算後に不足する点数を乗じて違約金額を算出する。) ②①のうち市内に本店を置く業者の活用数(1点) ※定量評価のため、評価方法は、末尾の別紙を参照。 ③その他、地域経済への貢献や近隣地域等の活性化について、優れた提案がなされているか。(1点)
イ 企業の社会貢献	1点	①低炭素社会やSDGsへの配慮や社会福祉の向上など社会貢献に繋がる、優れた提案がなされているか。 (市が定める諸計画(大東市環境基本計画、大東市地域福祉計画等)も参考にすること。なお、当審査項目に限り、本事業以外における取り組み実績についても評価対象とする。)(1点)

#### 4 入札価格に関する事項の得点化方法

入札価格については、次の算定式により得点を付与する。得点は小数点第三位以下を四捨五入した値とする。

$$\text{(算定式)} \quad 50 \text{点} \times \left( 1 - \frac{\text{(入札価格} - \text{失格基準価格)}}{\text{(予定価格} - \text{失格基準価格)}} \right)$$

### 第6 様式について

本基準に示す審査項目の対象とする提案様式は以下のとおりである。各項目に対応する様式のみを審査対象とする。

なお、提案内容が客観的に理解できるように提案書を作成するとともに、評価に値すると考える内容（数値、数量、期間等）はすべて様式内に記述し、設計図書には記載しないこと。

審査項目		対応する様式番号	
提案内容の基礎審査	1. 共通事項	提案書全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。	様式10～18 設計図書
		提案書全体について、様式集に従った構成（項目の構成、枚数制限等）となっていること。	様式10～18
		当該提案に関する各様式に示す項目に対する提案の内容が要求水準書等を満たしていること。	様式10～18 設計図書
提案内容の加点審査	1. 設計等業務・建設業務に関する事項	(1) 本事業についての基本的な事項	様式11、12
		(2) 設計等業務（新校舎等に係る実施設計）についての事項	様式13、14
		(3) 建設業務及び開校準備についての事項	様式15、16
		(4) 地域への貢献、企業の社会貢献の事項	様式17、18
	2. 入札価格に関する事項	入札価格	様式9

**別紙** 「4 地域への貢献、企業の社会貢献の事項／ア地域への貢献」の具体的な評価方法

① 本市内企業の活用について、優れた提案がなされているか。(4点)

(算定式)

$$\frac{\text{契約金額に占める市内業者活用金額 (※)}}{\text{提案された市内業者活用金額のうちの最高額}} \times 4 \text{点} = \text{この項目での得点 (4点が上限)}$$

※契約金額に占める市内業者活用金額の算出方法

市内業者への下請契約金額や資機材発注金額に次の係数を乗じた金額を算出し、合算する。

ただし、市内業者活用金額は、2億円を下限とし、2億円未満は「0円」とする。

建設工事	市内に本店を置く業者の活用係数	市内に支店を置く業者の活用係数
1次下請	契約金額×1.00	契約金額×0.60
2次下請	契約金額×0.80	契約金額×0.40
3次以下の下請	契約金額×0.60	契約金額×0.20

資機材等	市内に本店を置く業者の活用係数	市内に支店を置く業者の活用係数
元請からの発注のみ	契約金額×1.00	契約金額×0.60

※施工体制上、同一の下請系統に複数の市内業者が存在する場合は、最も上位の業者との契約のみ「契約金額に占める市内業者活用金額」の算出対象となる。

(例) 元請(土工) → 1次下請: 市内業者 → 2次: 市外業者 → 3次: 市内業者  
 この場合は、市内業者との1次下請契約のみが、算出の対象となる。

② ①のうち市内に本店を置く業者の活用数(1点)

1社	1点×0.00
2社	1点×0.20
3社	1点×0.40
4社	1点×0.60
5社	1点×0.80
6社以上	1点×1.00