

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業

落札者決定基準

平成30年6月6日

名古屋市

目 次

1	落札者決定基準の位置づけ.....	1
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）審査体制.....	3
3	資格審査.....	3
4	提案審査.....	3
	（1）基礎審査.....	3
	（2）総合評価.....	5
5	優秀提案者の選定.....	11
6	落札者の決定.....	11

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「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、「名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業者選定審議会」（以下「審議会」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。

2 事業者選定の概要

（１）事業者選定の方法

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。

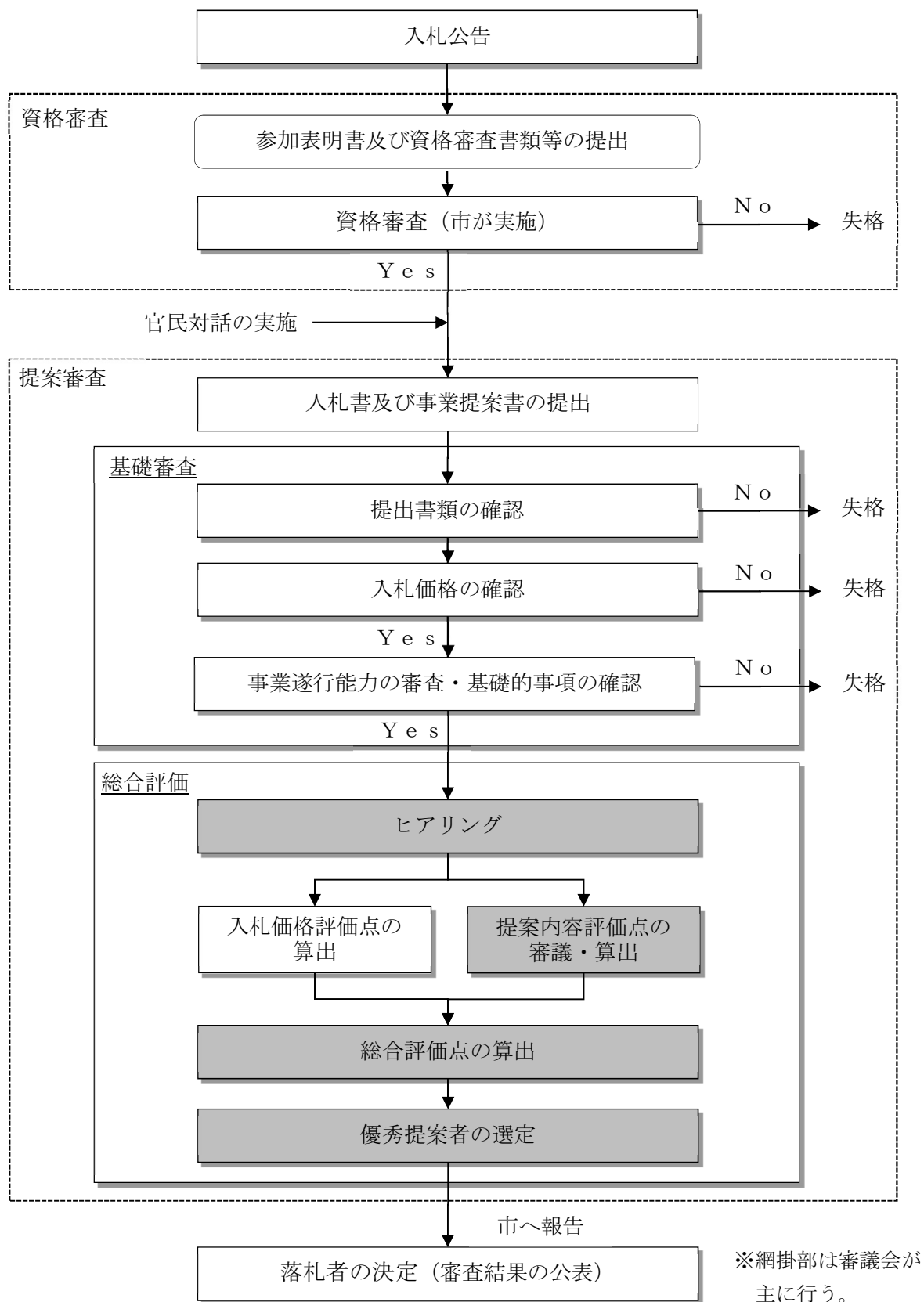
事業者の選定に当たっては、入札価格、設計・建設、維持管理に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価し落札者を決定する。

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、入札手続きには、「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足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。（図表1参照）

図1 落札者決定までの流れ



(3) 審査体制

審議会は、入札参加者から提出された事業提案書の審査を行う。なお、市又は審議会が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行うことがある。

市が設置した審議会は、以下5名の委員により構成される。（敬称略）。

会 長	奥野 信宏	（公益財団法人名古屋まちづくり公社 名古屋都市センター 所長）
委 員	生田 京子	（名城大学理工学部 准教授）
委 員	奥村 一仁	（中部経済新聞社 企画開発局事業部長）
委 員	鈴木 賢一	（名古屋市立大学大学院芸術工学研究科 教授）
委 員	三井 哲	（名古屋学院大学商学部 教授）

なお、応募各社が、落札者決定前までに、審議会の委員に対し、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、応募者は失格とする。

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、参加要件及び資格等の要件の具備を市において確認する。

資格審査の結果、参加要件等を充足していない応募者は、失格とする。

なお、資格審査に係る参加要件及び資格等は、入札説明書の「第3 1及び2」に示している。

4 提案審査

(1) 基礎審査

市は、入札参加者から提出された入札書等及び提案審査書類等について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。当該項目のいずれかでも満たしていない場合、入札参加者に確認の上、失格とする。すべての要件に適合していると確認された入札参加者は、総合評価の対象とする。

ア 入札価格の確認

市は、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の確認を行う。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、基礎的事項の確認の対象とし、範囲外の入札参加者は失格とする。

イ 基礎的事項の確認

事業提案書に記載された内容が、下記の基礎的な事項について満足していることの確認を行う。

(7) 提出書類の確認

審査項目	審査内容
提出書類の確認	提出を求めている書類が全て揃っているか。また、指定した様式に必要な事項が記載されているか。
提案内容の矛盾・齟齬	事業提案書全体において、同一事項に関する提案に矛盾あるいは齟齬がないか。

(イ) 要求水準の達成確認

提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、様式集による提案審査書類等への記載事項等に基づき確認する。

提案内容は、市が要求する要求水準に対して、事業実施時にその要求水準を満たすことを確約すること、また要求水準を満たすための対応方策等について具体性を持って記載することが必要となる。提案審査書類等に記載される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する。

要求水準の達成確認を行うにあたり、入札参加者から提出された提案審査書類等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、入札参加者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。

ウ 事業遂行に関する確認

審査項目	審査内容
特別目的会社の組成内容	構成員全てが出資しているか。構成全体の出資比率の合計が、発行済株式の総数の50%を超えているか。代表企業が最大出資者となっているか。名古屋市内に設立することとしているか。
資金調達	資金調達先（出資、借入）、調達額、調達条件（金利等）が明示されているか。また、プロジェクトファイナンスによる資金調達が前提となっているか。
関心表明書	融資機関の関心表明書が添付されているか。（添付されていない場合、その合理的な理由が示されているか。）
事業の安定性	借入金の返済能力があるか。（DSCR $\geq$ 1.0以上）
保険	市の要求する保険の付保が予定されているか。
前提条件との整合性	事業収支計画の前提条件が、施設整備計画等の提案内容と整合がとれた費用となっているか。また、算出根拠が明示されているか。
税金等の条件設定	税金、金利等の前提条件が的確に設定されているか。
計数の整合性	各提案書類の計数の整合性がとれているか。
事業収支計算	収支項目の設定、事業収支計算等が適切に行われているか。
スケジュール	想定する行程となっているか。 解体工事が9月末に完了する行程となっているか。

(2) 総合評価

ア 提案内容の評価項目と配点

本評価では、選定審議会において、各提案内容を（2）ウに示す5つの評価項目（事業実施、新施設の施設整備、現第1展示館の解体・撤去、工程、本施設の維持管理）により評価、採点する。なお、本評価の合計点は850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4段階により評価、採点することとする。

図表2 評価項目の採点基準

評 価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	要求水準を満たしている	配点×0.25

ウ 提案内容の評価項目における評価内容と配点

(ア) 事業実施に関する評価 （配点：200点）

評価項目	評価内容	配点
事業実施の基本方針	・ 本事業の目的及び基本方針を十分に理解し、事業を適切に実施する方針となっているか。 ・ 本事業の特性等を把握し、事業者独自の視点が明確であるか。	20
事業実施体制及び役割分担	・ 事業期間を通じ、非常時を含め、本事業を円滑に実施する事業実施体制を構築できているか。 ・ 代表企業、構成企業、協力企業等の役割分担は適切かつ明確になされているか。 ・ 本事業の統括にあたり、適切な人員・バックアップ体制を確保しているか。 ・ 業務品質の確保に係る効果的な取組みが提案されているか。	30
事業の安定性（事業収支計画、資金調達計画）	・ 各費用（設計費、施設整備費、解体工事費、工事監理費、維持管理費及び土壌汚染対策費）が適切に計上され、安定的な収支計画となっているか。 ・ 構成員、協力会社等への支払いも含め資金調達、資金繰り等が確実なものとなっているか。 ・ 事業資金の不足（予期せぬ費用負担等）への対応等が検討され、安定的な収支計画となっているか。	35
リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	・ 想定されるリスクの分析が的確になされ、リスクの低減・防止策及びリスクへの具体的かつ効果的な対応策（保険付保を含む。）が備えられているか。	35

評価項目	評価内容	配点
モニタリングの協力・セルフモニタリング	- 市が行うモニタリングに対して、効率化に寄与する取り組みが具体的に提案されているか。 - セルフモニタリングの方法が具体的に提案されているか。	25
周辺環境・地域社会への配慮	事業期間を通じて、本事業が周辺環境や地域社会へ与える影響を考慮した提案がなされているか。	25
運営事業者との連携	- 運営事業者と適切に連携を図り、事業効果及び利用者の利便性を向上させることができるか。 - 運営事業者との連携に係る配慮があるか。	30

(イ) 新施設の施設整備に関する評価 (配点：330点)

評価項目	評価内容	配点
整備の基本方針	本事業の目的及び基本方針を十分に理解した整備方針となっているか。	40
整備の全体計画	- 周辺施設との位置関係や主催者及び利用者の利便性に配慮し、ペDESTリアンデッキを含めて総合的に検討された配置計画となっているか。 - 施設の来場者・主催者動線、搬出入動線等の全体動線計画について、安全性・利便性・機能性を考慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。 - あおなみ線、第2展示館・第3展示館、水上アクセスとの施設間動線について、施設利用特性を考慮した、具体的かつ優れた提案がなされているか。 - 防音、防振、ごみ、渋滞等への配慮が計画に具体的に反映されているか。 - 高潮、台風、塩害等の対策を踏まえた整備計画となっているか。 - 事業終了後も長期間継続して使用することを見据えた整備計画となっているか。 - 展示場の将来的な拡張性に配慮しているか。	70
施設のデザイン計画	- 金城ふ頭の魅力向上に資する外観デザインとなっているか。 - 言語対応、ユニバーサルデザイン等に対して具体的に優れた提案がなされているか。	50
省エネ等、環境性や維持管理性、経済性への配慮	- 節電対策、熱効率等について具体的で優れた提案がなされているか。 - 維持管理が行いやすい施設構造となっているか。	60

評価項目	評価内容	配点
各諸室のゾーニング、 詳細計画	- 展示会利用、コンサート利用等の人・物に対する動線計画を踏まえた各諸室のゾーニングとなっているか - 展示ホールは、展示会利用、コンサート利用に双方の利用を前提とした機能性・利便性・快適性が確保されているか。 - 展示ホールの移動間仕切りは、全面利用及び分割利用ともに活用しやすい計画が提案されているか。 - 各諸室の機能性・利便性・快適性について具体的で優れた提案がなされているか。	60
設備・什器整備計画	- 展示会利用、コンサート利用の特性を踏まえた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。 - 開催される催事を想定し、品質の高いものが提案されているか。 - 情報通信設備や情報表示設備、防災設備、機械警備設備などが既存施設と連携し、維持管理・運営が円滑に行える計画がなされているか。 - 要求水準書（別紙）で示した機材やその数量を満たしているか。	50

(ウ) 現第1展示館の解体・撤去に関する評価（配点：100点）

評価項目	評価内容	配点
解体・撤去計画	- 敷地内の既存施設の稼働に支障のない解体・撤去計画が提案されているか。 - 敷地外の近隣施設の運営に配慮した解体・撤去計画が提案されているか。 - 平成35年9月末の敷地引渡しに向け、適切な工程計画及び管理方法が提案されているか。	100

(エ) 工程に関する評価（配点：40点）

評価項目	評価内容		配点
全体工程（新施設の工期短縮に係る提案）	・ 新施設の設計・建設期間を短縮し、早期の供用開始に取り組む具体的な提案がされているか（下表）		40
	提案上の供用開始時期	点数	
	平成 34 年 7 月 1 日	40（100%）	
	平成 34 年 8 月 1 日	30（75%）	
	平成 34 年 9 月 1 日	20（50%）	
	平成 34 年 10 月 1 日	0（0%）	

(オ) 本施設の維持管理に関する評価 (配点：140点)

評価項目	評価内容	配点
維持管理の基本方針	- 維持管理・保全業務の実施に関する基本的な考え方、実施体制等について、本事業の目的及び基本方針を踏まえた具体的な提案がなされているか。 - 維持管理における市や運営事業者との連絡・対応について、平常時・非常時を区別したうえで、具体的かつ効果的な提案がなされているか。 - 維持管理における利用者への配慮に係る提案がなされているか。	25
新施設の維持管理計画	- 新施設の維持管理計画は、事業効果や利用者の利便性を高めることが期待できる具体的かつ効果的な提案となっているか。 - 円滑な引き継ぎに備えた具体的な準備・対応となっているか。	35
新施設でのライフサイクルコスト縮減への取組（修繕等）	- 修繕業務に関し、LCC 縮減の観点を取り入れ、予防保全等の的確な実施策（適切な修繕計画策定）が提案されているか。 - 事業期間中に要求水準、提案されたサービス水準を保持するための妥当性のある修繕計画が策定されているか。 - 事業終了時の施設・設備の性能水準の保持を視野に入れた、具体的かつ効果的な提案がなされているか。	40
既存施設の維持管理計画	- 現行の維持管理業務水準以上の内容となっているか。 - 施設の状態を正しく理解し、対応方針が明確化された計画となっているか。 - 限られた予算を有効活用する提案になっているか。 - 円滑な引き継ぎに備えた具体的な準備・対応となっているか。	40

(カ) 提案全般に関する評価 (配点：40点)

評価項目	評価内容	配点
提案全般に関する評価	- 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。	40

エ 提案価格の評価

入札参加者が提示する市が支払うサービス対価の総額（提案価格※1）について、次の算式により「価格点」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点を150点満点とし、その他の入札参加者の価格点は、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2位とし、小数点第3位は四捨五入する。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低いサービス対価の総額（提案価格）}}{\text{当該入札参加者の提示するサービス対価の総額（提案価格）}} \times 150 \text{ 点}$$

※1：入札参加者の算出条件を揃えた提案用の価格をいう。入札価格とは異なる。

オ 総合評価

性能等の評価に関する点数と提案価格の評価による点数を合計して総合評価する。なお、それぞれの配点を合計し、総合評価点は1000点満点となる。

$$\begin{array}{lcl} \text{総合評価点} & = & \text{【定性的評価の点数（内容点）】} + \text{【定量的評価の点数（価格点）】} \\ \text{（満点 1,000 点）} & & \text{（満点 850 点）} \qquad \qquad \text{（満点 150 点）} \end{array}$$

図表 3 性能等の評価項目と配点

評価項目		配点	
① 事業実施	事業実施の基本方針	20	200
	事業実施体制及び役割分担	30	
	事業の安定性（事業収支計画、資金調達計画）	35	
	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	35	
	モニタリングの協力・セルフモニタリング	25	
	周辺環境・地域社会への配慮	25	
	運営事業者との連携	30	
② 新施設の施設整備	整備の基本方針	40	330
	整備の全体計画	70	
	施設のデザイン計画	50	
	省エネ等、環境性や維持管理性、経済性への配慮	60	
	各諸室のゾーニング、詳細計画	60	
	設備・什器整備計画	50	
③ 現第1展示館の解体・撤去	解体・撤去計画	100	
④ 工程	全体工程（新施設の工期短縮に係る提案）	40	
⑤ 本施設の維持管理	維持管理の基本方針	25	140
	新施設の維持管理計画	35	
	新施設でのライフサイクルコスト縮減への取組（修繕等）	40	
	既存施設の維持管理計画	40	
⑥提案全般に関する評価		40	
性能等の評価の小計（ α ）		850	
提案価格の評価（ β ）		150	
合 計（ $\alpha + \beta$ ）		1000	

5 優秀提案者の選定

審議会は、入札参加者の提案内容に対して、性能等に関する各評価項目について採点した得点と、提案価格を得点化したものを合計し、その合計（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、総合評価による得点の最も高い提案が同点で複数ある場合には、当該者にくじを引かせて優秀提案者を選定する。

6 落札者の決定

市は、審議会の審査結果を踏まえ、落札者を決定し、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（グループで入札する場合その構成員のいずれかの者）が、落札者決定時から事業契約締結までに、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。

- ① 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 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。