

神戸市公共施設包括管理業務

落札者決定基準

令和7年6月11日

神戸市

【 目 次 】

第1	審査の概要	1
1	落札者決定基準の位置付け	1
2	審査方法の概要	1
3	評価委員会の設置	1
4	審査の流れ	1
5	落札者の決定	2
6	提案内容の位置付け	3
第2	第一次審査	4
1	資格審査	4
第3	第二次審査	5
1	基礎審査	5
2	加点審査	5
3	入札価格審査	8
第4	総合評価	8
1	総合評価の手順	8
2	総合評価点の計算式	8

第1 審査の概要

1 落札者決定基準の位置付け

この「神戸市公共施設包括管理業務 落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」といいます。）は、神戸市公共施設包括管理業務（以下「本業務」といいます。）を実施する民間事業者（以下「事業者」といいます。）の募集・選定にあたり、最も優れた提案を審査し選定するための手順、方法、評価基準等を示すもので、本業務の入札参加希望者を対象に配布する「入札説明書」と一体のものであります。

2 審査方法の概要

市は、事業者の技術やノウハウを活かすことで、施設の安全・安心を確保しながら、維持管理費の縮減、維持管理業務の効率化を図ることを目指しています。そこで、事業者の選定については、競争性の確保と民間業者者の提案を幅広く取り入れる観点から、総合評価一般競争入札方式を採用します。

3 選定委員会の設置

市は、総合評価一般競争入札方式の実施にあたり、学識経験を有する者から意見を聴取し公平な評価基準を決定するとともに、「神戸市公共施設包括管理業務にかかる委託事業者選定委員会」（以下「選定委員会」といいます。）により、入札参加者の提案内容に対して客観的に評価を行い、落札者を決定します。

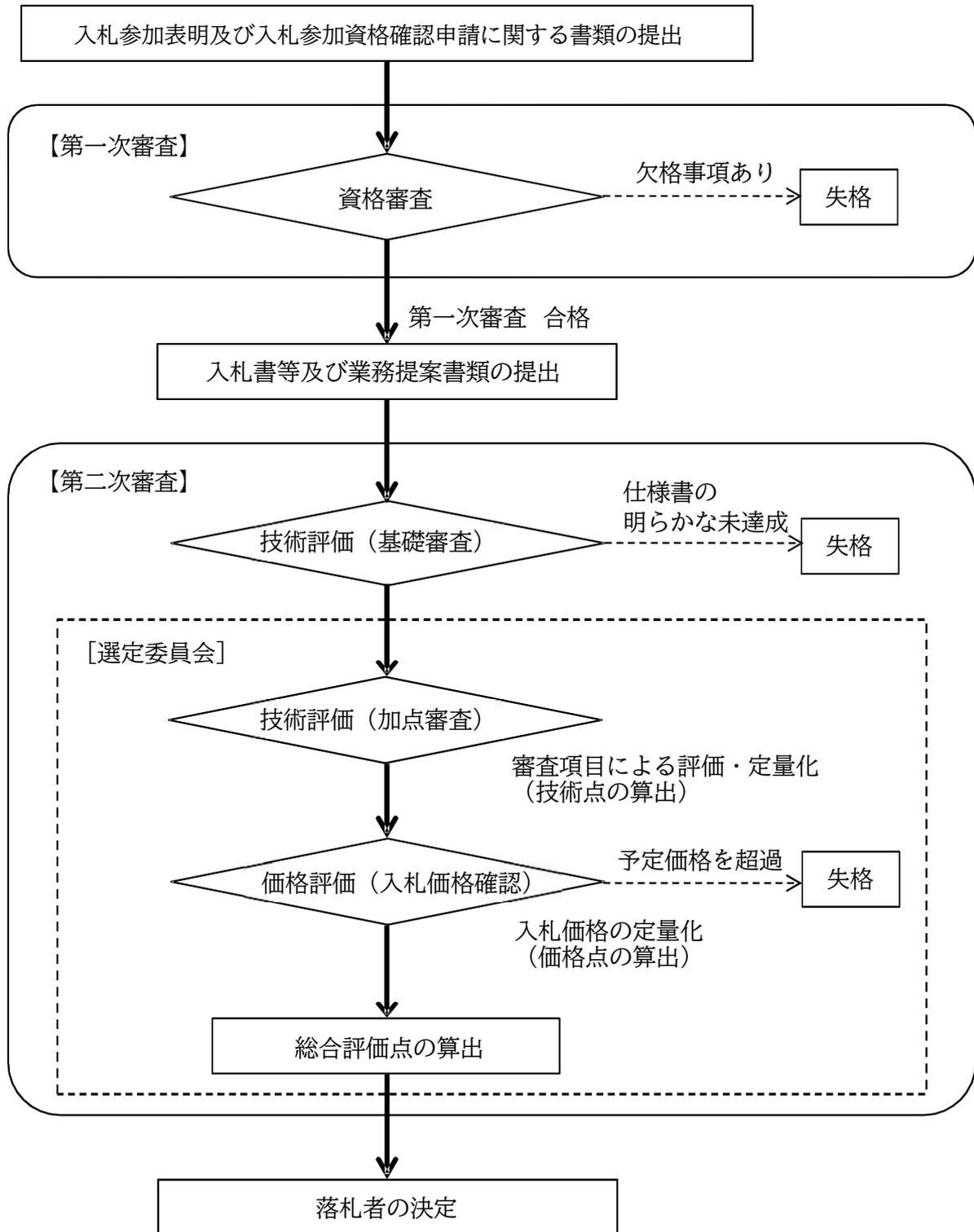
4 審査の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加者の資格、実績といった業務遂行能力を確認する第一次審査と、第一次審査を通過した入札参加者の提案内容等を審査する第二次審査として実施します。第一次審査は、入札参加者について書類審査によって第二次審査のための提案を提出できる有資格者を選定します。

なお、第一次審査の結果は第二次審査に影響しません。

第一次審査	資格審査
第二次審査	基礎審査、加点審査、入札価格審査

【図1 審査の流れ】



5 落札者の決定

第一次審査に合格した入札参加者から提出された入札書等及び業務提案書類の内容について、第二次審査として本書に基づき評価・定量化を行い、得点の最も高い提案をした入札参加者を落札者として選定します。

第二次審査に進んだ入札参加者が1者であった場合には、当該入札参加者から提出された

入札書等及び業務提案書類の内容を審査し、基礎審査に合格した上で、入札価格が予定価格内であれば、当該入札参加者を落札者として選定します。

6 提案内容の位置付け

総合評価一般競争入札においては、提案内容が入札書の一部を構成するものとなるため、以下の範囲において本業務の契約上の拘束力を有するものとなりますので、留意してください。

(1) 審査項目に基づく審査の扱い

審査項目に基づく審査では、仕様書以上の提案が具体的になされている内容について得点が付与される加点評価を行います。このため、落札者が提案した提案内容が、業務契約で定める業務仕様となることに留意してください。

(2) 選定委員会の意見の扱い

選定委員会においては、入札参加者からの提案内容に対して意見が出される場合があります。この場合、業務契約の締結の段階で、落札者は選定委員会が提示した意見を業務の内容に反映させるために、可能な限り配慮しなければならないものとします。

第2 第一次審査

書類審査により、参加資格要件並びに業務実績及び経験等の確認審査を行い、本業務への入札参加資格要件の審査を行います。

なお、提出された書類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ります。

1 資格審査

入札参加者から提出された入札参加資格確認申請書類に基づき、入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件について審査を行います。参加資格要件を備えていない場合は失格とします。

第3 第二次審査

入札参加者から提出された入札書等及び業務提案書類の内容を審査します。審査にあたっては、選定委員会による入札参加者へのヒアリングを実施します。

なお、入札参加者から提出された確認書等・入札書等及び提案書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ヒアリングを行って確認する場合があります。

また、入札参加者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、提案書等における提案内容と同様の扱いとし、本業務の契約上の拘束力を有するものとして扱います。

1 技術評価（基礎審査）

入札参加者から提出された提案書等について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認します。当該項目のいずれかでも満たしていない場合、その入札参加者は失格とします。

(1) 仕様書の達成確認

提案内容が仕様を満たしているかどうかを、様式集による提案書等への記載事項等に基づき確認します。

提案内容は、市が要求する仕様に対して、業務実施時にその仕様を満たすことを確約すること、また仕様を満たすための対応方策等について記載することが必要となります。提案書等に記載される内容が仕様を充足する妥当な方法・内容であると確認できる場合に、仕様を達成しているものとして判断します。

仕様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書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ヒアリングを行って確認する場合があります。

2 技術評価（加点審査）

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について審査し、以下に従い定量化します。

(1) 加点審査に関する事項

配点は200点とし、次の【表1 審査項目及び配点】に示す審査項目、審査のポイント及び配点に従い、入札参加者の提案内容について加点評価し定量化します。

なお、定量化に際しては【表2 各審査項目の定量化基準】に示す定量化基準により得点を付与します。

【表 1 審査項目及び配点】

No	審査項目	配点	審査のポイント	評価基準	主な様式
1	業務計画の妥当性、 企業の実績等	45 点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務実施にあたっての業務計画 （施設の用途に配慮した業務方針と業務計画 であること） ・ 業務実施体制及び代表企業、構成企業等の役割分担 （本業務を遂行できるだけの組織・人員体制 が充実していること） ・ 乙の同種業務実績 ・ 業務責任者の実績、技術力（建物管理・修繕等 に関する資格等）及びマネジメント能力 ・ 乙の業務従事者に対する提案 	表2による	様式 2-7 様式 5-2
2	リスク管理、 業務継続性の確保	10 点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本業務におけるリスクの想定及びその対応 策、事業者間でのリスク分担のあり方、業務の 継続性を高める方策 	表2による	様式 5-3
3	業務の進め方	50 点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市との連絡・連絡協議 所管課・施設管理者との協議や調整の実施方 法 緊急時対応の考え方、対応計画 ・ 準備期間・業務フロー 準備期間の業務の進め方、業務計画 業務フローの妥当性 ・ 個別業務 ヘルプデスクの提案 施設巡回業務（年1回以上） 施設カルテ作成等マネジメント業務 ・ 日常管理水準向上のための取組 	表2による	様式 5-4
4	業務品質	50 点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保守点検及び修繕 保守点検業務及び修繕業務における業務品質 や効率性等を図る工夫・体制・方策等 修繕業務における費用軽減策、マネジメント （不具合の通報・確認・再委託・報告等の一連 の業務を円滑に実施・管理）する仕組み ・ 維持管理全般 保守点検業務及び修繕業務以外の業務に対す る実施・品質などの管理に関する工夫、体制・ 方策等 施設の長寿命化やライフサイクルコストの低 減に資する具体策 	表2による	様式 5-5

No	審査項目	配点	審査のポイント	評価基準	主な様式
5	地域の活性化等への貢献	10点	<ul style="list-style-type: none"> 構成企業における地元事業者（市内に本店を置く事業者）と準地元事業者（支店や営業所が市内にある）の割合 （×1.0）：地元事業者 （×0.7）：準地元事業者 【評価点】 = 10点 × (構成企業の地元事業者数 + 構成企業の準地元事業者数 × 0.7) / 構成企業総数 	左記による	様式 5-6
		10点	<ul style="list-style-type: none"> 保守点検業務を遂行するにあたり、地元事業者を積極的に活用しているか※ 地元事業者件数割合(%) = 地元事業者数が保守点検業務を行った件数 / 保守点検業務の件数 × 100 【評価点】 10点：地元事業者比率 95%以上 5点：地元事業者比率 90%以上 95%未満 0点：地元事業者比率 90%未満 		
		10点	<ul style="list-style-type: none"> 修繕業務を遂行するにあたり、地元事業者を積極的に活用しているか※ 地元事業者件数割合(%) = 地元事業者数が修繕業務を行った件数 / 修繕業務の件数 × 100 【評価点】 10点：地元事業者比率 95%以上 5点：地元事業者比率 90%以上 95%未満 0点：地元事業者比率 90%未満 		
		5点	<ul style="list-style-type: none"> 上記以外の本業務を通じた地域社会及び経済の活性化に貢献する取組、施設の防災意識を高める取組 		
6	その他創意工夫等	10点	事業者独自の提案	表 2 による	様式 5-7

※法令や契約等の制約により 1 者特命随意契約で再委託を実施せざるを得ない業務は除く。

【表 2 各審査項目の定量化基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	具体的に極めて優れた提案がある	配点 × 1.0
B	具体的に優れた提案がある	配点 × 0.7
C	具体的に提案がある	配点 × 0.4
D	特に仕様書を超える提案がない	配点 × 0.0

3 価格評価（入札価格確認）

入札参加者が入札書等に記載した入札価格が、市の設定する予定価格（入札説明書を参照してください。）を超えていないことを確認したうえで、入札価格を以下に従い定量化します。なお、入札価格が予定価格を超えている場合、その入札参加者は失格とします。

(1) 入札価格の算定方法

入札参加者が提示する入札価格について、次の算式により「価格点」として算出します。最も低い入札価格を提示した入札参加者の価格点を 100 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入札価格からの割合に基づき算出します。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格}} \times 100 \text{ 点}$$

ただし、有効桁数は小数点第 1 位とし、小数点第 2 位は四捨五入します。

第4 総合評価

1 総合評価の手順

選定委員会は、提案書等に記載された提案内容に基づいて算出した加点審査の点数（技術点）と入札参加者が提示する入札価格に基づいて算出した価格点の合計により、入札参加者ごとに総合評価点を算出し、順位付けを行います。

選定委員会は順位付けを行った結果に基づいて、落札者を選定します。

なお、総合評価点が最も高い者が 2 者以上あるときは、技術点の高い者を落札者とします。この場合において、技術点及び価格点ともに同点である者が 2 者以上あるときは、入札価格が低い方を落札者とし、入札価格も同額である場合は、くじにより落札者を定めるものとします。（くじの日時及び場所については、別途指示します。）

2 総合評価点の計算式

総合評価点の算出は、以下の計算式によって行います。

$$\begin{array}{l} \text{総合評価点} \\ \text{(満点 300 点)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{【技術点】} \\ \text{(満点 200 点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{【価格点】} \\ \text{(満点 100 点)} \end{array}$$