

清瀬市新庁舎建設工事
制限付き一般競争入札（総合評価方式）結果
報告書

平成31年3月

清瀬市企画部新庁舎建設室

1. 施工者選定の趣旨及び目的について

現市庁舎の耐震性能不足や設備の老朽化、窓口の分散やスペースの狭隘さを解消し、新庁舎建設基本計画に掲げる基本理念を実現させるため、市民や議会、職員との意見交換を行いながら、清瀬市の歴史・風土・地勢を反映した“清瀬らしさ”を取り入れた設計図書の作成を進めてきました。

今回選定を行う施工者には、施工技術力や現場安全管理能力、コスト管理能力のみならず、今までの取り組みと同様に各方面の意見を取り入れる柔軟さや、庁舎機能における業務の効率性や利便性への配慮、防災機能及び耐震性能の確保、建物の長寿命化や環境性能への配慮、また、社会に必要な官民連携を推進し、市民に親しまれる新しい庁舎を実現することを期待しています。

これらの点を踏まえ、本選定については、制限付き一般競争入札（総合評価方式）による選定を行うこととしました。

2. 工事概要

(1) 工事名

清瀬市新庁舎建設工事

※ 新庁舎建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構等整備工事、旧庁舎解体工事を含む

(2) 工事場所

東京都清瀬市中里五丁目8-4-2番地

(3) 発注者

清瀬市

(4) 基本・実施設計者

株式会社 大建設計 東京事務所

(5) 工事内容

現庁舎敷地を一部拡張した上、新庁舎（RC造 地下1階地上4階建て（柱頭免震構造）、建築面積2,436.23㎡、延べ床面積10,401.51㎡）を建設し、機能移転後に現庁舎の解体撤去を行い、駐車場、歩行者通路を含む外構整備を行う。

(6) 建物概要

敷地面積	10,497.60 m ²	
建築面積（新庁舎棟）	2,436.23 m ²	
延床面積（新庁舎棟）	10,401.51 m ²	
	PH階	56.57 m ²
	4階	2,058.63 m ²
	3階	2,067.81 m ²

	2階	1,977.04 m ²	
	1階	2,134.85 m ²	
	B1階	2,106.61 m ²	
構造種別（新庁舎棟）		鉄筋コンクリート造・地下1階柱頭免震構造	
駐車場		135台	
	来庁者用	80台	地上平面平置き (車いす使用者用4台含む)
	公用車用	52台	新庁舎棟地下42台、地上10台
	搬入出車用	3台	地上平面平置き
駐輪場		379台	
	北側	95台	健康センター側
	西側	44台	清瀬小学校側
	南側	90台	けやき通り側
	東側	150台	職員用(2層式)
バイク駐車場		45台	

(7) 履行期間

契約締結日の翌日から平成34年2月28日（予定）まで

(8) 予定価格（再入札）

4,288,830,000円（事後公表）

※ 消費税及び地方消費税を含まない

※ 1回目の入札は、全社予定価格を上回ったため無効

(9) 最低制限価格（再入札）

3,345,287,400円（事後公表）

※ 消費税及び地方消費税を含まない

3. 新庁舎建設に求める施工者像

- (1) 安全性を十分に確保した工事計画と周辺環境への配慮がある施工者
- (2) 高い施工品質管理能力、スケジュール管理能力、コスト管理能力を持った施工者
- (3) 優れた課題解決力と関係者間を積極的にとりまとめる能力を持った施工者

4. 選定方法と流れ

施工者の選定は、2回の審査を経て行いました。評価は、清瀬市新庁舎建設施工者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）において総合的に判断し、第1落札候補者（以下、「最優秀者」という。）、第2落札候補者（以

下、「優秀者」という。)を選定しました。

なお、技術提案書等の審査において、中立かつ公平な審査・評価を行うため、参加申請者には受付番号を付与し、最優秀者、優秀者の選定まで参加者を匿名にして審査を行いました。

(1) 1次審査

1次審査では、提出者（以下「参加者」という。）の参加表明書、施工実績書類等の内容を応募資格要件に照らしたうえで、客観的な審査を行い、1次審査通過者の選定を行いました。

(2) 2次審査

2次審査では、参加者の施工実績等と技術提案書（以下、「技術提案」という。）の事前審査と、プレゼンテーション・ヒアリングを通じて、それまでの審査内容の総合的な判断を行いました。2次審査終了後、入札金額に基づく総合評価方式により、最優秀者と優秀者を決定しました。

5. 選定委員会の構成

施工者の選定にあたっては、地方自治法施行令第167条の10の2に基づき、技術提案書等の中立かつ公平な審査・評価を行うため、建築分野における学識経験者等を含む下記の5名で構成される選定委員会が行いました。

氏名	所属・役職
◎嘉納 成男	早稲田大学 名誉教授
時田 繁	一般社団法人 公共建築協会 公共建築研究所 所長
犬飼 彥男	国土交通省多様な契約方式活用協議会 委員
○中澤 弘行	清瀬市副市長
今村 広司	清瀬市企画部長

◎委員長、○副委員長

(敬称略、順不同)

6. 実施スケジュール

入札公告から最優秀者及び優秀者決定までのスケジュールは以下のとおりです。

	内 容	日 時
①	第1回 施工者選定委員会開催	平成30年10月22日(月)
②	公告、募集要項などの公表	平成30年11月20日(火)
③	実施設計図書等の資料類の閲覧	平成30年11月20日(火)

④	参加表明書、施工実績等の受付締め切り	平成30年12月4日(火)	
⑤	1次審査の結果通知	平成30年12月11日(火)	
⑥	技術提案等	(ア) 質疑書の受付期限	平成30年12月25日(火)
		(イ) 質疑回答	平成31年1月8日(火)
		(ウ) 2次審査書類(技術提案等)の提出受付締め切り	平成31年1月22日(火)
⑦	入札	(ア) 質疑書の受付期限	平成30年12月25日(火)
		(イ) 質疑回答	平成31年1月8日(火)
		(ウ) 入札	平成31年1月22日(火)
⑧	第2回 施工者選定委員会開催 兼 2次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)	平成31年2月12日(火)	
⑨	開札	平成31年2月12日(火)	
※ 全参加者予定価格超過のため無効とし、再入札の実施			
⑩	再入札参加指名通知	平成31年2月20日(水)	
⑪	質疑書の受付期限	平成31年2月26日(火)	
⑫	質疑回答	平成31年2月28日(木)	
⑬	再入札	平成31年3月6日(水)	
⑭	再入札の開札	平成31年3月7日(木)	
⑮	審査結果通知書の送付	平成31年3月11日(月)	

⑯	仮契約日	平成31年 3月11日(月)
⑰	契約日	平成31年 3月28日(木)

7. 応募資格要件

参加資格を有する者は、次の(1)から(10)までに掲げる要件を全て満たすものとし、ただし、共同企業体において建設企業が2社以上となる場合は、1社は全ての資格要件を満たすこととし、共同企業体の参加要件等は(9)によるものとし、また、

- (1) 参加者が所属または代表する法人が、清瀬市制限付き一般競争入札実施要綱第5条に規定する入札参加資格を有すること。
- (2) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく、「建築工事業」の特定建設業許可を有すること。
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- (4) 次に掲げる項目のいずれにも該当しない者であること。
 - ① 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
 - ② 暴力団又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団の構成員等」という。)の統制の下にある者
 - ③ その役員(非常勤を含む。)及び経営に事実上参加している者が暴力団の構成員等である者
- (5) 監理技術者及び現場代理人が属する企業において、過去10年間(平成20年以降)に、「延べ床面積が10,000㎡以上の庁舎または事務所等」の新築工事に係る建築一式工事を元請として受注し、完了した実績を有すること。
- (6) 監理技術者及び現場代理人が属する企業において、過去10年間(平成20年以降)に、「延べ床面積が5,000㎡以上の免震構造の建築物」の新築工事に係る建築一式工事を元請として受注し、完了した実績を有すること。
- (7) 建設業法第27条の29に規定する総合評定値通知書(最新の経営事項審査結果通知書)の総合評定値(P点)のうち「建築一式」が、1,400点以上であること。
- (8) 以下の①、②の要件を満たす監理技術者を、建設業法の定めるところによ

り専任で配置できること。

- ① 一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有し、建築工事業に対応した監理技術者資格者証の交付を受け、監理技術者講習修了証を取得していること。
- ② 参加表明書の提出日において、参加者の組織と3か月以上の直接的な雇用関係があること。

(9) 共同企業体の参加要件等

参加者が共同企業体（以下JVと称す。）である場合は、次に掲げる要件を満たすこと。

- ① JVの構成員は3社以内とし、且つ、当該構成員のうち、最小の出資者の出資割合が、構成員の数が2社の場合は30%以上、3社の場合は20%以上あること。
- ② JVの構成員の代表企業は、出資比率が他の構成員を上回り、且つ、施工能力が高く、中心的役割を担う者とし、参加資格審査における提出書類にて明らかにすること。
- ③ 監理技術者及び現場代理人は、代表企業から選出すること。

(10) 提出した書類の記載事項に虚偽がないこと。

8. 業務実施上の条件

配置予定技術者は、次の(1)～(2)に掲げる要件に全てを満たすものとししました。

- (1) 監理技術者及び現場代理人の兼務は認める。
- (2) 監理技術者及び現場代理人は、過去10年間（平成20年以降）に「延べ床面積が5,000㎡以上の免震構造の庁舎または事務所等」の新築工事に係る建築一式工事を監理技術者、主任技術者又は現場代理人として従事した経験完了を有すること。

9. 1次審査

(1) 提出書類

- ① 参加表明書
- ② 同種工事の施工実績（庁舎または事務所等）
- ③ 免震工事の施工実績
- ④ 配置予定技術者の実績等
- ⑤ 共同企業体の名称と構成員の出資の割合 ※JVを構成する場合のみ

(2) 審査結果

1次審査では、1次提出書類（施工実績等）により、応募資格要件の確認を行い、下記のとおり1次審査通過者を決定しました。

参加申請者数	1次審査通過者数	通過者名
3社	3社	戸田建設 株式会社
		株式会社 大林組
		株式会社 銭高組 東京支社

※ 通過者順は1次審査時の受付を行った順番です。

10. 2次審査

2次審査では、1次審査提出書類（施工実績等）の実績評価と2次審査提出書類（技術提案等）の技術提案評価を行いました。また、技術提案評価を行うに際し、プレゼンテーション及びヒアリングを実施しました。

(1) 技術提案内容

- ① 業務推進体制について
- ② 工事工程について
- ③ 施工技術力に関するアピールポイントについて
- ④ 安全対策及び周辺配慮について
- ⑤ 社会貢献等について

(2) プレゼンテーション及びヒアリング

- ① 実施日時
平成31年2月12日（火）午前10時～午後2時
- ② 参加者数
1次審査通過3社

(3) 評価方法

- ① 実績評価における評価項目は、次の評価表により行いました。

評価項目	評価内容	配点	
(1) 企業の安定性	総合評定値（P点）に基づき企業の経営安定性を評価する。	20	
(2) 企業の施工実績	同種工事の施工実績（規模及び件数）を評価する。	20	40
	免震工事の施工実績（規模及び件数）を評価する。	20	
	JVの場合はJV内の構成比率を確認する。	-	

(3) 配置予定技術者の実績	監理技術者及び現場代理人の施工実績（規模及び件数、経験年数）を評価する。	20
実績評価配点合計		80

② 技術提案評価の評価項目は、次の評価表により行いました。

評価項目	評価内容	配点
(1) 業務推進体制	設計意図の理解度、品質管理及び施工精度の向上を図るための業務推進体制とその具体性を評価する。	20
(2) 工事工程	ローリング計画を含む全体工程管理の計画力と共に、コスト管理の的確な実施方法とその具体性を評価する。	30
(3) 施工技術力	施工技術力の独自性とその具体性、有用性を評価する。	30
(4) 安全対策及び周辺配慮	工事期間中の安全対策、周辺環境への配慮とその具体性を評価する。	10
(5) 社会貢献等	社会貢献等に係る具体的な提案とその有用性を評価する。	10
技術提案評価配点合計		100

(4) 評価結果

評価を厳正かつ公平に行うため、2次審査書類提出時に抽選により決定したプレゼンテーション実施順に記号による符合を行い、匿名で審査を行いました。

① 実績評価

評価項目	参加者符号		
	A社	B社	C社
(1) 企業の安定性	20	15	20
(2) 企業の施工実績	40	40	40
(3) 配置予定技術者の実績	10	10	10
評価点計	70	65	70

② 技術提案評価

評価項目	参加者符号		
	A社	B社	C社
(1) 業務推進体制	17.20	10.93	14.93
(2) 工事工程	23.60	16.20	23.20
(3) 施工技術力	25.44	20.76	23.16
(4) 安全対策及び周辺配慮	7.75	6.55	7.90
(5) 社会貢献等	7.25	6.25	7.10
評価点計	81.24	60.69	76.29

※ 技術提案評価の評価点は委員5名の平均点です。

11. 入札

平成31年2月12日（火）午後5時に電子入札サービスにおいて、施工者選定委員会による2次審査終了後に開札を行いました。全参加者の入札額が予定価格を超えたため無効とし、設計図書と仕様書等の一部見直しを行った上、平成31年3月6日（水）午後5時までに再入札を行い、平成31年3月7日（木）午前10時に開札を行いました。

予定価格（事後公表）	4,288,830,000円
最低制限価格（事後公表）	3,345,287,400円
参加者符号	入札金額（消費税及び地方消費税抜き）
A社	4,284,000,000円
B社	辞退
C社	4,299,900,000円

※ C社は予定価格を上回ったため無効

12. 総合評価算定方法

(1) 入札による提示価格は、次の算定方法により数値化しました。

評価項目	算定方法
入札による提示価格	総合評価における入札価格は、入札による提示価格に1,000,000,000を除した数値（小数点第2位以下は切り捨て）とします。
	<p>【算定式】</p> $\text{総合評価における入札価格} = \frac{\text{入札による提示価格}}{1,000,000,000}$

(2) 総合評価は、次の算定方法により数値化し、評価しました。

評価項目	算定方法
総合評価	総合評価は除算方式にて行います。総合評価値は、実績評価の点数と技術提案評価の点数を合計した数値に、入札価格（前項（1））を除いた数値（小数点第2位以下は切り捨て）とします。同点の場合は入札価格が低い者を上位者とします。
	<p>【算定式】</p> $\text{総合評価値} = \frac{\text{実績評価} + \text{技術提案評価}}{\text{総合評価における入札価格}}$

13. 総合評価結果

(1) 総合評価値

再入札価格による総合評価における入札価格を算出した上で、2次審査における実績評価点と技術提案評価点による総合評価を行いました。B社は入札参加辞退、C社は予定価格を超過したため、募集要項6. 入札

(6) その他 ④に順じ、入札書は無効とし、失格としました。

参加者符号	実績評価 a	技術提案評価 b	入札評価 c	総合評価値 a+b/c	順位
A社	70.0	81.2	4.2	36.0	1
B社	65.0	60.6	辞退		
C社	70.0	76.2	無効		失格

(2) 最優秀者（落札候補者）

株式会社 大林組

清瀬市新庁舎建設施工者選定委員会 委員長 選定報告

今回募集を行いました清瀬市新庁舎建設事業に関し、1次審査を通過した候補会社3社から技術提案書が提出されました。

本計画は、基準階部分の短辺方向にプレストレスをかけて約24mの柱間隔としている点や、敷地全体の緩やかなレベル差を活かして、半地下部分を駐車場とし、その層全体を柱頭免震層となっている点など、施工精度の確保や各部の取り合いが極めて難しくなることが予想されます。また、周辺環境を見渡すと、近隣には住宅地や小学校、地域の住民が利用するバス停などもあり、常に住民の往来も想定されることから、工事を遂行頂く施工者には、建物の高い施工品質管理能力に加えて、近隣環境に対して配慮の行き届いた安全管理能力と施工計画力等、総合的な技術力が必要不可欠です。

通常、施工者の選定を総合評価方式で行う場合、入札価格とともに設計変更を前提とした施工者からの技術提案をVE提案として共に求める場合がありますが、事業全体のスケジュール、並びに市の方針から、入札金額だけではなく、施工者の優れた施工技術力に加え、現場で直接的に統率を図る現場代理人の資質（技術力、統率力、対応力等）を評価することが求められました。

このことから、技術提案書は、「①業務推進体制について（様式8）」、「②工事工程について（様式9）」、「③施工技術力に関するアピールポイントについて（様式10）」、「④安全対策及び周辺配慮について（様式11）」、「⑤社会貢献等について（様式12）」等について記載を求め、2次審査として参加者の技術力を総合的に評価しました。

評価の進め方については、提出された紙面の内容について各委員が定量評価を行い、プレゼンテーション及びヒアリング結果を受けて点数等の見直しを可とする2段階で行いました。これは、技術提案書の定性的な評価に加え、技術提案書の紙面のみでは読み取れない、現場代理人の資質（技術力、統率力、対応力等）を評価することを目的としています。候補会社のプレゼンテーション及びヒアリング実施後、厳正な審議とするため、その場にて各委員の評価点を一覧表にて可視化した上で、各社ごとの各委員の総評と意見交換を行い、各委員が独自に採点した最終評価点を集計した結果に基づき順位を決定しました。

最後に、今回のプレゼンテーション及びヒアリングで発せられた内容そのものが、受注活動のための一時的な発言にとどまるのではなく、工事完了まできちんと契約履行内容として実施されることを委員会として期待しています。

平成31年3月

清瀬市新庁舎建設施工者選定委員会委員長 嘉納 成男