

睦沢町立睦沢中学校校舎建設事業

落札者決定基準

令和8年3月

睦 沢 町

目 次

1. 本書の位置づけ	1
2. 事業者選定の概要	1
(1) 事業者選定方式	1
(2) 事業者の選定方法と選定の体制	1
3. 審査の手順	2
4. 資格審査	3
5. 提案審査	3
(1) 提案審査に関する提出書類の確認	3
(2) 基礎項目審査	3
(3) 加点項目審査（性能評価点の算定）	4
(4) 価格評価点の算定	5
(5) 総合評価点の算定及び最優秀提案の選定	5
6. 落札者の決定	5

添付資料

別紙 加点項目審査の評価基準

1. 本書の位置づけ

睦沢町立睦沢中学校校舎建設事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、睦沢町（以下「本町」という。）が「睦沢町立睦沢中学校校舎建設事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定を行うに際し、入札参加希望者に公表する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、落札者を決定するにあたって、最も優れた提案を行った入札参加者を選定するための方法及び評価基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を示すものである。

2. 事業者選定の概要

(1) 事業者選定方式

本事業では事業者による効率的・効果的な施設整備を求めることから、事業者の選定に当たっては、事業者の設計能力、施工能力を総合的に評価する必要がある。従って、入札説明書等や要求水準書等で定めている条件を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札方式により事業者を選定する。

(2) 事業者の選定方法と選定の体制

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

資格審査においては、入札参加者の参加資格について本町が審査を行う。なお、資格審査の結果は、入札参加者の資格要件のみを審査し、提案審査における評価には資格審査の結果を反映させないこととする。

提案審査においては、基礎審査項目の充足の有無について本町が審査し、本事業の各業務に関する具体的な提案内容については、本町が設置した睦沢町立睦沢中学校校舎建設事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が入札参加者から提出された提案審査に関する提出書類の加点項目審査を行い、本町が選定委員会からの報告を受けて、落札者を決定する。

なお、選定委員会の委員は、以下のとおりである。

役職	氏名	所属
委員長	柳澤 要	千葉大学大学院 工学研究院 教授
委員	藤澤 伊佐雄	秀明大学 学校教師学部 教授
委員	早川 亜希	東京理科大学 工学部 助教
委員	平山 義晴	睦沢町 副町長
委員	鶴澤 智	睦沢町 教育長

3. 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。

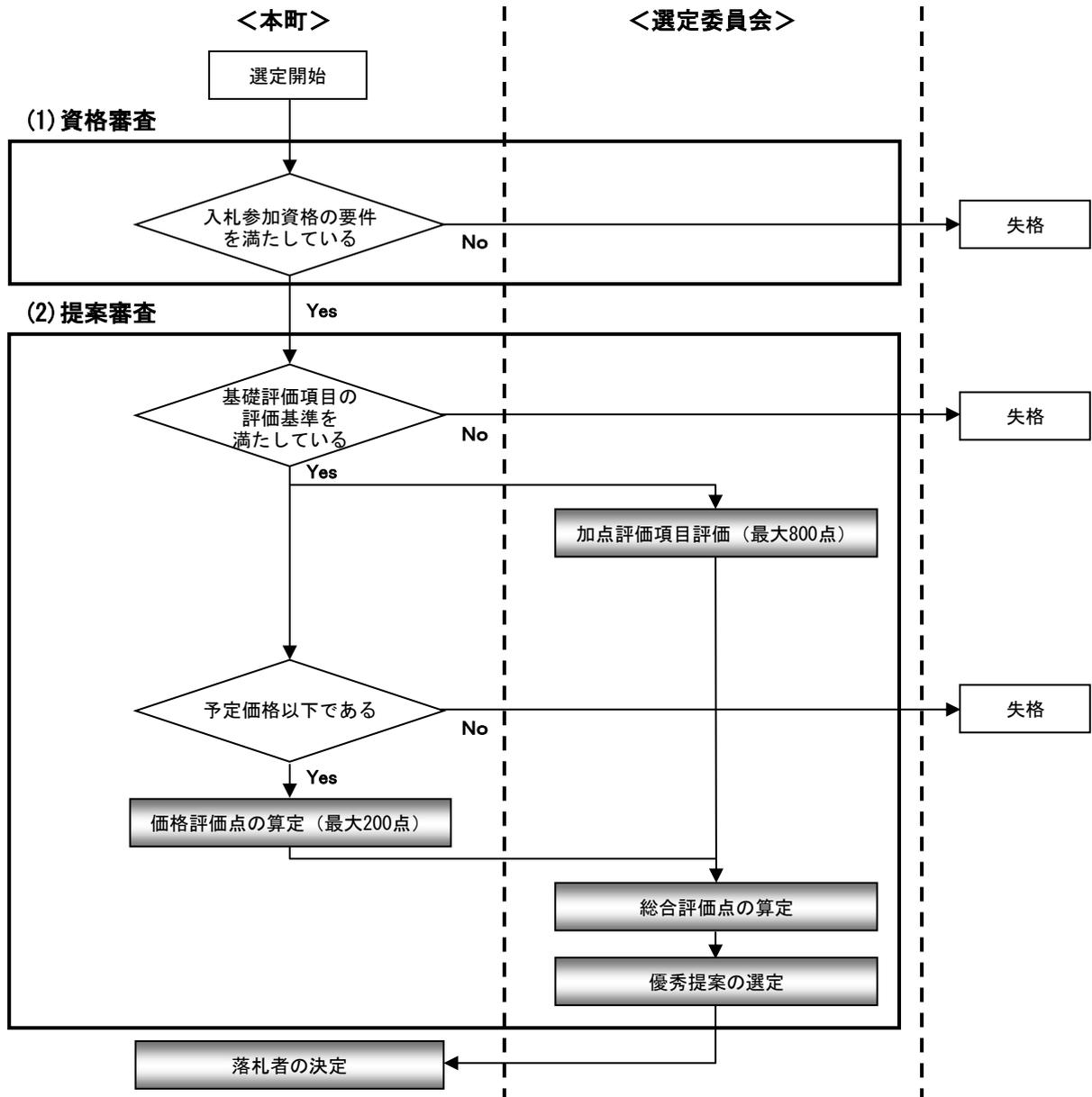


図 1 審査の手順

4. 資格審査

入札参加者の代表企業及び構成員が、入札説明書に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査し、要件の未達項目があれば失格とする。

5. 提案審査

(1) 提案審査に関する提出書類の確認

提出された提案審査に関する書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかを本町において確認する。

(2) 基礎項目審査

入札参加者の提案内容等が、基礎審査項目を充足しているかについて本町が審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とし、充足していない場合は失格とする。

表 1 基礎項目審査の審査項目及び審査基準

審査項目	審査基準	主な対応様式
① 事業計画	実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること	提案書（事業計画に関する事項、事業スケジュール）
	各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと	提案書（提案価格に関する事項）
② 設計業務	要求水準を満たしていること	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
③ 建設・工事監理業務	要求水準を満たしていること	提案書（建設・工事監理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート

(3) 加点項目審査（性能評価点の算定）

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、選定委員会において性能評価として加点項目審査を行う。加点項目審査は、入札参加者の提案内容について、以下に示す評価項目ごとの評価基準に応じて得点（加点）を付与する。加点項目審査は最大800点とし、その内訳は「別紙 加点項目審査の評価基準」に示す。

なお、性能評価点が500点を下回る場合は失格とする。

加点項目審査に基づく性能評価点の計算にあたり、小数点以下がある場合は第2位を四捨五入したうえで、小数点第1位までを得点とする。なお、審査の過程において、要求水準を充足していないことが判明した場合には失格とする。

表 2 加点項目審査の評価項目

評価項目	配点	備考
① 事業計画に関する事項	150	配点の割合：合計800点中 18.75%
② 設計業務に関する事項	450	〃 56.25%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	200	〃 25.00%
合計	800	

表 3 加点項目審査の評価基準と得点化方法

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.00
B	AとCの中間程度	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	CとEの中間程度	配点×0.25
E	優れている点はない	配点×0（加点なし）

(4) 価格評価点の算定

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大200点）については、入札書に記載された提案価格で行うものとし、提案価格に対して、次式により価格評価点を算定する。

価格評価点の計算にあたっては、小数点以下第2位を四捨五入したうえで、小数点第1位までを得点とすることとし、価格評価点の上限を200点とする。なお、予定価格は、3,042,511,000円（消費税等相当額を含む。）とし、予定価格を超える場合は失格とする。

【算定式】

$$\text{価格評価点} = 200 \times \frac{\text{入札参加者の提案価格のうち最低の提案価格}}{\text{提案価格}}$$

※最低価格を提示した提案に満点（200点）を付与する。

(5) 総合評価点の算定及び最優秀提案の選定

性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を最優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（加点項目審査：最大800点）} + \text{価格評価点（最大200点）}$$

6. 落札者の決定

本町は、提案審査の結果に基づいて選定委員会により選定された最優秀提案を踏まえ、落札者を決定する。ただし、最優秀提案が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。

別紙 加点項目審査の評価基準

審査項目		評価の方向性	配点	主な対応様式
1	事業計画に関する事項	【本事業への基本的な考え方】 ・本事業の目的・基本理念、地域性を踏まえた事業の実施方針及び計画の提案 ・事業全体の方針及び計画と整合のとれた、設計・建設業務の個別計画の提案 ・適切な業務遂行体制の確立（本町及び学校との連携、事業スケジュール等） ・事業の確実なスケジュール及び品質管理等に資するセルフモニタリング等の提案	100	事業提案審査に関する提出書類、提案書（事業計画に関する事項、事業スケジュール、提案価格に関する事項）
		【リスク管理及び事業継続の方策】 ・適切かつ効果的なリスク管理体制の構築 ・リスク緩和措置の提案	30	
		【地元企業の参画等】 ・地元企業の参画、地元からの資材調達等地域経済への配慮に係る提案	20	
2	設計業務に関する事項	【設計業務に関する基本的な考え方】 ・設計業務における業務の進め方や本町との打合せの考え方について、円滑な業務推進に資する内容の提案 ・本町及び学校における調整・検討に必要な期間も含めた適切な設計業務の業務スケジュールの提案 ・設計段階における建設企業の関わり方についての効果的な提案	30	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類）
		【配置計画】 ・本事業の目的を踏まえた全体配置計画の提案 ・建設期間中の既存校舎等の運用に配慮した配置の提案 ・将来的な園小中一貫教育のための施設形態を見据えた配置計画及び動線計画の提案 ・管理・運営段階を視野に入れた施設利用上の利便性、効率性、安全性へ配慮した配置計画及び動線計画の提案 ・周辺住宅地との調和、圧迫感軽減、騒音・振動への配慮	50	
		【施設計画】 ・規模及び利用形態を踏まえた適切なゾーン区分・動線計画・諸室配置 ・異学年交流を促す環境（図書室、共用部分等）の形成 ・ICT等を活用した多様な学習に対応できる普通教室、特別教室の計画の提案 ・教職員間の連携を促す管理諸室の適正配置・計画の提案 ・衛生的で快適なトイレの提案 ・将来的な生徒数の変動や通常学級及び特別支援学級の学級数増減、園小中一貫教育を見据えたフレキシビリティの高い施設計画の提案 ・教育環境の向上に資する什器・備品選定（移設対象什器・備品に係る学校側との調整等含む）の提案	100	

審査項目		評価の方向性	配点	主な対応様式
設計業務に関する事項	【外構計画】	<ul style="list-style-type: none"> 生徒の登下校の動線、保護者の送迎等の車両動線等に配慮し、歩車分離・安全性が確保された計画 維持管理面に配慮した植栽計画の提案 	30	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類）
	【外観、仕上計画、ユニバーサルデザイン、サイン計画】	<ul style="list-style-type: none"> 気候や風土、文化性を踏まえた外観（色合い・形状等） 清掃や補修、点検等、日常的な維持管理がしやすい計画の提案 ライフサイクルコストの縮減に配慮した仕上げの提案 ユニバーサルデザインに配慮した施設計画の提案 	30	
	【構造計画】	<ul style="list-style-type: none"> 構造体の耐震性の確保 非構造部材・設備の耐震性の確保 校舎内のゾーニング変更等にも対応した建物の長寿命化対策の工夫 	50	
	【設備計画】	<ul style="list-style-type: none"> 設備機器の更新、メンテナンス、運用管理の利便性等を考慮した設備計画の提案 ランニングコスト低減のための効果的な提案 故障時に学校運営への影響が最小限となる提案 適切な再生可能エネルギー設備の提案 省エネルギー、省資源、リサイクル等を考慮した提案 生徒の環境教育に貢献する施設計画の提案 	60	
	【防災計画、安全計画】	<ul style="list-style-type: none"> 災害発生時の生徒の安全性確保に関する提案 災害発生時の避難所運用等を考慮した施設・機能の工夫に関する提案 衝突安全性、落下防止等への配慮 防犯上有効な照明設備や警備システムに関する提案 地域開放を想定した適切なゾーン区分、動線等のセキュリティ計画の提案 	100	
3 建設・工事監理業務に関する事項	【スケジュール（工事工程）】	<ul style="list-style-type: none"> 具体的かつ的確なスケジュール計画の提案 早期の新校舎利用開始を目指した、工期短縮のための方策の提案 	100	提案書（建設・工事監理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
	【建設業務（建設工事、解体・撤去工事）に係る事項】	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事期間中及び解体工事期間中の生徒等の利用者の安全への配慮 建設工事期間中及び解体工事期間中の周辺環境や学習環境等への配慮 	80	
	【工事監理業務全般に係る事項】	<ul style="list-style-type: none"> 工事監理業務を効果的に実施するための工夫（本施設の特徴を踏まえた工事監理の留意点やポイント等）の提案 工事監理業務を着実に実施するための手順（工事着工から竣工までの工事監理の体制、フロー、本町への報告方法等）に係る提案 確実な品質管理に係る実施体制の提案 	20	