

神戸市中央卸売市場本場再整備事業

落札者決定基準（案）

平成 16 年 4 月 28 日

神戸市

目次

第1	審査にあたって	1
第2	審査方式.....	1
第3	参加資格審査.....	3
第4	提案内容審査.....	5
1	入札価格の確認	5
2	基礎審査.....	5
3	定量化審査	5
第5	落札者の決定.....	7

第1 審査にあたって

神戸市中央卸売場本場再整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者は、神戸市（以下「市」という。）の事業経費の縮減に加えて、専門的な知識やノウハウ（企画力、技術力、維持管理能力、運営能力、事業経営力、資金調達能力等）を發揮し、長期にわたって安定的に事業を遂行することが求められるため、このような事業者を選定するに当たって、競争性、透明性及び公平性を確保することが必要である。

これらのことから、応募者から提出された提案の審査は、主として学識経験者等の外部委員により構成される「神戸市中央卸売場本場再整備事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。

第2 審査方式

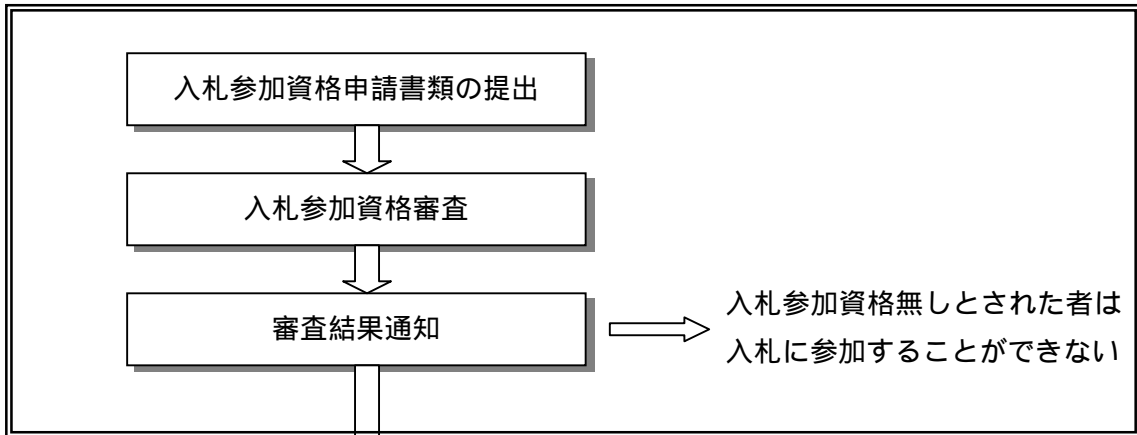
「落札者決定基準」は、上述したように、価格面のみならず、事業の安定性をはじめ、技術力、環境面の配慮など、様々な視点から応募者の提案を評価する総合評価一般競争入札方式により落札者を決定するための基準として示すものである。

したがって、業務要求水準書等の内容について、応募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ことに配慮する。

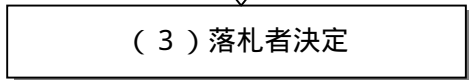
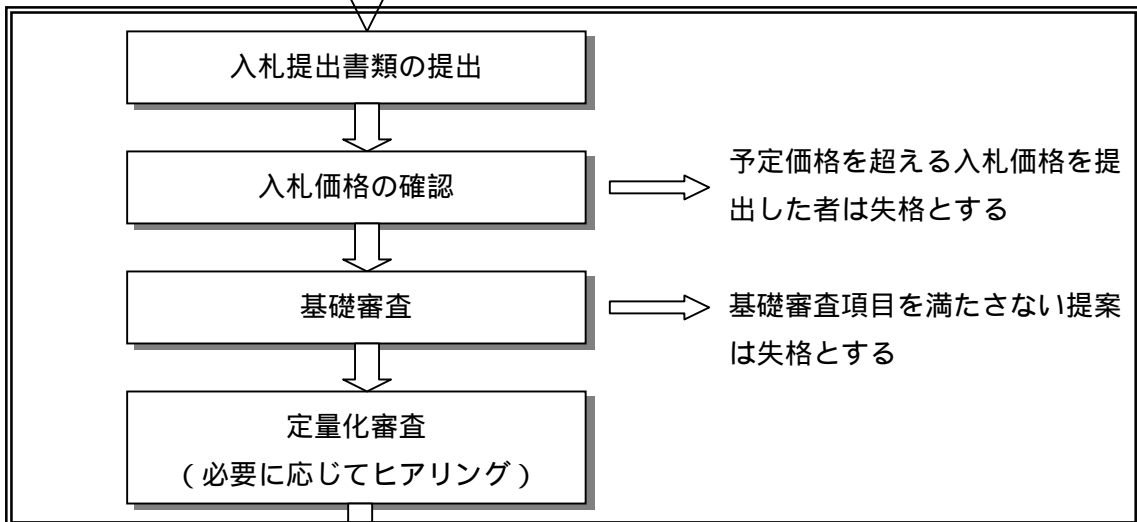
総合評価一般競争入札は、「参加資格審査」と「提案内容審査」の2段階により行われる。応募者の提案内容が、各審査段階における基準を満たさない場合、当該応募者は失格とみなされる。「提案内容審査」では、「入札価格の確認」及び「定量化審査」を経て、最優秀応募者を決定する。概要については以下に示すとおりである。

図 2-1 落札者決定までの流れ

(1) 参加資格審査



(2) 提案内容審査



第3 参加資格審査

市は、参加資格審査申請書類により、入札説明書に記載の応募者の備えるべき参加資格要件（以下「参加資格要件」という。）を満たしていることを確認する。資格不備の場合は失格とする。

参加資格審査の確認内容は、表 3.1 に示すとおりとする。なお、これらの入札参加資格は、応募者から提出された入札参加表明書等に基づいて確認する。

表 3.1 参加資格審査の確認内容

	確認内容
応募者の構成等	ア 応募者は、単独企業（以下、「応募企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）とする。
	イ 応募企業、あるいは応募グループを構成する企業（以下、「構成員」という。）は、事業締結までに設立する特別目的会社（以下、「SPC」という。）に出資を行うこととする。
	ウ 協力会社は、事業開始後SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者のうち、応募企業、あるいは応募グループの構成員以外の者をいう。
	エ 参加表明書及び資格確認申請書の提出時には、応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社について明らかにすること。
	オ 応募グループは、その構成員の中から、代表企業を定め、参加表明書及び資格確認申請書の提出時に明らかにすること。
	カ 応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、応募者は市と協議を行う。協議の結果、市が妥当と認めた場合には、応募グループの代表企業以外の構成員及び協力会社を、競争参加資格の確認を受けた上で入札提出書類の提出期限までに変更及び追加することができるものとする。
	キ 一応募企業、あるいは一応募グループの構成員及び協力会社は、他の応募グループの構成員又は協力会社になることはできない。
応募者の参加資格要件	ア 応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社の全てが、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を入札参加申込期限日（確認基準日）から入札日までの間に受けていないこと。
	イ 応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社の全てが、会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申し立て、及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされていないこと。
	ウ 本事業に係る市のアドバイザー業務に関与した者（下記の者）でないこと。また、下記の者と資本面若しくは人事面において関連のある者*でないこと。 パシフィックコンサルタンツ株式会社 株式会社大建設計 三井安田法律事務所 税理士法人トーマツ *資本面において関連のある者とは、当該企業の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいう。 *人事面において関連のある者とは当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
	エ 応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社のうちには、設計・建設、工事監理、維持管理の各業務に当たる者として、それぞれ以下、及びの要件を満たす者が含まれること。 なお、複数の要件を満たす者は、当該各業務に当たる者を兼ねることができる。ただし、建設業務を行う者と、資本面若しくは人事面において関連のある者*が、工事監理業務を行うことはできないものとする。

	オ 直近1年間の法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと
設計に当たる者 (右記に示す要件を同一企業により満たすこと。)	ア 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
	イ 神戸市物品等競争入札参加資格を取得(登録)していること。
	ウ 平成6年度以降に、延床面積10,000㎡以上の卸売市場施設、店舗、事務所、倉庫、工場等の建築設計業務に従事し、完了した経験を有する管理技術者を専任で配置できること。
建設に当たる者 (右記に示す要件を同一企業により満たすこと。)	ア 建設業法(昭和24年法律第100号)第15条の規定による建築一式工事に係る特定建設業の許可を有すること。
	イ 神戸市の工事の競争入札資格を取得(登録)しており、その登録業種が建築一般であること。
	ウ 建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査の結果の総合評点が、1,200点以上であること。(ただし入札参加資格の審査の申請の受付期間の最終日において審査基準日から1年7ヶ月を経過していないものに限る)
	エ 平成6年度以降に、延床面積10,000㎡以上の卸売市場施設、店舗、事務所、倉庫、工場等の建築工事を元請(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。)として完成した施工実績があること。
	オ 平成6年度以降に、施工実績を有することを求める工事と同規模・同種の施工経験を有し、かつ、建設業法第27条の18の規定による建築工事業の監理技術者資格者証の交付を受け、かつ過去5年以内に監理技術講習を受講している監理技術者を本工事に専任で配置できること。
工事監理に当たる者 (右記に示す要件を同一企業により満たすこと。)	ア 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
	イ 神戸市物品等競争入札参加資格を取得(登録)していること。
維持管理に当たる者	ア 平成6年度以降に、卸売市場施設、店舗、事務所、倉庫、工場等における維持管理業務を行った実績を有すること。
	イ 神戸市物品等競争入札参加資格を取得(登録)していること。

第4 提案内容審査

1 入札価格の確認

市は、入札書類に記載された入札価格 1 が予定価格 2 を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。

1 「入札価格」...事業期間中の市の支払総額

2 「予定価格」...従来方式における財政支出に対して一定の削減を見込んだ価格

2 基礎審査

応募者からの提出書の各様式に記載された内容（以下、「提案内容」という。）が、次の基礎審査項目を満たしていることを確認する。基礎審査を通過したものは定量的審査に進むことができ、基礎審査において、1項目でも基準に満たない場合には失格とする。

提案内容全体について、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。

提案内容全体について、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。

提案内容が要求水準書の内容を満たしていること。

その他、入札説明書等で規定している提案条件を満たした提案内容となっていること。

3 定量化審査

本事業では、最優秀応募者決定に『加算方式』を採用し、以下の式によって、総合評価点を算出する。

$$\text{総合評価点（100点満点）} = \text{価格点（65点満点）} + \text{内容点（35点満点）}$$

(1) 価格点の審査

価格点は、最低価格を提案したグループに65点を付与し、その他のグループは以下に示すとおり最低価格との比率による減点を行う。なお、価格点は小数点以下第2位を四捨五入する。

表 4.1 価格点の得点化方法の例

グループ	価格 (億円)	価格点 (点)	算出方法
	100	65	最低価格 = 満点 (65点)
	120	54.2	$65 \times (100/120) = 54.16$ 54.2
	140	46.4	$65 \times (100/140) = 46.42$ 46.4

* ここに示す評価価格はあくまでも一例である。

(2) 内容点の審査

審査委員会は、提案内容のうち表 4.2 に示す「加点審査」に該当するものについて、35点満点で評価し、「内容点」として得点化する。なお、審査委員会では、各評価項目に対し、評価の理由を明らかにした上で得点化する。

なお、得点化に際しては、以下に示す 3 段階評価による得点化方法をとっている。

【3段階評価方法】

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	当該評価項目について特に優れている	配点×1.0
B	当該評価項目について優れている	配点×0.5
C	当該評価項目について優れているとは認められない	配点×0.0

表 4.2 内容点の評価項目及び評価内容と配点（案）

<定量化審査における加点対象>

評価事項	評価項目	評価内容	配点
設計・建設に関する事項	施設環境への配慮	臭いの発生抑制に資する考え方と計画内容（排水除害施設等）	●
		省エネルギー・省資源化に資する考え方と計画内容	●
	活用時の合理性	建築材料及び設備機器の耐久性など長期間使用に関する考え方と計画内容	●
		間仕切り変更の容易性（フレキシビリティ）に関する考え方と計画内容	●
		建築材料及び設備機器のメンテナンス容易性・更新容易性等、保全性に関する考え方と計画内容	●
		市実施予定の大規模な修繕を抑制するための考え方と計画内容	●
	デザイン	周辺景観・環境に配慮した施設デザインの具体的提案	●
	食材の安全性の確保	食材の安全性の確保に資する具体的方策	●
車両入出における安全性	一般車両や配送車等の事故防止に資する具体的方策	●	

維持管理に関する事項	保守管理業務	業務実施体制、連絡体制、業務実施内容・方法の具体的提案	●
	廃棄物処理手続業務	業務実施体制、連絡体制、業務実施内容・方法の具体的提案	●
	修繕業務	業務実施体制、連絡体制、業務実施内容・方法の具体的提案	●
	清掃業務	業務実施体制、連絡体制、業務実施内容・方法の具体的提案	●
運営に関する事項	市場PR施設運営業務	市場を広く一般にPRする上での効果的かつ具体的提案	●
事業計画に関する事項	リスクへの対応	事業者が負担するリスクの管理方法やリスクが発生した際の対処方法等に関する考え方について	●
	資金調達の実現性・安定性	事業者の資金調達に関する確実性と事業期間にわたる安定性に関する計画内容	●
	地域経済への貢献	本事業を通じた地域経済への貢献策について	●
	事業全体のマネジメント		事業全体のマネジメント方針および具体的方策に関する提案
市場内の業界調整に関する取り組みについての具体的方策			●
その他		その他特に評価すべき事項	●
合 計			35.0

第5 落札者の決定

審査委員会は、必要に応じて事業者の提案意図等を最終確認するためのヒアリングを実施する。その後、審査委員会は、提案内容に基づく事業者の評価による「総合評価点」が最も高い事業者を落札者とする。

なお、総合評価点が最も高い提案が2以上ある場合には、当該応募者によるくじ引きで落札者を決定する。