

橘小学校等複合化整備事業
落札者決定基準

令和 6 年 6 月

名古屋市

目次

第 1 落札者決定基準の位置づけ	1
第 2 事業者選定の概要	1
1 事業者選定の方法	1
2 審査の進め方	1
3 評価体制	2
第 3 資格審査	4
第 4 提案審査	4
1 基礎審査	4
(1) 提出書類の確認	4
(2) 入札価格の確認	4
(3) 基礎的事項の確認	4
2 総合評価	5
(1) プレゼンテーション・ヒアリング	5
(2) 提案内容評価点の審議・算出	5
(3) 価格評価点の算出	13
(4) 総合評価点の算出	13
(5) 提案内容評価点の確認	13
第 5 優秀提案者の選定	13
第 6 落札者の決定	13

第1 落札者決定基準の位置づけ

この落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、名古屋市（以下「市」という。）が「橘小学校等複合化整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者の選定を行うにあたり、「橘小学校等複合化整備事業者選定に係る総合評価委員会議」（以下「総合評価委員会議」という。）において、優れた入札参加者を選定するための方法や評価項目等を定めるものである。また、本基準は、本事業に参加しようとする者に交付する入札説明書と一体のものとする。

なお、本基準で使用する用語の定義は、同一の名称によって入札説明書において使用される用語の定義と同じものとする。

第2 事業者選定の概要

1 事業者選定の方法

民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札とする。

事業者の選定にあたっては、入札価格、設計、建設等に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価し、落札者を決定する。

なお、本事業は、平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象事業であり、調達手続きには地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令372号）が適用される。

2 審査の進め方

審査は、第一次審査として入札参加資格の有無を判断する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施する。「提案審査」は、入札価格や要求水準書に示す内容を満たしているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行う。

3 評価体制

事業提案書の評価は、総合評価委員が行い、入札参加者に対してヒアリングを行う。

総合評価委員は、次の5名の委員とする。

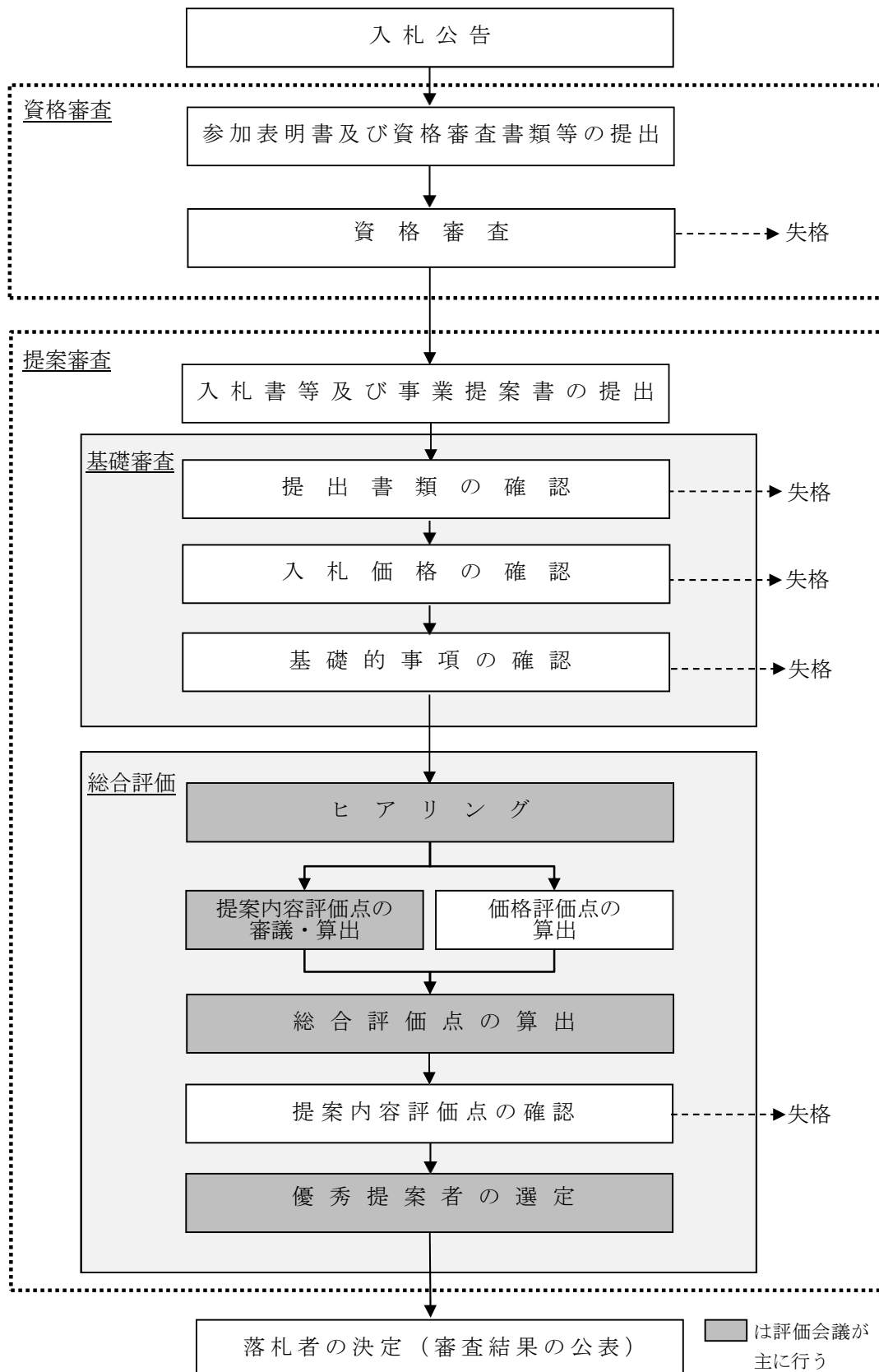
なお、応募者の構成員等が、落札者決定前までに総合評価委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合は、応募者を失格とする。

役職	氏名	所属（役職・肩書）
委員	生田 京子	名城大学理工学部建築学科・教授
委員	加藤 義人	名古屋都市センター・特任アドバイザー 岐阜大学工学部・客員教授
委員	鈴木 賢一	名古屋市立大学・特任教授
委員	花井 文治	日本福祉大学中央福祉専門学校社会福祉士科・専任教員
委員	原田 信之	中部大学教職課程センター・教授

（委員は五十音順、敬称略）

【落札者決定までの流れ】

——▶ 満たしている - - - - -▶ 満たしていない



第3 資格審査

資格審査では、応募者からの資格審査書類をもとに、参加資格要件等の具備を市において確認し、その結果を各応募者に通知する。

資格審査の結果、参加資格要件等を充足していない応募者は、失格とする。資格審査に係る参加資格要件等は、入札説明書第4の1を参照のこと。資格審査通過者は、事業提案書を提出することができる。

なお、提案様式等の詳細については、様式集を参照のこと。

第4 提案審査

1 基礎審査

市において、入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書について、基礎審査項目を充足していることを確認する。

なお、提案様式等の詳細については、様式集を参照のこと。

(1) 提出書類の確認

はじめに、提出された書類について、必要な書類がすべてそろっているかを確認する。必要な書類が不足している場合、入札参加者は失格とする。

(2) 入札価格の確認

次に、入札書に記載された金額が予定価格の範囲内にあることを確認する。予定価格の範囲内にあることが確認された入札参加者は、基礎審査項目（予定価格を除く。）の確認対象とし、範囲外の入札参加者は失格とする。

また、本事業では名古屋市低入札価格調査要領に準じ、調査基準価格に満たない入札者に対し調査を行う。調査の結果、本事業の適切な履行がされないおそれがあると判断した場合には、当該入札者を落札者としめない可能性がある。

なお、同要領第5条第2項の規定は準用しないものとする。

(3) 基礎的事項の確認

続いて、事業提案書に記載されている内容が、入札説明書等に記載している事項をはじめ、本事業の基本的条件及び要求水準を充足していることを確認し、基本的条件及び要求水準を充足しているか疑義がある場合、市は入札参加者に対して提案内容を確認する。その結果、一つでもその要件に適合していない場合や提案内容に大きな変更が生ずる場合、入札参加者は失格とする。また、併せて提案内容に矛盾や齟齬がないかを確認する。提案内容に矛盾や齟齬がある場合、市は入札参加者に対して提案内容を確認する。この段階において、書類の記載内容に漏れや誤植が見つかった場合、市は入札参加

者に対して、書類の修正を依頼することができる。依頼があった場合、入札参加者は直ちに修正した書類を提出すること。

審査項目	審査内容
記載内容の確認	記載されている内容が、要求水準等を充足しているか。
矛盾や齟齬の確認	記載されている内容に、矛盾や齟齬がないか。

2 総合評価

(1) プレゼンテーション・ヒアリング

事業提案書の審査にあたって、提案内容に関する理解向上を目的として、基礎審査を通過した入札参加者全員に対して、入札参加者によるプレゼンテーションの場を設ける。加えて、提案内容の確認のため、基礎審査を通過した入札参加者全員に対して、ヒアリングを実施する。

(2) 提案内容評価点の審議・算出

ア 提案内容の評価項目と配点

本評価では、総合評価会議において、各提案内容をウに示す4つの評価項目（1. 事業実施に関する評価、2. 設計に関する評価、3. 解体撤去・建設・工事監理に関する評価、4. 提案全般に関する評価）により評価し、採点する。

なお、本評価の合計点（以下「加算点」という。）は【700点】とする。

イ 提案内容の評価項目の採点基準

入札価格を除いた提案内容に関する評価では、各評価項目において、次に示す5段階により評価し、採点することとする。

加算点は、各委員の評価点の平均とし、算出された加算点の小数点以下第四位を四捨五入し、小数点以下第三位までの数値とする。

段階	評価	評価内容	採点基準
1	A	要求水準を超える優れた提案があり、具体性や実現性がある。	配点×1.00
2	B	要求水準を超える提案があり、具体性や実現性がある。	配点×0.75
3	C	要求水準を満たす程度の提案があり、具体性や実現性がある。	配点×0.50
4	D	要求水準を満たす程度の提案があるが、具体性や実現性が十分でない。	配点×0.25
5	E	要求水準を満たしてはいるが、評価に値する提案が見られない	配点×0.00

ウ 提案内容評価の配点

大項目	No.	中項目	小項目	配点	構成比
1. 事業実施に関する評価				125	18%
	1-1	事業実施の基本方針		25	3.57%
	1-2	事業実施体制、役割分担及びモニタリング		25	3.57%
	1-3	工程等		25	3.57%
	1-4	リスクへの適切な対応		25	3.57%
	1-5	地域社会・経済への貢献		25	3.57%
2. 設計に関する評価				440	63%
	2-1	意匠計画の考え方	施設整備コンセプト・全体配置計画	40	5.71%
全体動線計画・セキュリティ計画			30	4.29%	
ユニバーサルデザイン・サイン計画			30	4.29%	
小学校施設計画			110	15.71%	
市民利用施設計画			40	5.71%	
外構計画			30	4.29%	
	2-2	周辺環境・地球環境への配慮	気候・風土・地域性・景観性への配慮	20	2.86%
環境保全・環境負荷低減への配慮			30	4.29%	
維持管理運営への配慮			20	2.86%	
	2-3	構造計画の考え方	構造方法の選定	30	4.29%
長寿命化					
耐震安全性の確保					
	2-4	設備計画の考え方	更新性・メンテナンス性の配慮	30	4.29%
利便性向上に向けた工夫					
	2-5	防災安全計画の考え方	災害時等の施設安全性の確保	30	4.29%
利用者等の安全性の確保					
保安警備の充実					
3. 解体撤去・建設・工事監理に関する評価				100	14%
	3-1	施工業務全般に関する事項	解体撤去業務に関する事項	30	4.29%
			建設業務に関する事項	40	5.71%
	3-2	工事監理業務全般に関する事項		30	4.29%
4. 提案全般に関する評価				35	5%
	4-1	提案全般に関する事項		35	5.00%
提案内容評価点				700	100%

※ 構成比の値は、大項目においては小数点第一位以下を、中項目又は小項目においては小数点第三位以下を四捨五入してそれぞれ表示している。

エ 提案内容の評価項目における評価の視点

1. 事業実施に関する評価【125点】

No.	項目	評価の視点	配点	対応様式
1-1	事業実施の基本方針	・事業の目的及び整備方針を十分に理解した基本方針の提案がなされているか。 ・事業特性、立地条件等を考慮した基本方針の提案がなされているか。 ・管理運営の視点、施設の利用者の視点を踏まえた基本方針の提案がなされているか。	25	7-1-1
1-2	事業実施体制、役割分担及びモニタリング	・事業期間を通じ、本事業を円滑に実施する実施体制（適切な人員・バックアップ体制）の提案がなされているか。 ・代表企業、構成員等の役割分担が適切かつ明確に提案されているか。 ・事業を統括する企業、責任者及び各業務の責任者・技術者について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・代表企業、構成員等の組織間の連携、意思疎通を円滑とするための、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・市が行うモニタリングへ効率的に寄与する取り組みについて、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・業務の質の維持・向上を図るためのセルフモニタリングの方法について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	25	7-1-2
1-3	工程等	・重点管理すべき工程が明確化された上で、不測の事態に備えた工程上の余裕を一定程度確保し、要求水準書に示されているスケジュールに対して確実に竣工が可能なスケジュールが提案されているか。 ・工事（解体・撤去工事を含む）による近隣への影響に配慮した計画となっており、その影響を最小限とするための具体的かつ優れた提案がなされているか。	25	7-1-3
1-4	リスクへの適切な対応	・本事業特有のリスクも含め、業務遂行にあたり想定されるリスクが的確に分析されているか。 ・リスク低減・防止及び効果的な対応策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	25	7-1-4
1-5	地域社会・経済への貢献	・本事業用地の周辺環境や地域性が的確に分析されているか。 ・地元企業の参画促進、地場製品の活用等、地域経済の活性化に寄与する効果的な配慮がされているか。	25	7-1-5

2. 設計に関する評価【440 点】

No.	項目	評価の視点	配点	対応様式
2-1	意匠計画の考え方			
	施設整備コンセプト・全体配置計画	・本施設の整備の基本的な考え方及び整備方針を踏まえた適切な整備コンセプトが提案されているか。 ・外観デザインについて、周辺環境と調和した地域の拠点にふさわしい意匠計画が提案されているか。 ・整備コンセプトを踏まえた全体配置計画が提案されているか。 ・集約・複合化施設としての特性を踏まえた機能連携や機能向上について、基本的な考え方が提案されているか。 ・フレキシビリティ（基本要件にあり）について、長期使用を前提とした施設設備面の対応や可変性に配慮した、基本的な考え方が提案されているか。	40	7-2-1
	全体動線計画・セキュリティ計画	・全体動線計画は、施設間の区分や曜日・時間帯による使い分けに配慮されており、施設の利用・運営の効率性や利用者の安全性を高める、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・セキュリティ計画は、施設間の区分や曜日・時間帯による使い分けに配慮されており、施設管理、来客対応、不審者対策等を考慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。	30	7-2-2
	ユニバーサルデザイン・サイン計画	・ユニバーサルデザインについて、高齢者や乳幼児、障害者・児、LGBTQ等、多様な市民等の利用に配慮した、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・動線・サイン計画について、生涯学習センター、児童館、福祉会館等の目的別動線を考慮した行先のわかりやすい、具体的かつ優れた提案がなされているか。	30	7-2-3
	小学校施設計画	・学びのコンパスの「ゆるやかな協働性の中で自律して学び続ける」ための工夫や仕掛けが提案されているか。 ・諸室の規模・機能・仕様は、求められる機能や施設の特性を踏まえ、利便性、機能性、快適性に配慮し、創意工夫を凝らした具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ゾーニング及び諸室配置計画は、児童・教職員が快適で使いやすく、安全性に配慮した具体的かつ優れた提案されているか。 ・整備計画及び什器備品は、多様な学習内容、学習形態に対応した、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・諸室レイアウトは、管理の効率性を考慮し、将来的な児童数の変動及び教育内容・教育方法等の変化に対応できる柔軟性を持たせた、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・採光、通風、遮音等について、学習・生活環境の向上に配慮し、具体的かつ優れた提案がなされているか。	110	7-2-4

No.	項目	評価の視点	配点	対応様式
		・建物内の仕上げは、児童にとって温かみのある居場所となるよう、具体的かつ優れた提案がなされているか。		
	市民利用施設計画	・諸室の規模・機能・仕様は、求められる機能や施設の特性を踏まえ、利便性、機能性、快適性に配慮し、創意工夫を凝らした具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・諸室のレイアウトは、管理の効率性や利用者の利便性を考慮し、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ゾーニング及び諸室配置計画は、利用者・施設職員が快適で使いやすく、安全性に配慮した具体的かつ優れた提案されているか。 ・採光、通風、遮音等について、利用者の快適性向上に配慮され、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・交流ホールをはじめ施設の多様な利用者が共用・交流するための仕掛けや工夫について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	40	7-2-5
	外構計画	・周辺環境に調和した緑化空間が形成されており、利用者が緑を実感できる計画が提案されているか。 ・施設配置は、建物駐車場、平面駐車場、駐輪場、運動場等が適切に配置されているか。 ・運動場は、運動・競技スペースが可能な限り広く確保する計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・運動場の表層材の飛散防止対策、飛砂対策について効果的な提案がなされているか。 ・それぞれの場所の機能に応じた使いやすく、美しく、耐久性のある舗装等の提案がなされているか。 ・経年変化、劣化、退色及び極度の汚染等を生じさせないための工夫について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・清掃しやすく管理しやすい施設に係る提案・使用材料の交換性及び修繕費用低減等、メンテナンス性を高める工夫について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	30	7-2-6

No.	項目	評価の視点	配点	対応様式
2-2	周辺環境・地球環境への配慮			
	気候・風土・地域性・景観性への配慮	・地域特有の文化性が表出される工夫について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・立地条件の分析を踏まえた対候性のある外装材や、強度・耐久性のある内装材が提案されているか。 ・周辺環境への配慮として、周辺住居に対する圧迫感の低減や周辺地域や歩行者からの見え方に配慮された外観について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	20	7-2-7
	環境保全・環境負荷低減への配慮	・ライフサイクルコストに配慮した施設・設備計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・省エネルギー対策を環境教育の場に活かす工夫について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・計画地周辺の環境保全、向上に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・「ZEB Ready」相当以上の建築物が提案されており、外皮の高断熱化や高効率な省エネルギー設備の導入等、ZEBの判断基準に応じた導入機能が明示されているか。 ・自然由来の素材の使用等、人と環境に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。	30	7-2-8
	維持管理運営への配慮	・維持管理運営段階における周辺環境への影響として、交通、騒音（夜間の体育館利用等）、臭気等の負の影響に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。	20	7-2-9
2-3	構造計画の考え方			
	構造方法の選定	・性能、工期、建築計画との整合性等を総合的に勘案した構造形式の提案がなされているか。	30	7-2-10
	長寿命化	・長寿命化を図るため、将来の更新や変化に配慮したゆとりとフレキシビリティと合理的な耐久性を確保するための具体的かつ優れた提案がなされているか。		
	耐震安全性の確保	・構造体・非構造部材・設備の耐震性の確保について、具体的かつ優れた提案がなされているか。		

No.	項目	評価の視点	配点	対応様式
2-4	設備計画の考え方			
	更新性・メンテナンス性の配慮	・設備機器等の故障時、学校及び市民利用施設の運営への影響を最小限とするための具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・将来的な利用形態の変化を視野に入れた、柔軟性のある設備計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・容易な更新や修繕が可能な設備計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・更新費、維持管理費・修繕費用低減の工夫について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	30	7-2-11
	利便性向上に向けた工夫	・運用管理の異なるエリアの利便性を高める設備計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・諸室の用途・目的やゾーニングに応じた冷暖房方式、デマンド制御による省エネ対策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。		
2-5	防災安全計画の考え方			
	災害時等の施設安全性の確保	・防災対策や避難の安全性の考え方について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・施設利用時に発生した災害等に対する施設計画及び施設設備での安全性の確保について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・災害時に避難所等として機能するための施設計画及び施設設備について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	30	7-2-12
	利用者等の安全性の確保	・日常利用における安全確保（衝突安全性、落下防止、転倒防止等）について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・児童や高齢者、障害者等の使用を想定した事故の未然防止策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。		
	保安警備の充実	・防犯・安全管理について、具体的かつ優れた提案がなされているか。		

3. 解体撤去・建設・工事監理に関する評価【100点】

No.	項目	評価の視点	配点	対応様式
3-1	施工業務全般に関する事項			
	解体撤去業務に関する事項	・近隣住民への配慮(事前調査、工事説明、工事車両動線など)について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・騒音、振動、臭気、粉塵、交通渋滞その他解体撤去工事に伴う近隣への影響を最小限に抑えるための工夫がなされているか。 ・廃棄物等の適切な処理について、適切な提案がなされているか。 ・解体期間中の安全性や工期の遵守について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・不測の事態が生じた場合においても解体工期を遵守するための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	30	7-3-1
	建設業務に関する事項	・近隣住民への配慮(事前調査、工事説明、工事車両動線など)について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・騒音、振動、臭気、粉塵、交通渋滞その他建設工事に伴う近隣への影響を最小限に抑えるための工夫がなされているか。 ・確実な品質管理計画として、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・工事期間中の安全性や工期の遵守について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・不測の事態が生じた場合においても工期を遵守するための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	40	7-3-2
3-2	工事監理業務全般に関する事項	・工事監理業務を着実に実施するための手順(体制、市との連携等)について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・確実な品質管理に係る実施体制について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	30	7-3-3

4. 提案全般に関する評価【35点】

No.	項目	評価の視点	配点	対応様式
4-1	提案全般に関する事項	・個別評価項目では評価できない提案者独自のノウハウやアイデアが提案されているか。 ・個別評価項目では評価できない提案全体の魅力があるか。 ・事業者独自の方針に基づき一貫性のある提案内容となっているか。 ・提案全体として、バランスのとれた提案となっているか。	35	—

(3) 価格評価点の算出

入札書の金額に、取引にかかる消費税及び地方消費税の額を加算した金額（以下「提案価格」という。）を用いて、次の算式により「価格評価点」として算出する。

最も低い提案価格を提示した入札参加者の価格評価点を【300 点】満点とし、その他の入札参加者の価格評価点は、提案のうち最も低い提案価格からの割合に基づき算出する。ただし、有効桁数は小数点第三位とし、小数点第四位は四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{提案のうち最も低い提案価格}}{\text{当該入札参加者の提案価格}} \times \text{【300 点】}$$

(4) 総合評価点の算出

提案内容評価点と価格評価点を合計した点数（以下「総合評価点」という）により総合評価する。

なお、それぞれの配点を合計し、総合評価点は【1,000 点】満点となる。

$$\begin{array}{lcl} \text{総合評価点} & = & \text{【提案内容評価点】} + \text{【価格評価点】} \\ \text{(満点 1,000 点)} & & \text{(満点 700 点)} \quad \text{(満点 300 点)} \end{array}$$

(5) 提案内容評価点の確認

市は、提案内容評価点が最低提案内容評価点【350 点】以上となっていることを確認する。最低提案内容評価点未満の入札参加者は、失格とする。

第5 優秀提案者の選定

総合評価会議は、入札参加者の提案内容に対して、総合評価点が最も高い提案を行った者を優秀提案者として選定するとともに、その他の順位を決定する。ただし、総合評価点の最も高い提案が同点で複数ある場合には、提案内容評価点が最も高い者を優秀提案者として選定する。

なお、総合評価点の最も高い提案が同点で複数ある場合で、それらの提案内容評価点も同点の場合は、当該者にくじを引かせて優秀提案者を選定する。

第6 落札者の決定

市は、総合評価会議の評価結果を踏まえ、優秀提案者を落札者として決定し、その結果を入札参加者に通知するとともに公表する。

なお、落札者（構成員のいずれかの者）が、落札者決定時から設計・工事請負契約締結までに、市との契約に関して次の事由に該当した場合は失格とする。これらの事由により落札者が失格となった場合は、市は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行う。この場合、地方自治法施行令第167条の2第1項第9号の規定による随意契約となる。

- (1) 本市との契約に関して（本事業の契約以外のものを含む）私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）第 3 条、第 8 条第 1 号若しくは第 19 条に違反し公正取引委員会から排除措置命令、課徴金納付命令若しくは課徴金減免制度の適用を受けたとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。
- (2) 本市との契約に関して（本事業の契約以外のものを含む）贈賄・談合等著しく本市との信頼関係を損なう不正行為の容疑により個人若しくは法人の役員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。