

平成30年度

第1回財政局技術審査会

当日配付資料

1 DB事業者の選定方針

- ・新庁舎の基本設計は完了したものの、「実施設計～新築工事・既存庁舎解体工事～維持管理」のそれぞれの段階の課題に、引き続き取り組んでいく必要がある。
- ・本事業ではこれらの課題に対する提案と入札金額を総合的に評価（総合評価落札方式）した上でデザインビルド事業者（以下、「DB事業者という。」）を選定する。
- ・これらの課題は、「実施設計～新築工事・既存庁舎解体工事～維持管理」の期間を一連の流れとして検討する効果が高いと考えられることから、実施設計・工事を対象とする6つの課題を提示した上で、DB事業者から提案を求め解決していきたい。

2 加点評価項目の設定

		【千葉市新庁舎整備に特有な技術的課題】	【建設工事の進め方に関する一般的課題】
設計上の留意点	課題1 ～総合防災拠点の早期整備～ ・現本庁舎は、耐震性能が不十分であることから、 <u>実施設計及び施工の期間を極力短縮</u> し、一日も早い新庁舎供用開始を目指す必要がある。	②工期短縮 ・事業者のノウハウを生かし、実施設計～工事完了までの全体工程管理に関する提案を評価。	①実施方針 ・設計、施工、工事監理、新庁舎供用開始に向けた引き渡し体制の提案を評価。 ⑨統括代理人の実績 ⑩設計主任技術者の実績 ⑪監理技術者の実績 ⑫法人の実績・経営状況
	課題2 ～免震性能確保～ ・建設会社各社が有する <u>特許工法等を活用した設計</u> を行うことにより、合理的かつ経済的に免震性能を確保可能な実施設計を行う必要がある。	④耐震性能 ・低コストで免震性能を確保するため、事業者の独自のノウハウに基づいた設計提案を評価。	
施工上の留意点	課題3 ～既存庁舎に近接した施工～ ・現本庁舎に近接して工事を行うことから、 <u>来庁者の安全確保</u> は無論のこと、 <u>振動・騒音の影響</u> にも配慮して施工計画を立案する必要がある。	⑦仮設計画、施工計画、 施工中の周辺環境対策 ・効果的な仮設計画や工事中の周辺環境対策や来庁者の安全対策、既存庁舎及び新庁舎への騒音振動対策など、事業者が立案した施工計画の提案を評価。	⑧地域経済への貢献 ・地域経済への貢献に資する取り組みの提案を評価。
	課題4 ～近隣住民等への配慮～ ・新庁舎敷地の周辺には、集合住宅等もあることから、 <u>近隣の居住環境等に配慮した施工計画</u> を立案する必要がある。		
財政上の留意点	課題5 ～一般財源負担への配慮～ ・ <u>建設コストを少しでも低減</u> させ、一般財源への負担を抑制する必要がある。	③施設性能 ・既存の基本設計に対して、将来の変化への柔軟性確保、利便性・業務効率性、非常時の業務継続性の確保などの観点から技術提案（VE提案を含む）を評価。	⑥品質管理 ・施工段階における優れた品質管理や、高い施工精度の確保など、施工の品質確保に関する民間事業者の技術的能力の提案を評価。
	課題6 ～維持管理コストの削減～ ・開庁後、毎年必要となる <u>ランニングコストを低減</u> させるとともに、 <u>長期間にわたって使用可能な建物</u> を目指して実施設計を行っていく必要がある。	⑤維持管理・環境・エネルギー性能 ・ランニングコストの低減、環境性能の向上などの観点からの提案を評価。	

落札者決定基準について

資料 2－1

見出し	記載項目	記載内容(ゴシックはポイント)	補足説明等																		
第1 本書の位置づけ		本落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、千葉市（以下「市」という。）が千葉市新庁舎整備工事（以下「本工事」という。）の落札者を選定するに当たり、入札参加者のうち最も優れた者を選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者に具体的な指針を与えるものである。 本基準は、本件工事の入札において、入札説明書と一体のものとして取り扱う。	入札説明書と一体のものとして位置づけ。																		
	第2 落札者決定の概要		①総合評価方式 本件工事の落札者は、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、総合評価方式により決定する。																		
		落札者決定方法	①自治法施行令「学識経験者」の意見は検討委員会から ②検討委員会の意見を踏まえ、市が技術提案を審査 ③技術評価点と入札価格により評価値を決定 入札参加資格を備えることを確認された入札参加者は、入札説明書及び本基準の定めるところに従い、入札書及び技術提案書を提出するものとする。 総合評価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で構成する千葉市本庁舎整備検討委員会（以下「検討委員会」という。）の審議を経るものとする。検討委員会からの意見聴取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。 検討委員会の意見を踏まえ技術提案内容を審査し、決定した技術評価点と入札価格に基づき総合評価値を算出し、総合評価値が最も高い入札参加者を落札者として決定する。																		
第3 審査の手順	千葉市本庁舎整備検討委員会の体制	検討委員会は、下表に記載の6名の委員で構成され、会議は非公開とする。議事録は落札者の決定後に取りまとめる審査講評の公表時にあわせて公表する。 <table><tr><td>委員長</td><td>柳澤 要</td><td>千葉大学大学院 工学研究院 教授</td></tr><tr><td>副委員長</td><td>浦江 真人</td><td>東洋大学 理工学部建築学科 教授</td></tr><tr><td>委員</td><td>高原 功</td><td>独立行政法人 都市再生機構 技術・コスト管理部長</td></tr><tr><td>委員</td><td>林 立也</td><td>千葉大学大学院 工学研究院 准教授</td></tr><tr><td>委員</td><td>藤本 利昭</td><td>日本大学 生産工学部建築工学科 教授</td></tr><tr><td>委員</td><td>山本 英史</td><td>国土交通省 関東地方整備局 東京第二営繕事務所長</td></tr></table>	委員長	柳澤 要	千葉大学大学院 工学研究院 教授	副委員長	浦江 真人	東洋大学 理工学部建築学科 教授	委員	高原 功	独立行政法人 都市再生機構 技術・コスト管理部長	委員	林 立也	千葉大学大学院 工学研究院 准教授	委員	藤本 利昭	日本大学 生産工学部建築工学科 教授	委員	山本 英史	国土交通省 関東地方整備局 東京第二営繕事務所長	検討委員会において、落札者の決定基準に関する審議並びに入札参加者より提出された技術提案書の審査を行う。 検討委員会は6名の委員で構成され、委員の氏名及び所属は公表する。
	委員長	柳澤 要	千葉大学大学院 工学研究院 教授																		
副委員長	浦江 真人	東洋大学 理工学部建築学科 教授																			
委員	高原 功	独立行政法人 都市再生機構 技術・コスト管理部長																			
委員	林 立也	千葉大学大学院 工学研究院 准教授																			
委員	藤本 利昭	日本大学 生産工学部建築工学科 教授																			
委員	山本 英史	国土交通省 関東地方整備局 東京第二営繕事務所長																			
	入札参加資格確認審査	①各要件の確認 ②参加資格の確認は受付最終日 入札参加者から提出された本工事の様式集における様式第5号から第11号までの参加資格確認審査に関する提出書類に基づき、入札参加者が入札説明書に規定されている要件を備えていることを審査する。入札参加者が当該要件を備えていない場合は失格とする。なお、入札参加資格の確認日は、入札参加資格確認申請期限の日とする。入札参加資格確認申請期限の日から開札日までの間に、本市の指名停止措置及び入札参加除外措置を受けた場合は失格とする。また、入札参加資格確認審査の具体的な内容については技術提案内容審査に持ち越さない。																			

第3 審査の手順	技術提案内容審査	技術提案書の確認		①指定様式の確認 ②設計内容の変更は採用されたV E 提案が前提 提出された技術提案書が、本工事の様式集に記載した必要書類を満たしていることを確認する。 なお、要求水準書等の設計内容を改善する提案については、入札説明書及びV E 提案実施要領により予めV E 提案書等を提出し、市に採用された提案であることを確認する。															
		要求水準を充足していることの確認		①誓約書による確認 提出された技術提案書の内容について、要求水準書等で定めた要求水準を充足していることを「要求水準等に関する誓約書」（本工事の様式集における様式第14号）をもって確認することとする。	事業者より誓約書の提出を受ける。														
		評価項目に基づく審査	ア 評価項目及び加算点の配点	①評価項目の一覧化 ②加算点は5 0 点満点 評価項目及び加算点の配点は、「別表評価項目及び配点」に示すとおりとする。 加算点は5 0 点満点とする。	評価項目の詳細は、資料 2－2 を参照 市の総合評価ガイドラインでは、加算点の満点を30点～50点の間で選択するとしている。ガイドラインは工事の落札者を決定することを想定したものであるが、本件工事は設計と施工を一括で発注するD B 方式であり、免震構造等の設計についても優れた技術提案を求めたいため、設計についての評価項目を設けることとし、加算点の満点を最大の50点としたい。														
			イ 採点	①各評価項目を 4 段階評価 各評価項目ごとに、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加算点を付与する。項目の加算点は、下表3-1に示すとおり4段階で評価し、項目の配点に下表採点基準の係数を乗じたものとする。項目の加算点は小数点第 2 位以下を切捨て、小数点第 1 位まで算出する。 <table><tr><td>評価</td><td>採点方法</td><td>採点基準</td></tr><tr><td>A</td><td>加算点の満点×1.0</td><td>非常に優れた提案</td></tr><tr><td>B</td><td>加算点の満点×0.6</td><td>優れた提案</td></tr><tr><td>C</td><td>加算点の満点×0.3</td><td>やや優れた提案</td></tr><tr><td>D</td><td>加算点の満点×0.0</td><td>標準的な提案</td></tr></table>	評価	採点方法	採点基準	A	加算点の満点×1.0	非常に優れた提案	B	加算点の満点×0.6	優れた提案	C	加算点の満点×0.3	やや優れた提案	D	加算点の満点×0.0	標準的な提案
	評価		採点方法	採点基準															
A	加算点の満点×1.0	非常に優れた提案																	
B	加算点の満点×0.6	優れた提案																	
C	加算点の満点×0.3	やや優れた提案																	
D	加算点の満点×0.0	標準的な提案																	
ウ 技術評価点の確定	①標準点と加算点の合計 標準点 1 0 0 点と各項目で付与された加算点を合算したものを技術評価点とする。	技術評価点は、標準点（100点）と加算点の合計点とする。																	
	評価値		①予定価格の範囲内 ②技術評価点を入札価格で除して算定 ③同点の場合はくじ引き 入札価格は予定価格の範囲内であることとする。なお、予定価格を超える入札は無効とする。 また、評価値が最も高い者が低入札価格調査の対象となった場合は、調査により、落札者として適格であると認められたのちに、落札者として決定する。調査により、落札者として適格であると認められなかった場合は、評価値が次に高い者について同様に行う。 以下に示す計算方法に基づいて、各入札参加者の評価値を算出し、評価値が最も高い者を落札者として決定する。評価値が同数の者が複数いるときは、くじ引きにより落札者を決定する。 <div>150点満点円</div> 総合評価値＝（技術評価点）／（入札価格）×1,000,000	価格面については、入札前にV E 提案を求めることにより、価格競争を促し、工事費の削減を図る。一方で、免震構造等、質の高い設計、施工を求めるため、単価当たりの価値が最も高い提案を選択する方式である「除算方式」で落札者を決定したい。 総合評価値の同じ者が複数いるときは、該当者のくじにより落札者を決定する。（入札価格の低い者が優先ではない。）															
第4 落札者の公表	落札者の決定結果は、各入札参加者の代表企業に通知するほか、結果の概要、審査講評を千葉市のホームページ等で公表する。																		

評価項目及び配点(案)

資料 2－2

評価項目				評価の視点 (以下について優れたものであるか)	加算点 の満点	様式
1 技術評価項目	全体マネジメント	①	実施方針	・「千葉市新庁舎整備基本構想」、「千葉市新庁舎整備基本計画」、「千葉市新庁舎整備基本設計方針」を踏まえた実施設計の考え方及び実施体制 ・DB方式の特性を踏まえた品質管理や施工精度確保にあたっての考え方及び工事の実施体制 ・包括的かつ自律的なマネジメント、セルフモニタリング等による市への説明責任の確保に係る具体的な方法 ・市との緊密かつ円滑なコミュニケーションに資する具体的な方法 ・供用開始後の建物、設備機器の運用に資する提案 ・その他、ICT活用や受賞実績のある技術者の配置など実施方針・体制に係る提案	4	18-1 (A3 1 枚)
		②	工期短縮	・DB方式の特性を踏まえた工程管理 ・国の財政支援制度が活用できる平成32年度までの出来高の増加、災害に強い新庁舎の早期供用開始について考慮した工程計画 ・別途発注工事の設計、施工の各段階の工程管理における配慮 ・その他、全体工程管理に係る提案、取組み、配慮等	6	18-2 (A3 1 枚)
	施工や維持管理に配慮した設計の更なる合理化	③	施設性能	・将来の変化への柔軟性の確保 ・来庁者の利便性、職員の業務効率や生産性の向上に寄与する施設整備 ・非常時の業務継続性の確保	6	18-3 (A3 1 枚)
		④	耐震性能	・独自の技術・視点による高度な免震性能に基づく建物全体の耐震性能の合理的かつ経済的な確保 ・免震性能を踏まえた上部構造の種別、架構の合理化 ・地盤改良の工法及び範囲を適切に選定した液状化対策	6	18-4 (A3 2 枚)
		⑤	維持管理・環境・エネルギー性能	・ランニングコストの縮減 ・環境性能の向上	6	18-5 (A3 1 枚)
	施工品質	⑥	品質管理	・優れた施工品質・精度を確保するための方策	4	18-6 (A4 1 枚)
		⑦	仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策	・来庁者や職員の業務に支障をきたさないよう、工事期間中に運用中の庁舎及び議会棟の安全確保、振動及び騒音の低減、粉塵及び悪臭の抑制に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・周辺の住民や企業の生活、業務に支障をきたさないよう、安全確保、振動、騒音、粉塵、悪臭に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・仮設駐車場の安全確保及び開庁日の駐車台数の確保に配慮した仮設計画及び施工計画 ・その他、仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策に係る提案	6	18-7 (A3 2 枚)
	地域活性化	⑧	地域経済への貢献	・市内企業への発注や市内調達等、地域経済貢献への具体的な取組み(具体的な数字を挙げる場合は、その証明方法についても記載のあること。)	4	18-8 (A4 1 枚)
2 実績評価項目	統括実績	⑨	統括代理人の実績	A:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 ㎡以上の官公庁の庁舎における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績 B:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 ㎡以上の民間企業の事務所における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績 C:入札公告日から過去 15 年間の延べ面積 25,000 ㎡以上の官公庁の庁舎における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績	実績評価の基準については、入札参加資格要件と関連性が高いため、合わせて検討を進めます。	18-9 (A4 1 枚)
	設計実績	⑩	設計主任技術者の実績	A:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 ㎡以上の官公庁の庁舎における新築工事实施設計の主任技術者実績 B:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 ㎡以上の民間企業の事務所における新築工事实施設計の主任技術者実績 C:入札公告日から過去 15 年間の延べ面積 25,000 ㎡以上の官公庁の庁舎における新築工事实施設計の主任技術者実績		18-10 (A4 1 枚)
	施工実績	⑪	監理技術者の実績	A:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 ㎡以上の官公庁の庁舎における新築工事の監理技術者実績 B:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 ㎡以上の民間企業の事務所における新築工事の監理技術者実績 C:入札公告日から過去 15 年間の延べ面積 25,000 ㎡以上の官公庁の庁舎における新築工事の監理技術者実績 ※ただし、建築工事業の監理技術者証の交付を受けた者に限る。		18-11 (A4 1 枚)
	会社実績	⑫	法人の実績・経営状況	A:経営事項審査の総合評定値が 2,000 点以上 B:経営事項審査の総合評定値が 1,500 点以上 C:経営事項審査の総合評定値が 1,100 点以上 ※提案者がJVの場合は、各構成員の総合評定値を出資比率で按分することとする。		18-12 (A4 1 枚)
合計					50	