

千葉県警察本部新庁舎建設等事業

落札者決定基準

平成16年10月26日

千 葉 県

目 次

第 1 落札者決定基準の位置付け	1
第 2 民間事業者の選定	1
1 民間事業者選定方式	1
2 民間事業者選定方法	1
3 審査の手順	1
第 3 第一次審査	3
1 入札参加資格審査	3
第 4 VE 審査	5
第 5 第二次審査	5
1 入札価格の確認	5
2 提案書の基礎審査	5
3 提案書の加点審査	6
(1) 入札価格の点数化方法	6
(2) 加点審査項目及び配点	7
(3) 加点審査の得点化方法	8
(4) 加点審査の内容	8
4 優秀提案者の選定	11
第 6 落札者の決定	11

第1 落札者決定基準の位置付け

千葉県警察本部新庁舎建設等事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、千葉県（以下「県」という。）が千葉県警察本部新庁舎建設等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の募集及び選定を行うに当たって、入札参加希望者を対象に交付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当たって、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与えるものである。

第2 民間事業者の選定

1 民間事業者選定方式

本事業を実施する民間事業者は、専門的な知識やノウハウ（建設技術力、維持管理・運営能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが必要となるため、落札者の決定に当たっては、価格及びその他の条件（性能、機能、技術等）によって落札者を決定する総合評価一般競争入札に基づき実施する。

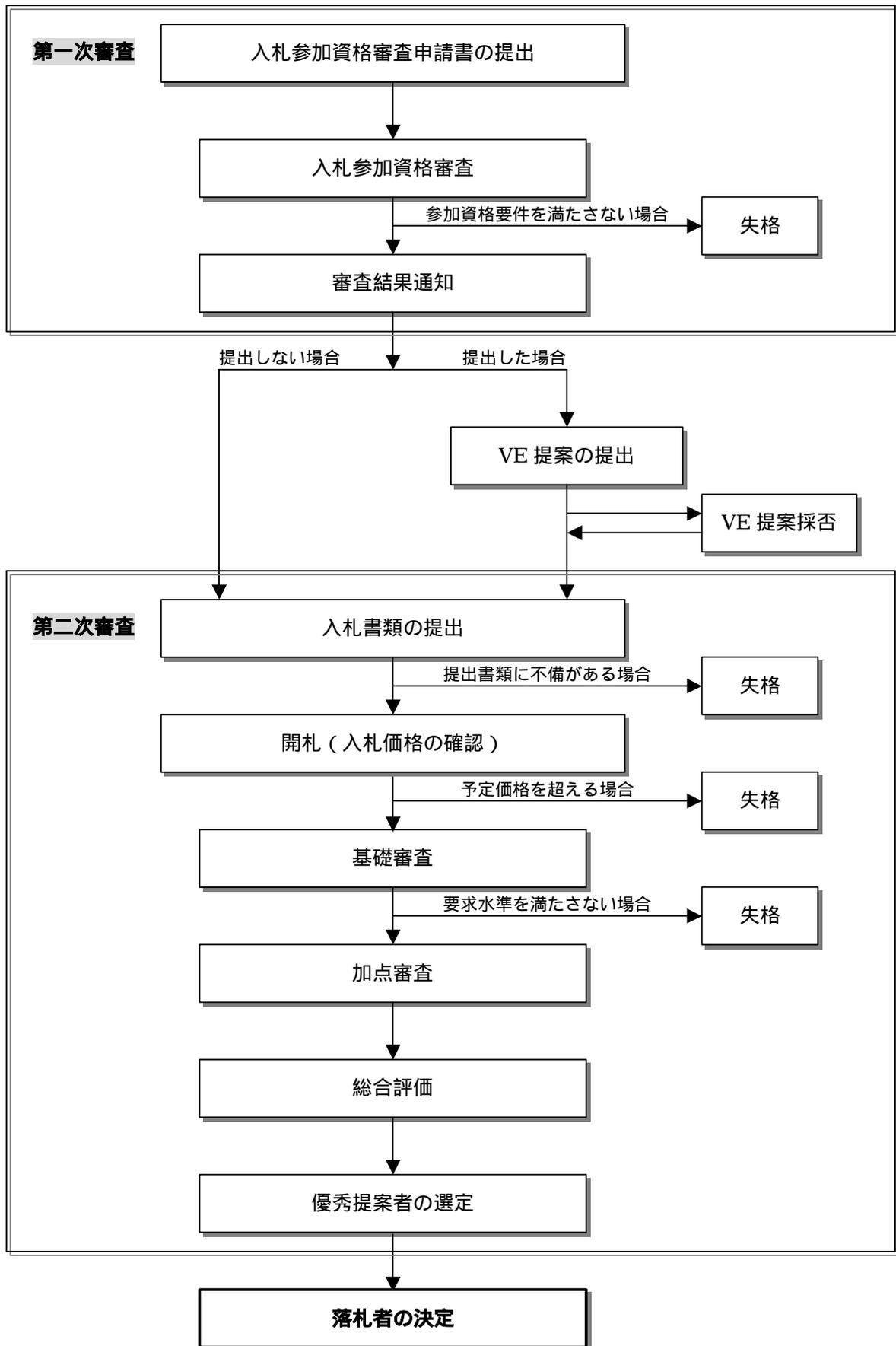
2 民間事業者選定方法

民間事業者の選定方法は、二段階の審査により実施し、第一次審査として参加資格の確認審査、第二次審査として提案内容審査を行う。

提案内容審査に当たっては、県に設置した学識経験者及び県職員で構成する「千葉県警察本部新庁舎建設等事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、入札参加者から提出された入札提出書類の審査を行い、優秀提案者を選定する。

3 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。



第3 第一次審査

1 入札参加資格審査

県は、入札資格確認申請書により、以下に示す応募者の備えるべき入札参加資格要件(以下「参加資格要件」という。)を満たしていることを審査する。参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

表 3-1 入札参加資格審査項目

項目	内容
基本事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構成員の明記(代表企業、建設業務に当たる者、維持管理及び運營業務に当たる者、特殊機器の整備及び保守管理に当たる者等) ・ 協力企業の明記 ・ 応募企業又は応募グループの構成員及び協力企業が、他の応募グループの構成員及び協力企業となっていないこと
構成員等に求められる事項	<ol style="list-style-type: none"> 1) 全構成員 <ol style="list-style-type: none"> a 本事業を円滑に実施でき、安定的かつ健全な財務能力を有していること b 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること 2) 建設業務に当たる者 <ol style="list-style-type: none"> a 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、建築一式工事、電気工事、管工事につき特定建設業の許可を受けている者で、当該許可を受けている工事に係る千葉県の入札の参加資格に関する審査を受け、資格を有すると認定されている者。 b 建築一式工事において、建設業法第26条の規定による監理技術者でdに掲げる工事の監理実績がある者を専任で配置できること。 c 平成15～17年度千葉県建設工事等入札参加資格者として登録され、平成15年1月1日以降に終了する営業年度に係る経営事項審査結果の総合評定値又は総合評点が以下の点数以上であること。 建築一式工事 1,200点 / 電気工事 1,100点 / 管工事 1,100点 上記工事を同一の企業が実施することも、複数の企業が実施することも差しかえない。ただし、共同で一つの業務に当たる場合はいずれかが資格要件を満たすこと。 d 建築一式工事企業は、入札公告日以前10年以内で工事を完成し引渡した、延べ面積10,000㎡以上の官公庁舎又はこれに準ずる施設を元請として施工した実績のある者。 なお、JVで施工した場合はJVへの出資が20%以上の場合について出資者の実績とする。 3) 維持管理及び運營業務に当たる者 <ol style="list-style-type: none"> a 千葉県物品等入札参加資格に関する審査を受け、資格を有すると認定されている者。 b 平成14～16年度千葉県物品等入札参加適格者として委託「A級」で認定され、「建物清掃」「建築設備保守」「警備・受付」の各業種分類でそれぞれ登録された者。 上記業務を同一の企業が実施することも、複数の企業が実施することも差しかえない。

	<p>c 「建物清掃」及び「建築設備保守」については、入札公告日以前10年以内で、延べ面積10,000㎡以上の官公庁舎の業務実績がある者。また、「警備・受付」については、入札公告日以前10年以内で、官公庁舎の業務実績がある者。</p> <p>d 広報センター運營業務、福利厚生諸室運營業務、喫茶店運營業務に関する資格要件は除外する。</p> <p>4) 特殊機器の整備及び保守管理業務に当たる者</p> <p>a 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、電気通信工事につき特定建設業の許可を受けている者で、当該工事に係る千葉県の入札の参加資格に関する審査を受け、資格を有すると認定されている者。</p> <p>b 平成15～17年度千葉県建設工事等入札参加資格者として登録され、平成15年1月1日以降に終了する営業年度に係る経営事項審査結果の総合評定値又は総合評点が1,150点以上であること。</p> <p>c 本事業と同種の特種機器(通信指令システム、刑事部会議室システム、警備部会議室システム)若しくは、類似のシステムを元請けで開発、納入した実績を有すること。</p>
<p>構成員等の制限</p>	<p>以下に該当する者は、応募企業、応募グループ構成員及び協力企業になれないものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者。 ・ 千葉県建設工事請負業者等指名停止措置要領(昭和60年4月5日制定)又は千葉県物品等指名競争入札参加者指名停止等基準による指名停止の期間中である者。 ・ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定により更生手続き開始の申立をしている者。(同法に基づく裁判所の更生手続開始決定が行われている場合を除く。) ・ 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定により再生手続き開始の申立をしている者。(同法に基づく裁判所の再生手続開始決定が行われている場合を除く。) ・ 商法(明治32年法律第48号)第381条の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。 ・ 破産法(大正11年法律第71号)第132条又は第133条の規定による破産の申立を行っている者。 ・ 最近2年間の法人税、法人県民税、法人市町村民税、法人事業税、固定資産税、消費税又は地方消費税を滞納している者。 ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又はこれに準ずる者が経営し、又は実質的に経営を支配する企業。 ・ 本事業の業務に関わっている者(当該企業より関係業務について再委託、下請負契約等を受注した者を含む。)及びこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。

第4 VE 審査

VE 審査は、第一次審査合格者のみを対象に VE 提案を求め、提出された VE 提案について、選定委員会において VE 提案の採否を行う。VE 提案の採否等の詳細は、千葉県警察本部新庁舎建設等事業 VE 提案要領により行う。

なお、VE 提案の提出の有無及び採用の可否については、第二次審査参加要件とはしない。

第5 第二次審査

1 入札価格の確認

県は、入札書類に記載された入札価格が予定価格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。

2 提案書の基礎審査

選定委員会は、提案書に記載された内容が、以下に示す「要求水準の必須項目」を満たしていることを確認する。1 項目でも要求水準の必須項目を充足していない、若しくは要求水準の必須項目について記載のない場合は失格とする。

要求水準の必須項目を満たしていることが確認された者の提案書について、加点審査を行う。

表 5-1 要求水準の必須項目

項目	要件
事業計画に関する項目	「千葉県警察本部新庁舎建設等事業入札説明書」等による事業計画の提案に関する条件を充足しているか。主な条件は以下の通りである。 事業主体 ・ 経営責任が明示されているか ・ 業務管理及びリスク管理が具体的且つ明確か ・ 義務付けている保険を付保しているか 収支計画 ・ 入札価格の算定方法に誤りが無いか ・ サービス対価の算定方法に誤りが無いか ・ すべての費用が見込まれているか ・ 費用の算定根拠が明示されているか ・ 資金調達方法、金額、条件等が明示されているか ・ 特別目的会社への出資条件を満たしているか ・ 金融機関の関心表明書を取得しているか 工程計画 ・ 各業務スケジュールが正しく認識されているか
施設整備に関する項目	実施設計図書に示すとおり施設を建設する提案となっているか 「千葉県警察本部新庁舎建設等事業入札説明書」による施設の解体・建設業務に関する条件及び提供すべきサービスの水準を充足しているか。 「千葉県警察本部新庁舎建設等事業要求水準書（施設整備・維持管理・運営編）」に関する要求水準を充足しているか。施設整備に関

	<p>する項目は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計業務 ・ 解体撤去業務 ・ 建設工事業務 ・ 工事監理業務 ・ 広報センター整備業務 ・ 備品整備業務
維持管理に関する項目	<p>「千葉県警察本部新庁舎建設等事業要求水準書（施設整備・維持管理・運営編）」に関する要求水準を充足しているか。維持管理に関する項目は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物保守監理業務 ・ 設備保守監理業務 ・ 外構維持管理業務 ・ 清掃業務 ・ 植栽維持管理業務
運営に関する項目	<p>「千葉県警察本部新庁舎建設等事業要求水準書（施設整備・維持管理・運営編）」に関する要求水準を充足しているか。維持管理に関する項目は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 警備業務 ・ 受付案内業務 ・ 広報センター運営業務 ・ 福利厚生諸室運営業務 ・ 喫茶店運営業務
特殊機器に関する項目	<p>「千葉県警察本部新庁舎建設等事業要求水準書（通信指令システム編）」、「千葉県警察本部新庁舎建設等事業要求水準書（警備部会議室システム編）」、「千葉県警察本部新庁舎建設等事業要求水準書（刑事部会議室システム編）」に関する要求水準を充足しているか。特殊機器に関する項目は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特殊機器の設計業務 ・ 特殊機器の製作、設置業務及び関連業務 ・ 特殊機器の保守管理業務

3 提案書の加点審査

県は、提案書類に記載された内容を、以下に示す加点審査によって評価し点数化する。並びに、入札価格についても点数化し、その合計点数をもって提案における得点とし、総合評価点とする。

<p>総合評価 = 入札価格点 + 加点審査点</p>

(1) 入札価格の点数化方法

入札価格は点数化により各提案の得点として算出する。

入札参加者が提示した入札価格は、下記の算出式により、入札金額が最も低いものを満点(700

点)とし、最低入札価格と入札価格の割合に基づき入札参加者の入札価格点を算出する。
算出された得点の小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{入札価格点} = \text{価格点の配点} \times (\text{最低入札価格} / \text{入札価格})$$

(2) 加点審査項目及び配点

加点審査項目、加点審査点及び入札価格点を以下に示す。

表 5-2 加点審査項目及び配点

審査項目		配点(点)	
1. 事業計画に関する項目	事業実施体制	12	60
	リスク管理	12	
	資金調達計画	12	
	キャッシュフロー計画	12	
	地域経済への貢献	12	
2. 施設整備に関する項目	建築・設備の性能	18	30
	施工品質、工期	6	
	周辺・安全への配慮	6	
3. 維持管理に関する項目	維持管理計画	12	60
	光熱水費の削減	12	
	環境負荷への配慮	6	
	緊急時の対応	12	
	セキュリティ	6	
	修繕計画	12	
4. 運営に関する項目	運営計画	10	30
	施設利用	6	
	広報センター	14	
5. 特殊機器に関する項目	システム構築	18	120
	通信指令システム	45	
	警備部会議室システム	17	
	刑事部会議室システム	6	
	保守管理	16	
	セキュリティ	12	
	その他	6	
加点審査に関する事項		300点	
価格点		700点	
合計		1,000点	

(3) 加点審査の得点化方法

各項目ごとに設定している評価ポイントに基づいて、各提案について審査し、総合的に優劣評価を行う。

(4) 加点審査の内容

加点審査の内容を以下に示す。

● 事業計画に関する項目

区 分	評価内容	配点 (点)
事業実施体制	事業を安定的に実施できる事業実施体制が提案されているか	7
	各業務を実施する事業者間において事業安定性が図られる合理的なリスク分担が提案されているか	5
リスク管理	予期せぬ事態発生に対し有効な対応策が提案されているか	6
	事業者の責による破綻時の対応が取れているか	6
資金調達計画	事業を安定的に実施できる資金調達方法となっているか	6
	資金調達条件は適切で妥当であるか	6
キャッシュフロー 計画	キャッシュフロー計画が適正に行われているか	6
	資金不足時の対応策は講じられているか	6
地域経済への貢献	事業の実施に伴い、地域経済の活性化に貢献する提案がなされているか	12

● 施設整備に関する項目

区 分	評価内容	配点 (点)
建築・設備の性能 (VE提案によりライフ サイクルコストの上昇 を伴わない提案に限る)	施設の機能性の向上に対する提案がされているか	4
	施設の利便性の向上に対する提案がされているか	4
	建築・設備の耐久性を高める提案がされているか	4
	防災性能・安全性能の向上に対する提案がされているか	3
	環境負荷低減やリサイクルに対する提案がされているか	3
施工品質、工期	施工品質の向上に対する提案がなされているか	3
	建設工期遵守に対する提案がなされているか	3
周辺・安全への配慮	周辺地域への配慮が十分になされているか	4
	安全対策への効果的な提案がなされているか	2

● 維持管理に関する項目

区 分	評価内容	配点 (点)
維持管理計画	総合的管理体制によって、施設全体を統括した効率の良い維持管理計画が図られているか	6
	継続的業務改善等で質的向上が図られているか	6
光熱水費の削減	光熱水費の削減への効果的な提案がなされているか	12
環境負荷への配慮	省資源、省エネルギーを考慮した環境負荷低減への効果的な提案がなされているか	6
緊急時の対応	突発的事故、故障等によりサービスが中断された際、回復が速やかに行われるための効果的な提案がなされているか	6
	突発的事故、故障等の状況を的確に把握でき、速やかに対応がとれるような効果的な管理体制・システムが出来ているか	6
セキュリティ	警察業務上の情報漏えい等、高度なセキュリティを保つような提案がなされているか	6
修繕計画	事業期間中及び事業期間終了後1年以内に大規模修繕が発生しないように業務を実施する提案がなされているか	6
	予防保全を基本とし、劣化等による危険・障害の未然防止がされるよう提案がなされているか	6

● 運営に関する項目

区 分	評価内容	配点 (点)
運営計画	県との連携体制、非常時の対応等に係る業務計画に対する具体的な提案がなされているか	2
	各運営業務等の連携により効率化を図る具体的な提案がなされているか	5
	喫茶店(1階)は警察本部の付帯施設にふさわしく、建物本体との統一感に配慮した提案がなされているか	3
施設利用	福利厚生諸室、喫茶店等、利用者のニーズに対応した提案がなされているか	4
	省資源、省エネルギーを考慮した環境負荷低減への効果的な提案がなされているか	2
広報センター	県民に対する警察への理解と協力の向上に役立つ整備・運営計画が提案がなされているか	9
	利用者の安全対策やセキュリティへの具体的な提案がなされているか	2
	建物本体との統一感に配慮した提案がなされているか	3

● 特殊機器に関する項目

区 分	評価内容	配点 (点)
システム構築	通信指令システム、警備部会議室システム、刑事部会議室システムの各システム構築の目的・要件・スケジュール等を的確に把握し、安定なシステムを確実に構築する体制およびプロセス、ユーザ教育並びに発注者が提供する機密情報を保護するための手法等に関して有効な提案がなされているか。	18
通信指令システム	通信指令業務の効率性・運用性、システムの信頼性・運用形態の変更に对应できる柔軟性・拡張性・保守性・保守管理性・経済性、旧システムからの移行性、などのシステム構成に関わる事項を総合的に勘案し、通信指令システム構成の最適化に関する有効な提案がなされているか。	15
	通信指令システムを構成する各サブシステムの性能について、有効な提案がなされているか。	15
	要求水準書（通信指令システム編）に示された各要求機能の実現に関し、具体的な検討を行い有効な提案がなされているか。	15
警備部会議室 システム	警備部会議室システムにおける業務の効率性、信頼性、運用性、保守性、維持管理性、経済性などのシステム構成に関わる事項を総合的に勘案し、警備部会議室システム構成の最適化に関する有効な提案がなされているか。	5
	警備部会議室システムを構成する各サブシステムの性能について、有効な提案がなされているか。	6
	要求水準書（警備部会議室システム編）に示された各要求機能の実現に関し、具体的な検討を行い有効な提案がなされているか。	6
刑事部会議室 システム	刑事部会議室システムにおける業務の効率性、信頼性、運用性、保守性、維持管理性、経済性などのシステム構成に関わる事項を総合的に勘案し、刑事部会議室システム構成の最適化に関する有効な提案がなされているか。	2
	刑事部会議室システムを構成する各機器の性能について、有効な提案がなされているか。	2
	要求水準書（刑事部会議室システム編）に示された各要求機能の実現に関し、具体的な検討を行い有効な提案がなされているか。	2
保守管理	通信指令システム、警備部会議室システム、刑事部会議室システムの業務特性に適応した迅速かつ的確な保守対応について、有効な提案がなされているか。	8
	通信指令システム、警備部会議室システム、刑事部会議室システムの安定運用に必要な設備改修について、経済性等を考慮した有効な提案がなされているか。	8
セキュリティ	通信指令システム、警備部会議室システム、刑事部会議室システムとして最適な情報セキュリティ保護方法に関して有効な提案がなされているか。	12
その他	その他、通信指令システム、警備部会議室システム、刑事部会議室システムの構築に関して有用な提案がなされているか。	6

4 優秀提案者の選定

選定委員会は、加点審査における総合評価点の最も高い提案を優秀提案者として選定する。

第6 落札者の決定

県は、選定委員会の評価を踏まえ、落札者を決定する。ただし、総合評価が最も高い提案が同点で複数の場合、優秀提案が複数選定された場合には、当該優秀提案者によるくじ引きにより落札者を決定する。