

広島市中央卸売市場新中央市場整備事業
落札者決定基準

令和5年2月

広島市

目次

1	落札者決定基準の位置付け.....	1
2	落札者決定の方式.....	1
3	候補者選定方法	1
4	広島市中央卸売市場新中央市場整備事業者選定部会の体制.....	1
5	候補者選定までの審査手順.....	2
(1)	入札参加資格確認審査.....	4
(2)	技術提案内容審査.....	4
(3)	第1回プレゼンテーションの実施.....	4
(4)	第2回プレゼンテーションの実施及び改善された技術提案書の評価.....	4
(5)	技術提案書の評価.....	4
(6)	入札価格の評価	5
(7)	候補者の選定	6

1 落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、広島市（以下「市」という。）が「広島市中央卸売市場新中央市場整備事業」（以下「本事業」という。）の落札者を決定するに当たり、応募事業者グループのうち最も優れた候補者を選定するための方法及び基準等を示し、応募事業者グループに具体的な指針を与えるものである。

本基準は、本事業の入札において、入札説明書と一体のものとして取り扱う。

2 落札者決定の方式

本事業では、市場施設と余剰地を活用した物流施設等を一体的に整備することを踏まえ、「総合評価落札方式」を採用し、技術的な工夫の余地が大きい設計・施工、にぎわいの創出や余剰地の活用において、応募事業者グループに対して技術提案を求めることにより、価格だけでなく技術力も評価することで、落札者を決定する。

3 候補者選定方法

入札参加資格を備えることを確認された応募事業者グループ（以下「参加資格保有者」という。）は、入札説明書及び本基準の定めるところに従い、技術提案書及び入札書を提出するものとする。

総合評価落札方式により落札者を決定するに当たり、学識経験を有する者で構成する広島市公共施設整備等事業者選定審議会において設置する広島市中央卸売市場新中央市場整備事業者選定部会（以下「選定部会」という。）の審議を経るものとする。選定部会からの意見聴取は地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく学識経験を有する者の意見聴取を兼ねることとする。

選定部会の意見を踏まえ技術提案内容を審査し、決定した技術評価点と入札価格に基づき価格点を算出し、総合評価点が最も高い参加資格保有者を候補者として選定することとする。

4 広島市中央卸売市場新中央市場整備事業者選定部会の体制

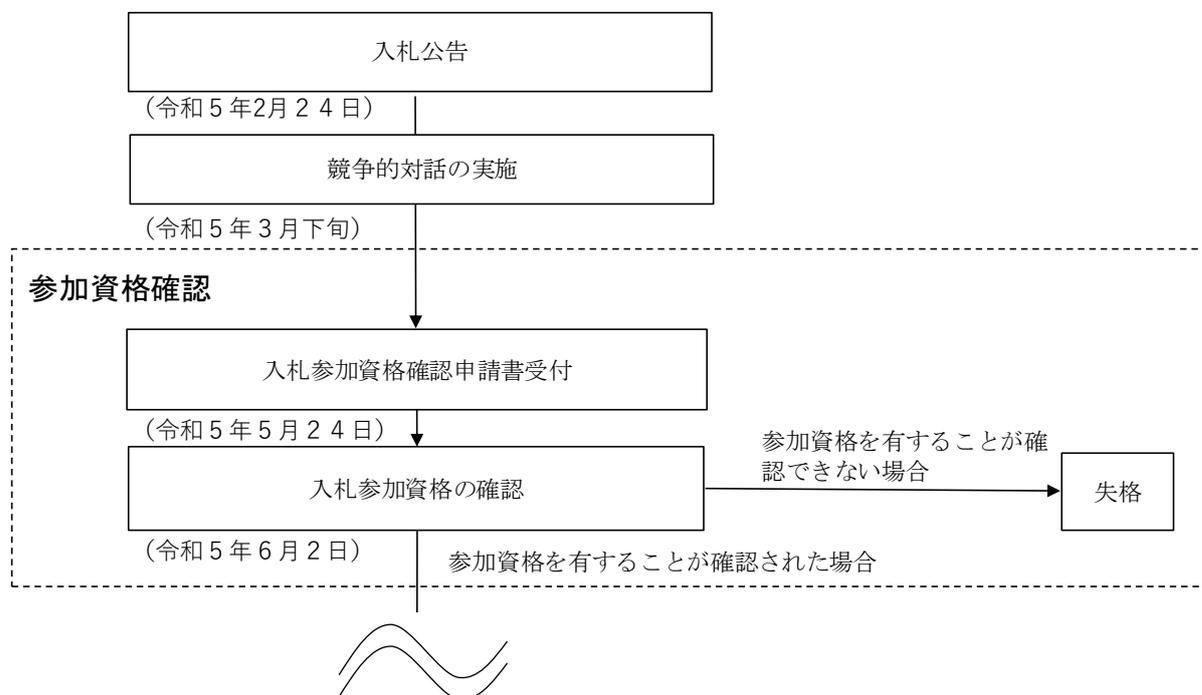
選定部会は、次に記載の7名の委員で構成される。

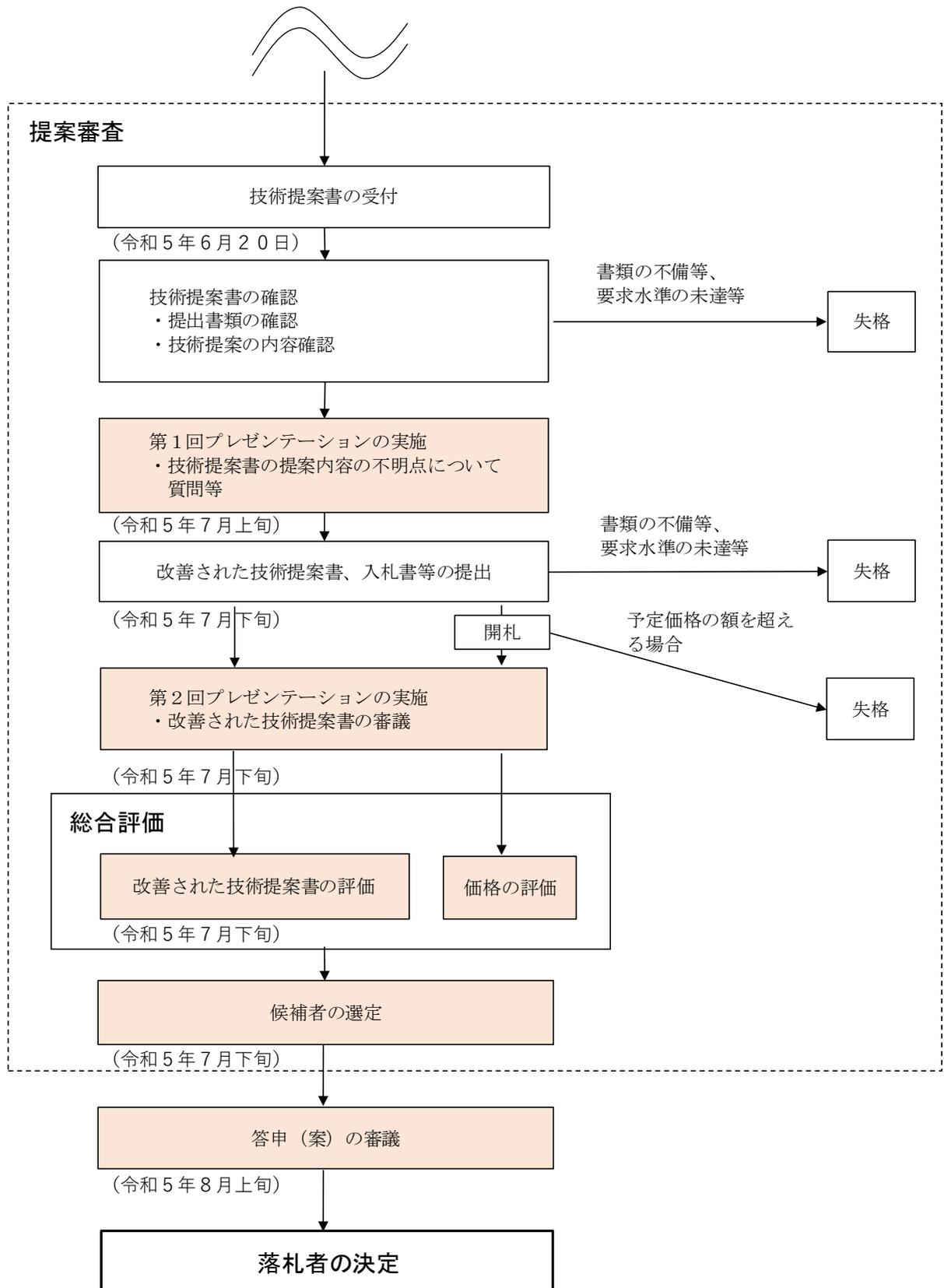
なお、応募事業者グループが、本事業の入札公告日から落札者決定までに、選定部会の委員に対し、審査に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合は、応募事業者グループは失格とする。

(敬称略)

体制	氏名	現職
部会長	わたなべ かずなり 渡邊 一成	福山市立大学都市経営学部 教授
副部会長	やの いずみ 矢野 泉	広島修道大学 学長
委員	きんだいち さやか 金田一 清香	広島大学大学院先進理工系科学研究科 准教授
委員	すみくら ひであき 角倉 英明	広島大学大学院先進理工系科学研究科 准教授
委員	そえじま くみ 副島 久実	摂南大学農学部 准教授
委員	つかい まこと 塚井 誠人	広島大学大学院先進理工系科学研究科 准教授
委員	もりたか まさひろ 森高 正博	九州大学農学研究院農業資源経済学部門 准教授

5 候補者選定までの審査手順





(1) 入札参加資格確認審査

市は、応募事業者グループから提出される入札参加資格確認申請書等に基づき、応募事業者グループが入札説明書に規定されている要件を有していることを確認する。当該要件を有していることが確認できた者を参加資格保有者として選定する。

また、入札公告の日から開札日までの間のいずれの日においても、営業停止処分（本件入札に参加し、又は本事業の受注者となることを禁止する内容を含まない処分を除く。）又は広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を受けた場合は失格とする。

(2) 技術提案内容審査

参加資格保有者から提出された技術提案書（VE提案を含む。）の内容を確認し、書類の不備や、明らかに要求水準を満たしていないことが確認された場合には、当該参加資格保有者を失格とする。

なお、技術提案書に疑義がある場合には、参加資格保有者に対して、第1回プレゼンテーションを通じ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。

(3) 第1回プレゼンテーションの実施

参加資格保有者は、選定部会に対し、技術提案書の提案内容の理解をより深めてもらうため、プレゼンテーションを行う。その後、本市及び選定部会の委員と参加資格保有者により対話形式での質疑応答を行い、本市及び選定部会の委員より、VE提案の内容を含めた提案内容の一部に対して改善を求める場合がある。

(4) 第2回プレゼンテーションの実施及び改善された技術提案書の評価

参加資格保有者は、第1回プレゼンテーションを踏まえて、期限までに技術提案書の内容を改善し、再提出を行うことができる。提出書類及び提出方法については、入札説明書「14 改善された技術提案書の提出」による。

参加資格保有者は、選定部会に対し、改善された技術提案書について、第2回プレゼンテーションを行う。選定部会の委員は、内容を確認し、評価を行う。

(5) 技術提案書の評価

技術提案評価項目については、表2「技術提案書 評価基準」に示す主な評価の視点に基づき、選定部会委員が改善された技術提案書の内容について表1「得点化基準」に従って得点を付与する。

配点ごとに選定部会委員の平均点を算出し、それらの合計点を技術評価点とする。

なお、平均点を算出する際の有効桁数は少数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。

表1 得点化基準

評価	判断基準	得点化方法
A	極めて優れた提案である。	配点×1.00
B	優れた提案である。	配点×0.75
C	具体的かつ評価できる提案である。	配点×0.50
D	評価できる提案である。	配点×0.25
E	要求水準を満たしている。	配点×0.00

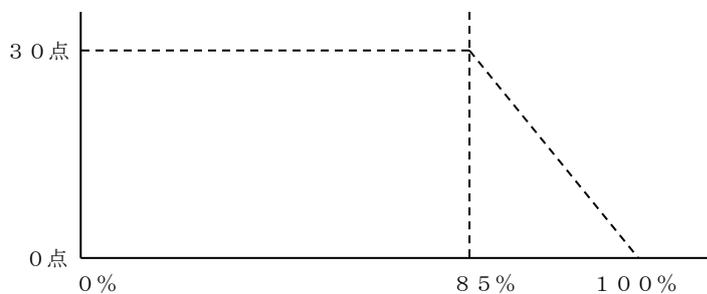
(6) 入札価格の評価

入札率が85%以下の場合は、価格点は30点とする。
(85% < 入札率 ≤ 100%) における価格点は、次式による。
$\text{価格点} = 30\text{点} \times \left[1 - \frac{(\text{入札率} - 85)}{15} \right]$
入札率が100%を超える場合は、失格とする。

$$\text{入札率 (\%)} = \left[\frac{\text{当該参加資格保有者の入札額}}{\text{予定価格}} \right] \times 100$$

有効桁数は、小数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入とする。

価格点のイメージは次のとおり。



(7) 候補者の選定

本市は、技術評価点及び価格点の合計（総合評価点）が最も高い者を候補者として選定する。総合評価点が高い者が2以上あるときは、くじ引きにより候補者を選定する。

総合評価点の計算式は以下のとおりとする。

総合評価点	=	技術評価点	+	価格点
130点満点	=	100点満点	+	30点満点

表2 技術提案書 評価基準

No	評価項目	具体的評価項目	提案書枚数 (A3判)	主な評価の視点 (各項目について提案の的確性、具体性、実現性、効果の視点から評価する)	配点
1	業務の実施方針と取組体制	コンセプトや基本方針を十分理解し、自主的な事業取組方針や実施体制の構築	1	①ノウハウ・実績・経験に基づく工夫が提案されているか。 ②発注者や場内関係事業者が抱える課題について、適切な対応・調整等が期待できる提案になっているか。 ③卸売市場や類似施設の実績、施設の使用を継続する中での再整備等の実績を有する技術者が配置されているか。 ④設計・施工・工事監理一括発注のため、各業務の個別最適ではなく、全体として統率が取れた事業推進に向けた体制や仕組みが提案されているか。 ⑤複数の企業で応募事業者グループを構成する場合は、各社の役割が明確になっているか。同一企業が複数業務を実施する場合は、工事監理の中立性・独立性が明確になっているか。	10
		地域経済の活性化、地元の雇用機会の創出		①建設業務や、余剰地活用施設の運営において、地元企業の参画や、雇用機会創出、地元産材の活用についての工夫・提案が行われているか。	
2	要求水準の具現化に関する提案	市場施設の物流動線の効率化に資する計画	3	①市場施設内の物流動線について、青果・水産・花きの特徴を踏まえた計画がなされているか。 ②搬入・搬出が効率的に行えるスペース・動線が確保されているか。 ③敷地全体での効率的な動線計画がなされているか。	30
		HACCPの考え方を取り入れた衛生管理に基づく安全・安心な食の提供に資する計画		①衛生管理に関する要求水準を満たし、市場運営の実情に配慮した、コストパフォーマンスの高い計画内容になっているか。	
		ロケーションや眺望を活かした、にぎわいに寄与する施設計画	1	①集客に繋がり、港のシンボルとなる魅力的なにぎわい施設が提案されているか。 ②関連事業者に限らず、場内関係事業者が参画可能な提案がされているか。	5
3	災害対策と脱炭素社会の構築や持続可能な開発目標の達成につながる取り組みの提案	計画地において想定される災害への対応	2	①浸水想定等に配慮した主要設備機器の配置等、災害を想定した提案がされているか。	5
		脱炭素社会の構築や持続可能な開発目標の達成につながる取り組みの提案		①脱炭素社会の構築や持続可能な開発目標の達成につながる具体的な取り組みが提案がされているか。(CASBEE・ZEB等環境指標や、木材活用・木質化、省エネ対策、LCC縮減策、施設維持管理のしやすさ、ゼロエミッション等の視点からの提案を含めてよい。また、設計・施工段階の取り組みについても評価する。) ②市場を運営する中で生じる廃棄物への対策等、市場の特性を踏まえた提案がされているか。	
上記提案のうち、LCC縮減策、施設維持管理のしやすさ等について定量的効果が得られる提案について評価する。					5
4	品質確保とコストコントロール	品質確保に向けた工事監理体制、施工管理体制等	1	①品質管理の仕組み(設計時レビュー、工事管理・社内検査体制等)について具体的な提案がされているか。 ②工事監理体制について、中立性・独立性を保つ提案がされているか。	5
		設計・施工期間を通じて、提案時の価格を維持する取り組み手法		①場内関係事業者からの追加要望(設計・施工の進捗により生じる要望や、事業期間が長期にわたる中での事情変更により生じる要望等)に対して、タイムリーに工事費への影響を提示する工夫や、代替の減額案の提示等、コストコントロールを主体的に実施する取り組みが提案されているか。	
5	工程計画	市場を運営しながら工事を行う本事業の特性に配慮した合理的な工程計画(ローリング計画を含む。)	2	①市・場内関係事業者の意思決定タイミングや、そのための検討期間が確保されているか。 ②事業の特性に配慮した合理的なローリング計画の提案がされているか(工事期間中の市場動線と、工事車両の分離/工事エリアの設定/工事車両出入りを少なくする工夫などが、工事の段階ごとに具体的に検討されているか。) ③段階的な整備において、検査期間等が適切に確保されているか。 ④ローリング計画の工夫により、工期短縮に繋がる提案がされているか。	10
6	施工計画	工事中における安全性や衛生管理への配慮	1	①市場を運営しながら、工事を行うことへの安全性(市場動線と、工事車両の分離等)や、衛生管理に配慮した対応(粉塵対応や、工事車両の泥よけ)が示されているか。	10
7	移転計画	市場運営の継続性に配慮した移転計画	1	①場内関係事業者が円滑に移転できるよう、市場業務の繁忙期等の市場運営の特性に配慮した計画が示されているか。	5
8	余剰地活用に関する提案	市場との連携によって相互便益が生まれ、流通機能の向上につながる施設の提案	1	①余剰地活用における導入機能に市場との連携が期待できる提案がされているか。 ②提案の面積、位置、貸付料は適切か。	5
9	今後の卸売市場の変化を見据えた有効な提案	市場運営の効率化に資する提案や先端技術の導入(※)等、今後の卸売市場の変化を見据えた対応力や拡張性において有効な提案がなされているか。 ※実績や実証実験により信頼性や効果が示されているものとする。	2	①市場運営についてのICT化、効率的な配送業務等の支援、環境配慮に関する先端技術の導入等、今後の卸売市場の変化を見据えた対応力や拡張性において有効な提案がなされているか(他の評価項目で提案していない項目に限るものとし、入札価格に含まれる提案を評価する。なお入札価格に含まれる提案に関連する一連の提案として、入札価格に含まないオプション提案について記載することは可とする。)	10
		上記、1～8の項目には含まれない項目を含めて、今後の卸売市場のあり方・運営に対して、優れた提案がなされているか。		①上記の主な評価の視点に含まれない、今後の卸売市場のあり方・運営に対する優れた提案がなされているか。(総合的に評価する。)	
小計			15		100