

世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会の検討結果について

1 主旨

世田谷区本庁舎等整備の施工者選定については、令和元年8月の世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会からの提言を踏まえ、同年12月に世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会（以下、「検討委員会」という。）を設置し、技術提案型総合評価方式の制限付一般競争入札により最善な施工者を選定するための入札参加資格や具体的な評価項目等について検討を行ってきた。

このたび、検討委員会から報告書が提出されたので報告する。

2 検討委員会の検討経過

以下の日程で、検討を行った。

- (1) 令和元年12月13日(金) 第1回検討委員会
- (2) 令和2年1月16日(木) 第2回検討委員会
- (3) 令和2年3月12日(木) 第3回検討委員会

3 検討委員会報告書

別添のとおり

4 区の考え方

区は、今後、検討委員会報告書をもとに実施要領等を策定するが、現在、新型コロナウイルス感染症における区内事業者や区民生活の影響への対応、経済活動の停滞等による区財政への影響の対策として、当面の財政負担の縮減に取り組んでおり、公共施設整備等を含めた計画の見直しや休止、着工時期等の変更の可能性について、具体的な検討を進めている。

施工者選定の具体的な実施スケジュールについては、当初、5月中旬の入札公告を予定していたところであるが、改めて決定することとする。

世田谷区本庁舎等整備
総合評価等検討委員会

報告書

令和2年3月

目 次

はじめに	1
1. 世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会について	2
(1) 目的	
(2) 検討事項	
(3) 委員名簿	
(4) 委員会の経緯	
2. 検討の基本方針について	3
3. 世田谷区本庁舎等整備総合評価等について	4
(1) 入札参加資格	
(2) 総合評価方式における落札者決定基準	
(3) 施工者選定の手続きにおける配慮事項	

別紙

世田谷区本庁舎等整備工事技術提案型総合評価方式実施要領（兼 落札者決定基準）
（案）

はじめに

世田谷区本庁舎等整備については、建築後 50 年以上を経過した世田谷区役所本庁舎及び世田谷区民会館について、災害対策や区民サービス、環境性能など様々な機能の向上を図るため、平成 28 年 12 月に策定された「世田谷区本庁舎等整備基本構想」をもとに、平成 31 年 3 月に「世田谷区本庁舎等整備基本設計」が策定され、令和 2 年 5 月の入札公告に向けて現在、実施設計がとりまとめられています。

本報告書を作成した「世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会」は、技術提案評価型総合評価方式（S 型）¹による制限付一般競争入札によって施工者選定を行うという世田谷区の決定のもと、入札参加資格や総合評価方式における落札者決定基準等を検討し、その結果を世田谷区に報告することを目的に、令和元年 12 月に設置されました。本委員会は、建築契約や建築生産、建築構造、建築環境といった分野の委員等から構成され、3 回にわたって議論を重ねてきました。

今回の工事は、現在の敷地内で長期間にわたり、庁舎機能を維持しながら、解体、建設を繰り返す工事であり、また、各工期で建設した免震建物を最終的に一つの建物として完成させる非常に難易度の高い工事です。世田谷区本庁舎等整備施工者選定については、区が経験したことのない大規模な事業であり、高い施工品質と建物性能の確保等が求められます。したがって、価格による競争はもとより、高度な技術力を有する施工者の選定、この事業が地域経済に与える波及効果や区内事業者の受注機会の確保といった視点も重要となります。

本委員会では、このような観点を踏まえ、世田谷区の本庁舎等整備に最適な施工者を選定することが可能となるよう、入札参加者に求められる資格要件や総合評価方式における評価項目等の検討を進めてきました。

本報告書が、区民に親しまれる魅力ある庁舎、区民会館の実現に活かされることを期待します。

令和 2 年 3 月

世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会
委員長 遠藤 和義

¹ 「国土交通省直轄工事における総合評価落札方式の運用ガイドライン」に定義される、施工上の特定の課題等に関して、施工上の工夫等に係る提案を求めて総合的なコストの縮減や品質の向上を図る選定方式

1. 世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会について

(1) 目的

世田谷区本庁舎等整備は、限られた敷地条件下で、工事を3工期に分割し、本庁舎機能を工事期間中も継続させ、長期にわたり安全を確保しつつ、円滑に工事を進めなければならない。

本庁舎等整備の施工者選定手法については、令和元年6月に設置された世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会において発注方法や選定方法の検討が行われ、同年8月に世田谷区(以下「区」という。)への提言がなされた。区はこの提言を踏まえ、制限付一般競争入札とすること、総合評価方式の技術提案評価型(S型)を導入すること、工期、工区、工種の分割は行わず、すべて一括で発注すること等を決定した。また、あわせて学識経験者等から構成される専門委員会「世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会」(以下「本委員会」という。)を設置して総合評価方式の具体的な評価項目等の検討を行うこととした。

本委員会は、本庁舎等整備の最善な施工者を選定するための落札者決定基準や入札参加資格等について専門的見地から調査検討し、その結果を区(世田谷区入札参加者等選定委員会)に報告することを目的とするものである。

(2) 検討事項

本委員会では、本庁舎等整備の施工者選定における総合評価方式の落札者決定基準(評価項目、評価基準、配点等)及び入札参加資格(単体企業・建設共同企業体の条件、施工実績、経営状況・経営規模等)等について検討した。

(3) 委員名簿

(敬称略)

役 職	氏 名	肩書き等
委 員 長	えんどう かずよし 遠藤 和義	工学院大学建築学部建築学科教授
副委員長	つのだ まこと 角田 誠	首都大学東京都市環境学部建築学科教授
委 員	うらえ まさと 浦江 真人	東洋大学理工学部建築学科教授
委 員	かにさわ ひろたけ 蟹澤 宏剛	芝浦工業大学建築学部建築学科教授
委 員	たなべ しんいち 田辺 新一	早稲田大学理工学術院創造理工学部建築学科教授
委 員	やました てつお 山下 哲郎	工学院大学建築学部建築学科教授
委 員	おかだ あつし 岡田 篤	世田谷区副区長
委 員	まつむら ひろゆき 松村 浩之	世田谷区庁舎整備担当部長

(4) 委員会の経緯

回数	開催日時・場所	審議内容
第1回	令和元年12月13日(金) 9:00~11:40 世田谷区民会館2階 庁舎整備担当課会議室	・委員会の運営について ・検討の基本方針について ・入札参加資格について ・総合評価方式における評価項目について
第2回	令和2年1月16日(木) 14:00~16:20 世田谷区民会館2階 庁舎整備担当課会議室	・入札参加資格について ・総合評価方式における評価項目について ・評価配点について ・入札公告資料の構成について
第3回	令和2年3月12日(木) 14:00~16:40 世田谷区役所第3庁舎3階 ブライツホール	・入札参加資格について ・総合評価方式実施要領(案)について ・委員会報告書について ・委員会資料の公開について

2. 検討の基本方針について

区から、総合評価方式の評価項目ならびに配点等及び入札参加資格等を検討するうえでの骨子となる基本方針が次のとおり示され、本委員会ではこの方針に基づき審議を行った。

1. 区として求める施工品質を確保したうえで、公平性・公正性・競争性を担保した選定とする。
2. 施工難易度が極めて高く、かつ長期間にわたる工期において本事業を確実に遂行できる施工者を選定する。
3. 発注金額が非常に大きい本事業において、区内経済振興の効果を十分に引き出すことができる選定とする。

3. 世田谷区本庁舎等整備総合評価等について

本委員会は、本事業の特徴と区の建設工事における業者選定の現状等を把握し、「入札参加資格」及び「総合評価方式における落札者決定基準」について、3回にわたり議論を行った結果、以下のとおり提言する。

(1) 入札参加資格

本工事の入札参加資格については、様々な事業者の参加機会を広く確保しながら、本工事を確実に施工できる施工者を選定できる条件設定が求められる。

多様な形態での参加を受け入れるため、単体企業、建設共同企業体いずれも対象とし、建設共同企業体については異業種での組成も可能とすることが望ましい。

そのうえで、区として求める施工品質を確保するためには、地方公共団体の庁舎であること、免震構造の建物を複数建設すること、区民会館ホールの改修が含まれることといった本工事の特徴を踏まえ、同様の施工実績を有することを参加条件とする必要がある。また、長期間にわたる事業を確実に遂行できるよう適正な経営状況・経営規模等を有する施工者を選定するため、これまでの区の発注条件を踏まえたうえで、本工事の規模や難易度に即した経営事項審査の総合評定値の設定が必要とされる。

これらのことから本工事の入札参加資格について以下のとおりとする。

単体企業・建設共同企業体の条件について

単体企業又は建設共同企業体（以下「JV」という。）のいずれも対象とする。

JVの場合の構成員数は3者以内とし、第1順位は建築工事業の事業者、第2・第3順位は建築工事業のほか電気工事業、管工事業の事業者の参加も可とする。なお、最低出資比率は2者JVの場合30%以上、3者JVの場合20%以上とする。

単体企業及びJVの代表構成員（第1順位）に必要な資格について

以下の) ~) に掲げる条件をすべて満たすことを求める。ただし、) はJVの代表構成員の場合に限る。

) 次の3つの施工実績を有すること。なお、施工実績はいずれも平成22年度以降に竣工したものとし、元請（JVでの請負工事については代表構成員）として請け負ったものに限る。

- ・ 延べ面積 10,000 m²以上の国又は地方公共団体の庁舎の新築工事の施工実績
- ・ 延べ面積 10,000 m²以上の免震構造の建物の新築工事の施工実績
- ・ 500席以上の段床客席、音響設備、照明設備及び舞台設備をもつ多目的ホールの新築又は改修工事の施工実績

改修工事の場合は客席、音響、照明、舞台等の全面的な改修、又は特定天井の改修に限り、模様替えや一部のみの改修は除く。

)東京電子自治体共同運営電子調達サービス(以下「電子調達サービス」という。)
において「建築工事」Aの格付を有すること。

-)経営事項審査の建築工事業に係る総合評定値が1,600点以上であること。
-)建築工事業の特定建設業許可を受けていること。
-)JVの代表構成員の場合、出資比率が構成員中最大であること。

JVの第2順位の構成員に必要な資格について

建築工事業、電気工事業、管工事業それぞれの事業者について以下の) ~)に掲げる条件をすべて満たすことを求める。

)免震構造の建物の新築工事の施工実績を有すること。

ただし、建築工事業の事業者の場合は元請として請け負ったものに限り、電気工事業又は管工事業の事業者の場合は元請又は1次下請として請け負ったものに限る。

(建築工事業、電気工事業、管工事業いずれについてもJVでの請負工事の場合、第2順位以下の構成員として請け負ったものも可とする。)

)電子調達サービスにおいて、それぞれ「建築工事」A、「電気工事」A、「空調工事」Aかつ「給排水衛生工事」Aの格付を有すること。

)経営事項審査の総合評定値がそれぞれ建築工事業、電気工事業、管工事業について1,300点以上であること。

)それぞれ建築工事業、電気工事業、管工事業の特定建設業許可を受けていること。

JVの第3順位の構成員に必要な資格について

建築工事業、電気工事業、管工事業それぞれの事業者について以下の) ~)に掲げる条件をすべて満たすことを求める。

)電子調達サービスにおいて、それぞれ「建築工事」A、「電気工事」A、「空調工事」Aかつ「給排水衛生工事」Aの格付を有すること。

)経営事項審査の総合評定値がそれぞれ建築工事業、電気工事業、管工事業について1,000点以上であること。

)それぞれ建築工事業、電気工事業、管工事業の特定建設業許可を受けていること。

その他の資格について

その他、法令遵守や公正性、公平性の観点から区において必要と認める資格要件を設定すること。

(2) 総合評価方式における落札者決定基準

落札者決定基準について、価格及び施工実績、技術提案、地域経済への貢献の観点から議論し、「世田谷区本庁舎等整備工事技術提案型総合評価方式実施要領（兼 落札者決定基準）（案）」を別紙のとおりとりまとめた。その概要は以下のとおりである。

評価値の算定方法について

総合評価方式における評価値の算出方法には、技術評価点を入札価格で除する除算方式と、価格点と技術評価点を加算する加算方式がある。

除算方式は技術評価点を入札価格で除するため、入札価格が低いほど評価値が累加的に大きくなる傾向があることに対し、加算方式は技術評価点と価格点をそれぞれ独立して評価するため、技術と価格の配点を適切に設定することにより、品質向上と施工コストの縮減のバランスが取れた応札が期待できる。

本事業では、価格の競争に加え、難易度の高い事業について技術力競争の促進が期待できる加算方式による評価とする。

価格点の算定方法について

加算方式での総合評価方式においては、価格点と技術評価点の配点を適切に設定することが重要となる。その際、品質向上と施工コスト縮減のバランスをとれるよう工事の規模や予定価格に即した算定方法が求められる。また、ダンピング防止の観点から、極端な低入札によって価格点のみで落札者が決定することを防ぐ仕組みが必要である。さらに、入札者自らの入札価格のみで価格点が算定されるのではなく、最低入札価格との相対評価の要素を導入することにより公正性・公平性の一層の確保が可能となる。

これらのことから価格点は150点満点とし、次のとおり算定する。

$$\text{価格点} = (\text{式} \times 0.13 + \text{式} \times 0.87)$$

式（上限は150点とする。）

$$150 \times \left[\frac{\text{予定価格} - \text{入札価格}}{\text{予定価格} - \text{最低入札価格}} + \frac{\text{最低入札価格}}{\text{入札価格}} \right] \times \frac{1}{2}$$

- ・最低入札価格について以下の式によって算定する基準値（A）を下回る場合は、基準値（A）とする。

$$\text{基準値（A）} = \text{直接工事費} \times 75\% + \text{共通仮設費} \times 70\% + \text{現場管理費} \times 70\% + \text{一般管理費等} \times 30\% + \text{発生材売却費等}$$

- ・最低入札価格と予定価格が同額の場合は、式 の値は150点とする。

式（上限は150点とする。）

$$150 \times \left[\frac{\text{予定価格} - \text{入札価格}}{\text{予定価格} - \text{基準値(B)}} + \frac{\text{基準値(B)}}{\text{入札価格}} \right] \times \frac{1}{2}$$

・基準値（B）は予定価格の10分の7から10分の9までの範囲内において以下の式によって定める。

$$\text{基準値(B)} = \text{直接工事費} \times 97\% + \text{共通仮設費} \times 90\% + \text{現場管理費} \times 90\% + \text{一般管理費等} \times 55\% + \text{発生材売却費等}$$

なお、この式による算定値が予定価格の10分の7を下回る場合は予定価格の10分の7の値とし、予定価格の10分の9を上回る場合は予定価格の10分の9の値とする。

技術評価点の構成について

技術評価点は、入札参加者となる事業者及び配置予定技術者の施工実績を評価する施工実績評価点（28点満点）、区内事業者への発注提案金額を評価する地域貢献評価点（18点満点）及び施工上の工夫に関する技術提案を評価する技術提案評価点（104点満点）から構成するものとする。

施工実績評価点の評価について

本工事の特徴を踏まえ、施工上の課題に活用可能な経験を有する施工者を選定するため、事業者及び配置予定技術者それぞれについて、免震接続実績、敷地内建替実績、ホール改修工事实績及び外観保全実績を評価対象とする。

免震接続実績については、各工期で建設した免震建物を最終的に一つの建物として完成させる点が本工事の施工難易度を取りわけ高くする要素のひとつであることから、同様に複数の免震構造の建物を建設し、事後的に接続して一体化した施工実績を評価する。加えて、官公庁の施設において同様の工事を行った実績を評価する。

敷地内建替実績については、本工事は工期中も多くの来庁者が訪れ、職員が執務を続ける中での施工となるため、確実な安全性と区民サービスの継続性を確保できるよう、国や地方公共団体の庁舎を同一敷地内で建替え、かつ敷地内で工期中も庁舎機能を維持しながら施工した実績を評価する。さらに、本工事は3期にわたり解体と建設を繰り返すことから、同様に段階的に施工と機能移転を行い、工期中に既存建物と新築建物を同時に使用に供しながら施工した実績を評価する。

ホール改修工事实績については、本工事に含まれる世田谷区民会館の改修において、客席、音響、照明、舞台設備等の大規模な改修によって公共ホールとしての機能向上を図ることから、同規模のホールにおける全面的な改修や特定天井の改修を行った実績を評価する。さらに災害時の物資集積所ともなる同館の災害対策機能の向上のため、前述の改修とあわせて耐震補強工事を行った実績を評価する。

また、同じく世田谷区民会館の改修工事における大きな特徴のひとつである外観の保存・再生のため、同館と同様に建築後50年以上経過した建物において打放しコンクリート面の保全・回復（劣化補修は除く。）を行った実績を外観保全実績として評価する。

地域貢献評価点の評価について

本工事は区のこれまでの事業の中でも非常に大きな金額規模であり、区内への経済に与える効果とその期待は大きいと考えられる。

そのため、入札参加者に対して区内事業者への発注予定金額の提案を求め、その提案金額の多寡を評価する。施工に伴って生じる発注には様々な種類、内容が想定されるため、より広範な地域経済振興効果が得られるよう、工事の下請負契約や資機材の購入等のほか、飲食物その他の日常品の購入や、役務の提供に関する契約も評価対象とする。

なお、施工期間中には、提案金額に基づき区内事業者への発注が適正に行われたことを区において確認することが求められる。

技術提案評価点の評価について

本工事の特徴を踏まえ、施工上の課題に適切に対応できる施工者を選定するため、事業特性を考慮した施工体制、合理的な施工計画、段階的接続に対する技術的配慮、工期内の各工期の設定、運用中庁舎と同一敷地内での安全な工事計画、周辺環境配慮への取り組み、環境負荷低減・社会的動向等への対応に関する提案の7つの観点から技術提案を求め、それぞれ評価する。

なお、本工事の技術提案の評価にあたっては高度な専門性が要されることから、学識経験者など専門的知見を有する者による公正かつ公平な審査が望まれる。また、技術提案の内容を確認してその詳細を正確に把握した上で評価するため、入札参加者からヒアリングを行う機会を設ける。

適切な施工者選定を行うため、技術提案において最低限必要とされる程度に達しているかなど一定の失格基準を設け、当該失格基準に該当する者は失格とする扱いとする。

技術提案等が達成されない場合の取扱いについて

受注者が、施工者選定時に提案した内容等を遵守しない場合には、違約金を徴することとする。

(3) 施工者選定の手続きにおける配慮事項

入札及び施工者選定の手続きにあたっては、本工事の規模や特性を踏まえ、入札金額の積算や技術提案書等の作成に必要な期間を十分に確保するほか、質疑応答の機会を複数回設ける等、適正な競争が行われるよう配慮が求められる。

(案)

別紙

世田谷区本庁舎等整備工事
技術提案型総合評価方式実施要領
(兼 落札者決定基準)

令和2年3月

目次

第 1	総合評価方式の概要	1
1	趣旨	1
2	技術提案等の評価の体制	1
3	落札者決定までの手順	2
第 2	落札者決定基準	3
1	評価の方法	3
2	価格点の算定方法	3
3	技術評価点の評価項目及び配点	4
4	施工実績評価点の評価	5
5	地域貢献評価点の評価	8
6	技術提案評価点の評価	9
7	提出書類	14
8	技術提案に係るヒアリング	15
9	落札者の決定方法	16
第 3	その他	17
1	技術提案等の取扱い	17
2	技術提案等が達成されない場合の取扱い	17
3	提出書類の取扱い	19
4	問合せ先	19

第1 総合評価方式の概要

1 趣旨

世田谷区本庁舎等整備工事（以下「本工事」という。）は、世田谷区役所及び世田谷区民会館について、現在の敷地内で長期間にわたり、庁舎機能を維持しながら、解体、建設を繰り返し、また、各工期で建設した免震建物を最終的に一つの建物として完成させるものである。あわせて建築後50年以上経過した世田谷区民会館ホールについては外観を保全しながら耐震補強及びホール機能向上を実施し、保存・再生を図る。本工事は非常に難易度が高く、世田谷区（以下「区」という。）では経験したことのない大規模な工事であり、高い施工品質と建物性能の確保、地域経済への波及効果等を求めるものである。

これらのことから本工事の施工者選定にあたっては、価格による競争のみでなく、施工実績、地域経済への貢献及び施工上の工夫に関する技術提案を求め、技術提案型総合評価方式によって落札者を決定するものとする。

2 技術提案等の評価の体制

本工事の施工者選定にあたっては、専門的な見地から公正かつ公平な選定を行うため、学識経験者から構成される「世田谷区本庁舎等整備総合評価審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置し、技術提案等の評価を行う。

（1）施工実績評価点及び地域貢献評価点

区によって評価し、その評価が公正かつ公平に行われているか審査委員会によって確認する。

（2）技術提案評価点

審査委員会によって評価する。

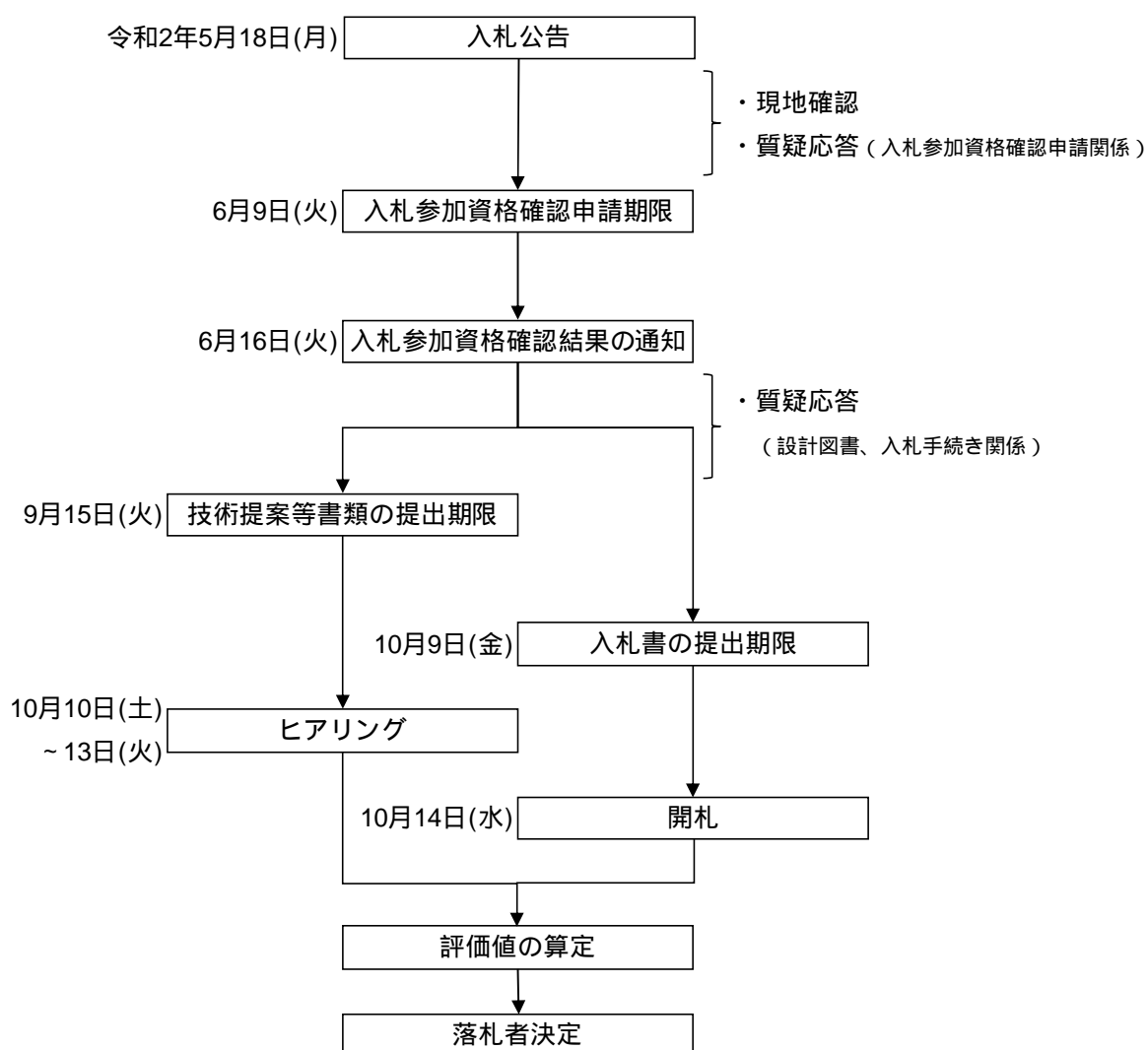
（3）審査委員会の構成

氏名	肩書き等

なお、本工事の落札者決定までに、入札参加者（入札参加者と同一と認められる者を含む。）が、選定に関して自己を有利とする又は他の入札参加者を不利とするため、審査委員会委員に対して面談、連絡等の不当な働きかけを行った場合、当該入札参加者を失格とする。

3 落札者決定までの手順

入札公告から落札者決定までの手順は次のとおりとする。なお、日程は変更となることがある。



第2 落札者決定基準

1 評価の方法

価格点と技術評価点（施工実績評価点、地域貢献評価点、技術提案評価点の合計）を合計した評価値によって評価する。

評価値 (300点満点)	=	価格点 (150点満点)	+	技術評価点 (150点満点)
-----------------	---	-----------------	---	-------------------

2 価格点の算定方法

価格点は150点満点とし、次のとおり算定するものとする。

なお、小数点以下2位未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

$$\text{価格点} = (\text{式} \times 0.13 + \text{式} \times 0.87)$$

式（上限は150点とする。）

$$150 \times \left[\frac{\text{予定価格} - \text{入札価格}}{\text{予定価格} - \text{最低入札価格}} + \frac{\text{最低入札価格}}{\text{入札価格}} \right] \times \frac{1}{2}$$

- ・最低入札価格について以下の式によって算定する基準値（A）を下回る場合は、基準値（A）とする。

$$\text{基準値（A）} = \text{直接工事費} \times 75\% + \text{共通仮設費} \times 70\% + \text{現場管理費} \times 70\% + \text{一般管理費等} \times 30\% + \text{発生材売却費等}$$

- ・最低入札価格と予定価格が同額の場合は、式の値は150点とする。

式（上限は150点とする。）

$$150 \times \left[\frac{\text{予定価格} - \text{入札価格}}{\text{予定価格} - \text{基準値（B）}} + \frac{\text{基準値（B）}}{\text{入札価格}} \right] \times \frac{1}{2}$$

- ・基準値（B）は予定価格の10分の7から10分の9までの範囲内において以下の式によって定める。

$$\text{基準値（B）} = \text{直接工事費} \times 97\% + \text{共通仮設費} \times 90\% + \text{現場管理費} \times 90\% + \text{一般管理費等} \times 55\% + \text{発生材売却費等}$$

なお、この式による算定値が予定価格の10分の7を下回る場合は予定価格の10分の7の値とし、予定価格の10分の9を上回る場合は予定価格の10分の9の値とする。

基準値（A）及び基準値（B）の算定において、公共建築工事積算基準（以下「積算基準」という。）における直接工事費は、直接工事費と現場管理費の一部に相当する額（以下「現場管理費相当額」という。）により構成されているため、直接工事費の額は積算基準における直接工事費から現場管理費相当額を減じて得た額とし、現場管理費の額は積算基準における現場管理費の額に現場管理費相当額を加えて得た額とする。ただし、積算基準における直接工事費を直接工事費と現場管理費相当額に明確に区分することが困難な場合は、積算基準における直接工事費に10分の1を乗じて得た額を現場管理費相当額とする。

3 技術評価点の評価項目及び配点

技術評価点は150点満点とし、施工実績評価点（28点満点）、地域貢献評価点（18点満点）及び技術提案評価点（104点満点）の合計によるものとする。

配点の詳細は次のとおりとする。

評価項目		配点	
技術評価点	施工実績評価点	事業者の施工実績	14点
		配置予定技術者の施工実績	14点
	地域貢献評価点		18点
	技術提案評価点	事業特性を考慮した施工体制	16点
		合理的な施工計画	16点
		段階的接続を考慮した全体品質管理	16点
		全体工期及び各工期の設定	16点
		運用中庁舎と同一敷地内での安全な工事計画	24点
		周辺環境配慮への取組み	8点
	地球環境負荷低減、社会的動向等への対応に関する提案		8点
合計		150点	

4 施工実績評価点の評価

(1) 事業者の施工実績

入札参加者が事業者として受注し、完了した施工実績を評価する。評価対象とする工事は(3)のとおりとする。

評価対象とする施工実績は、入札参加者が元請として受注した工事に限り、また建設共同企業体(以下「JV」という。)として受注した工事である場合には入札参加者が代表構成員である場合に限る。

なお、入札参加者がJVの場合は、いずれかの構成員が施工実績を有すれば評価対象とする。

【評価対象とする施工実績】 対象：○ 対象外：×

		施工実績の区分				
		元請として受注した工事			下請として受注した工事	
		単体企業で受注した工事	JVで受注した工事			
			入札参加者が代表構成員	入札参加者がその他の構成員		
入札参加者の区分	単体企業	○	○	×	×	
	JV	代表構成員の実績	○	○	×	×
		その他の構成員の実績	○	○	×	×

(2) 配置予定技術者の施工実績

配置予定技術者(監理技術者又は主任技術者として配置予定の者をいう。以下同じ。)の施工実績を評価する。評価対象とする工事は(3)のとおりとする。

評価対象とする施工実績は、配置予定技術者が元請の配置技術者であった工事に限り、また建設共同企業体(以下「JV」という。)として受注した工事である場合には配置予定技術者が代表構成員の配置技術者であった場合に限る。また、配置予定技術者が監理技術者又は主任技術者として係わり完了した工事に限り、その他の担当技術者として係わった工事は評価対象としない。

なお、入札参加者がJVの場合は、いずれかの構成員の配置予定技術者が施工実績を有すれば評価対象とする。

【評価対象とする施工実績】 対象：○ 対象外：×

		施工実績の区分			
		元請として受注した工事			下請として受注した工事
		単体企業で受注した工事	JVで受注した工事		
			配置予定技術者の所属企業が代表構成員	配置予定技術者の所属企業がその他の構成員	
入札参加者の区分	単体企業	○	○	×	×
	JV	代表構成員の配置予定技術者の実績	○	×	×
		その他の構成員の配置予定技術者の実績	○	×	×

ただし、配置予定技術者が監理技術者又は主任技術者として係わり完了した工事に限り、その他の担当技術者として係わった工事は評価対象としない。

(3) 評価対象とする施工実績

入札参加者である事業者、配置予定技術者それぞれについて次の ~ の施工実績を評価する。

【免震接続実績】

分類	評価対象とする施工実績
免震接続実績	複数の免震構造の建物を事後的に接続して一体化した実績
	更に官公庁の施設において、上記 に該当する工事をを行った実績

「免震構造の建物」には免震レトロフィット工事によるものを含む。

「一体化」にはエキスパンションジョイントによる接続は含まない。

「官公庁」とは国、地方公共団体又は印紙税法（昭和42年法律第23号）別表第二に記載のある非課税法人等とする。非課税法人等については「建設工事等競争入札参加資格申請の手引き（2019年12月18日：第三十八版）」p.34を参照すること。

平成22年度以降に竣工した工事に限る。

【敷地内建替実績】

分類	評価対象とする施工実績
敷地内建替実績	延べ面積 10,000 m ² 以上の国又は地方公共団体の庁舎を同一敷地内で建替え、かつ敷地内で工期中も庁舎機能を維持して行政サービスを継続しながら施工した実績
	更に上記 の条件に加え、本工事と同様に段階的に施工と庁舎機能の移転を行い、工期中に既存建物と新築建物を同時に使用に供しながら工事を行った実績

「庁舎機能」とは来庁者の窓口、職員の執務空間を含むものに限る。
平成 22 年度以降に竣工した工事に限る。

【ホール改修工事实績】

分類	評価対象とする施工実績
ホール改修工事实績	900 席以上の段床客席、音響、照明、舞台設備をもつ多目的ホールの改修工事を行った実績（客席、音響、照明、舞台等の全面的な改修、又は特定天井の改修に限り、模様替えや一部のみの改修は除く。）
	更に上記 の改修工事とあわせて、耐震補強工事を行った実績

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）の施行日（平成 7 年 12 月 25 日）以降に工事の契約締結をし、完了したものに限る。

【外観保全実績】

分類	評価対象とする施工実績
外観保全実績	新築時の竣工が昭和 45 年以前である建物（住宅、工場を除く。）における、打放しコンクリート面の外観保全・回復（劣化補修のみの場合は除く。）を目的とした改修工事を行った実績

（ 4 ）評価の方法

入札参加者である事業者、配置予定技術者それぞれについて（ 3 ） ~ の項目に該当する施工実績があれば 1 項目 2 点ずつ加点する。

事業者の施工実績：	2 点 × 7 項目	=	14 点満点
配置予定技術者の施工実績：	2 点 × 7 項目	=	14 点満点

各項目に該当することが、提出資料によって客観的に確認できない場合は加点しない。

施工実績評価点は本工事と同様又は類似した工事の実績を有する者を評価するものであることから、その趣旨に照らして評価することが適切でないと認められた場合、当該実績については加点しないことがある。

同一工事の施工実績が複数の項目の条件に該当する場合、それぞれについて加算対象とする。

5 地域貢献評価点の評価

(1) 評価の内容

本工事に伴う区内事業者（世田谷区内に所在する本店又は営業所をいう。以下同じ。）への発注について、提案金額の多寡を評価する。

なお、提案金額の内訳及び実施状況の証明方法をあわせて提案すること。

(2) 評価対象とする発注の範囲

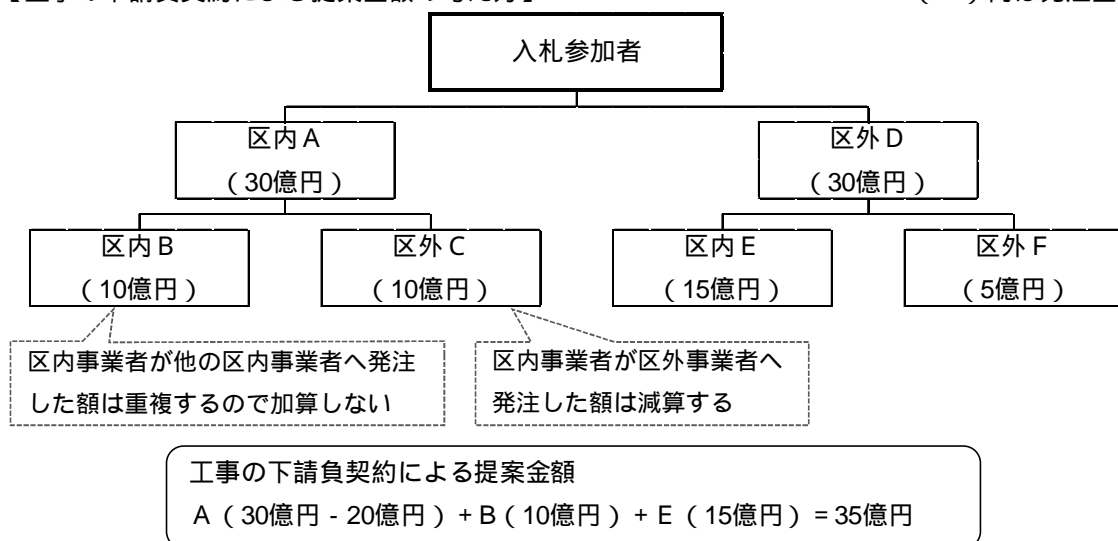
評価対象は、工事の下請負契約、資機材の購入又はリース、飲食物その他の日用品の購入や役務の提供に関する契約等、施工に伴って生じる区内事業者への発注とする。

工事の下請負契約

工事の下請負契約については、入札参加者が区内事業者へ下請発注した金額を評価対象とする。区内事業者への発注が階層構造の一部の場合、施工体制台帳等で確認できる範囲を対象とする。なお、その際の提案金額の算定において区内事業者への発注額の重複加算は行わないものとし、区内事業者が区外事業者へ発注した額は減算するものとする。

【工事の下請負契約による提案金額の考え方】

() 内は発注金額



その他の契約

資機材の購入又はリース、飲食物その他の日常品の購入や役務の提供に関する契約等については、入札参加者が直接区内事業者が発注したものを対象とし、下請事業者が発注したものは含まない。

(3) 評価の方法

地域貢献申告書(様式3)にて提案された金額について、入札参加者のうち最も高い金額を提案した者の提案金額(以下「最高提案金額」という。)との比較により、次の算定式にしたがって地域貢献評価点を算定する。

ただし、提案金額のうち、区内事業者への発注と認められないもの又は発注実績が確認できないと見込まれるものは評価対象から除くものとする。

なお、小数点以下2位未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

$\text{地域貢献評価点} = \frac{\text{提案金額}}{\text{最高提案金額}} \times 18$
--

6 技術提案評価点の評価

(1) 技術提案を求める内容

次の ~ について技術提案を求め、各評価項目について評価を行う。

分類	評価項目	配点	提出書類(様式)
事業特性を考慮した施工体制	・長期間かつ、複雑な事業であることを考慮した施工体制及び技術者の配置	8点	・施工体制表 (現場・渉外) (様式4)
	・区との連携、区民対応を考慮した体制や工事運営の具体的な提案	8点	
合理的な施工計画	・既存建物形状や複雑な施工ステップに応じた工事エリア内の施工計画	8点	・総合施工計画図 ・詳細仮設計画図 (山留断面図等) (様式5)
	・周辺地盤への影響を考慮した施工計画	8点	
段階的接続を考慮した全体品質管理	・工期ごとに免震性能を発揮するための施工手法	8点	・免震建物の接続手法 (建て方図等) ・各部位の接続フロー (様式6)
	・仮使用範囲の免震変位モニタリングや変位発生時の対策		
	・防水、外壁面の性能確保に対する施工上の配慮	8点	

全体工期及び各工期の設定	・社会情勢の変化や施工におけるリスクを考慮した工期遵守のための方策	8点	<ul style="list-style-type: none"> ・全体工程表 ・部分工程表 ・別途契約会社との調整スケジュール、体制（様式7）
	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎移転との調整方法や移転期間確保のための方策 ・関連事業者等との調整を円滑に進める施工管理手法 	8点	
運用中庁舎と同一敷地内での安全な工事計画	・利便性に配慮した庁舎利用者動線の確保と安全対策や周知方法に関する提案	8点	<ul style="list-style-type: none"> ・工事ステップごとの動線計画図 ・インフラ切り替えステップ図、施工管理フロー ・災害発生時の連絡体系図、災害対応ツール等（様式8）
	・庁舎機能を寸断させない安全管理手法・施工管理方法	8点	
	・自然災害発生時の現場内外の安全確保方法や区との連絡体制	8点	
周辺環境配慮への取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の住環境、執務への影響を低減する施工上の配慮 ・工事進捗の区民への発信や工事と地域が関わりを持てる取組み 	8点	<ul style="list-style-type: none"> ・特に指定なし（様式9）
地球環境負荷低減、社会的動向等への対応に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・地球環境負荷低減、リサイクル等の取組み ・公契約条例等の遵守、働き方改革やダイバーシティ対応等への取組み ・その他本事業において提案したい事項 	8点	

(2) 評価の視点

事業特性を考慮した施工体制

<ul style="list-style-type: none"> ・長期間かつ、複雑な本事業に対し、作業所内、社内を含む合理的な施工体制を構築しているか。 ・長期事業であることを考慮して技術者の配置が検討されているか。
<ul style="list-style-type: none"> ・区との連絡調整及び区民対応等が求められる本事業に適した人員配置が行われているか。また、工事運営における具体的な提案があるか。

合理的な施工計画

- ・地下レベル及び壁面位置が異なる既存建物（解体）と新庁舎（新築）に対し、どのような施工計画、施工ステップが合理的か。（特に、東1・2期、西3期）
- ・敷地境界に近接した地下躯体工事を、周辺地盤等への影響を極力抑えるために、どのような施工計画を立案するか。

- ・耐震補強と合わせて外観コンクリート面の保全回復やホール機能の向上を図る区民会館ホールの改修工事に対し、どのような施工手法・品質管理を行うか。

段階的接続を考慮した全体品質管理

- ・各工期竣工後に免震性能が適切に発揮されるよう、建物品質確保に配慮した施工手法をどう考えるか。
- ・仮使用範囲の免震変位モニタリングや接続時、地震等により変位が生じた場合の対策等をどのような手法で実施するか。

- ・段階的に接続しながら、屋上、外壁面等の防水性能、各種接続（接合）部の性能を担保するために、どのような施工手法・品質管理を行うか。

全体工期及び各工期の設定

- ・約6年間の工期を遵守するために、建設業法の改正、建設業における働き方改革、難度の高い工事に対する施工リスクに対して、どのような対策が計画されているか。

- ・庁舎移転を予定通りに実施させるための工程調整方法や、移転期間の確保についてどのように考えているか。
- ・本体工事工程を遵守するために、多数の関係事業者等（電気、ガス、水道、通信等のインフラ事業者、バス事業者、別途発注の移転業務、什器等納入業者など）との多岐に渡る調整を円滑に進める施工管理上の工夫があるか。

運用中庁舎と同一敷地内での安全な工事計画

- ・解体、新築工事によって歩行者、車両動線に影響が出るおそれのある中、来庁者、職員の歩行者動線を、ユニバーサルデザインや利便性にも配慮し、どのようなルートと安全対策によって確保し、それを周知するか。
- ・インフラ盛替え時の各種設備の接続、既存設備を含めた運転調整など、庁舎機能を寸断させることのないよう、どのような安全管理対策、施工管理手法を用いるか。
- ・約6年間の工期中における自然災害発生時に、施工エリア内外の安全性の確保及び庁舎機能の維持について、どのような手法、体制で取り組むのか。また、発注者との緊急時連絡をどのような体制で対応するのか。

周辺環境配慮への取組み

- ・近隣の住環境、近接して解体・新築工事が行われる既存庁舎・新設庁舎での執務への影響（騒音、振動、粉塵、プライバシー、その他）を低減するための配慮について、施工計画をどう考えるか。
- ・隣接住宅地、工事現場周辺の死角や暗所など、防犯性の確保にどのように取り組むか。
- ・長期間にわたる本工事が、地域に受け入れられるよう、工事の進捗状況の区民への発信、工事現場のイメージアップなど、工事と地域が関わりを持てるよう、どのように取り組むか。

地球環境負荷低減、社会的動向等への対応に関する提案

- ・運用開始後のみならず、工事段階から地球環境負荷低減や廃棄物処理、リサイクルに対してどのように取り組むか。
- ・各種法令、世田谷区公契約条例の遵守をはじめ、働き方改革、ダイバーシティ対応、適正な施工体制確保の工夫等についてどのように取り組むか。
- ・その他、本事業において提案したい事項があるか。

(3) 評価の方法(評価基準)

審査委員会によって各評価項目について以下の基準により評価する。

なお、評価点は評価項目ごとに各委員の評定を平均し、小数点以下2位未満の端数を切り捨てたものを合計して算出する。

評価基準	点数
評価に値する提案がない。	0点
本事業の特性に対して最低限必要とされる提案である。	2点
本事業の特性に対して通常想定される提案である。	4点
本事業の特性を理解した優れた提案である。	6点
本事業の特性を理解した非常に優れた提案である。	8点

以下の提案は技術提案としては認めず、その提案が含まれる評価項目は0点とする。

- ・全体工期又は2期工事竣工時期の延期を伴う提案
- ・計画通知、大臣認定に関する変更が必要となる提案
- ・設計図書(目的物)の内容を変更する提案(参考図書は除く。)
- ・その他庁舎運営、安全管理、施工等に支障のある提案

7 提出書類

(1) 提出書類の内容

施工実績評価点、地域貢献評価点及び技術提案評価点の評価のため、次の書類（以下「技術提案等の書類」という。）の提出を求める。

評価点区分	提出書類の名称	様式	提出部数
-	技術提案書等提出届	様式 1	1 部
施工実績評価点	施工実績申告書 (事業者)	様式 2 - 1	1 部ずつ
	施工実績申告書 (配置予定技術者)	様式 2 - 2	
	施工実績を証明する資料	-	
地域貢献評価点	地域貢献申告書	様式 3	1 部
技術提案評価点	技術提案書	様式 4	10 部ずつ
	技術提案書	様式 5	
	技術提案書	様式 6	
	技術提案書	様式 7	
	技術提案書	様式 8	
	技術提案書	様式 9	
	ヒアリング出席者名簿	様式 10	1 部
-	上記の全ての電子データを保存した DVD - R	-	1 枚

(2) 提出期限

令和 2 年 9 月 15 日 (火) 17 時

(3) 提出方法

世田谷区財務部経理課契約係へ持参すること。

(4) 書類作成上の注意事項

一般事項

- ・ 指定した様式、書式、大きさ、枚数、方法に従って作成し、提出すること。
- ・ 用紙の余白は左右に最低 20mm 以上確保すること。(ページ番号は除く。)使用するフォント等について
- ・ 使用するフォントは自由とする。
- ・ 技術提案書 ~ (様式 4 ~ 9) で使用するフォントサイズは 10.5 ポイ

ント以上とする。ただし、図表の中で文字を使用する場合はこの限りでないが、判読しやすい大きさとする。

写真、図、表等の使用について

- ・写真、図、表等を使用することができる。ただし、様式の範囲内で使用することとし、別冊又は別紙での提出は認めない。

入札参加者の名称等の表示禁止について

- ・技術提案の評価は匿名で行うため、技術提案書 ～ （様式４～９）には入札参加者の名称を特定又は類推させる固有名詞、ロゴマーク等の表示は一切認めない。

技術提案等の書類の訂正、追加等について

- ・提出期限後の技術提案等の書類の訂正、追加等は認めない。ただし、区が内容の確認のため追加資料の提出等を求めた場合はこの限りでない。

８ 技術提案に係るヒアリング

（１）ヒアリングの実施

技術提案に関するヒアリングを実施する。

なお、ヒアリングは技術提案内容の確認を目的として行うものであり、ヒアリングでの発言等を評価対象とするものではない。

（２）実施予定日時

令和２年１０月１０日（土）から１３日（火）までの間で区が指定した日時実施日時、場所等は入札参加資格確認の後、別途通知する。

（３）参加可能人数

６名まで

配置予定技術者は必ず参加すること。

（４）注意事項

- ・ヒアリングに参加しない場合、技術提案については評価しない。
- ・ヒアリングは質問に回答する方式とし、質問されたこと以外の事項に関する説明や入札参加者からの質問は認めない。なお、内容は技術提案に関する事項に限るものとする。
- ・事前に提出された技術提案書の訂正、追加等は認めない。
- ・ヒアリングは匿名で行うため、入札参加者の名称を特定又は類推させる発言、表示等は認めない。
- ・詳細は入札参加資格確認の後、別途通知する。

9 落札者の決定方法

(1) 落札者の決定方法

入札価格が予定価格の制限の範囲内であるもののうち、価格点と技術評価点の合計点である評価値の最も高い者を落札者とする。ただし、(3)に示す失格事由に該当する場合にはこの限りでない。

(2) 評価値が同点の場合の取扱い

評価値が最も高い者が2者以上あるときは、当該者によるくじ引きにより落札者を決定する。くじ引きは東京電子自治体共同運営電子調達サービスのくじを用いるため、入札書提出時にくじ番号を入力すること。

(3) 失格事由

次の～に該当する場合は当該入札参加者を失格とし、入札は無効とする。

低入札価格調査の結果、契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められた場合（入札価格が失格基準価格未満であった場合を含む。）

技術評価点について次に掲げる失格基準のいずれかに該当した場合

- ・ 技術提案評価点の評価項目 13 項目の平均点が 3 点未満の場合
- ・ 技術提案評価点の評価項目 13 項目のうち 2 項目以上が 2 点未満の場合
- ・ 技術提案評価点の評価項目 13 項目のうち 1 項目以上が 0 点の場合

入札参加資格確認通知後、落札者決定までに次に掲げる事由のいずれかに該当した場合

- ・ 世田谷区指名停止基準に基づき指名停止措置を受けた場合
- ・ 世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱に基づき入札参加除外措置を受けた場合
- ・ 入札参加資格がないことが判明した場合
- ・ 入札参加資格確認申請の書類又は技術提案等の書類において虚偽の記載をした場合

選定に関して自己を有利とする又は他の入札参加者を不利とするため、審査委員会委員又は区職員等の関係者に対して面談、連絡等の不当な働きかけを行った場合

その他選定に関して不正な行為又は公序良俗に反する行為をした場合

第3 その他

1 技術提案等の取扱い

この入札により本工事の受注者となった者（以下「受注者」という。）が入札時に示した地域貢献申告書における発注金額及び技術提案書における技術提案（区が当該提案に基づく履行をしないことを求めたものを除く。）はすべて契約内容とする。

2 技術提案等が達成されない場合の取扱い

受注者は、入札時に自らが提示した技術提案等の内容を遵守しなければならない。受注者の責めに帰すべき事由により、技術提案等が達成されなかった場合、区は世田谷区本庁舎等整備工事請負契約約款第47条の2第1項第4号に基づき、違約金を請求する。

（1）違約金の算定方法について

次の算定式にしたがって技術評価点1点あたりの価格を算出し、当該価格に、未達成によって減点する点数を乗じた金額に、入札公告時点における消費税及び地方消費税分10%に相当する金額を加算した金額とする。なお、未達成によって減点する点数は施工実績評価点、地域貢献評価点、技術提案評価点のそれぞれについて（2）～（4）に定める方法によるものとする。

$$\text{技術評価点1点あたりの価格} = \frac{\text{予定価格} - \text{受注者の入札価格}}{\text{受注者の価格点} - \text{予定価格と同額の入札による価格点}}$$

（小数点以下切り捨て）

予定価格と同額の入札による価格点は、「第2・2」の式中「入札価格」とある箇所に予定価格を代入することで算出する。

受注者の入札価格が予定価格と同額の場合は5,000万円とする。

$$\text{違約金の額} = \text{技術評価点1点あたりの価格} \times \text{未達成によって減点する点数} \times \frac{110}{100}$$

（2）施工実績評価点に係る減点

落札者決定後、やむを得ない事由により配置予定技術者を変更する場合は、受注者は当初の配置予定技術者と同等以上の施工実績を有する者を配置しなければならない。同等以上とみなす条件は、「第2・4（3）」の項目～（免震接続実績、敷地内建替実績、ホール改修工事实績及び外観保全実績）に関して当初の配置予定技術者によって得た施工実績評価点

(以下「当初実績点」という。)以上の点を得ることができる者、2期工事中の変更については項目～(免震接続実績、敷地内建替実績)に関して当初実績点以上の点を得ることができる者とし、3期工事中の変更については項目(免震接続実績)に関して当初実績点以上の点を得ることができる者とする。なお、本工事に技術者として係わっていた実績を施工実績として認める場合がある。

受注者が同等以上の施工実績を有する者を配置できない場合には、下表にしたがい当該配置できない期間について、当初実績点と変更後の配置技術者による施工実績評価点(以下「変更後実績点」という。)の点差に、全体工期のうち同等以上の施工実績を有する者を配置できない期間(以下「未配置期間」という。)の割合を乗じた点数を減点する。なお、小数点以下2位未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

【工期ごとの施工実績の要否】 要：○ 不要：×

工期区分	免震接続実績	敷地内建替実績	ホール改修工事実績	外観保全実績
1期工事	○	○	○	○
2期工事	○	○	×	×
3期工事	○	×	×	×

施工実績評価点に係る減点 = (当初実績点 - 変更後実績点) × $\frac{\text{未配置期間}}{\text{全体工期}}$
 当初実績点及び変更後実績点は、変更が生じた工期に応じた該当項目に限る。

(3) 地域貢献評価点に係る減点

入札時に自らが提示した提案金額を達成できなかった場合には、区内事業者への発注金額の実績(以下「発注実績金額」という。)に応じて、当初得た地域貢献評価点に、提案金額のうち達成できなかった割合を乗じた点数を減点する。なお、小数点以下2位未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

地域貢献評価点に係る減点 = 当初の地域貢献評価点 × $(1 - \frac{\text{発注実績金額}}{\text{提案金額}})$

(4) 技術提案評価点に係る減点

入札時に自らが提示した技術提案に基づく履行ができなかった場合には、区が当該提案に基づく履行をしないことを求めた場合を除き、「第2・6(1)」で示した評価項目13項目のうち履行できなかった1項目につき2点減点する。

ただし、履行できなかった度合いに応じて2点を超えて減点することがあり、

また、当該提案と同等と認められる方法等で施工することを区が認めた場合には違約金を減額又は免除する場合がある。なお、技術提案に基づく履行ができなかったことによって区に生じた実際の損害額が違約金の額を超える場合においては、超過分につき賠償を請求することを妨げるものではない。

3 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。ただし、選定に関する情報の公表等、区が必要と認める場合には、区は提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負う。

(3) 提出書類の使用等

提出書類は、選定に関する情報の公表等以外に入札参加者に無断で使用しない。公表、展示、その他区が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、区はこれを無償で 사용할 ことができるものとする。なお、契約に至らなかった入札参加者の提出書類については、選定以外には使用しない。ただし、世田谷区情報公開条例に基づく開示請求により公開する場合がある。

また、提出書類は返却しない。

(4) 技術提案の使用等

技術提案の内容が一般的に使用されている内容であると認められる場合は、当該技術提案を提案した入札参加者が区と契約締結をしたか否かにかかわらず、区は無償で当該提案を使用できるものとする。ただし、特許権等の排他的権利を有する提案については、この限りでない。

4 問合せ先

世田谷区財務部経理課契約係

〒154-8504 東京都世田谷区世田谷4丁目21番27号

世田谷区役所第一庁舎2階(20番窓口)

電話 03(5432)2151

電子メールアドレス SEA02234@mb.city.setagaya.tokyo.jp