

中央新幹線（名古屋駅部）用地補償総合技術業務

落札者決定基準

平成27年10月20日

公益財団法人名古屋まちづくり公社

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、公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「公社」という。）が中央新幹線（名古屋駅部）用地補償総合技術業務（以下「本事業」という。）を実施する事業者の選定を行うに当たり、学術経験者等による評価員（以下「評価員」という。）の意見を聴取した上で、公社で落札者を決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. 落札者決定の概要

（1）落札者の決定方法

落札者の決定方法は、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。

（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」、第二次審査として技術提案内容を評価する「提案審査」の二段階にて実施する。

なお、「提案審査」は、業務要求水準を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容と入札価格について総合的に評価する「総合評価」により行うものとする。（図表1参照）

（3）審査体制

審査は、次の職員で構成する中央新幹線（名古屋駅部）用地補償総合技術業務選定委員会が、学術経験者等による評価員の意見を聴取した上で、実施するものとする。

議 長 公社常務理事（総務・事業・区画整理担当）

委 員 名古屋市住宅都市局都市活性監

〃 公社常務理事（都市センター・リニア用地担当）

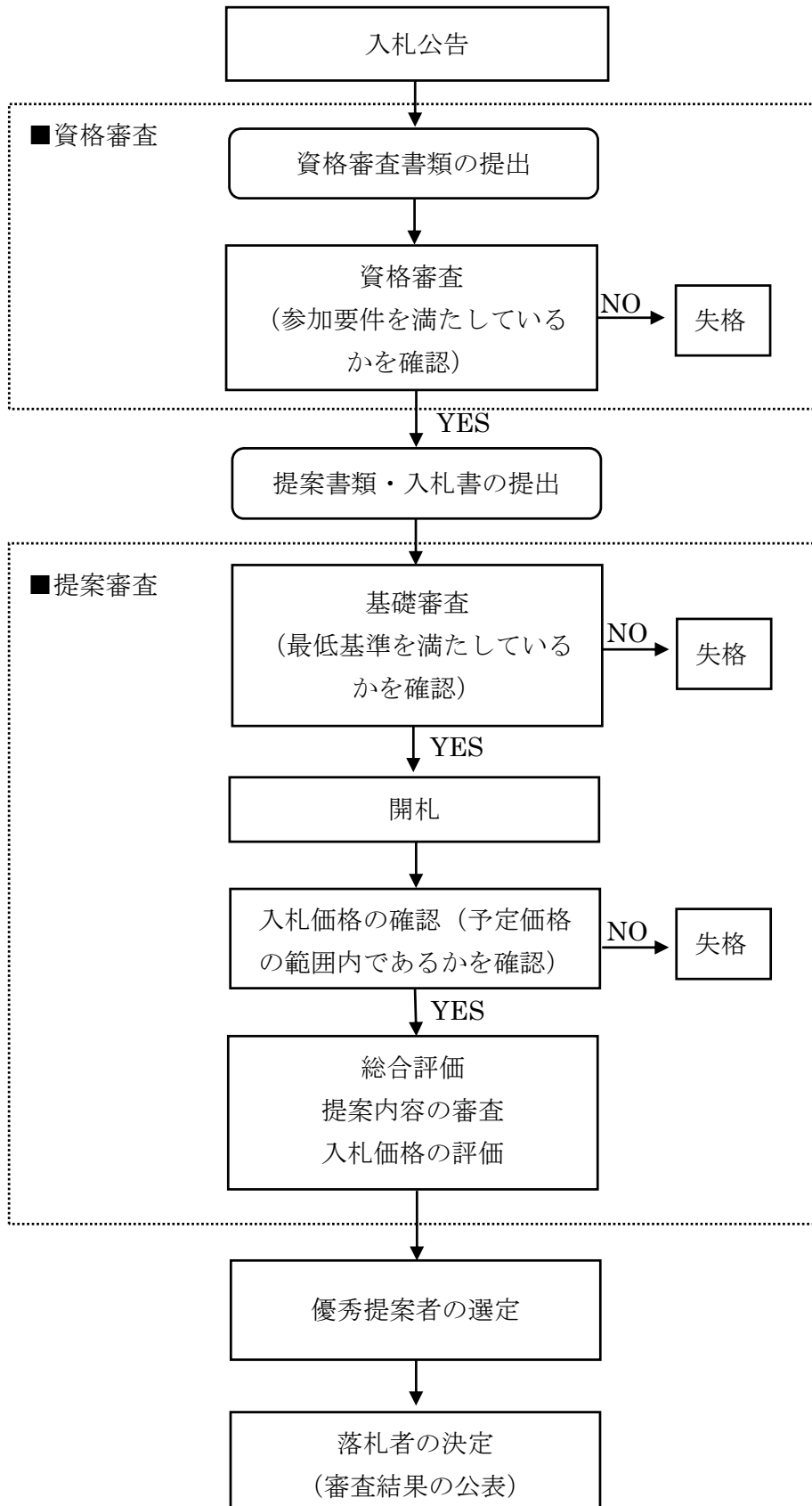
〃 名古屋市住宅都市局参事（リニア・名駅周辺開発担当）

〃 公社総務部長

〃 公社リニア用地部長

なお、入札参加者が落札者決定前までに、選定委員会委員に対し、選定に関して自己に有利になる目的を持って接触等の働きかけを行った場合は、当該入札参加者を失格とする。

図表1 落札者決定までの流れ



3. 資格審査

資格審査では、入札参加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確認する。

資格審査の結果、参加要件等を充足していない入札参加者は、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「5. 入札参加資格」に示している。

4. 提案審査

(1) 基礎審査

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内容等に矛盾や齟齬がないこと（軽微なものは除く）について確認する。

(2) 総合評価

以下により求められる点数を合計して総合評価する。

なお、それぞれの点数を合計し、総合評価は90点満点とする。

1) 提案内容の審査

提案書の内容について、80点満点で評価を行い、80点満点を60点換算したものを技術評価点とする。（図表2参照）

なお、技術評価点が45点に満たない場合は、業務要求水準を満たさないとして、審査対象とみなさないものとする。

2) 入札価格の評価

入札価格の評価を価格評価点として、次式により算出する。

価格評価点 = (価格評価点の満点) × (1 - 入札価格 / 予定価格)

価格評価点の満点は30点とする。

図表 2 : 評価項目

評価項目				判断基準	配分
予定主任担当者の経験及び能力	主任担当者	資格要件	技術者資格等、その専門分野の内容	<p>以下の順位で評価する。(①5点、②3点)</p> <p>①以下のいずれかの資格を有する者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共用地交渉業務及びこれに関連する業務を総合的に行う業務に関し7年以上の実務の経験を有する者であって、補償業務に関し5年以上の指導監督的実務の経験を有する者 ・補償業務全般に関する指導監督的実務の経験7年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者 ・補償業務管理者(総合補償部門) ・補償業務管理士(総合補償部門) ・補償業務管理士(総合補償部門を除く7部門) <p>②補償業務管理士(土地調査、土地評価、物件、営業補償・特殊補償、補償関連を含む5部門以上)</p>	5
		専門技術力	平成17年度以降の同種又は類似業務の実績の内容	<p>以下の順位で評価する。(①5点、②3点)</p> <p>①以下のいずれかの実績がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同種業務の実績がある。 ・土地調査、土地評価、営業補償・特殊補償、物件及び補償関連の5部門すべての業務について実績がある。 <p>②類似業務の実績がある。</p>	5
		情報収集力	地域精通度	平成17年度以降の同種又は類似業務の当該事務所・周辺での業務実績	<p>以下の順位で評価する。(①5点、②3点)</p> <p>①愛知県内における同種又は類似業務実績がある。</p> <p>②東海地域※1における同種又は類似業務実績がある。</p> <p>③①、②以外</p>

予定担当技術者・予定業務従事者	予定担当技術者・予定業務従事者平成17年度以降の同種又は類似業務の実績	以下の順位で評価する。 * 複数の予定担当技術者及び業務従事者が申請された場合は、すべての予定担当技術者及び業務従事者の評価点(①5点、②3点、③0点)の平均値とする。 ① 同種業務の実績がある。 ② 類似業務の実績がある。 ③ ①、② 以外	5	
実施方針	業務理解度	業務の目的、条件、内容の理解度が高い場合に優位に評価する。	10	
	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 配置する担当技術者・業務従事者(主任担当者は対象外)の人数、代替要員の確保など業務を遂行するうえで体制が確保されている場合 ・ 担当技術者・業務従事者の技術力の確保及び向上に向けた取組みが具体的に示されている場合 ・ 業務発注担当部署からの指示事項等の担当技術者、業務従事者への円滑な伝達と共有のための手法、及び担当技術者、業務従事者へのフォロー方法が具体的に示されている場合 	20	
技術提案	<p>評価テーマ：</p> <p>①大規模賃貸ビルの賃借人の理解を得るための用地交渉における説明の手順と留意事項について</p> <p>②借家人・転借人に対する用地交渉における留意事項について</p> <p>③対象権利者の理解を得るための説明手順と用地交渉上の留意事項について</p>	的確性	必要なキーワード(着眼点、問題点、解決方法)が網羅されている場合に優位に評価する。	20
		実現性	提案内容に説得力がある場合に優位に評価する。	10
合計			80	

5. 落札者の決定

4. (2) 総合評価の評価方法によって得られた数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を落札者とする。

なお、評価値が最も高い者が2名以上あるときは、該当者にくじを引かせて落札者を決定するものとする。