

町田市庁舎新築工事

落札者決定方法及び落札基準

2009年5月

町田市

目次

第1	選考方法	1
1	基本的な考え方	1
2	選考等の体制	1
3	落札者決定までの手順	2
4	落札者決定方法等	3
	(1) 入札参加資格確認	3
	(2) 応募書類の確認	3
	(3) 選考委員会への報告	3
	(4) 選考書類の採点	3
	(5) 入札価格の開札	3
	(6) 総合評価値の算出及び落札者の決定	3
	(7) 落札者との手続き	4
第2	評価基準	5
1	選考書類の審査における加算点の配点	5
2	基礎項目の評価	6
3	町田市新庁舎の特性理解度確認項目の評価	8
4	提案項目の評価	9
第3	落札者決定方法	11
1	評価点の算出	11
2	総合評価値の算出	11
3	落札者の決定方法	11
4	その他	11

第1 選考方法

1 基本的な考え方

町田市庁舎新築工事は、町田市発注の建設工事としては前例のない大規模工事であり、工事期間も3年に亘る。工期内での竣工を確実なものとするには、施工者には長期間の工事に耐えうる安定した経営基盤と、確かな技術力が求められる。他方、市内経済の活性化の観点から、市内業者を活用する等のことも重要である。

加えて本件建物の設計が固まるまでには、町田市の地域特性を踏まえ、市民、議会、行政が一体となって練り上げてきた経過があり、施工者には、これまでの検討経過を理解した上で、設計コンセプトに沿った施工が求められる。

これらの点を踏まえ、総合評価方式（条件付一般競争入札と各種提案の評価を組み合わせる方式）を採用する。すなわち、入札価格のほか、「施工者募集要項」で定める各種提案内容等を総合的に評価する。

2 選考等の体制

本事業の施工者（落札者）の募集及び選考にあたっては、外部の学識経験者で構成する「町田市新庁舎建設施工者候補者選考委員会」（以下「選考委員会」という。）において、「施工者募集要項」等に定める各種提案内容等を総合的に評価し、この選考委員会の評価と入札価格を合わせて総合的に評価し、落札者を決定する。

落札者決定後は、該当者にすみやかに通知するとともに、公表する。

なお、選考委員会における選考作業に必要な資料の作成、選考委員会の開催、事務手続き等については、町田市政策経営部新庁舎建設課に設置される選考委員会事務局（以下「事務局」という。）が行う。

<五十音順>

氏名	所属	専門分野
いかが としはる 伊香賀 俊治	慶應義塾大学教授	環境・設備・ライフサイクルアセスメント
おおの たかし 大野 隆司	東京工芸大学教授	建築
かみやま かずみ 神山 和美	(株)日本経済研究所	経済
きはら こうはちろう 梧原 幸八郎	(社)公共建築協会	建築施工
すえすが たつお 末菅 辰雄	東京都	建築施工
◎ たかみざわ くにお 高見澤 邦郎	首都大学東京名誉教授	都市計画
○ みいしょ きよのり 三井所 清典	芝浦工業大学名誉教授	建築

◎委員長、○職務代理

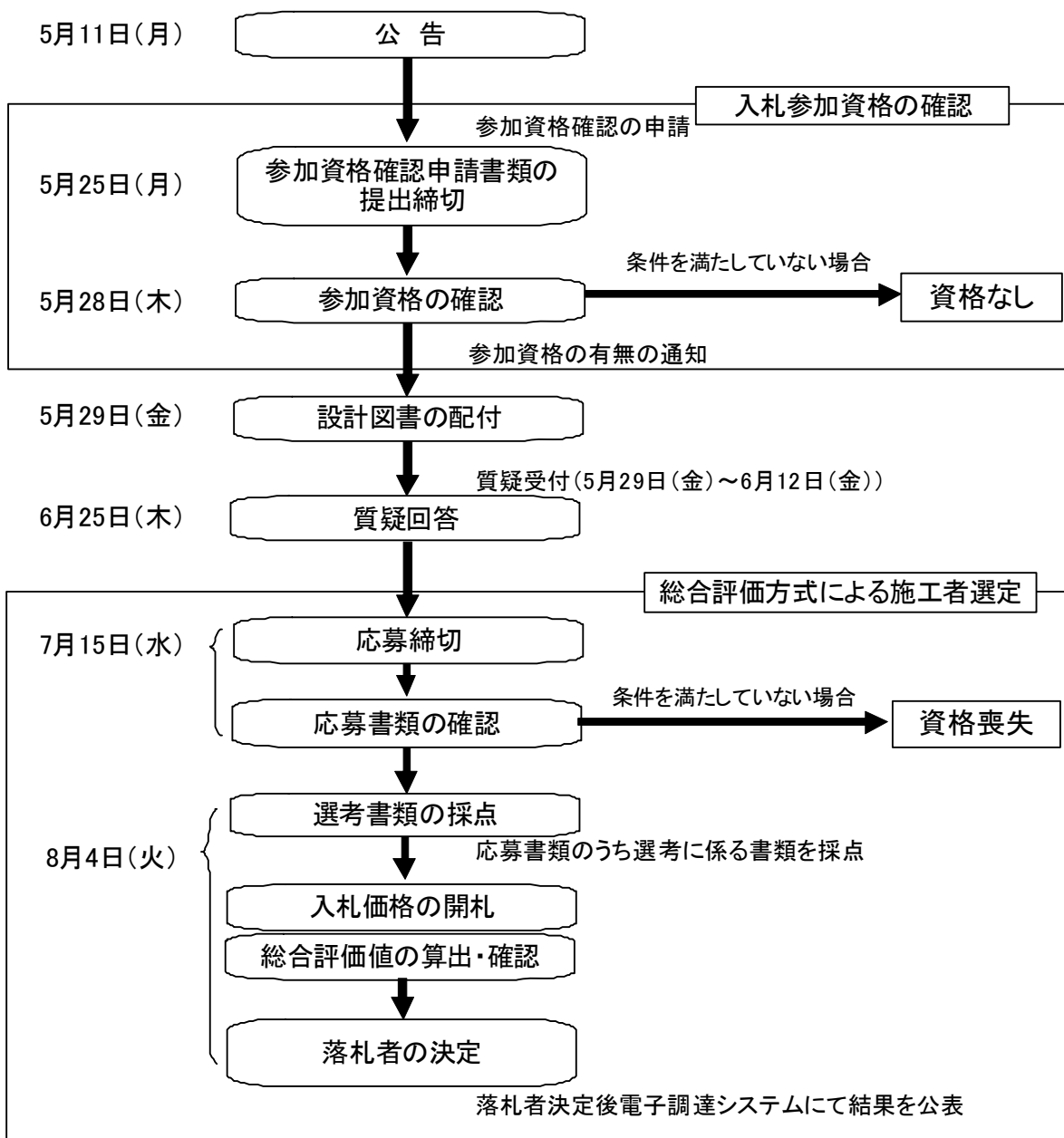
3 落札者決定までの手順

選考における手順は下記のとおりである。

なお、必要に応じて事務局からヒアリングの実施、追加資料の提出を求めることがある。

- ① 町田市財務部契約課による「入札参加資格」の確認
- ② 町田市財務部契約課による「応募書類」の確認
- ③ 選考委員会による「選考書類」の採点
- ④ 町田市財務部契約課による「入札価格」の開札
- ⑤ 町田市財務部契約課による「総合評価値」の算出
- ⑥ 選考委員会による「総合評価値」の確認
- ⑦ 落札者の決定

落札者決定までの流れ



4 落札者決定方法等

(1) 入札参加資格確認

① 入札参加資格確認申請書類の確認

町田市財務部契約課において、入札参加希望者から申し込み時に提出すべき書類が整っていることを確認する。このとき提出書類に不備がある場合には資格無しとする。

② 入札参加資格確認

町田市財務部契約課は、入札参加希望者から申し込み時に提出された書類をもとに、「公告文8の参加者資格要件」に定める入札参加者資格を確認する。

なお、入札参加基準日は、申し込み時の日付とする。参加資格を確認できない場合は資格無しとする。

③ 入札参加資格確認結果の入札参加希望者への通知等

町田市財務部契約課は、確認結果を入札参加希望者に通知する。なお、資格無しとなった入札参加希望者には、その理由を付して通知する。

(2) 応募書類の確認

① 応募書類の確認

町田市財務部契約課は、(1)で入札参加資格が有ると認められた者が提出した応募書類について、応募時に提出すべき書類が整っていることを確認する。このとき提出書類に不備がある場合には本件入札参加資格を喪失する。

② 法令遵守等についての確認

記載内容が関係法令を遵守していない恐れがある場合、公告文、施工者募集要項及び設計図に記載されている内容を満たしていない場合は、本件入札参加資格を喪失する。

③ 本件入札参加資格を喪失した応募者への通知等

町田市財務部契約課は、前記①、②により本件入札参加資格を喪失した者がいた場合には、その者に、理由を付して通知する。

(3) 選考委員会への報告

町田市財務部契約課は、入札参加者から提出された応募書類のうち、選考に係る書類について、事業者名が特定できないよう必要な措置を実施し、町田市政策経営部新庁舎建設課に送付する。町田市政策経営部新庁舎建設課は、この書類を選考委員会に提出する。

(4) 選考書類の採点

入札参加者から提出された応募書類のうち、選考に係る書類について、選考委員会で採点を行い町田市財務部契約課に報告する。

(5) 入札価格の開札

入札価格は、選考委員会での採点結果確定後に電子調達サービスにて開札する。

(6) 総合評価値の算出及び落札者の決定

① 総合評価値の算出

町田市財務部契約課は、選考委員会の採点結果と入札価格から、本書に定める評価基準により総合評価値を算出する。

② 落札者の決定

町田市財務部契約課は、選考委員会に総合評価値の確認を受けた後、落札者を決定する。

(7) 落札者との手続き

- ① 落札者は、その提案内容の実現に向けて町田市と協議のうえ、書面を交わし、工事契約手続きに入る。
- ② 落札者が、上記書面に掲載された提案内容を達成できなかったときは、町田市は、自然災害等の不可抗力により達成されない場合を除き、落札者との協議により、価格の一部返還を求める場合がある。

第2 評価基準

1 選考書類の審査における加算点の配点

①選考書類の分類・様式・点数は下表によるものとする。

選考書類の分類		様式	点数
(イ)基礎項目			8
企業の技術力	工程管理に係る技術的所見	1	2
	配置予定技術者の経験及び資格	2	2
	同種工事の施工実績	3	1
	品質管理マネジメントシステムの取組状況	4	1
企業姿勢	社会貢献に関する調書	5	1
	環境マネジメントシステムの取組状況	6	1
(ロ)町田市新庁舎の特性理解度確認項目			8
地域特性等	町田市の地域特性について	7	2
	町田市新庁舎建設計画の経緯について	8	2
設計理解度	設計者の設計意図について	9	2
	設計への市民意見の反映状況について	10	2
(ハ)提案項目			24
市内経済の活性化	市内業者の活用について	11	3
	市内業者育成の方策について	12	3
市民参加	工事状況の市民への公開方法について	13	2
技術提案	工事期間中の周辺環境への配慮に向けた提案	14	4
	工事期間中の廃棄物の処分等に関する環境配慮に向けた提案	15	4
	工事品質を確保するための提案	16	4
	環境品質向上と環境負荷削減を目指した提案	17	4
加算点合計			40

② 選考書類は、その各項目における必要記載事項または提案事項が無い場合でも提出する。その場合には、「記載に該当する内容がありません。」または「記載に該当する提案がありません。」等と各々の様式に記載する。

なお、白紙での提出と見做される書類は未提出扱いとなり、入札参加資格を喪失することになるので注意すること。

また、選考書類の各分類のうち、(ロ)及び(ハ)において、1つでも未提案のものがあつた場合には、当該分類の合計点は零点とする。

2 基礎項目の評価（配点8点）

- ① 選考委員は、基礎項目の検討に先立ち、選考書類とともに提出される直近3年分の「法人税納税証明書」、「法人税申告書の写し」、「有価証券報告書の写し」（有価証券報告書を作成していない場合は計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書）の書類から、企業が健全な経営状態であるかの確認を行う。なお、本作業は提案書類の審査における前提条件であり、加算点は設定せず、経営状態が特に問題ないと判断された場合は基礎項目の審査を行う。
- ② ①において、本件工事完成に支障をきたす恐れがあるほどに経営状態が悪化していると判断された場合は、入札参加資格を喪失する可能性がある。
- ③ 選考委員は、施工者募集要項、入札に関する応募書類説明書の内容及び次頁「基礎項目の評価基準」の記入方法欄の内容を確認のうえ、各項目に対し該当する評価基準に基づき採点する。
- ④ 選考委員会は、各委員の採点結果に基づいて各項目における評価を行った後、「基礎項目の評価基準」の配点にしたがって加算点を算出する。

(イ) 基礎項目の評価基準

評価分類	評価項目	様式	記入方法	添付書類	評価基準	配点
企業の技術力	工程管理に係る技術的所見	1	本件工事の概略工程表及び工程管理に係る技術的所見を記入してください。指定の用紙をそのまま使用するか、項目を必要に応じて追加して記入してもかまいませんが、A4サイズ片面2枚あるいはA3サイズ片面1枚までを限度とします。	不要	工程管理が適切であり、工程上重要な項目が記載されている。	2.0
					工程管理が適切である。	1.5
					不適切ではないが、一般的な事項のみの記載となっている。	1.0
					不適切である。	0.0
	配置予定技術者の経験及び資格	2	配置予定技術者が有する、1999年4月以降2009年4月末日までに完成した本件入札参加者資格要件を満たす工事についての施工経験（主任技術者、監理技術者、現場代理人としての経験のみ。また、JVの場合には出資比率50%以上のものに限る）を記入してください。また、その内容を証明するため、右記資料を添付資料欄に記入のうえ、添付してください。※必ず、工事の内容が判断できる範囲のものを添付してください。	施工経験を証明する書類（コリンズ登録の写し等）	基準を満たす配置予定技術者の数が2人以上である。	2.0
					基準を満たす配置予定技術者の数が1人である。	1.0
					基準を満たす配置予定技術者の数がいない。	0.0
	同種工事の施工実績	3	1999年4月以降2009年4月末日までに完成した本件入札参加者資格要件を満たす工事についてその施工経験（JVの場合には出資比率50%以上のものに限る）を記入してください。また、その内容を証明するため、右記資料を添付資料欄に記入のうえ、添付してください。※必ず、工事の内容が判断できる範囲のものを添付してください。	施工実績を証明する書類（契約書の写し又はコリンズ登録の写し等）	1999年4月以降2009年4月末日までに完成した「公告文8参加者資格要件の(5)」を満たす工事について多くの施工経験がある（相対評価・応募者の上位半数）。	1.0
					1999年4月以降2009年4月末日までに完成した「公告文8参加者資格要件の(5)」を満たす工事についての施工経験が少ない（相対評価・応募者の下位半数）。	0.0
	品質管理マネジメントシステムの取組状況	4	本件公告日（2009年5月11日）時点で有効なISO9001の認証を受けているか否かについて記入してください。また、その内容を証明するために右記資料を添付してください。	登録証の写し	ISO9001の認証を受けており、かつ複数回更新している。	1.0
ISO9001の認証を受けている。					0.5	
認証を受けていない。					0.0	
企業姿勢	社会貢献に関する調査	5	男女共同参画や障がい者雇用等、企業としての日常的な社会貢献への取り組みについて記入してください。指定の用紙をそのまま使用するか、項目を必要に応じて追加して記入してもかまいませんが、A4サイズ片面1枚までを限度とします。	社会貢献の取り組みが確認できる付属書類等の写し	社会貢献への取組みが十分行われている。	1.0
					社会貢献への取組みがある程度行われている。	0.5
					社会貢献の実績がほとんどない。	0.0
	環境マネジメントシステムの取組状況	6	本件公告日（2009年5月11日）時点で有効なISO14001の認証を受けているか否かについて記入してください。また、その内容を証明するために右記資料を添付してください。	登録証の写し	ISO14001の認証を受けており、かつ複数回更新している。	1.0
					ISO14001の認証を受けている。	0.5
					認証を受けていない。	0.0
満点						8.0

3 町田市新庁舎の特性理解度確認項目の評価（配点 8 点）

- ① 町田市の新庁舎計画は、計画の初期の段階から市民が参加するかたちで進められてきた。このような経緯から、施工段階においても市民に十分に情報を伝えながら進めていきたいと考えており、施工者にも市と一体となって市民に説明できる能力を求めている。
- そこで、町田市新庁舎の特性の理解と市民への説明能力について確認する。選考委員は、入札参加者からの提出資料をもとに、町田市の地域特性や、町田市新庁舎の内容が理解できるか否かの基準で採点を行う。
- ② 選考委員は、施工者募集要項、入札に関する応募書類説明書の内容及び下表の「町田市新庁舎の特性理解度確認項目の評価基準」の記入方法欄の内容を確認のうえ、各項目に対し該当する評価基準に基づき採点する。
- ③ 選考委員会は、各委員の採点結果に基づいて各項目における評価を行った後、「町田市新庁舎の特性理解度確認項目の評価基準」の配点にしたがって加算点を算出する。

(口) 町田市新庁舎の特性理解度確認項目の評価基準					
評価分類	評価項目	様式	記入方法	評価基準	配点
地域特性等	町田市の地域特性について	7	町田市の地域の特性と思われるものについて記入してください。指定の用紙をそのまま使用するか、項目を必要に応じて追加して記入してもかまいませんが、A4 サイズ片面 1 枚までを限度とします。	町田市民に十分に説明ができるレベルである。	2.0
				町田市民に最低限度の説明ができるレベルである。	1.0
				理解不足と思われる。	0.0
	町田市新庁舎建設計画の経緯について	8	これまでの町田市新庁舎建設計画の経緯について記入してください。指定の用紙をそのまま使用するか、項目を必要に応じて追加して記入してもかまいませんが、A4 サイズ片面 1 枚までを限度とします。	町田市民に十分に説明ができるレベルである。	2.0
				町田市民に最低限度の説明ができるレベルである。	1.0
				理解不足と思われる。	0.0
設計理解度	設計者の設計意図について	9	町田市新庁舎の設計の特徴について記入してください。指定の用紙をそのまま使用するか、項目を必要に応じて追加して記入してもかまいませんが、A4 サイズ片面 1 枚までを限度とします。	町田市民に十分に説明ができるレベルである。	2.0
				町田市民に最低限度の説明ができるレベルである。	1.0
				理解不足と思われる。	0.0
	設計への市民意見の反映状況について	10	町田市新庁舎の設計への市民意見の反映状況について記入してください。指定の用紙をそのまま使用するか、項目を必要に応じて追加して記入してもかまいませんが、A4 サイズ片面 1 枚までを限度とします。	町田市民に十分に説明ができるレベルである。	2.0
				町田市民に最低限度の説明ができるレベルである。	1.0
				理解不足と思われる。	0.0
満点					8.0

4 提案項目の評価（配点24点）

- ① 町田市新庁舎の工事を円滑に進め、品質を高めるとともに、地域経済の活性化に寄与する提案を求める。なお、本件では、既に実施設計図面が完成しているため、技術提案の評価に際しては、計画通知の取り直しが生じる提案は評価対象としないこととする。
- ② 選考委員は、施工者募集要項、入札に関する応募書類説明書の内容及び提案の評価基準、評価項目、評価の視点を確認の上、各項目に該当する評価区分に基づいて採点する。
- ③ 各項目における評価は相対評価とし、選考委員会は、個々の採点結果に基づいて各項目における評価を行った後、その結果をまとめる。

評価区分

評価の目安	評価区分
特に優れている	S
優れている	A
普通	B
やや劣る	C
十分な提案がなされていないもの・計画通知の取り直しの恐れがあるもの	D

- ④ ③の結果について下表のとおり得点化する。

得点化方法

評価区分	得点化方法
S	配点×1.0
A	配点×0.75
B	配点×0.5
C	配点×0.25
D	配点×0.0

(ハ) 提案項目の評価基準

評価分類	評価項目	様式	評価の視点	評価区分	配点
市内経済の活性化	市内業者の活用について	11	・実現性のある提案か ・具体的な提案内容となっているか	S・A・B C・D	3.0
	市内業者育成の方策について	12	・実現性のある提案か ・具体的な提案内容となっているか	S・A・B C・D	3.0
市民参加	工事状況の市民への公開方法について	13	・工事期間中に市民から寄せられる関心に応えられる方策か ・実現性のある提案か ・具体的な提案内容となっているか	S・A・B C・D	2.0
技術提案	工事期間中の周辺環境への配慮に向けた提案	14	・安全性が担保できているか ・工事期間中の周辺街区の住環境に配慮された提案か ・周辺道路の交通問題に配慮された提案か	S・A・B C・D	4.0
	工事期間中の廃棄物の処分等に関する環境配慮に向けた提案	15	・各種産業廃棄物の処分、資材のリサイクル対策等、総合的な環境対策についての提案がされているか	S・A・B C・D	4.0
	工事品質を確保するための提案	16	・設計、施工への影響が多大ではないか ・実現性のある提案か ・具体的な提案内容となっているか	S・A・B C・D	4.0
	環境品質向上と環境負荷削減を目指した提案	17	・実現性のある提案か ・室内環境品質と省エネ、省CO2性能を確保、向上するための試運転調整に関する考え方が示されているか ・施設管理者への引き継ぎ、アフターケアに関する考え方が示されているか	S・A・B C・D	4.0
				満点	24.0

第3 落札者決定方法

1 評価点の算出

応募書類審査の合格により標準点（100点）を与え、さらに、応募書類のうち、選考に係る書類の評価結果により算出した加算点を加えて、評価点を算出する。

$$\text{評価点} = \text{標準点（100点）} + \text{加算点}$$

- ・標準点は100点とし、加算点は40点満点とする。

2 総合評価値の算出

1で算出した評価点と入札価格により、総合評価値を算出する。

$$\text{総合評価値} = \text{評価点} / \text{入札価格}$$

- ・総合評価値は、評価点を入札価格で除し、10の8乗を乗じた上で小数点第4位を四捨五入して求める。（例えば、総合評価値＝1.11538461538・・・の場合、1.115となる。）

3 落札者の決定方法

総合評価値が最も高い者を落札者とする。

なお、総合評価値の最も高い者が2者以上ある場合、このうち入札価格が最も低い者を落札者とする。また、入札価格も同額であった場合は、提案の評価分類で市内経済の活性化の評価が高い者を落札者とする。それでも順位が決定しない場合には、該当者によるくじにより決定するものとする。

4 その他

- ① 応募書類並びに添付資料等に、虚偽記載等明らかに悪質な行為があった場合には、町田市競争入札参加資格者に係る指名停止措置要領の規定に基づき指名停止措置等を行う。
- ② 町田市は、応募書類並びに添付資料等に関する事項について、他の入札参加者に知られることのないように、取り扱うものとする。また、落札できなかった者の提案については、その者の了承を得ることなく、その全部又は一部を採用することはない。
- ③ 入札参加者が、落札者決定前までに、選考委員に選考に関して自己に有利になる目的のために、接触等の働きかけを行った場合は、本件入札参加資格を喪失するものとする。