

宮古島第三宿舎（仮称）整備事業

落札者決定基準

令和2年1月

海上保安庁

1 総則

本「落札者決定基準」は、海上保安庁が「宮古島第三宿舎（仮称）（以下「公務員宿舎」という。）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って、入札に参加しようとする者に交付する「入札説明書」と一体のものである。

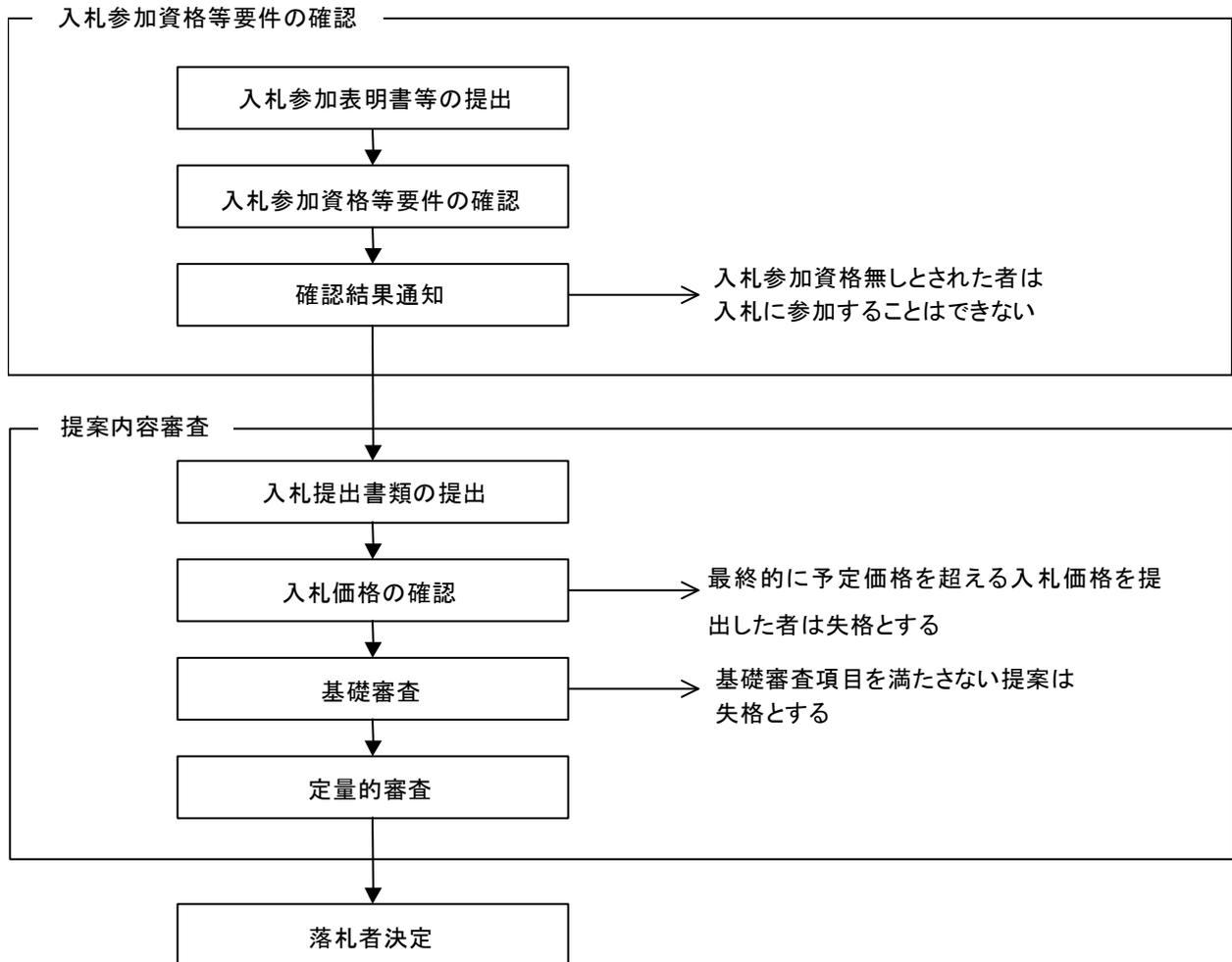
本事業においては、入札価格及び提案内容によって落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用する。

本「落札者決定基準」は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するための基準として示すものである。

なお、本「落札者決定基準」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と同一のものである。

2 落札者決定までの流れ

落札者の決定に当たっては、入札参加資格等要件の確認をし、次いで入札価格の確認及び提案内容の審査を実施する。



3 入札参加資格等要件の確認

入札参加資格等要件の確認については、次のとおり実施する。

- (1) 海上保安庁は、本事業への入札参加希望者が提出する入札参加表明書等の資料に基づき、入札説明書に掲げる入札参加資格等要件について確認を行う。
- (2) 入札参加資格等要件の確認結果は、入札参加資格等要件の確認を受けた者に対して通知する。

＜入札参加資格等要件確認の項目＞

- イ 入札参加者に関する要件
- ロ 入札参加表明書の不備の有無
- ハ 会社更生法又は民事再生法に関する要件
- ニ 予算決算及び会計令に関する要件
- ホ 指名停止等に関する要件
- ヘ 利益相反、重複参加に関する要件
- ト 競争参加資格に関する要件
- チ 各業務実績に関する要件

表 入札参加資格等要件における確認内容

要件	確認内容
グループ参加構成	代表企業、構成員が明確になっていること。
	設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者が明確になっていること。
	工事監理に当たる者に建設に当たる者以外の者が当たることが明確になっていること。 また、工事監理に当たる者が、建設に当たる者と資本面若しくは人事面において関連がないこと。
入札参加資格等要件	入札参加グループの構成員（代表企業を含む。）が、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者であること。なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。
	入札参加グループの構成員（代表企業を含む。）が、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。なお、民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。
	入札参加グループの構成員（代表企業を含む。）が、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条の規定に該当しない者であること。 なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。
	入札参加グループの構成員（代表企業を含む。）が、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第71条の規定に該当しない者であること。
	入札参加グループの構成員（代表企業を含む。）が、各省各庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官が特に認める者を含む。）であること。

要件	確認内容
入札参加資格等要件	<p>入札参加グループの構成員（代表企業を含む。）が、本事業のアドバイザー業務を受託した株式会社長大並びに株式会社長大が本アドバイザー業務において提携関係にある内藤滋法律事務所、又はこれらの者と資本面において関連がある者（当該会社の総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている会社をいう。）若しくは人事面において関連がある者（当該会社の代表権を有している役員を兼ねている場合の会社をいう。）でないこと。</p>
	<p>入札参加グループの構成員（代表企業を含む。）が、他の入札参加グループの構成員として参加していないこと。</p>
	<p>入札参加グループの構成員（代表企業を含む。）が、審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面において関連がある者（当該会社の総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている会社をいう。）若しくは人事面において関連がある者（当該会社の代表権を有している役員を兼ねている場合の会社をいう。）でないこと。</p>
	<p>海上保安庁の所属担当官と締結した契約に関し、契約に違反し、又は同担当官が実施した入札の落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等海上保安庁の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相当であると認められる者でないこと。</p>
	<p>設計に当たる者（複数の者が分担して行う場合は全ての者）が、令和元・2年度（平成31・32年度）国土交通省（海上保安庁を希望した者に限る。）一般競争（指名競争）参加資格審査において、業種区分が「建設コンサルタント」の「A」等級に格付けされている者であること。</p>
	<p>設計に当たる者（複数の者が分担して行う場合は全ての者）が、平成21年4月以降において、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、建築基準法別表第一（イ）欄（二）項に掲げる用途に供するものであり、地階を除く階数が3以上かつ延べ面積が1,500㎡以上である建築物の設計実績があること。</p>
	<p>建設に当たる者が3者までであること。</p>
	<p>建設に当たる者が令和元・2年度（平成31・32年度）国土交通省（海上保安庁を希望した者に限る。）一般競争（指名競争）参加資格審査において業種区分が「建築工事業」の「A」等級に格付けされている者であること。2者以上の場合は、同業種区分が「建築工事業」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であり、内1者は「A」等級に格付けされている者であること。</p>
	<p>建設に当たる者が、提案内容に対応する建設業法（昭和24年法律第100号）の許可業種につき許可を有して営業年数が3年以上ある者であること。</p>
	<p>建設に当たる者が1者の場合の当該者並びに2者又は3者の場合の内1者は、平成21年4月以降において、その全部の引渡しを行った建築物について、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、建築基準法別表第一（イ）欄（二）項に掲げる用途に供するものであり、地階を除く階数が3以上かつ延べ面積が1,500㎡以上である建築物の建築工事業の元請けとして施工した実績があること。</p>
	<p>2者以上の場合の内1者を除くほかの者については平成21年4月以降においてその全部の引渡しを行った建築物について、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、地階を除く階数が3以上である建築物の建築工事業を元請けとして施工した実績があること。</p> <p>なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率20%以上のものに限る。</p>
	<p>建設に当たる者が、提案内容に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる者であること。</p>
	<p>工事監理に当たる者が1者であること。</p>
<p>工事監理に当たる者が令和元・2年度（平成31・32年度）国土交通省（海上保安庁を希望した者に限る。）一般競争（指名競争）参加資格審査において、業種区分が「建設コンサルタント」の「A」等級に格付けされている者であること。</p>	

要件	確認内容
入札参加資格等要件	<p>工事監理に当たる者が平成21年4月以降において、その全部の引渡しを行った建築物で、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであり、地階を除く階数が3以上かつ延べ面積が1,500㎡以上である建物の工事監理実績があること。</p>
	<p>維持管理に当たる者が1者であること。</p>
	<p>維持管理に当たる者が、令和元・2・3年度（平成31・32・33年度）国土交通省一般競争参加資格（全省庁統一）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「関東・甲信越」又は「九州・沖縄」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であること。</p>
	<p>維持管理に当たる者が、平成28年度以降において、共同住宅の維持管理業務実績を1年以上有する者であること。</p>

※これらの入札参加資格は、入札参加者から提出された入札参加表明書等に基づいて確認する。

4 提案内容審査

(1) 提案内容審査の流れ

提案内容審査は、次のとおり実施する。

イ 入札価格の確認

入札においては、入札参加者が入札書に記載した入札価格が、海上保安庁の設定する予定価格の範囲内であることを確認する。

なお、全ての参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札を行う（入札参加者からの提出書類の各様式に記載された内容（以下、「提案内容」という。）の変更は行わない。）。

最終的に、入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。

ロ 基礎審査

提案内容が、(2) に示す基礎審査項目（附帯的事業を行わない提案を含む。）を充足しているかを確認する。当該要件について、1項目でも満たさない場合は失格とする。

ハ 定量的審査

「事業計画に係る事項」、「施設整備計画に係る事項」、「維持管理計画に係る事項」、「附帯的事業に係る事項」の各評価事項について、海上保安庁に設置される審査委員会において、提案内容の審査・加点付与を行う。

ニ 審査及び落札者の決定

審査委員会は、提案内容に基づき基礎審査項目を満たしているか否かを確認のうえ、定量的審査項目における評価を行い各提案の評価点を決定する。海上保安庁はその評価点を入札価格で除した値（総合評価値）を算出し、総合評価値の最も高い者を落札者とする。

(2) 基礎審査の内容

基礎審査では、入札において入札価格が予定価格を下回っている提案を審査する。

提案内容が、以下の基礎審査項目を満たしていない場合は失格とする。「附帯的事業に係る事項」については、入札参加者が附帯的事業を提案した場合にのみ、基礎審査を行うものであり、附帯的事業を提案しなかったことによって「附帯的事業に係る事項」に係る基礎点が付与されず失格になるものではない。

なお、入札参加者は、入札説明書及び要求水準書の記載内容を満たすよう十分に留意する必要がある。

基礎審査項目を全て充足した提案については、基礎点として40点を付与する。

表 基礎審査項目と評価基準

基礎審査項目	基礎審査細目	評価基準
事業計画に係る事項		
事業計画全般	事業スケジュール	実現可能な事業スケジュールとなっていること。
長期収支計画	資金調達方法	事業費総額に対する借入金・出資金の構成と借入金・出資金の調達源、調達額、調達条件（金利等）が明示されていること。
		事業者の長期借入金について想定している金融機関の関心表明書（貸出人・借入人・貸出額・貸出日・融資期間・返済方法・適用金利を記載）が添付されていること。
	資金回収・返済方法	設計・建設等及び支払利息相当額に係る対価、維持管理業務に係る対価について、それぞれが当該国庫債務負担行為設定額を下回っていること（金額はいずれも税込金額）。
		DSCRが1.0以上であること。
事業費	算出根拠	算出根拠が明示されていること、各提出書類の計数の整合性がとれていること。
施設整備計画に係る事項		
施設計画	施設計画の性能・仕様	要求水準書に示す性能・仕様であること。
	住戸面積および戸数	a型：23㎡以上25㎡未満：33戸 単b型：34㎡以上36㎡未満：54戸※管理人室1戸含む（合計87戸）が確保されていること。
	駐車場	駐車台数は86台が確保されていること。
	駐輪場	駐輪台数は86台が確保されていること。バイク置場も兼ねるものとし、台風による強風や雨の吹込みに配慮し、屋内又はシャッター等で閉鎖可能なピロティ等とする。
	管理人事務室	単b型住戸のうち、玄関ホールに近い1室を管理人事務室とされていること。
機能性・快適性	日照条件	各住戸とも1以上の居室における冬至の日照時間は4時間以上であること。
施工計画	施設整備スケジュール	設計、着工及びしゅん工・引渡しまで、入札説明書に示すスケジュールを遵守し、妥当な工程であること。
維持管理計画に係る事項		
維持管理計画	維持管理業務の仕様	要求水準書に示す仕様であること。
附帯的事業に係る事項		
事業計画	事業計画の確実性	事業の収支計画が明示され、DSCRが適切な水準となっているなど、事業実施の確実性が担保されていること。
	提案する施設の内容の妥当性	建築基準法上の用途に適合していること。
	公務員宿舎とのリスクの分離	附帯的事業に係るリスクが公務員宿舎の設計・建設、維持管理に影響を与える恐れを避ける又は最小限にするための提案がなされていること。

(3) 定量的審査の内容

基礎審査を通過した提案について、審査委員会において以下の点に着目し定量的審査を行う。

- 事業遂行の安定性が確保され、リスク管理が適切になされていること。
- 公務員宿舎として適切な外観とし、周辺地域との調和が図られ、良好な住環境の形成に努めていること。
- 公務員宿舎としての居住性に優れ、生活スタイルの変化及び将来的な有効利用に対応する工夫がなされていること。
- 附帯的事業を実施する場合、これを安定的に実施し、また附帯的事業に係るリスク顕在時における対応策について、信用力の高いバックアップサービスを確保するなど合理的かつ確実性の高い提案がなされていること。
- 提案内容について、数値目標やイラストなどを活用して具体的に示されていること。

具体的には、次表に示す「事業計画に係る事項」、「施設整備計画に係る事項」、「維持管理計画に係る事項」、「附帯的事業に係る事項」について、各評価項目に対して優れた提案が行われている場合に、加点付与基準に基づいて加点を付与する。

表 定量的審査の評価項目及び評価内容と配点

評価事項	評価項目	評価内容	加点
事業計画に係る事項	資金調達計画	安定性やコストへの配慮	2.0
	事業実施体制	事業実施体制の信頼性 代表企業、構成企業それぞれの役割、責任の明確性、適切性	3.0
	リスクへの対応	事業継続に影響を及ぼすリスクへの対応体制、管理方法、顕在時の対応方法	2.0
	小計		7.0
施設整備計画に係る事項	都市景観、周辺環境への配慮	景観、配置計画 都市景観、デザイン性 配置計画、外構計画 公務員宿舎としての適切性	5.0
		周辺環境保全 周辺に与える影響の低減 住環境に配慮した緑化計画 地域社会との融合のための配慮	5.0
	居住性	住戸計画 ゾーニング・間取り 動線計画 収納スペースの確保 住戸の安全性	7.0
		機能性・快適性・安全性 室内環境性 人体に無害な材料の使用 バリアフリー、ユニバーサルデザイン 居住者のコミュニティ形成を図る住棟計画 附帯施設、ごみ集積所等の配置計画等	8.0
	省資源・経済性	省資源・環境負荷低減 負荷の抑制、自然エネルギーの活用 エネルギー使用量の削減及び省資源化への取り組み CASBEE等に基づく環境配慮計画 環境対策（建設発生土、再資源化、材料、省エネ技術）	5.0
		経済性 フレキシビリティ、用途変更への対応 保全性（作業性／更新性）	6.0

評価事項	評価項目	評価内容	加点
その他	施工計画	ライフサイクルコストの低減	6.0
		品質保証	
		施工工程等の確実性、適切性	
		工期短縮	
		安全確保、周辺環境保全	
		小計	42.0
維持管理計画に係る事項	一般管理業務提案の妥当性	提案の具体性	4.0
		コスト縮減の工夫（共益費、維持管理費の縮減）	
	保守点検業務提案の妥当性	提案の具体性	3.0
		コスト縮減の工夫（共益費、維持管理費の縮減）	
		省エネ・省CO ₂ に関する活動の実施	
		小計	7.0
附帯的事業に係る事項	事業内容・事業計画	事業の適切性	4.0
		事業の採算性・安定性確保、公務員宿舍とのリスクの分離	
		小計	4.0
合計			60.0

◆加点付与基準

配点は以下の基準で行うものとする。評価水準の判定に当たっては、明確な内容の提案及び具体的な内容の提案で効果が確認できるものを評価するものとし、不明確な内容の提案及び抽象的な内容の提案で効果が確認できないものについては評価しない。

加点項目	加点比率（加点＝配点×加点比率）
4 非常に優れている	100%
3 優れている （4と2の中間程度）	70%
2 やや優れている	30%
1 標準的 （要求水準と同程度）	0%

◇事業計画に係る事項（配点：7.0）

以下の評価内容について優れた提案が行われている場合に加点を付与する。

評価項目	評価内容
資金調達計画	○本事業の内容や期間、支払等の条件を踏まえて、安定性やコストなどの観点から工夫・検討された適切な資金調達方法が提案されているか。

評価項目	評価内容
事業実施体制	○本事業の背景や目的及び施設の役割の十分な理解し、積極的に取り組む姿勢が示されているか。 ○本事業を確実に遂行できる実施体制が提案されているか。

評価項目	評価内容
リスクへの対応	○事業の継続に重大な影響を与える可能性のあるリスクに対する分担体制や管理方法、リスク顕在時の対応方法が具体的に提案されているか。

◇施設整備計画に係る事項（配点：42.0）

以下の評価内容について優れた提案が行われている場合に加点を付与する。

□ 都市景観、周辺環境への配慮（配点：10.0）

評価項目		評価内容
景観、 配置計画	イ 都市景観、 デザイン性	○都市景観及び周辺地域との調和に配慮したデザインとなっているか。
	ロ 配置計画、 外構計画	○周辺環境・居住者に配慮した建物及び附帯施設等（駐車場、駐輪場等）の配置計画（圧迫感、風環境、植栽等）となっているか。
	ハ 公務員宿舎としての 適切性	○公務員宿舎として適切で、華美でない外観となっているか。

評価項目		評価内容
周辺環境 保全	イ 周辺に与える影響 の低減	○近隣及び周辺への日照障害、テレビ電波障害、騒音・振動、風害等に対する配慮及び適切な対策が講じられているか。
	ロ 住環境に配慮した 緑化計画	○周辺環境と調和の取れた緑化計画、既存樹木の保全、屋上緑化と住環境に配慮した緑化計画となっているか。
	ハ 地域社会との融合 のための配慮	○防災的機能（地域防災を含む）や公益的機能の提供等により地域社会との融合のための配慮がなされているか。

□ 居住性（配点：15.0）

評価項目		評価内容
住戸計 画	イ ゾーニング・間取り	○住戸内のゾーニング・間取りが使いやすさに配慮したものとなっているか。
	ロ 動線計画	○住戸内のゾーニング・間取りが居住者の動線に配慮したものとなっているか。
	ハ 収納スペースの確保	○収納スペースが適切な位置に十分確保されているか。
	ニ 住戸の安全性	○住戸内のバリアフリー、防災、防犯など居住者の安全性に配慮したものとなっているか。

評価項目		評価内容
機能性 ・ 快適性 ・ 安全性	イ 室内環境性	○天井高さ、窓の高さ・大きさ、採光面の数、住戸の日照時間、通風により快適な居住性を確保するよう計画されているか。 ○快適な室温維持を目的とした効果的な自然換気及び断熱材の仕様等の工夫がなされているか。 ○隣接住戸との遮音に配慮された計画となっているか。
	ロ 人体に無害な材料の使用	○要求水準以外にホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物(VOC)等の室内濃度低減策が講じられているか。
	ハ バリアフリー、ユニバーサルデザイン	○敷地出入口からのエントランス、階段、内外スロープ、手摺、サインの明瞭さなど、公務員宿舎のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン導入の工夫はあるか。
	ニ 居住者のコミュニティ形成を図る住棟計画	○公道から駐車場・住棟、共用部から専用部(住戸)へのアクセスがスムーズに行えるような人と車の適切な動線計画となっているか。 ○居住者のコミュニティ形成を図るための工夫がなされているか。 ○共用部(出入口、廊下、階段等)は、居住者が利用しやすく、かつ、防災、防犯などを含めた安全性、プライバシーに配慮したものとなっているか。 ○耐震安全性について積極的な提案があるか。
	ホ 附帯施設、ごみ集積所等の配置計画等	○附帯施設(駐車場、駐輪場等)、ごみ集積所(廃棄物保管場所、再利用対象物保管場所、粗大ごみ集積所等)について居住者が利用しやすく、かつ、防災、防犯などを含めた安全性に配慮したものとなっているか。 ○ごみ収集の利便性に配慮したものとなっているか。

□ 省資源・経済性 (配点: 11.0)

評価項目		評価内容
省資源 ・ 環境負荷低減	イ 負荷の抑制、自然エネルギーの活用	○断熱及び日射遮蔽等による熱負荷抑制の工夫及び積極的な環境負荷を低減する提案があるか。 ○自然エネルギー(風・太陽)、自然採光、通風の活用が積極的に図られているか。
	ロ エネルギー使用量の削減及び省資源化への取り組み	○エネルギー使用量の削減及び省資源化のための工夫があるか。 ○適切にエネルギー・資源使用量を計測できる工夫がされているか。 ○居住者へ、省エネを啓発する工夫がされているか。
	ハ CASBEE等に基づく環境配慮計画	○「CASBEE(建築環境総合性能評価システム)」等に基づき、Aランクを目標とした環境に配慮した計画となっているか。
	ニ 環境対策(建設発生土、再資源化、材料、省エネ技術)	○建設発生土の抑制及び建設廃材等の再資源化についての考え方と具体的方策は適切か。 ○循環資源に配慮した材料の使用について、積極的な使用

		がされているか。 ○環境対策についての独・単身住戸への採用、要求水準や上記に提示した以外の工夫又は最新の省エネ関連技術の採用等について積極的な提案があるか。
--	--	---

評価項目		評価内容
経済性	イ フレキシビリティ、用途変更への対応	○住戸タイプ、将来的な用途変更に対応する可変性、間仕切り変更の容易性（フレキシビリティ）に関する考え方と工法はどうか。
	ロ 保全性（作業性／更新性）	○建築材料及び設備機器のメンテナンスや更新が容易に行える構造となっているか。
	ハ ライフサイクルコストの低減	○建築材料及び設備機器等が耐久性の高いものとなっているか。 ○維持管理費を低減するための工夫はあるか。 ○宮古島の気候に合わせた防錆処理など、修繕費を低減するための工夫はあるか。

□ その他（配点：6.0）

評価項目		評価内容
施工計画	イ 品質保証	○品質保証の具体的な方法や保証期間が十分か。
	ロ 施工工程等の確実性、適切性	○確実かつ適切な施工工程・工法となっているか。
	ハ 工期短縮	○工期短縮が図られているか。
	ニ 安全確保、周辺環境保全	○工事中の周辺住民への安全確保、周辺環境保全は十分か。

◇維持管理計画に係る事項（配点：7.0）

以下の評価内容について優れた提案が行われている場合に加点を付与する。

評価項目		評価内容
一般管理業務提案の妥当性	イ 提案の具体性	○空き住宅や敷地の維持管理業務、附帯施設等の管理業務、防火管理等の業務、居住者等への応接業務、退去時の原状回復及び修繕関連業務について、要求水準書で要求された水準を満たすための具体的な方法（体制・業務プロセス）が提案されているか。
	ロ コスト削減の工夫（共益費、維持管理費の削減）	○適切な管理をした上で、コスト削減のための工夫やコストアップを伴わないサービスレベル向上が具体的に提案されているか（共益費、維持管理費の削減）。

評価項目		評価内容
保守点検業務の妥当性	イ 提案の具体性	○保守点検や監視業務において、要求水準書で要求された水準を満たすための具体的な方法（体制・業務プロセス）が提案されているか。
	ロ コスト削減の工夫（共益費、維持管理費の削減）	○適切な管理をした上で、コスト削減のための工夫やコストアップを伴わないサービスレベル向上が具体的に提案されているか（共益費、維持管理費の削減）。
	ハ 省エネ・省CO ₂ に関する活動の実施	○維持管理段階においてエネルギー使用量の削減やCO ₂ 削減のための入居者の支援に関する具体的活動についての提案があるか。

◇附帯的事業に係る事項（配点4.0）

以下の評価内容について優れた提案が行われている場合に加点を付与する。

評価項目		評価内容
事業内容・事業計画	イ 事業の適切性	○附帯的事業の内容及びその事業を選択した理由が本事業にとって適切なものであるか。 ○周辺環境に配慮したものとなっているか。 ○入居者等のニーズに合致したものとなっているか。 ○周辺地域の活性化に寄与したものとなっているか。
	ロ 事業の採算性・安定性確保、リスク分離	○事業の採算性を十分検討しているか。 ○事業の規模に応じた安定性を確保するためのリスク対応策がとられているか。 ○事業期間中、海上保安庁に支払う貸付料等の見込みが適切かどうか。 ○附帯的事業に係るリスクと公務員宿舍整備、維持管理との分離が図られているか。

5 落札者の決定

海上保安庁は、審査委員会で決定した評価点を入札価格で除した値（総合評価値）が最も高い者を落札者として決定する。なお、総合評価値が最も高い提案が同点で複数ある場合には、くじ引きにより落札者を決定する。