

# 八千代市新庁舎建設工事

## 落札者決定基準 (案)

令和 年 月

八千代市

## 【目次】

1 総則 .....	1
(1) 落札者の決定方法 .....	1
(2) 八千代市新庁舎建設工事技術審査委員会 .....	1
(3) 落札者決定までの手順 .....	1
(4) 審査結果の公表 .....	4
2 入札参加資格確認 .....	4
3 総合評価 .....	6
(1) 入札価格評価 .....	6
(2) 技術提案及び実績評価 .....	7
別表 評価項目及び配点 .....	8

## 1 総則

### (1) 落札者の決定方法

八千代市（以下「本市」とする。）が実施する八千代市新庁舎建設工事（以下「本工事」とする。）の落札者は，防災拠点としての市役所庁舎の設計及び施工に関する高度な技術を有し，品質と価格が総合的に優れた内容で実施することができる者を選定するため，総合評価一般競争入札方式により決定する。

### (2) 八千代市新庁舎建設工事技術審査

総合評価一般競争入札方式により落札者を決定するにあたり，学識経験を有する者等で構成する八千代市新庁舎建設工事技術審査会（以下「技術審査会」という。）の審議を経るものとする。なお，技術審査会は地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく学識経験を有する者の意見聴取を兼ねる。

技術審査会は，以下の委員により構成されるものとする。なお，技術審査会は非公開とする。

#### 技術審査会委員

〇〇 〇〇            〇〇〇〇〇〇  
〇〇 〇〇            〇〇〇〇〇〇  
〇〇 〇〇            〇〇〇〇〇〇  
〇〇 〇〇            〇〇〇〇〇〇  
〇〇 〇〇            〇〇〇〇〇〇

### (3) 落札者決定までの手順

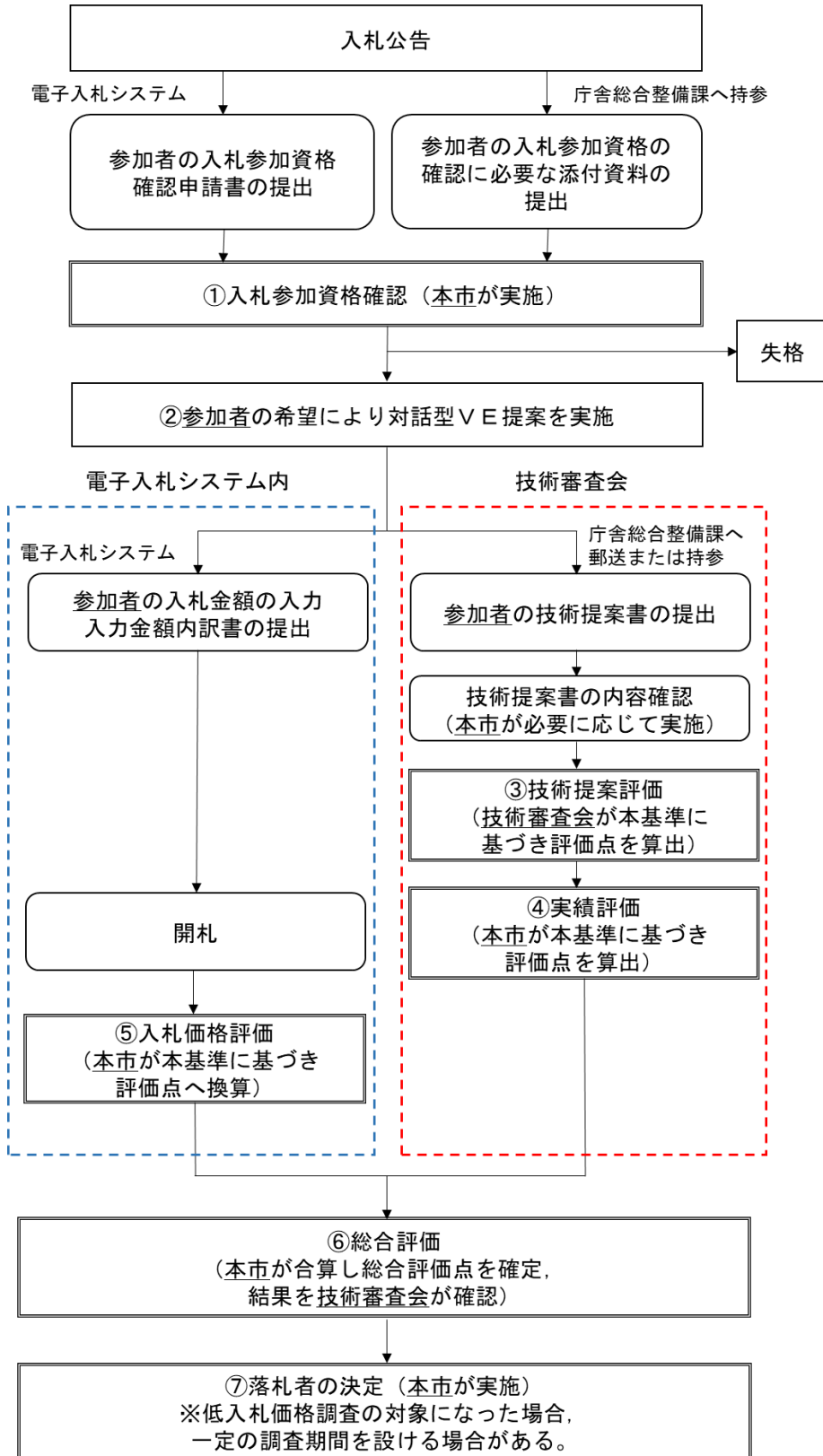
落札者決定までの手順は以下のとおりである。

表 落札者決定までの手順

	実施項目	実施内容
①	入札参加資格確認	・本市において，参加者の入札参加資格の有無を確認する。
②	対話型V E 提案	・参加者の希望により対話型V E 提案を実施する。 ・本市は，V E 提案の採用の可否を参加者に通知する。
③	技術提案評価	・技術審査会は，各参加者の技術提案を審査し，本基準に基づき評価点の算出を行い，本市に報告する。 ・審査の過程で必要と認める場合，技術提案書の内容を確認するため，本市は書面による質問を行う場合がある。
④	実績評価	・本市は，各参加者の実績を本基準に基づき評価点に換算する。

	実施項目	実施内容
⑤	入札価格評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開札後、本市は、入札価格を本基準に基づき評価点へ換算する。</li> <li>・入札は、ちば電子調達システムの電子入札システム（以下、「電子入札システム」という。）によって行うものとし、③技術提案評価及び④実績評価とは別途実施する。</li> </ul>
⑥	総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は、③技術提案評価、④実績評価及び⑤入札価格評価の結果から、算出式により総合評価点を算出し、確定する。</li> <li>・技術審査会は、総合評価点が最も高い者を確認する。</li> </ul>
⑦	落札者の決定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は、⑥総合評価の結果を受けて、落札者を決定する。</li> </ul>

図 落札者決定までの流れ



#### (4) 審査結果の公表

入札結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、入札情報サービスにおいて公表する。電話等による問合せには応じない。

なお、本件入札の経緯に係る資料（審査講評）については、契約締結後に公表する予定である。

## 2 入札参加資格確認

入札参加資格確認では、参加者から提出される入札参加資格確認申請書（様式1）及び入札参加資格の確認に必要な資料を基に、参加者が入札参加資格を満たしているか否かを確認する。

入札参加資格確認は本市が実施し、入札参加資格が確認できない場合は失格とする。

入札参加資格確認における確認内容は以下のとおりとする。

### (1) 参加者に共通して必要な資格は以下の通りである。

ア 八千代市競争入札参加資格者指名停止措置要領（昭和61年3月5日施行）に基づく指名停止措置又は八千代市建設工事等暴力団排除措置要領（平成11年11月15日施行）に基づく入札参加除外措置を、本入札の公告日時点において、受けていない者であること。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。

(ア) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本工事の入札日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者

(ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者

ウ 「八千代市新庁舎等建設基本設計業務委託」の受託者である株式会社類設計室又は同社と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役が他方の株式会社の代表取締役を兼職している場合をいう（以下、同じ）。

エ 「八千代市新庁舎整備事業リーガルアドバイザー業務委託」の受託者（協力企業を含む。）である以下の企業又はこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。

オ 八千代市新庁舎建設工事技術審査会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。

## (2) 実施設計業務に関する事項

ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の 3 第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者で、八千代市競争入札参加資格者名簿の測量・コンサルタント及び登録されているもの。また、建築士法第 26 条第 2 項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。

イ 平成 25 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までの間に業務が完了した、以下のすべての要件を満たす実施設計業務を元請として履行した実績のある者であること。なお、設計・施工分離方式で発注された設計業務を共同企業体で受注した場合は、代表構成員として参加した案件のみを実績として認め、設計・施工一括発注方式で発注された設計業務を共同企業体で受注した場合は、構成員として参加した案件（ただし、設計業務が 2 者以上の場合は、主たる設計業務者となったものに限る。）も実績として認める。

(ア) 延べ面積が 6,000 m<sup>2</sup>以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所（以下、「庁舎等」という。）の実施設計（複合施設の場合は当該用途が延べ面積の 6,000 m<sup>2</sup>以上を占める場合に限る。）

(イ) 延べ面積が 6,000 m<sup>2</sup>以上の免震構造を有する施設の実施設計

ウ 常時 3 ヶ月以上の雇用関係にある者を別添資料 2 「八千代市新庁舎建設工事要求水準書 第 4. 業務実施に係る要求水準 2. 実施設計業務 (3) 管理技術者及び主任技術者」に示す管理技術者として配置できる者であること。

エ 本募集要項公表時点までに完了した設計業務において ZEB, Nearly ZEB, ZEB Ready, ZEB Oriented 認証の内、いずれかを取得した実績があること。

オ 本募集要項公表時点までに ZEB プランナーに登録されていること。

## (3) 施工業務に関する事項

### ① 単独企業又は共同企業体の代表構成員に関する事項

ア 八千代市競争入札参加資格者名簿に登載されている者のうち、建築一式工事について建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく特定建設業の許可を受けている者であること。

イ 建築一式工事について、経営事項審査の総合評定値（P）が 1,600 点以上の者であること。

ウ 平成 25 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までの間に工事が完了し、引渡しが済んだ、以下のすべての要件を満たす工事を元請として施工した実績のある者

であること。なお、共同企業体での施工の場合は、代表者として施工実績のある者であること。

(ア) 延べ面積が 6,000 m<sup>2</sup>以上の庁舎等の建築一式工事（躯体、外装、内装を含む新築、改築、増築の部分）。（複合施設の場合は当該用途が延べ面積の 6,000 m<sup>2</sup>以上を占める場合に限る。）

(イ) 延べ面積が 6,000 m<sup>2</sup>以上の免震構造を有する施設の建築一式工事（躯体、外装、内装を含む新築、改築、増築の部分）

エ 常時 3 ヶ月以上の雇用関係にある者を資料 2 「八千代市新庁舎建設工事要求水準書 第 4 業務実施に係る要求水準 3 施工業務 (4) 監理技術者、現場代理人及び施工担当者 ア 監理技術者」に示す監理技術者として配置できる者であること。

#### ②共同企業体のその他の構成員に関する事項

ア 八千代市競争入札参加資格者名簿に登録されている者のうち、建築一式工事について建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく特定建設業の許可を受けている者であること。

イ 建築一式工事について、経営事項審査の総合評定値（P）が 800 点以上の者であること。

ウ 千葉県内に本店、支店又は営業所等を有するもので、個人住民税の特別徴収を行うべき者にあつては、個人住民税の特別徴収を行っていない者であること。

### 3 総合評価

総合評価では入札価格と技術提案及び実績の内容の二つの面から評価を行う。

入札価格評価点配点が 400 点、技術提案及び実績評価点配点が 100 点の合計 500 点で評価する。

なお、総合評価の結果が同点となった場合には、くじ引きにより落札者を選定する。

総合評価点配点（500 点）＝ 入札価格評価点配点（400 点）＋技術提案及び実績評価点配点（100 点）
--

#### (1) 入札価格評価

入札価格評価点は、本市が、各参加者の入札価格を次式に従って換算する。

入札価格評価点は上限を 400 点とし、予定価格を上回った参加者は失格とする。

なお、得点化の際は、小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位までを求める。

$\text{参加者 A の入札価格評価点} = \frac{\text{参加者中の最低入札価格}}{\text{参加者 A の入札価格}} \times 400$
--



(2) 技術提案及び実績評価

参加者から提出された技術提案書の内容を、別表「評価項目及び配点」に基づき、技術提案評価点は技術審査会が、実績評価点は本市が、審査して算出する。

技術提案評価項目に係る採点の方法は下表のとおりである。

なお、算出の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求める。

表 採点の方法（別表の技術提案評価項目）

評価ランク	採点方法	採点基準
A	配点×1.0	優れた提案である
B	配点×0.7	やや優れた提案である
C	配点×0.4	標準的な提案である
D	配点×0.0	評価できる提案がない

実績評価項目に係る採点の方法は、別表「評価項目及び配点」に記載のとおりである。

審査の過程で必要と認める場合、技術提案書の内容を確認するために、本市は書面による質問を実施する場合がある。

別表 評価項目及び配点

■技術提案評価項目

大分類	中分類	配点(中分類毎)	小分類	配点(小分類毎)	提案項目	様式
(1) 全体	1) 業務全体の 実施方法	15	①発注者等とのコミュニケーション方法	5	・設計段階における、市や基本設計者とのコミュニケーション方法について、具体的に記述すること。 ・施工段階における、市とのコミュニケーション方法について、具体的に記述すること。	9-1
			②全体工程管理	10	・DB方式の特性を踏まえて、マイルストーンの設定や進捗管理方法などの工程管理方法を具体的に記述すること。 ・設計業務から施工業務への移行における情報共有方法や引継ぎ方法を具体的に記述すること。 ・業務全体の全体工程表を、業務別、工種別がわかるように記述すること。 ・全体工程表には、実施設計図書の完成時期、実施設計業務の完了時期、新庁舎の完成時期、本工事の工期を明示すること。 ・毎年度の予定出来高割合を明示すること。ただし、金額は記載しないこと。 ・工程の検討にあたっては、要求水準書の「第2整備対象施設の基本条件 2敷地の現況 (8)敷地内工事影響範囲施設の使用期間」の記載事項に留意すること。	9-2-1 9-2-2
	2) 地域経済への 貢献	5	①市内企業への発注や市内調達 の金額	4	・市内企業への発注や市内調達の実施について、具体的な金額を提案すること。【特記事項②、③参照】	9-3
			②市内企業との連携 やその他地域経済活性化に資する 取組	1	・市内企業との連携やその他地域経済活性化に資する取組について具体的な実施方法について記述すること。 市内建設企業への業務発注のほか、新庁舎等建設工事による地域経済への波及効果が実現できるものすべてを対象に評価する。	9-3
小計		20		20		
(2) 設計業務	1) 災害時の中 枢となる庁舎を 実現するための 具体的な方法	10	①市の事業継続性	10	・災害時の防災拠点として首都直下地震相当の大地震が起きても市役所機能を維持できるようにするための具体的な方策について具体的に記述すること。	9-4
	2) コスト、環 境を考慮した庁 舎を実現するた めの具体的な方 法	25	①ライフサイクルでの 施設維持管理コ スト(修繕・更新含 む)の縮減	20	・基本設計と比較して、ライフサイクルでの施設維持管理コストの縮減を達成するための効果的な方策について具体的に記述し、各方策による縮減額(供用後30年間)を合わせて記載すること。 ・各方策による縮減額は、巻末資料の施設維持管理仕様(案)を参考に、算定期間を30年間として算出すること。 ・特に修繕業務に該当する項目については、「施設の長寿命化」及び「更新の容易性」を考慮すること。 ・施設維持管理コストの根拠となる資料(カタログ等)を合わせて提出すること。	9-5
			②ライフサイクルでの エネルギーコスト の縮減	5	・基本設計をベースとしたエネルギーコスト、貴社提案を踏まえたエネルギーコストを記載すること。(供用後30年間) ・記載した貴社提案を踏まえたエネルギーコストを達成するための効果的な方策について具体的に記述し、各方策による縮減額(供用後30年間)を合わせて記載すること。(基本設計説明書(7-4 環境計画)の具体的な整備方針)で提示している環境負荷低減計画以外の手法で縮減できる光熱水費に相当する額)	9-6
小計		35		35		
(3) 施工業務	1) 施工中の対 工業務	20	①品質管理及び施工 精度	15	・施工中の品質管理方策(品質管理体制、定期的な内部監査方法等)や、施工精度を確保するための方策等、品質管理に資する有効な方法を提案すること。	9-7
			②新庁舎等建設工 事における安全 対策、騒音対策	5	・新庁舎建設工事に当たって、周辺住民、来庁者、職員それぞれに配慮した安全対策や騒音対策、駅や周辺道路からの歩行者動線、車両動線の確保について具体的に記述すること。 ・新庁舎建設工事中の来庁者駐車場閉鎖期間の短縮や利便性確保について具体的に記述すること。	9-8
	2) 完成後の設 備機器の調整	5	①完成後の設備機器 の調整	5	・完成後の設備機器が供用後に所定の機能を果たすための調整作業等について、具体的な実施方法を記述すること。 ・特に、供用後の設備機能の確認方法、機器の調整が必要となった場合の対応方法や連絡体制、フォローアップ体制や期間などについて具体的に提案すること。	9-9
小計		25		25		
合計		80		80		

■実績評価項目

大分類	小分類	配点(小分類毎)	提案項目	評価の視点	様式
(1) 全体	1) 統括代理人の実績	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>統括代理人として配置する予定の人員の実績（1人1件まで）を記述すること。</li> <li>提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成すること。</li> <li>※実績を証明できるコリンズの登録内容確認書、又は契約書の写し、施設概要等の資料、体制図、監理技術者の資格証等を添付すること。</li> </ul>	以下の順番にて高く評価する。 ①6,000㎡以上の免震構造を有する官公庁の庁舎の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績：4点 ②6,000㎡以上の免震構造を有する民間企業の事務所の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績：3点 ③6,000㎡以上で、官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績：2点 ④免震構造を有する施設の改築、増築に係る建築一式工事において現場代理人または監理技術者として従事した実績：1点 ※①～③について、増築、改築に係る建築一式工事においては、対象面積が6,000㎡を超える場合に限る。	9-10
(2) 設計業務	1) 管理技術者の実績	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理技術者として配置する予定の人員の実績（1人1件まで）を記述すること。</li> <li>提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成すること。</li> <li>※実績を証明できる公共建築協会の公共建築設計者情報システム（PUBDIS）の業務カルテ、又は契約書の写し、施設概要や図面等の資料、体制図等を添付すること。</li> </ul>	以下の順番にて高く評価する。 ①6,000㎡以上の官公庁の庁舎の設計業務において、管理技術者として従事した実績：4点 ②6,000㎡以上の民間企業の事務所の設計業務において、管理技術者として従事した実績：3点 ③官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの設計業務において、管理技術者として従事した実績：2点 ④6,000㎡以上の施設の設計業務において、管理技術者として従事した実績：1点	9-11-1
	2) 主任技術者の実績	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>主任技術者として配置する予定の人員の実績（1人1件まで）を意匠・構造・電気設備・機械設備の各分野で個別に記述すること。</li> <li>提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成すること。</li> <li>※実績を証明できる公共建築協会の公共建築設計者情報システム（PUBDIS）の業務カルテ、又は契約書の写し、施設概要や図面等の資料、体制図等を添付すること。</li> </ul>	以下の順番にて高く評価し、各分野の担当者の平均を評価点とする。 ①6,000㎡以上の官公庁の庁舎の設計業務において、本工事にて担当する分野について主任技術者として従事した実績：4点 ②6,000㎡以上の民間企業の事務所の設計業務において、本工事にて担当する分野について主任技術者として従事した実績：3点 ③官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの設計業務において、本工事にて担当する分野について主任技術者として従事した実績：2点 ④6,000㎡以上の施設の設計業務において、本工事にて担当する分野について主任技術者として従事した実績：1点	9-11-2
(3) 施工業務	1) 現場代理人及び監理技術者の実績	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>現場代理人および監理技術者として配置する予定の人員の実績（1人1件まで）を記述すること。</li> <li>現場代理人と監理技術者をそれぞれ別の者が従事する場合には、個別に記載すること。</li> <li>提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成すること。</li> <li>※実績を証明できるコリンズの登録内容確認書、又は契約書の写し、施設概要等の資料、体制図、監理技術者の資格証等を添付すること。</li> </ul>	以下の順番にて高く評価する。 ①免震構造を有する官公庁の庁舎の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績：4点 ②免震構造を有する民間企業の事務所の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績：3点 ③官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績：2点 ④免震構造を有する施設の施工業務において、現場代理人または監理技術者として従事した実績：1点 ※①～③について、増築、改築に係る建築一式工事においては、対象面積が6,000㎡を超える場合に限る。	9-12-1
	2) 施工担当者の実績	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>施工担当者として配置する予定の人員の実績（1人1件まで）を建築・電気設備・機械設備の各分野で個別に記述すること。</li> <li>提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成すること。</li> <li>※実績を証明できるコリンズの登録内容確認書、又は契約書の写し、施設概要等の資料、体制図等を添付すること。</li> </ul>	以下の順番にて高く評価し、各分野の担当者の平均を評価点とする。 ①免震構造を有する官公庁の庁舎の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、本工事にて担当する分野について主担当者として従事した実績：4点 ②免震構造を有する民間企業の事務所の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、本工事にて担当する分野について主担当者として従事した実績：3点 ③官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの新築、増築、改築に係る建築一式工事において、本工事にて担当する分野について主担当者として従事した実績：2点 ④免震構造を有する施設の改築、増築に係る建築一式工事において、本工事にて担当する分野について主担当者として従事した実績：1点 ※①～③について、増築、改築に係る建築一式工事においては、対象面積が6,000㎡を超える場合に限る。	9-12-2
合計		20			
技術提案及び実績評価点合計		100			

特記事項

- ① 技術提案書は、契約書の一部とし、本市は工事中又は工事完了後において、履行状況について確認する。
- ② 別表の■技術提案評価項目「(1) 全体 2) 地域経済への貢献 ①市内企業への発注や市内調達金額」については、以下の算定式によって技術提案評価点を算定する。

$$\text{参加者Aの得点} = \text{参加者Aの提案金額} \div \text{参加者中の最高提案金額} \times 4$$

- ③ 別表の■技術提案評価項目「(1) 全体 2) 地域経済への貢献 ①市内企業への発注や市内調達金額」にて受注者から提案された金額について、受注者の責に帰すべき事由により、これを満足できない場合は、本市は、請負金額に、入札価格評価点配点に対する受注者が得た当該項目の得点の割合と、受注者の当該項目の未達成度（ $\alpha$ ）を乗じた金額を受注者より徴収する。

<算定式>

$$\text{本市が受注者より徴収する金額} = \text{請負金額} \times \frac{\text{受注者が得た当該項目の得点}}{400 \text{点 (入札価格評価点配点)}} \times \alpha$$
$$\text{受注者の当該項目の未達成度 } \alpha = 1 - \frac{\text{市内業者への発注実績金額}}{\text{市内事業者への発注提案金額}}$$