

中央エリアの整備に係る複合施設新築工事
及び小平市福祉会館解体工事

落札者決定基準

令和8年5月

小 平 市

1 本書の位置づけ

中央エリアの整備に係る複合施設新築工事及び小平市福祉会館解体工事 落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、小平市（以下「本市」という。）が中央エリアの整備に係る複合施設新築工事及び小平市福祉会館解体工事（以下「本工事」という。）を実施する事業者の選定を行うに際し、入札参加希望者に示す入札説明書と一体のものである。

この落札者決定基準は、総合評価一般競争入札方式により落札者を決定するため、入札参加者から提出された技術評価資料及び技術提案書類を可能な限り客観的に評価する基準として示すものである。

2 落札者の決定等

（１）技術提案型総合評価の実施

本工事においては、新たな複合施設の建築中は、同敷地内にある既存施設である福祉会館及び健康センターの運営は継続させたまま工事を実施することや、複合施設の建築後は、当該施設の供用を開始することから、施工を実施する事業者には、狭隘なスペースにおいて既存施設利用者に対する十分な安全配慮等が求められるほか、周辺の道路・住環境への配慮も必要となる。また、工期が長期間に渡ることから、合理的かつ効率的な施工計画の構築と高度な施工管理が必要である。

これらのことから、本工事では事業者の施工能力や、施工上の工夫等の技術提案等を総合的に評価して事業者を選定することとする。

このため、事業者の選定方法は、入札価格に加え、企業の技術力や信頼性・社会性のほか、事業特性を踏まえた業務推進体制や施工体制及び、工程管理や施工計画、工程上の安全対策・周辺環境への配慮等の施工上の工夫に係る技術提案を総合的に評価したうえで落札者を決定する、技術提案型総合評価一般競争入札方式により行う。

（２）技術提案等の評価体制

入札参加希望者の入札参加資格の確認後、基礎審査及び技術提案審査並びに価格審査により、総合評価を行う。

基礎審査は、技術評価資料に基づき、価格審査は入札価格に基づき、市が審査・評価（採点）を行う。

本工事の施工に関する具体的な技術提案内容については、本市が設置した、学識経験者等で構成する「中央エリアの整備に係る複合施設新築工事及び小平市福祉会館解体工事 技術提案型総合評価審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が、入札参加者から提出された技術提案書類に基づき、審査・評価（採点）を行う。

3 落札者決定までの流れ

(1) 入札参加資格の確認

入札参加希望者から提出された入札資格確認に係る提出書類から、入札公告の「2 参加資格（7）」の「単体企業又は共同企業体の代表者及び構成員の資格要件」及び、「3 配置技術者の要件等について」の条件を満たしていることを確認する。

結果は入札参加希望者に対し通知する。なお、確認の結果、参加資格要件を満たしていない場合は、失格とする。

(2) 技術点の算出に係る審査

以下の①基礎審査、②技術提案審査の得点の合計を技術点という。

① 基礎審査（「企業の技術力」・「企業の信頼性・社会性」を審査・評価）

入札参加資格要件を満たしている入札参加者に対し、「技術評価資料」の提出を求めるとともに、提出書類の内容について、本市が基礎審査を行う。

審査は、「表1 基礎審査の評価基準」に基づき、本市が評価（採点）を行い、この評価結果は、審査委員会において確認を行う。

② 技術提案審査（技術提案内容の審査・評価）

入札参加資格要件を満たしている入札参加者に対し、「技術提案書類」の提出を求めるとともに、提出書類の内容について審査委員会によるヒアリングを行う。

ヒアリングの内容を踏まえつつ、技術提案内容を「表2 技術提案審査の評価基準」に基づき審査委員会で審査及び評価（採点）を行う。

(3) 価格審査（価格点の算出）

技術評価資料及び技術提案書類を提出した入札参加者が行った入札価格から、本市により価格点の算出を行う。

価格審査は、入札価格が予定価格（消費税及び地方消費税抜きの金額とする。）の範囲内にあることの確認を行い、入札価格を点数化する。

なお、入札価格が予定価格を上回った入札者及び失格基準価格を下回った入札者は失格とする。

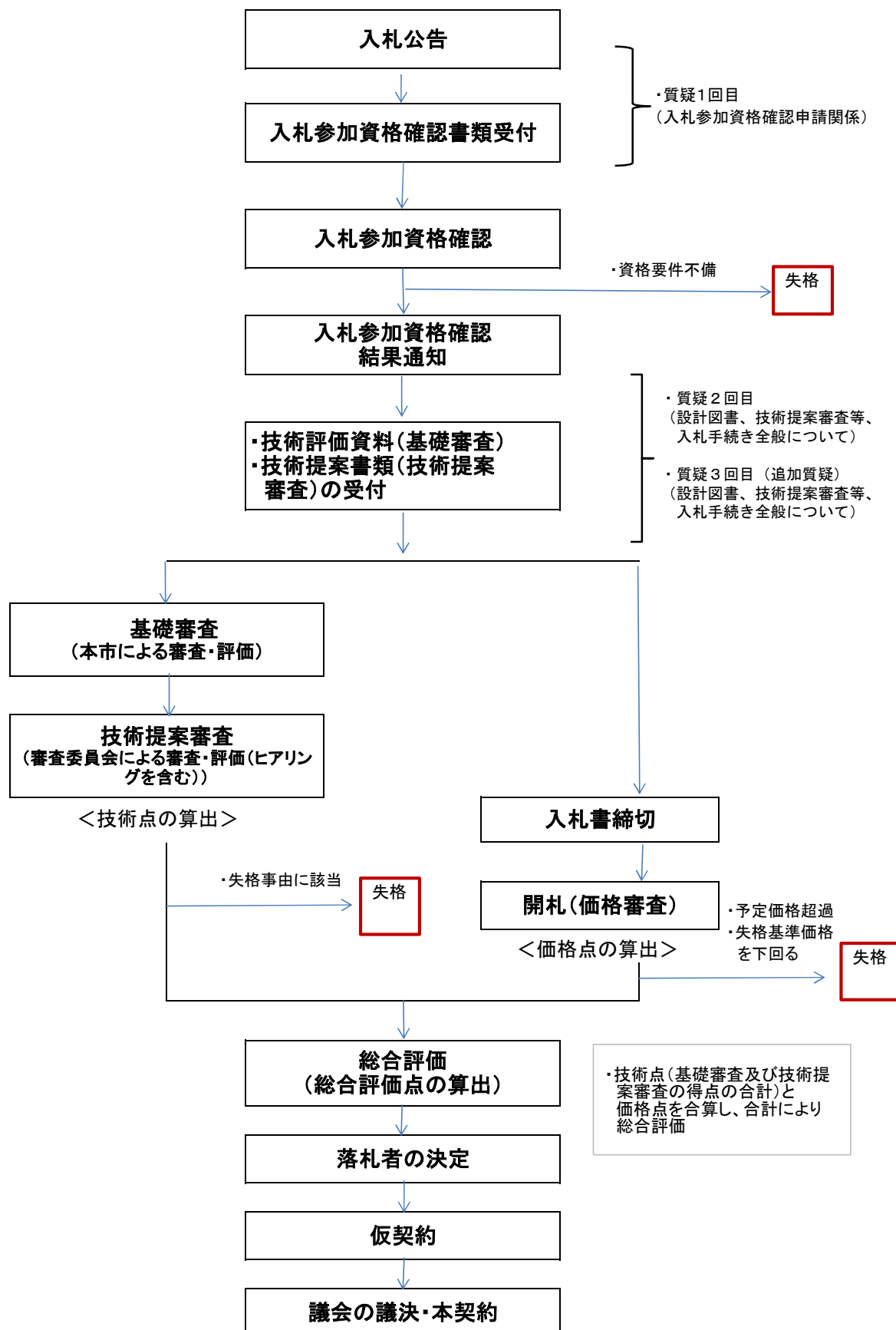
(4) 総合評価

技術点（①基礎審査、②技術提案審査の評価（採点）結果の合計）及び価格点（各参加者の入札金額により算出）によって落札者を決定する。

技術点と価格点を合計した総合評価点が、最も高い者を落札者とする。

4 審査及び落札者決定の手順

審査及び落札者決定の手順は、下図のとおりとする。



5 技術点の評価項目及び評価基準

技術点は、基礎審査及び技術提案審査の以下に示す評価項目について評価（採点）を行い、得点を付与する。

各評価項目の詳細（評価基準）は、基礎審査については「表 1 基礎審査の評価基準」に、技術提案審査については「表 2 技術提案審査の評価基準」に示す。

評価項目			配点	備考
技術点	基礎審査	① 企業の技術力に関する事項	30	・本市が審査及び評価 ※評価内容は審査委員会において確認
		② 企業の信頼性・社会性に関する事項	30	
		小 計	60	
	技術提案審査	③ 業務推進体制・施工体制に関する事項	20	・技術提案審査委員会で審査及び評価（採点） ※内容についてのヒアリングを行う
		④ 工程管理・施工計画に関する事項	20	
		⑤ 施設利用者等への安全配慮・工程上の安全対策に関する事項	25	
		⑥ 周辺環境への配慮に関する事項	25	
		小 計	90	
		合 計	150	

※技術点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第3位を四捨五入するものとする。

（1）技術提案審査の採点基準及び採点方法

審査委員会において、各評価項目及び評価基準について以下に示す採点基準及び採点方法により評価（採点）を行う。

評価項目及び評価基準ごとに各委員が採点した点数の平均点を得点とし、小数点以下がある場合は小数点第3位を四捨五入して、小数点第2位まで算出する。

技術提案審査の得点は、各評価項目の得点の合計とする。

評価	採点基準	採点方法
A	各評価項目（評価基準）に関して、特に優れている提案である	配点×1.00
B	各評価項目（評価基準）に関して、より優れている提案である	配点×0.75
C	各評価項目（評価基準）に関して、通常想定される提案である	配点×0.50
D	各評価項目（評価基準）に関して、通常の想定より劣る提案である	配点×0.25
E	各評価項目（評価基準）に関して、評価に値する提案がない	配点×0 (加点なし)

（２）技術提案審査における失格事由

以下のいずれかに該当する場合は失格とし、その入札参加者からの入札は無効とする。

- ① 技術提案審査の得点（評価項目及び評価基準ごとに各委員が採点した点数を平均し、小数点以下第３位を四捨五入した得点の合計）が、「２７．５点」未満の場合
- ② 技術提案審査に係る評価のうち、いずれかの評価基準について、Ｅ評価とする審査委員が２名以上いる場合

６ 技術点の算出方法

技術点については、基礎審査及び技術提案審査の得点の合計で、６０点満点とし、以下の式により算出する。

技術点＝６０点×（基礎審査及び技術提案審査の得点の合計／１５０）

※算出された技術点に小数点以下がある場合は、小数点第３位を四捨五入して、小数点第２位まで算出する

７ 価格点の算出方法

価格点については、４０点満点とし、以下の式により算出する。

$$\text{価格点} = 40 \text{ 点} \times \left[\frac{\text{予定価格} - \text{入札価格}}{\text{予定価格} - \text{失格基準価格}} + \frac{\text{失格基準価格}}{\text{入札価格}} \right] \times \frac{1}{2}$$

※算出された価格点に小数点以下がある場合は、小数点第３位を四捨五入して、小数点第２位まで算出する

８ 評価の方法（総合評価）

技術点と価格点の合計を総合評価点とし、満点は１００点とする。

総合評価点が最も高い者を落札者とする。

なお、総合評価点が最も高い者が複数ある場合には、技術点が高い方の事業者を落札者とし、技術点も価格点も同点である場合は、くじにより落札者を決定する。

$$\begin{array}{rcccl} \text{総合評価点} & = & \text{技術点} & + & \text{価格点} \\ (100 \text{ 点満点}) & & (60 \text{ 点満点}) & & (40 \text{ 点満点}) \end{array}$$

表1 基礎審査の評価基準（小平市審査・評価部分）

評価項目			評価基準	基準
企業の技術力	企業の施工能力	工事実績 (過去10年間)	同種（※1）かつ1/2（※2）以上の工事実績あり	10
			同種の工事実績あり	5
			同種の工事実績なし	0
		優良表彰（国・都道府県に限る） (過去10年以内に、受注した同種工事（※1）において、優良表彰を受けた工事が1件以上あること。)	優良表彰あり	5
			なし	0
	配置予定技術者	施工実績 (過去10年間に於いて、発注工事における監理（主任）技術者として施工に従事した実績)	同種（※1）かつ1/2（※2）以上の工事の施工実績あり	10
			同種の施工実績あり	5
			同種の施工実績なし	0
		工事成績 (過去10年間に於いて、官公庁の同種工事(※1)における監理（主任）技術者として施工に従事した契約の工事成績)	90点以上	5
			80点以上90点未満	4
			75点以上80点未満	3
			70点以上75点未満	2
			60点以上70点未満	1
			60点未満又は実績なし	0
企業の技術力最高点（A）				30
企業の信頼性・社会性	地域密着度	a 市内企業への発注(※3)	市内企業への発注あり (発注予定金額の多寡を評価)（※4）	14
			なし	0
		b 市内企業との共同企業体結成の有無	市内企業との共同企業体を結成している	14
			なし	0
		c 市民雇用率	当該工事において労働者の20%以上が市民	1
			その他	0
		d 社員の新規雇用	市民又は市内大学等に通う学生の雇用	1
			なし	0
	格差是正への取り組み	労務単価	2省協定労務単価以上	5
			2省協定労務単価の90%以上	4
			2省協定労務単価の80%以上	3
			2省協定労務単価の80%未満	0
	環境配慮	・ISO14001の取得 ・エコアクション21等への登録 ・事業所に自家消費用の太陽光発電設備を設置	2つ以上該当	2
			1つ該当	1
			該当なし	0
	社会貢献	障がい者雇用の取り組み (3年以上の雇用) ※官公庁が義務付けられている法の適用率による	重度身体障害者2名以上（肢体・体幹不自由は1名以上）又は知的障害者若しくは精神障害者1名以上の雇用 (法定雇用率以上かつ重度身体障害者2名以上（肢体・体幹不自由1名以上）又は知的障害者若しくは精神障害者1名以上)	2
			重度身体障害者1名 (法定雇用率以上かつ重度身体障害者1名)	1
			雇用なし	0
		障害者就労施設等からの調達の実績	あり	1
			なし	0

社会貢献	・男女共同参画の推進 (育児・介護休業制度等の実績の有無) ・ひとり親家庭の継続雇用の実績	2つ以上の施策の取得実績あり	2
		1つの施策の取得実績あり	1
		なし	0
	女性活躍推進法に基づく認定取得等（義務のない場合は、任意の行動計画策定・届出、又は、国家資格保有女性技術者の雇用）の有無	あり	1
		なし	0
		高齢者雇用の有無 (3年以上の雇用)	5人以上の雇用
	2人以上雇用		1
	なし		0
	企業の信頼性・社会性最高点（B）		
合計最高点（A＋B）			60

※1 同種工事

①企業の施工能力における「優良表彰」、配置予定技術者における「工事成績」について

延床面積が7,000㎡以上で、主たる用途が庁舎(官公庁が発注したものに限る)の新築工事に係る建築一式工事をいう。

②企業の施工能力における「工事实績」、配置予定技術者における「施工実績」について

延床面積が7,000㎡以上で、主たる用途が庁舎(官公庁が発注したものに限る)又は事務所(官公庁実績のみならず、民間実績を含むものとする)の新築工事に係る建築一式工事をいう。

※2 1/2以上とは、本件工事における予定価格に対して2分の1以上である契約とする。

※3 市内企業に対する下請発注額をいう。対象は、施工体制台帳に記載する全ての下請契約とする。

※4 <発注予定金額の多寡の評価に係る算出方法>

・入札参加者のうち、最も高い発注金額を提示した者の金額との比較により算出する。

(提示金額 / 入札参加者のうち最も高い金額を提示した者の金額) × 配点 (14点)

・割合の算出にあたっては、小数点以下第3位を四捨五入して算出する。

共同企業体での入札参加者に係る評価については、「格差是正への取り組み」は、構成員の全てが該当した場合に加点をし、他の評価項目については、構成員のいずれかが該当していれば加点をするものとする。

表 2 技術提案審査の評価基準（技術提案審査委員会 審査・評価部分）

評価項目	評価基準		評価の視点	基準 (配点)	対応様式
Ⅰ 業務推進体制・施工体制	1	長期的かつ、大規模な工事であることなど、事業特性を踏まえた合理的かつ効率的な施工体制及び技術者の配置	・工事の特性を踏まえ、合理的・効率的に工事を進めることができる体制となっているか。 ・長期の工事であること等を考慮した技術者の配置が検討されているか。 ・不測の事態の発生などにより、工程遅延の可能性が高まった場合のフォロー体制が提案されているか。	10	提案書様式 6 (業務推進体制・施工体制)
	2	・市との連携・調整を円滑かつ適切に実施する体制 ・近隣住民や、既存施設及び供用開始後の複合施設の利用者への説明や対応及び事業運営を考慮した施工体制	・市及び本事業の関係者に対し、適時に適切な内容が迅速に共有できるシステム・連絡体制となっているか。 ・市との連絡手段は便利かつ簡易なもので情報共有可能か。 ・地域住民に対し、適切なタイミングと頻度で説明を行う提案となっているか。 ・近隣住民等から要望等が入った際に丁寧に対応を行う体制が確保されているか。 ・既存施設及び既存事業の利用者及び関係者に対する工事の進捗状況や、工事内容についての具体的な周知方法が提案されているか。	10	
小 計				20	
Ⅱ 工程管理・施工計画	1	・複合施設建築、既存施設解体、解体後の外構整備工事の各施工フェーズに応じた施工工程・施工計画 ・周辺環境を踏まえ、予定された工期及び施工工程を遵守するための実効性ある計画	・複合施設の供用開始時期は決まっていることを踏まえ、工期の遵守に資する、実現性をもった適正な工期、施工計画が示されているか。 ・建物周辺の余剰敷地が極めて少ない状況を踏まえ、適切な施工計画が講じられているか。 ・構成企業または下請業者等との円滑な連携・協力体制が講じられているか。	20	提案書様式 7 (工程管理・施工計画)
小 計				20	
Ⅲ 施設利用者等への安全配慮・工程上の安全対策	1	・既存施設及び供用開始後の複合施設の運用を行いながら実施する工事であることを踏まえた既存施設及び複合施設利用者や歩行者、一般車両への安全に配慮した計画 ・複合施設建築時、既存施設解体時、外構整備工事時の各施工フェーズに応じた安全対策	・既存施設及び供用開始後の複合施設利用者や歩行者及び一般車両(敷地内利用者)など工事関係者以外の動線を十分に考慮し、安全性を確保する具体策が提案されているか。 ・前面及び周辺道路の交通事情・状況を踏まえ、既存施設及び複合施設利用者や歩行者(敷地内利用者に限らない)の安全に配慮した計画となっているか。 ・各施工フェーズ間の切替え時などの安全対策や、適正な仮設計画が検討されているか。	25	提案書様式8 (施設利用者等への安全配慮・工程上の安全対策)
小 計				25	
Ⅳ 周辺環境への配慮	1	・前面道路及び踏切付近など周辺道路の渋滞緩和につながる対策や計画 ・周辺住環境の維持に向けた取組 ・周辺の住環境を考慮し、各施工フェーズ(複合施設建築時、既存施設解体時、外構整備工事時)に応じた工事の騒音や振動、粉じん等への十分な対策	・敷地内への工事車両の出入りにあたり、周辺の交通事情を踏まえた交通渋滞の緩和策が講じられ、周辺道路の渋滞をできる限りおさえるための工夫が提案されているか。 ・隣地境界や道路境界付近における施工時の近隣住宅又は生活道路への影響を抑えるための工夫や配慮がなされた提案がされているか。 ・建築・解体時の騒音や振動をできる限りおさえるための工夫について提案がされているか。 ・工事において想定される周辺環境への影響について検討され、周辺住民の負担軽減に向けた具体的かつ適切な対応策が講じられているか。	25	提案書様式9 (周辺環境への配慮)
小 計				25	
合 計				90	

【採点基準及び採点方法】

採点基準		採点方法
A	特に優れている提案である	配点 × 1
B	より優れている提案である	配点 × 0.75
C	通常想定される提案である	配点 × 0.5
D	通常の想定より劣る提案である	配点 × 0.25
E	評価に値する提案がない	配点 × 0