旭川中央警察署庁舎等整備事業

落札者決定基準

北海道

令和７年４月８日

目　　次

1.　本書の位置付け 1
2.　審査の概要 1
2.1.　審査の方法 1
2.2.　審査体制 2
2.3.　審査の手順 3
2.4.　審査結果の公表 4
3.　審査基準 4
3.1.　資格審査 4
3.2.　入札価格の確認 4
3.3.　提案審査 4
(1)　基礎審査 4
(2)　定性審査 5
(3)　価格審査 11
4.　最優秀入札提案の選定 11
5.　落札者の決定 11

1. 本書の位置付け

本落札者決定基準は、北海道（以下「道」という。）が「旭川中央警察署庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）」を実施する民間事業者を募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者に交付する入札説明書等と一体のものである。

本事業を実施する選定事業者を決定するに当たっては、入札価格及び提案書の内容により総合評価した提案審査結果に基づき落札者を決定する「総合評価一般競争入札方式」を採用する。本落札者決定基準は、落札者を決定するに当たり最も優れた入札提案（以下「最優秀入札提案」という。）を選定するための方法及び審査基準等を示したものである。

なお、本落札者決定基準に使用する用語の定義は、入札説明書において使用される用語と同一のものである。

2. 審査の概要

2.1. 審査の方法

最優秀入札提案を選定するための審査の方法は、入札参加者の備えるべき参加資格要件に関する「資格審査」と、入札参加者からの入札提案の内容に関する「提案審査」による２段階で実施する。

資格審査は、入札参加者の参加資格要件の適格性を審査するために行うものとし、その結果については、以降の提案審査には持ち越さない。

提案審査は、資格審査を通過した者から入札により提出された入札提案書を対象とし、入札価格の確認及び基礎審査を経て適格とされた提案について、提案書の内容の定性的な評価（以下「定性審査」という。）により定性評価点、入札価格の定量的な評価（以下「価格審査」という。）により価格評価点を算出し、それらの合計点（以下「総合評価点」という。）を算定するものとする。

総合評価点　＝　定性評価点　＋　価格評価点

総合評価点は、「1,000 点」とし、定性審査、価格審査の配点について以下に示す。

＜提案書審査・価格審査の配点＞

提案審査内容	配点
定性審査（定性評価点）	700 点
価格審査（価格評価点）	300 点

2.2. 審査体制

道は、本事業における最優秀入札提案の選定において、公正性及び透明性を確保することを目的に、学識経験者等で構成される選考委員会を設置している。

選考委員会は、入札提案について本落札者決定基準に定める審査基準に基づき評価を行い、最優秀入札提案を選定する。道は、この結果を踏まえ、本事業の落札者を決定するものとする。

なお、選考委員は以下のとおり（敬称略）

（順不同）

氏　名	所　属
齊藤　雅也	札幌市立大学大学院デザイン研究科　教授
平野　陽子	北海道大学大学院工学研究院　教授
星原　直子	弁護士
森　傑	北海道大学大学院工学研究院　教授
菊地　敏之	北海道警察職員

以下、前任の委員（令和７年３月まで）

氏　名	所　属
安西　美智哉	北海道警察職員

2.3.　審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。

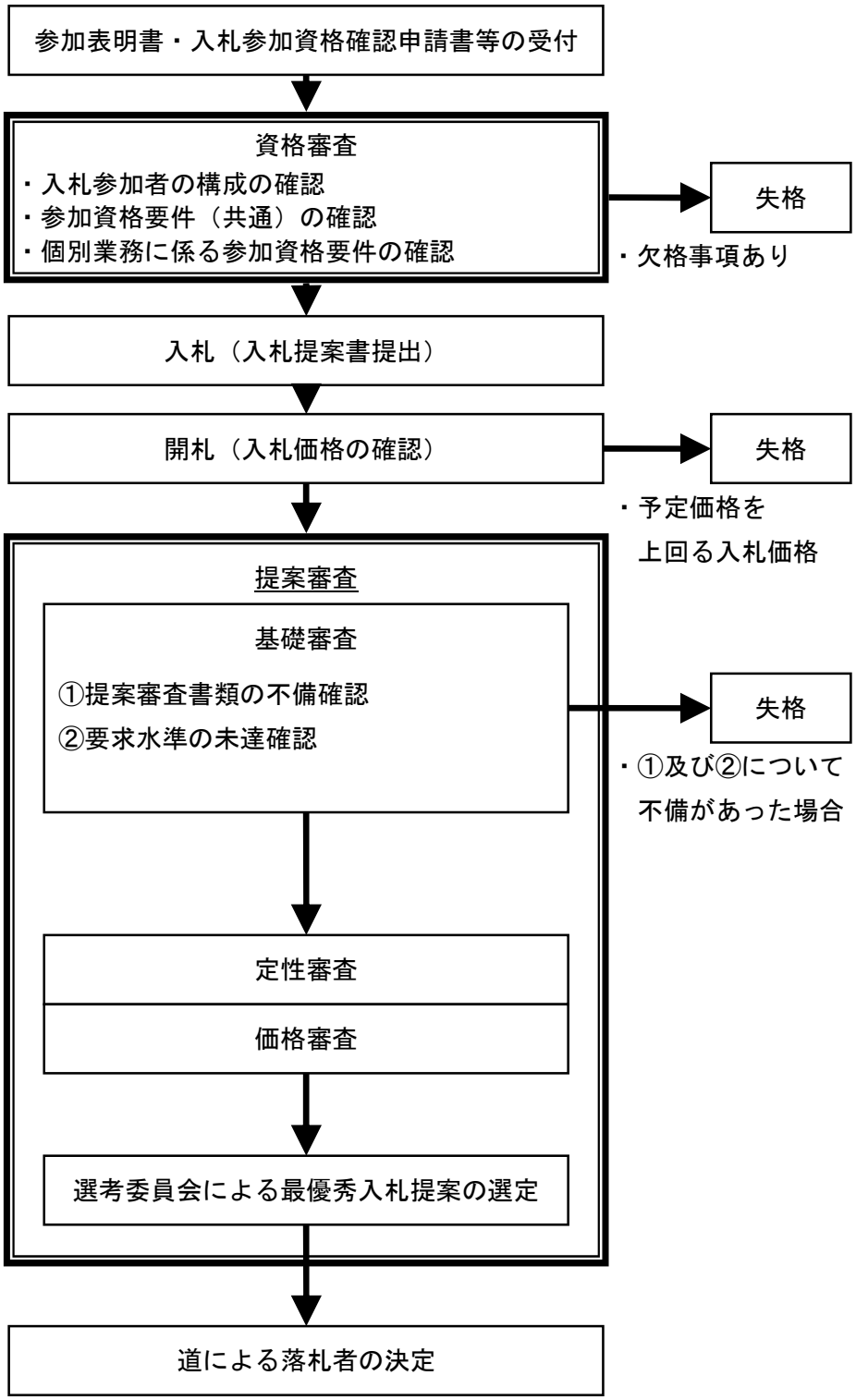

図 1　選定フロー

2.4.　審査結果の公表

資格審査の結果は、各応募者に個別に通知する。提案審査の結果については各応募者へ個別に通知するほか、結果の概要、審査講評を「北海道警察ホームページ」を通じて公表する。

3. 審査基準

3.1.　資格審査

入札説明書に示す参加資格要件（入札参加者の構成、入札参加者の構成員の制限、入札参加者の資格要件）の具備について審査を行う。参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

3.2.　入札価格の確認

道は、入札参加者が提示する入札価格が、予定価格以下であることを確認する。予定価格を超えた入札価格を提示した入札参加者は失格とする。

3.3.　提案審査

(1)　基礎審査

道は、参加資格要件を満たした入札参加者から提出された提案内容について、以下の点を確認する。

① 参加資格要件を満たした入札参加者が提出した提案審査書類について、提案審査書類が全て揃っていること、指定した様式に必要事項が記載されていること等、書類に不備がないことを確認する。

② 各業務の提案内容が要求水準書に定める要求水準を満たしているか。
提案書等において提案されている内容のうち、要求水準書においてサービス・機能の仕様を定めている事項を対象に、その水準を満たしているか否かを確認する。

確認の結果、上記①及び②の条件を満たしている場合は、「適格」とし、明らかに満たしていないと確認される場合には、「失格」とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、かつ、提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものではなく、かつ、当該内容のみにより失格とすることは返って公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して、入札参加の希望を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに、当該箇所について条件を満たさせることが確認できた場合において、当該入札参加者を失格としないことがある。

(2)　定性審査

提案書の内容について、次頁以降に示す審査項目ごとに、評価の視点に基づき評価、加点を行う。

定性審査の加点の付与基準は、以下に示す５段階によるものとし、評価に従い各審査項目の配点に対応する係数を乗じて算出するものとする。

なお、点数化の際は、小数点第２位まで算定する。

表 1　定性審査における採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	優れた提案である	配点×1.00
B	やや優れた提案である（ＡとＣの中間）	配点×0.75
C	提案内容が中程である	配点×0.50
D	やや劣る提案である（ＣとＥの中間）	配点×0.25
E	劣る提案である	配点×0.00

【評価項目及び配点】

1） 事業計画に関する事項【90 点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	事業コンセプト	① 事業の目的及び警察施設の特殊性を理解した優れた提案がなされているか。 ② 事業者独自の視点（創意工夫、ノウハウ等）を持った優れた提案がなされているか。 ③ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	20	様式 4-1
2	事業実施体制及び役割分担	① 代表企業、構成企業及び協力企業の役割及び責任分担、連携・補完体制が適正かつ明確であり、着実な事業実施が期待できる提案がなされているか。 ② 非常時を含め、本事業を円滑に実施する事業実施体制の提案がなされているか。 ③ 道との連絡、調整が適切にとれる取組方針について優れた提案がなされているか。 ④ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	30	様式 4-2
3	事業の安定性	① 事業の安定性を確保するための方針が明確になっているか。 ② 現実的かつ堅実な事業収支計画及び不測の事態に対する資金の確保等の対応が具体的に検討されているか。 ③ 各業務費用の算定根拠が明確であり、安定的な事業収支計画の提案がなされているか。 ④ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	20	様式 4-3
4	リスク管理	① 各リスクについて具体的かつ適切な管理方針及び分担の提案がなされているか。 ② 想定される事業リスクを明確に整理し、顕在化した時の対応策が具体的に検討された提案がなされているか。 ③ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	20	様式 4-4
小計			90	

2) 施設整備に関する事項【420 点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	基本的な考え方	① 事業の目的及び特殊性を十分に理解した上で、施設整備業務への取組方針について、具体的かつ明確な考え方の提案がなされているか。 ② 設計段階における建設企業及び維持管理企業の関わり方について、工夫ある提案がなされているか。 ③ 施設の長寿命化等、施設整備から維持管理を通じたライフサイクルの視点による整備方針の提案がなされているか。 ④ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	20	様式 5-1
2	配置計画・外構計画	① 全ての利用者の安全性及び利便性の確保、警察業務の機動性等に配慮された優れた計画の提案がなされているか。 ② セキュリティ計画等に対して的確に理解し、十分な検討に基づく優れた計画の提案がなされているか。 ③ 旭川市の気候特性を踏まえ、積雪等の影響（除雪、落雪等）に配慮した優れた計画の提案がなされているか。 ④ 周辺への悪影響（臭気、騒音等）に配慮した優れた計画の提案がなされているか。 ⑤ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	80	様式 5-2 図面集
3	地域性、景観への配慮	① 意匠計画について、地域性、分かりやすさ及び景観に配慮した、優れた提案がなされているか。 ② 周辺環境と調和し、圧迫感の軽減等に配慮した配置計画や建物ボリュームが確保された、優れた提案がなされているか。 ③ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	30	様式 5-3
4	防災計画	① 災害時の拠点施設としての役割を満たせるよう耐震性や耐久性等に配慮し、合理性・妥当性のある適切な計画の提案がなされているか。 ② 雪害、風水害、落雷、断水及び停電や災害によるインフラ途絶時等にも十分配慮した優れた計画の提案がなされているか。 ③ 突発的事故、故障等によりサービスが中断された際、速やかに回復が行われるための効果的な対策等の提案がなされているか。 ④ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	60	様式 5-4

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
5	建築計画・環境計画	① 全ての施設利用者が使いやすいよう、機能性、利便性及びプライバシー等に配慮した優れたゾーニング・動線計画の提案がなされているか。 ② セキュリティ計画等の内容を的確に理解し、庁内各課の特性に応じた適切なセキュリティを確保した優れた計画の提案がなされているか。 ③ 諸室用途に応じて、全ての利用者の快適性に配慮した室内レイアウトや効率的な什器備品の配置、デッドスペースの活用等、優れた計画の提案がなされているか。 ④ 将来の間仕切り変更や部屋の用途変更に、柔軟に対応できる執務空間の確保、効率的な警察活動に対応できる優れた計画の提案がなされているか。 ⑤ 再生可能エネルギーや木材の活用など、脱炭素化に配慮した優れた提案がなされているか。 ⑥ 施設の長寿命化や冷暖房負荷の低減を図り、維持管理費や光熱水費などライフサイクルコストを低減した施設とする工夫ある提案がなされているか。 ⑦ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	150	様式 5-5 図面集
6	設備計画	① 旭川市の気候特性を踏まえ、全ての施設利用者が快適で安全に利用できる優れた計画の提案がなされているか。 ② 事業期間中の維持管理の他、汎用性や耐久性の高い製品の採用等、事業期間終了後の維持管理にも配慮した優れた計画の提案がなされているか。 ③ 設備の更新時等に、警察業務に与える影響が最小限になるように配慮した、優れた計画の提案がなされているか。 ④ 周辺への悪影響（臭気、騒音等）に配慮した計画の提案がなされているか。 ⑤ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	60	様式 5-6 図面集
7	工程計画	① 対象施設の整備・解体について、業務ごとに効率的かつ適切な計画の提案がなされているか。 ② 不測の事態が生じた場合に、工程計画を遵守するための適切な対策の提案がなされているか。 ③ 業務期間中の周辺住民への配慮や付近の通行者の安全確保等、周辺環境への配慮について具体的な方法の提案がなされているか。 ④ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	20	様式 5-7 様式 5-8 図面集
小計			420	

3) 総括管理、維持管理に関する事項【120 点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	基本的な考え方	① 事業全体及び対象施設の業務内容等を総合的に把握し、適切に業務を実施・調整するための具体的な方針・方策の提案がなされているか。 ② サービスの質及び執務環境を維持するためのセルフモニタリング定着方法が、有効かつ具体的な提案がなされているか。 ③ 事業終了時において、施設管理のノウハウや修繕の実施状況等の引継ぎが円滑に行われるよう、引継方法について具体的な提案がなされているか。 ④ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	20	様式 6-1
2	保守点検・清掃業務	① 対象施設の良好な環境を長期継続的に保持するために、事業期間中に必要な保守点検・清掃業務（方法、内容、頻度等）について、優れた提案がなされているか。 ② 突発的事故、故障等によりサービスが中断された際の回復が、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。 ③ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	50	様式 6-2
3	修繕・更新業務	① 対象施設の良好な環境を長期継続的に保持するために、事業期間中に必要な修繕・更新業務について、合理的かつ具体的な提案がなされているか。 ② 事業期間終了後の大規模修繕抑制対策として、事業期間中に実施する修繕・更新業務について優れた提案がなされているか。 ③ 対象施設の修繕・更新時期に合わせて、具体的な道への報告内容等が提案されているか。 ④ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	50	様式 6-3
小計			120	

4） 地域経済への配慮【70 点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	道内企業・人材の活用	① 道内企業の参加及び活用方策について、具体的かつ実効性のある計画が提案されているか。 ② 具体的かつ実効性のある人材の活用方策が提案されているか。 ③ 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	40	様式 7-1
2	道産製品及び道産材の活用	① 道産製品や道産資材の使用や道内企業からの資材の調達について、具体的かつ実効性のある計画が提案されているか。 ② 上記以外に特筆すべき優れた提案が見られるか。	30	様式 7-2
小計			70	

(3) 価格審査

次の計算式に基づき、入札価格から価格点を算出し付与する。価格審査の配点は 300 点とし、小数点第 3 位以下を四捨五入し、小数点第 2 位まで算出するものとする。

＜算定式＞

価格評価点＝300 点　×　（最低入札価格）／（当該入札価格）
・提案審査に進んだ全入札者のうち、入札価格が最低であるものを 1 位とし、価格点の満点である 300 点を付与する。 ・他の入札者の価格点は、1 位の入札価格（最低入札価格）と当該入札者の入札価格（当該入札価格）の比率により算出する。

4. 最優秀入札提案の選定

選考委員会は最も高い総合評価点を得た入札提案を、最優秀入札提案として選定する。また、総合評価点が次順位以降の者について、総合評価点の順に従い、次点者、次々点者等として選定することができる。

なお、最も高い総合評価点を得た入札提案が複数ある場合は、定性評価点の最も高い入札提案を最優秀入札提案とする。この場合において、定性評価点に係る評価点が同点である提案が複数あるときは、いずれの提案も最優秀入札提案とする。

5. 落札者の決定

道は、選考委員会による選定結果を踏まえ、最優秀入札提案を行った者を落札者として決定する。ただし、落札者を決定した後、同者との間で特定事業契約締結に至らなかった場合、次点者、次々点者等の順に、地方自治法に基づき随意契約を行う場合がある。

なお、最優秀入札提案が複数ある場合は、当該提案を行った者にくじをひかせて落札者を決定する。