

習志野市企業局新局舎建設工事

落札者決定基準

令和 8 年 10 月

習志野市企業局

— 目 次 —

第1. 落札者決定基準の位置づけ	1
第2. 落札者の決定方法等	1
1. 落札者の決定方法	1
2. 技術審査会の設置	1
3. 学識経験者の活用	1
4. 落札者決定までの手順	2
5. 審査結果の公表	2
6. 審査の流れ	3
第3. 審査内容	4
1. 参加資格審査	4
2. 総合評価	6
第4. 落札者の決定	8
別紙	9
1. 実績審査の審査項目及び配点等	9
2. 企画審査の審査項目及び配点等	11

第 1. 落札者決定基準の位置づけ

習志野市企業局新局舎建設工事（以下「**本事業**」という。）の落札者決定基準は、習志野市企業局（以下「**企業局**」という。）が本事業における新局舎の建設工事を担う事業者の募集・選定等を行うに当たり、優れた事業者を選定するための審査方法、落札者決定基準等を示すものであり、別冊の「**実施要領**」「**要求水準書**」等と一体をなすものとする。

第 2. 落札者の決定方法等

1. 落札者の決定方法

企業局は、本事業の実施において、設計・施工一括方式(D B (Design-Build)方式)を採用することにより、「**設計業務（実施設計）**」や、「**建設業務**」、「**その他業務**」を一体的に実施し、より効果的な新局舎建設が行われることを期待している。

本事業では、平常時はガス・水道・下水道の 3 事業を「**運営する拠点**」となり、災害時は 3 事業の「**災害復旧拠点施設**」となる新局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、「**総合評価落札方式（加算方式）**」により落札者を決定する。

2. 技術審査会の設置

企業局は、総合評価落札方式により落札者を選定するため、「**技術審査会**」を設置し、審議を経るものとする。

技術審査会の構成

区分	所属・役職等
企業局	企業局 業務部 部長
	企業局 業務部 次長
	企業局 業務部 企業総務課長
	企業局 工務部 次長
	企業局 工務部 工務管理課長
習志野市	都市環境部 次長
	政策経営部 施設再生課長

3. 学識経験者の活用

企業局は、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に、技術審査会での審議内容について意見聴取を行う。

4. 落札者決定までの手順

企業局は、「総合評価落札方式」の「加算方式」により、価格評価（80点）と技術評価（120点）の総合評価（計200点）にて落札者を決定する。

落札者を決定する手順として、応募者が提出する「資格審査書類」の入札参加資格を確認し、「実績審査書類」「技術提案書」「入札価格」を総合的に評価して落札者を決定する。

総合評価の審査項目等

審査項目		主な審査内容
①参加資格審査		応募者の「資格審査書類」による参加資格要件等の審査 (参加資格要件等の審査を通った応募者は参加者となる)
②総合評価	技術評価	参加者の「実績審査書類」による「実績審査」及び「技術提案書」による「企画審査」による評価
	価格評価	参加者の「入札価格」による評価

落札者決定までの手順

実施項目	主な審査内容
①入札参加資格の確認	・企業局は、応募者が提出した「資格審査書類」により、入札参加資格の有無を確認する。
②技術評価資料等の確認	・企業局は、参加者が提出する「実績審査書類」及び「技術提案書」「入札価格」の提出書類を確認する。
③技術評価	・技術審査会は、参加者の「実績審査書類」及び「技術提案書」を審査し、落札者決定基準に基づき評価点を算出する。 ・審査の過程で必要と認める場合は、技術提案書の内容を確認するために、書面による質疑回答又は、ヒアリングを実施する場合がある。
④価格評価	・企業局は、参加者の「入札価格」を開札後、落札者決定基準に基づき評価点へ換算する。 ・参加者の入札は、ちば電子調達システムによって行うものとし、技術評価とは別途実施する。
⑤総合評価	・企業局は、「③技術評価」と「④価格評価」の結果から、算出式に従い、総合評価を算出する。 ・技術審査会は、上記の総合評価から落札者を選定する。
⑥落札者の決定	・企業局は、技術審査会の「⑤総合評価」の結果を受けて、落札者を決定する。

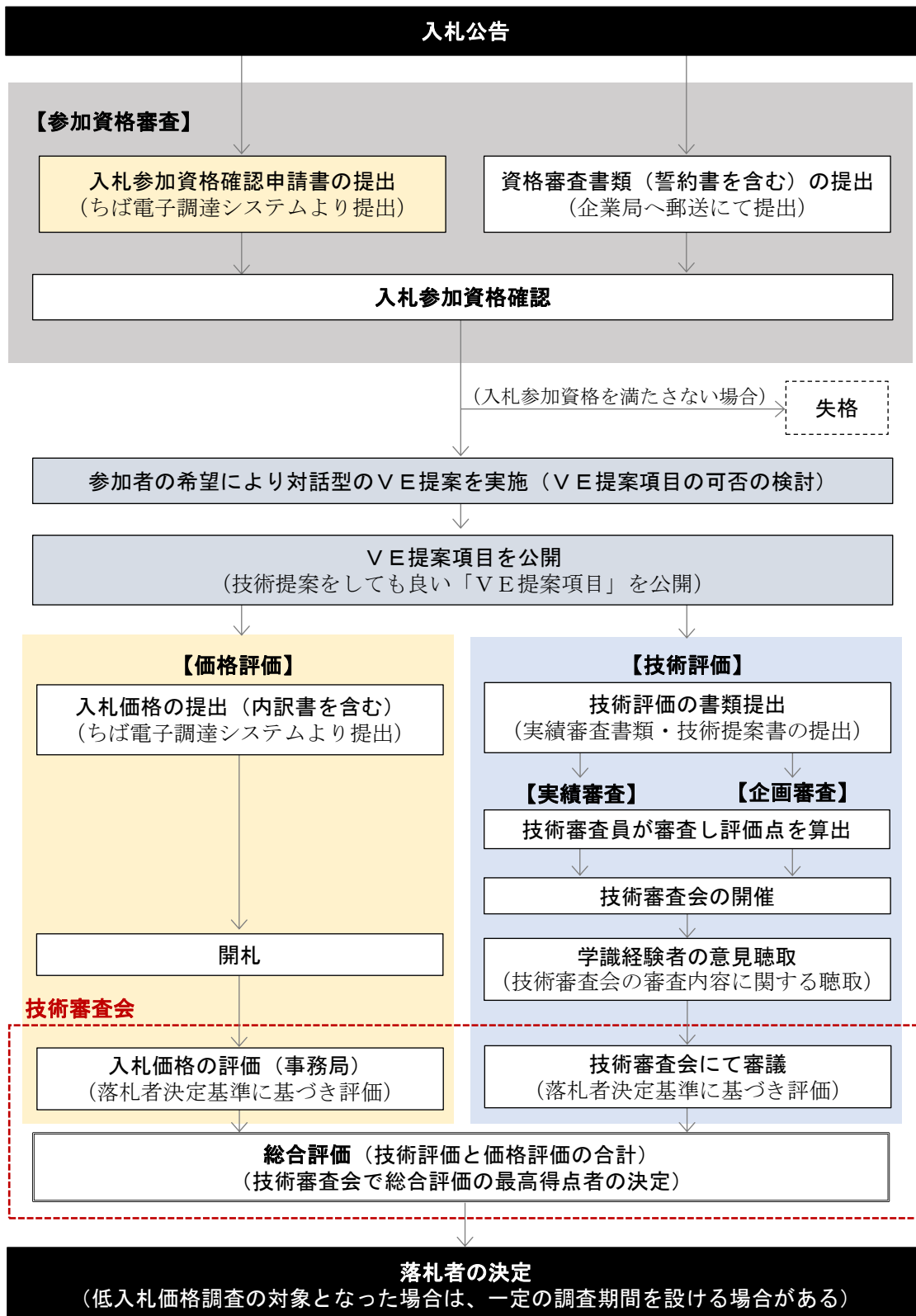
5. 審査結果の公表

審査の結果については、各参加者へ個別に通知するほか、結果の概要については、企業局のホームページにおいて公表する。

6. 審査の流れ

本事業の審査は、以下の「審査の流れ」に示すとおりとする。

【審査の流れ】



第3. 審査内容

1. 参加資格審査

(1) 提出書類の確認

応募者から提出された「入札参加資格確認申請書（様式1-1）」及び「誓約書（様式1-2）」を含む「資格審査書類」の各様式について不備等がないかについて確認する。なお、提出書類に不備がある場合は、審査対象外とする。

(2) 参加資格要件の確認

応募者から提出された資格審査書類に基づき、入札参加資格などの要件を満たしているかを確認する。

なお、入札参加資格などの要件を満たさない者は、審査対象外とする。

参加資格審査の確認内容

区分	項目（実施要領より抜粋）
共通	①習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成18年4月1日施行）に基づく指名停止措置又は習志野市契約における暴力団対策措置要綱（平成12年2月1日施行）に基づく入札参加除外措置を、本入札の公告日から落札者決定日までの間、受けていない者であること。 ②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。 ・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事業の入札日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者 ・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 ・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 ③企業局が委託した「習志野市企業局局舎更新基本設計業務委託」の受託者である「有限会社小泉アトリエ」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）。 ④企業局が委託した「企業局局舎更新事業DB事業者選定アドバイザリー業務委託」の受託者（協力企業を含む。）である「株式会社URリンケージ」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。

区分	項目（実施要領より抜粋）
設計	①習志野市入札参加資格者名簿に登載されている者であること（登載している業種は問わない。）。 ②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がある者であること。 ③平成23年4月以降に業務が完了した、以下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、共同企業体での設計の場合は、代表者として設計実績のある者であること。 ・免震構造を有する延べ面積が3,500㎡以上の公共施設又は民間施設（ただし、住宅施設を除き、複合施設の場合は住宅施設以外の用途の延べ面積が3,500㎡以上の建築物に限る）の新築又は増築に係る実施設計 ④常時3か月以上の雇用関係にある者を別冊の「要求水準書」に示す管理技術者として配置できる者であること。
建設	①習志野市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。 ②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。 ③平成23年4月以降に工事が完了し、引渡しが済んだ、以下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。 ・免震構造を有する延べ面積が3500㎡以上の公共施設又は民間施設（ただし、住宅施設を除き、複合施設の場合は住宅施設以外の用途の延べ面積が3,500㎡以上の建築物に限る）の新築又は増築に係る建築一式工事 ④常時3か月以上の雇用関係にある監理技術者を本事業に専任で配置できる者であること。

（３）参加資格審査の結果通知

応募者の参加資格要件の審査の結果、応募者の代表企業に対して、「入札参加資格確認通知」をちば電子調達システムにより送付する。

2. 総合評価

総合評価は、事務局及び技術審査員による「技術評価」における「実績審査」及び「企画審査」の評価点と「価格評価」における評価点の合計により、落札者を決定する。

なお、最高得点が同点の場合は、企画審査点が上位の者を落札者とする。

審査内容		審査項目	配点	
技術評価	実績審査	①設計会社の実績	4 点	35 点
		②管理技術者の実績	6 点	
		③設備主任技術者の実績	5 点	
		④構造主任技術者の実績	6 点	
		⑤建設会社の実績	4 点	
		⑥現場代理人の実績	4 点	
		⑦監理技術者の実績	6 点	
	企画審査	①実施設計に関する内容	15 点	85 点
		②構造・免震性能に関する内容	15 点	
		③維持管理に関する内容	10 点	
		④施工計画・品質管理等に関する内容	15 点	
		⑤V E 提案に関する内容	10 点	
		⑥コストマネジメントに関する内容	10 点	
		⑦地域貢献に関する内容	10 点	
価格評価	価格審査	工事請負金額	80 点	
合計点			200 点	

(1) 技術評価

技術評価は、「実績審査書類」による実績審査と、「技術提案書」による企画審査を行う。技術評価の内容等について下記のとおりとする。

1) 提出書類の確認

参加者から提出された「実績審査書類」及び「技術提案書」の各様式について不備等がないかについて確認する。なお、提出書類に不備がある場合は、審査対象外とする。

2) 実績審査（配点：35 点）

実績審査は、下記の審査項目に基づき、事務局が審査し、採点を行う。

業務内容	審査項目	配点
設計業務	① 設計会社の実績	4 点
	② 管理技術者の実績	6 点
	③ 設備主任技術者の実績	5 点
	④ 構造主任技術者の実績	6 点
建設業務	⑤ 建設会社の実績	4 点
	⑥ 現場代理人の実績	4 点
	⑦ 監理技術者の実績	6 点
合計		35 点

上記の審査項目における「審査項目」、「提案内容」及び「配点」については、「別紙」を参照すること。なお、審査項目に提案がないものは、採点を行わない。

3) 企画審査（配点：85 点）

企画審査は、下記の審査項目に関して技術審査員が審査し採点を行う。

審査項目	配点	基準点
① 実施設計に関する内容	15 点	34 点
② 構造・免震性能に関する内容	15 点	
③ 維持管理に関する内容	10 点	
④ 施工計画・品質管理等に関する内容	15 点	
⑤ VE 提案に関する内容	10 点	
⑥ コストマネジメントに関する内容	10 点	
⑦ 地域貢献に関する内容	10 点	
合計	85 点	—

上記の審査項目における「審査項目」、「提案内容」及び「配点」については、「別紙」を参照すること。なお、審査項目に提案がないものは、採点を行わない。

技術審査員の採点は、技術審査員の合計点の平均点とし、小数点以下第 3 位を四捨五入して求め、上記の「基準点」に満たない事業者は、失格とする。

4) 採点基準

技術評価の「実績審査」及び「企画審査」については、下記の評価項目の採点基準に基づき、4段階評価にて事務局又は技術審査員が採点を行う。

評価項目の採点基準（4段階評価）

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が、優れている。	配点×1.00
B	提案内容が、やや優れている。	配点×0.70
C	提案内容が、普通である。	配点×0.40
D	提案内容が、劣っている。	配点×0.00

(2) 価格評価

1) 価格審査（配点：80点）

価格審査点は、応募者の「入札価格」を下記の計算式で得点化する。

2) 価格審査の計算式

価格審査点は、小数点以下第3位を四捨五入して求めるものとする。

$$\text{価格審査点} = \frac{\text{最低入札価格}}{\text{参加者の入札価格}} \times \text{配点 (80点)}$$

3) 低入札価格調査基準価格

入札価格が、実施要領に記載の「低入札価格調査基準価格」を下回った場合は、当該入札者に対し、当該価格による契約の履行が可能であるか否かについて調査を行うものとする。

調査の結果、当該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るときは、当該入札者を落札者とししない場合がある。

第4. 落札者の決定

技術審査会は、落札者を選定し、企業局が落札者を決定する。参加者には、個別に通知するとともに、企業局の公式ホームページで公表する予定である。

1. 実績審査の審査項目及び配点等

実績審査の評価（配点：35点）

審査項目	提案内容	配点	様式
①設計会社の 実績	・免震構造の同種業務又は類似業務の設計業務を行った実績を記載して下さい。（下記凡例を参照） ・上記の実績は、過去15年（平成23年4月以降）の実績を記載して下さい。 ・ZEB Ready以上の認証を取得した同種又は類似業務の実績を記載して下さい。	4	4-2
②管理技術者の 実績	・配置する技術者が、免震構造の同種業務、免震構造の類似業務、同種業務及び類似業務の管理技術者として行った設計業務の実績を記載して下さい。（下記凡例を参照） ・上記の実績は、過去15年（平成23年4月以降）の実績を記載して下さい。	6	4-3
③設備主任技術者の 実績	・配置する技術者が、免震構造の同種業務、免震構造の類似業務、同種業務及び類似業務の設備主任技術者（電気及び機械）として行った設計業務の実績を記載して下さい。（下記凡例を参照） ・上記の実績は、過去15年（平成23年4月以降）の実績を記載して下さい。	5	4-4
④構造主任技術者の 実績	・配置する技術者が、免震構造の同種業務、免震構造の類似業務、同種業務及び類似業務の構造主任技術者として行った設計業務の実績を記載して下さい。（下記凡例を参照） ・上記の実績は、過去15年（平成23年4月以降）の実績を記載して下さい。	6	4-5
⑤建設会社の 実績	・免震構造の同種業務又は類似業務の建設業務を行った実績を記載して下さい。（下記凡例を参照） ・上記の実績は、過去15年（平成23年4月以降）の実績を記載して下さい。	4	4-6
⑥現場代理人の 実績	・配置する技術者が、免震構造の同種業務、免震構造の類似業務、同種業務及び類似業務の現場代理人として行った建設業務の実績を記載して下さい。（下記凡例を参照） ・上記の実績は、過去15年（平成23年4月以降）の実績を記載して下さい。	4	4-7
⑦監理技術者の 実績	・配置する技術者が、免震構造の同種業務、免震構造の類似業務、同種業務及び類似業務の監理技術者として行った建設業務の実績を記載して下さい。（下記凡例を参照） ・上記の実績は、過去15年（平成23年4月以降）の実績を記載して下さい。	6	4-8

※上記に記載している「同種業務」及び「類似業務」の条件等は下記のとおり。

同種業務及び類似業務の凡例

同種業務	延床面積 3,500 m ² 以上の 公共施設 の設計業務又は建設業務を行った実績
類似業務	延床面積 3,500 m ² 以上の 民間施設 （住宅施設を除く）の設計業務又は建設業務を行った実績

※複合施設の場合は、当該用途が延べ面積の 3,500 m²以上を占める場合に限る。

実績審査の評価の視点

審査項目	配点	4段階評価			
		配点×1.0	配点×0.7	配点×0.4	配点×0.0
①設計会社の 実績	2	免震構造の同種 業務の実績が2 つ以上ある。	免震構造の同種業 務の実績が1つ、 かつ 免震構造の類似業 務の実績が1つあ る。	免震構造の同 種業務の実績 が1つある。	免震構造の類 似業務の実績 しかない。
ZEB Ready 以 上の認証を取 得した実績	2	同種業務の ZEB Ready 以上の認 証を取得した実 績がある。	類似業務の ZEB Ready 以上の認証 を取得した実績が ある。	—	ZEB Ready 以 上の認証を取 得した実績がな い。
②管理技術者 の実績	6	免震構造の同種 業務の実績があ る。	同種業務の実績が ある。又は、免震 構造の類似業務の 実績がある。	類似業務の実 績がある。	同種業務及び 類似業務の実 績がない。
③設備主任技 術者の実績	5	免震構造の同種 業務の実績があ る。	同種業務の実績が ある。又は、免震 構造の類似業務の 実績がある。	類似業務の実 績がある。	同種業務及び 類似業務の実 績がない。
④構造主任技 術者の実績	6	免震構造の同種 業務の実績があ る。	同種業務の実績が ある。又は、免震 構造の類似業務の 実績がある。	類似業務の実 績がある。	同種業務及び 類似業務の実 績がない。
⑤建設会社の 実績	4	免震構造の同種 業務の実績が2 つ以上ある。	免震構造の同種業 務の実績が1つ、 かつ 免震構造の類似業 務の実績が1つあ る。	免震構造の同 種業務の実績 が1つある。	免震構造の類 似業務の実績 しかない。
⑥現場代理人 の実績	4	免震構造の同種 業務の実績があ る。	同種業務の実績が ある。又は、免震 構造の類似業務の 実績がある。	類似業務の実 績がある。	同種業務及び 類似業務の実 績がない。
⑦監理技術者 の実績	6	免震構造の同種 業務の実績があ る。	同種業務の実績が ある。又は、免震 構造の類似業務の 実績がある。	類似業務の実 績がある。	同種業務及び 類似業務の実 績がない。

2. 企画審査の審査項目及び配点等

企画審査（技術提案書）の評価（配点：85 点）

審査項目	提案内容	配点	様式
①実施設計に関する内容	- 基本設計図書を踏まえて下記の項目に関する提案をして下さい。 - 将来対応（執務環境の改善、将来レイアウト変更の対応、DX 対応等）に関する内容。 - 実施設計業務の進め方。（建築、構造、設備間の干渉確認や、施工段階における手戻り防止等） - ZEB Ready 達成方法。 - 災害時の業務継続が可能な設備計画。 - 省エネルギー化及び運用効率化の具体的方策。 (特にエネルギー使用量の見える化、運転制御、異常検知及び維持管理支援について具体的に示すこと)	15	5-2
②構造・免震性能に関する内容	- 免震構造を活用した業務継続及び構造性能の向上に関する提案をして下さい。 - 上記の提案においては、「地震時の建物性能及び地震後の業務継続性」、「設備配管等への配慮」について記載して下さい。	15	5-3
③維持管理に関する内容	- ライフサイクルコストの縮減及び維持管理の効率化に関する提案をして下さい。 - 上記の提案に関しては、「維持管理費の削減策」、「設備更新の向上策」、「保守点検の向上策」、「長寿命化の対策」を記載して下さい。	10	5-4
④施工計画・品質管理等に関する内容	- 対象地周辺の対策（安全対策、騒音対策等）を行った施工計画を提案して下さい。 - 施工中に想定されるリスク及びその対策について提案して下さい。（工期の工程短縮策又は、工期を遵守するための工夫を含む。） - 施工の品質を確保するための方策を提案して下さい。（不具合対策は必ず記載して下さい。） - 施工精度の向上に関して、具体的に提案をして下さい。（免震構造及び建物構造の高品質を確保するための施工管理方法を含む。）	15	5-5
⑤VE提案に関する内容	- VE 提案実施要領に基づき、企業局が認めた VE 提案について、わかりやすく提案して下さい。 - 上記の提案をする場合は、VE 提案毎に、「現コスト」と「VE 提案でのコスト」、「コスト縮減率」、「品質・性能の向上」、「施工性の向上」について記載して下さい。	10	5-6 5-7
⑥コストマネジメントに関する内容	- 本業務における性能・品質・維持管理の水準を落とさず、設計・施工・維持管理の全サイクルが最適化となるコストマネジメントを提案して下さい。 - 上記には必ず、「物価変動リスク」、「調達リスク」、「施工リスク」に対する対策を提案して下さい。	10	5-8

審査項目	提案内容	配点	様式
⑦地域貢献に関する内容	・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して下さい。（資材調達額を除く）【※1、※2参照】	7	5-9
	・上記提案の活用方策以外（資材調達を含む）の地域経済及び地域社会への貢献に関する提案をしてください。	3	

※1 ⑦地域貢献に関する内容における「市内企業への発注や市内調達の金額」については、以下の計算式によって評価点を算定する。

$$\text{参加者の評価点} = \frac{\text{参加者の提案金額}}{\text{最高提案金額}} \times \text{配点 (7点)}$$

※資材調達額除く。

※2 ⑦地域貢献に関する内容における「市内企業への発注や市内調達の金額」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、これを満足にできない場合は、企業局は、請負金額に、価格審査配点（80点）に対する受注者が得た当該項目の評価点の割合と、受注者の当該項目の未達成度（ α ）を乗じた金額を徴収する。計算式は以下のとおり。

$$\text{企業局が受注者より徴収する金額} = \text{請負金額} \times \left(\frac{\text{受注者が得た当該項目の評価点}}{80 \text{ 点 (価格審査配点)}} \right) \times (\alpha)$$

$$\text{受注者の当該項目の未達成度 } \alpha = 1 - \frac{\text{市内事業者への発注実績金額}}{\text{市内事業者への発注提案金額}}$$

以上