

名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）整備事業

落札者決定基準

平成26年4月28日

名 古 屋 市

公益財団法人名古屋まちづくり公社

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	1
3	資格審査	4
4	提案審査	4
	（1）基礎審査	4
	（2）総合評価	5
5	落札者の決定	9

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。）及び公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「公社」という。）が、名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）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、学識経験者等で構成する提案評価委員会（以下「提案評価委員会」という。）において各評価員の意見を聴取したうえで、市及び公社で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、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、並びに設計、建設、維持管理及び運営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。

（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」の二段階にて実施する。「提案審査」は、応募者の経営の健全性や業務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、施設性能等の提案内容の水準と価格について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）

（３）審査体制

市及び公社は、次の職員で構成する「選定会議」を設置して審査を行う。

委員長 公益財団法人名古屋まちづくり公社常務理事（総務担当）

委員 名古屋市住宅都市局副局長

〃 名古屋市住宅都市局参事（開発・耐震担当）

〃 公益財団法人名古屋まちづくり公社総務部長

〃 公益財団法人名古屋まちづくり公社総務部参事（企画・調整担当）

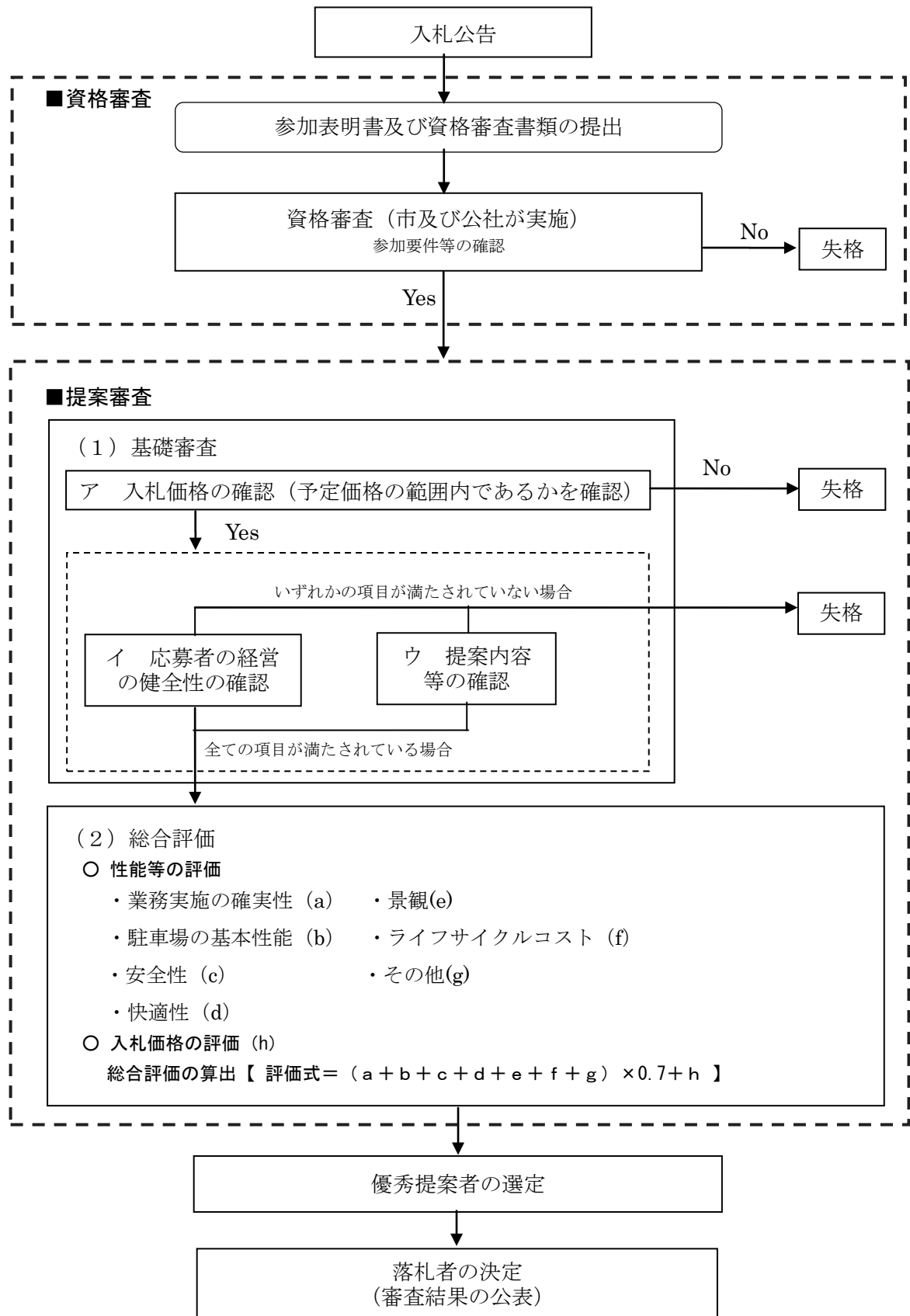
審査にあたっては、提案評価委員会を開催して各評価員の意見を聴取したうえで、入札参加者から提出された事業提案書の審査を行う。市及び公社が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行うことがある。

提案評価委員会は、以下の 7 名の委員により構成される。（敬称略・五十音順）

評価員	片木 篤	(名古屋大学大学院教授)
評価員	黒田 達朗	(名古屋大学大学院教授)
評価員	鈴木 賢一	(名古屋市立大学大学院教授)
評価員	田中 栄	(一般社団法人日本駐車場工学会理事)
評価員	中村 英樹	(名古屋大学大学院教授)
評価員	野田 理吉	(元愛知県立芸術大学教授)
評価員	森田 優己	(桜花学園大学教授)

なお、応募各社及び協力会社が、落札者決定までに、選定会議委員及び評価員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

図表 1 落札者決定までの流れ



3 資格審査

資格審査では、応募者から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及び公社において確認する。

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「応募者の参加資格要件等」に示している。

4 提案審査

(1) 基礎審査

基礎審査では、応募者の提案内容が次の項目を充足していることを市及び公社において確認する（必要に応じ公認会計士等の専門家に確認を依頼する場合もある）。確認できない項目が一つでもある場合は失格とする。

ア 入札価格の確認

市及び公社は、入札書に記載された金額が予定価格の範囲にあることの確認を行う。予定価格の範囲外の入札参加者は失格とする。

イ 応募者の経営の健全性の確認

以下の評価基準により、資力、信用力について確認し、以下の評価基準を満たさない場合は失格とする。

①対象

- ・ 応募各社及び協力会社

②評価基準

確認項目	確認内容	確認に用いる指標	確認基準
資力	提案事業に必要な資金が既存の事業活動の中で生み出せているか。	事業キャッシュフロー規模	事業キャッシュフロー規模が 3 期連続で総額がマイナス値でないこと
		総キャッシュフロー規模	総キャッシュフロー規模が 3 期連続で総額がマイナス値でないこと
信用力	過去の経営状況を反映した総合的な信用力があるか。	経常損益	経常損益が 3 期連続で赤字でないこと
		自己資本金	自己資本金が 3 期連続で債務超過でないこと

代替信用 補完措置		個々の補完措置ごとに判断	代替信用補完措置が必要となる応募各社又は協力会社がいる場合、その役割に応じた代替信用補完措置を付しているか。
--------------	--	--------------	--

③指標の算出根拠

確認項目	確認に用いる指標	算出根拠
資力	事業キャッシュフロー規模	事業損益－支払利息・割引料＋減価償却費＋諸引当金等(注 1)
	総キャッシュフロー規模	当期純損益－配当・賞与＋減価償却費＋諸引当金等(注 2)
信用力	経常損益	経常損益
	自己資本金額	資本の部合計

(注 1) 売上原価および販売費・一般管理費に含まれる引当金繰入額

(注 2) 当期費用に含まれる引当金繰入額およびその他の現金支出を伴わない費用

(注 3) 評価指標としては、単体の財務諸表を使用する。

指標項目の内容は次のとおりである。

事業損益＝営業損益＋受取利息＋配当金

賞与＝利益処分の中で行われる賞与

ウ 提案内容等の確認

以下の観点から提案内容等の確認を行う。

- ・提出を求めている書類が全て揃っていること。
- ・提案書全体において個々の提案事項に矛盾や齟齬がなく意思表示が明確であること。
- ・提案内容が要求水準を満たしていること。

(2) 総合評価

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容に対して、次により、性能等に関する評価及び入札価格に関する評価を点数化して合算のうえ総合評価を行う。

ア 性能等の評価項目と配点

本審査では、各提案内容を(2)ウに示す評価項目により評価、採点する。本評価の合計点は70点とする。

なお、配点の明確化を図るため、評価項目の合計が100となるように配点しており、各評価項目の点数の合計値に0.7を掛け合わせることで70点とし、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位まで算出する。

イ 性能等の評価項目の採点基準

入札価格を除いた性能等に関する評価では、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程度	配点×0.25

ウ 性能等の評価項目における評価の視点

No.	評価項目	評価視点	配点	関係業務
業務実施の確実性 (a)			5	
1	業務の効率性・スケジュール	- 各業務を実施するための必要な体制の採用のほか、スケジュールに沿って、効率的で確実に業務を実施できるような工夫がなされているか。 - 工事発生土等の量を減らす工夫などにより、駐車場の供用開始時期を確実に間に合わせるための工夫がなされているか。	5	設計、建設、維持管理、運営
駐車場の基本性能 (b)			45	
2	施設の機能性		36	
	車室・車路等配置計画	- 車両動線を適切に設定し、場内におけるうろつきや割込み等を防止する工夫がなされているか。 - 車室、車路及びスロープ等は施設全体の機能を確保するうえで、適切に配置されているか。 - 収容台数 5,000 台が確保されているか、5,000 台を下回る場合は適切な理由となっているか。	(9)	設計、建設
	誘導計画	- 入出庫時において、フロア・車室単位での順序立てた適切な誘導計画を設定するなど、円滑な車両移動を実現するための工夫がなされているか。 - 車両の合流又は分岐地点での誘導員の配置、案内表示など、適切な誘導計画となっているか。 - 車両運転者が確認しやすいサイン表示や誘導機器の設置など、スムーズな入出庫を可能とするための工夫がなされているか。	(9)	設計、建設、運営

	渋滞抑制	・本施設周辺の交差点や道路の混雑状況を考慮したうえで、車両出入口の位置・形状、滞留スペース等を計画しているか。 ・管制機器、誘導員配置等を適切に計画し、車両の円滑な入出庫処理能力を確保する取組みがあるか。 ・その他周辺道路における渋滞の抑制を実現するための工夫がなされているか。	(9)	設計、建設、運営
	歩行者動線	・本施設を利用する歩行者が目的地にスムーズに移動できるよう、施設内の上下・水平移動の適切なルートが計画されているか。 ・歩行者用の通路は、明快で、車路との交錯箇所を極力減らすなど、歩行者の滞留やうろつき等を減らす工夫がなされているか。 ・歩行者動線（歩行者経路）において、通路幅や昇降設備などが、円滑な移動に配慮し適切に計画されているか。	(9)	設計、建設、運営
3	駐車需要変動への対応	・入出庫ゲートの数、車室・車路の配置、駐車場管制機器の設置等において、駐車需要の変動に対応した合理的な設計上の工夫がなされているか。 ・適切な人員配置、人的管理と機器管理の柔軟な組み合わせ等により、駐車需要の変動に対応した合理的な運営を実現するための工夫がなされているか。 ・駐車需要の変動に対応した適切な維持管理の計画となっているか。	9	設計、建設、維持管理、運営
安全性 (c)			10	
4	施設利用者の安全確保・防犯対策	・施設利用者（歩行者、車両）の安全性を向上させる設計上の工夫がなされているか。 ・社会的弱者や子供連れ等の施設利用者を踏まえた適切な安全・防犯対策が講じられているか。 ・事故、犯罪を未然に防止するための取組みや工夫がみられるか。	7	設計、維持管理、運営
5	緊急時の適切な対応計画	・トラブル・事故の発生、機器の故障などの緊急時の対応について具体的かつ有効な提案がなされているか。 ・災害発生時における利用者及び周辺施設からの避難者に対する適切な安全確保対策が計画されているか。	3	維持管理、運営
快適性 (d)			10	

6	利用者にとっての快適性・サービス	・施設内又は周辺施設への移動において、案内や情報提供など利用者にわかりやすくするための工夫がなされているか。 ・車室への車の出し入れ、止め易さ、荷物の積み込み、積み下ろしなどへの配慮がなされているか。 ・施設内に昇降設備、休憩室、トイレ等が適切に計画され、各々の設備、諸室において、利用者が快適に使用するための工夫がなされているか。 ・バリアフリー、ユニバーサルデザイン等、社会的弱者や子供連れ等の利用者の利便性や快適性に配慮がなされているか。 ・利用者が快適に施設を利用できるような具体的な有効な提案がなされているか。	10	設計、建設、維持管理、運営
景観(e)			10	
7	景観	・地区にふさわしい施設として、外観に工夫がなされているか。 ・地区内の大規模建築物となることを想定して、周囲への圧迫感の排除に努めているか。 ・遠景、近景、俯瞰などいくつかの視点で特徴ある景観となるような配慮がなされているか。 ・外壁等の部材、色彩等に工夫がなされているか。 ・緑化について配慮されているか。	10	設計、建設
ライフサイクルコスト (f)			15	
8	ライフサイクルコストの縮減	・設備更新、メンテナンスを容易にするなど、維持管理コストの低減を図る施設面での工夫がなされているか。 ・施設の長寿命化を図るための工夫がなされているか。 ・日常的な運営コストの低減を図るための効率化や工夫がなされているか。 ・省エネ、省資源の工夫や取り組みがなされているか。 ・維持管理及び運営の業務に係るトータル費用は低く抑えられているか。	15	設計、建設、維持管理、運営
その他 (g)			5	
9	任意提案	・本施設の駐車場としての基本性能（収容台数、車路、歩行者通路等）を十分確保したうえでなお、余剰スペース等がうまく活用されているか。	2	設計、運営
10	その他	・他の評価項目に該当しないが、特に評価すべき工夫や優位性を有しているか。	3	—

合計	100	—
合計点	合計 ×0.7	

エ 入札価格の評価

入札価格については、以下の計算式に基づいて算定し、得点化する。本評価の配点は30点とし、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位まで算出する。

<計算式>

入札価格の評価点 = 30点 × (最低入札価格) / (当該入札価格)
- 入札参加者中で最低の入札価格を提示したものに満点（30点）を付与する。 - 他の入札参加者の得点は、最低入札価格と当該入札参加者の入札価格（当該入札価格）の比率により算出する。

オ 総合評価

性能等の評価に関する点数と入札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、総合評価は100点満点となる。

5 落札者の決定

市及び公社は、入札参加者の提案内容に対して、提案評価委員会における各評価員の意見を踏まえ、性能等に関する各評価項目について採点した得点と、入札価格を得点化したものを合計し、その合計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。

市及び公社は、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、落札者決定時から基本協定締結までの間に、落札者が入札説明書に掲げる参加資格要件を欠くに至った場合は、原則として落札者の決定を取り消し失格とする。ただし、基本協定締結までの間に落札者の構成員（代表企業を除く。）が参加資格要件を喪失した場合で、残存企業のみで、又は参加資格要件を喪失した構成員と同等の能力・実績を持つ新たな企業を構成員として加えた上で、グループの再編成を行い、本事業の円滑かつ確実な履行に支障がないと市及び公社が認めた場合は、当該落札者の決定を引き続き有効とする。