

# 商業施設総合管理業務委託 落札者決定基準

株式会社こうべ未来都市機構 SC 管理部

## 1. はじめに

本落札者決定基準は、「商業施設総合管理業務委託」に係る落札者の決定基準を定めるものです。

## 2. 審査機関等

### (1) 審査機関

本業務委託に係る審査及び評価については、総合評価委員会において実施する。

### (2) 審査内容

総合評価委員会は、「株式会社こうべ未来都市機構商業施設総合管理業務委託仕様書」（以下、「仕様書」という。）において求める要件を満たしているかの審査及び「3. 落札者の決定方法」に基づき付与する点数の審査を行います。

## 3. 落札者の決定方法

- (1) 提出書類および提案内容は、受託グループ(須磨・西)に分けて評価し、各グループにおいて、契約上限額の制限の範囲内で入札した事業者のうち、「4. 技術点の評価方法」「5. 価格点の評価方法」に定める評定方法により算出された技術点と価格点を合計した総合評価点が最も高い事業者を落札者とします。

総合評価点が最も高い事業者が2者以上あるときは、次の順位で決定します。

- ①価格点の最も高い事業者
- ②評価項目における「統括管理業務」の評価点が最も高い事業者
- ③総合評価委員会審議

- (2) 技術点および価格点の配分は下表のとおりです。

評価要素		配点	合計得点 (上限)
A 技術点	提案書（記述式回答方式）	50%	100 点
B 価格点	入札価格	50%	100 点
C 総合評価点	A + B		200 点

## 4. 技術点の評価方法

- (1) 提案書は、要求仕様に対する具体的な実現方法等を記述にて提案する記述式提案方式とします。
- (2) 提案書の評価は、提出された内容に対して、評価項目及び判定基準（下表参照）（以下、「評価基準」という。）に基づき評価を行います。

【評価基準】

評価項目	配点	審査の視点
1. 統括管理業務	36 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・警備業務、設備管理業務、清掃業務等の各業務全般にわたり、円滑に管理運営するための統括的な体制について</li> <li>・統括責任者および総括責任者の資格保有状況や統括、総括責任者としての従事経験</li> <li>・緊急時の体制について</li> <li>・業務体制や業務品質に関する社内評価方法や改善に対する方針等について</li> <li>・業務従事予定者へ行う仕様書に指定する教育の実施内容や業務品質向上のための継続的な取り組み内容</li> </ul>
2. 警備業務	10 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務責任者の資格保有状況や業務責任者としての従事経験</li> <li>・指定有資格従事者配置状況について</li> <li>・警備業務を円滑・確実に遂行するための業務実施体制について</li> </ul>
3. 設備管理業務	10 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務責任者の資格保有状況や業務責任者としての従事経験</li> <li>・指定有資格従事者配置状況</li> <li>・設備管理業務を円滑・確実に遂行するための業務実施体制について</li> </ul>
4. 清掃業務（廃棄物収集運搬処分含む）	10 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務責任者の業務責任者としての従事経験</li> <li>・有資格従事者配置状況</li> <li>・清掃業務を円滑・確実に遂行するための業務実施体制について</li> </ul>
5. 駐車場管理業務	5 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定有資格従事者配置状況</li> <li>・夜間における連携業務を円滑に遂行するための業務実施体制について</li> </ul>
6. 業務実績	5 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総括管理業務の受託（契約）実績（現在の実績）</li> <li>・同種施設における業務実績</li> </ul>
7. 地元優先	24 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本社や支店の所在地</li> <li>・神戸市内事業者の活用</li> </ul>
8. 価格	100 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入札価格</li> </ul>
計	200 点	

- (3) 提出された「提案書」については、評価基準に定める各評価項目についての提案内容が十分満足できるものであり、かつ、実現可能性が高いものであるか等について書類審査及びヒアリング結果に基づき評価します。
- (4) 技術点の評価方法は、各委員の採点結果を合算し平均する方法とします。小数点以下第2位を四捨五入するものとします。

#### 5. 価格点の評価方法

見積価格の評価点は、各受託グループに分けて以下により算出した値とします。

$$\text{価格点} = (\text{最低価格} / \text{入札価格}) \times \text{価格点の配点(100点)}$$

※小数点第2位を四捨五入するものとします。

#### 6. 失格要件

- (1) 入札価格が契約上限額を超える事業者
- (2) 仕様書に指定された項目を満たしていない提案をした事業者
- (3) 技術点の合計点が30点未満の事業者