

総合評価落札方式落札者決定基準

(標準型)

京都会館再整備工事

平成 24 年 6 月

京 都 市

目 次

第 1	総則	1
第 2	落札者決定の方法等	1
1	落札者決定の手順	1
2	技術提案書の提出	1
3	ヒアリングの実施	1
4	技術提案書の評価	1
5	落札者決定の方法	2
第 3	技術提案書等について	3
1	技術提案書の作成	3
2	技術提案書作成上の留意事項	4
3	技術提案書の訂正等	4
4	技術提案書の欠格事項	5
第 4	技術提案書の評価等	6
1	基礎点	6
2	加算点	6
3	総合評価点の算出	6
第 5	不履行の場合における措置	7
別紙 1	落札者決定のフロー図	8
別紙 2	技術提案書に関する評価基準と加算点の配点	9

第1 総則

京都会館再整備工事（以下「本工事」という。）は、優れた舞台芸術を行う劇場として、現在のニーズから取り残されている現状に対し、これらの機能改善を行い、加えて耐震安全性の確保、バリアフリー改善及び省エネルギー化等を実施する。このため、第一ホールは建替え、第二ホールは改修するものである。

また、本工事にあたっては、優れた建築物の価値を未来に継承して再整備を行うことから、請負者については、優秀な設計能力と豊富な設計実績に基づいた設計技術等（以下「設計能力」という。）と、優秀な施工能力及び豊富な施工経験に基づいた施工技術等（以下「施工能力」という。）を合わせて有することが求められるため、入札においては、入札価格の他、設計能力及び施工能力等を総合的に評価して落札者を決定する必要がある。

そのため、京都市（以下「本市」という。）は、入札参加者に対し入札価格の他に「京都会館再整備工事技術提案書」（以下「技術提案書」という。）の提出を求め、これらの内容を評価することとする。

第2 落札者決定の方法等

1 落札者決定の手順

別紙1「落札者決定のフロー図」による。

2 技術提案書の提出

入札参加者は、本市が定めた様式0（表紙）から様式15に基づき、技術提案書を作成し、期日までに提出しなければならない。

3 ヒアリングの実施

本市は、提出された技術提案書の内容に関するヒアリング（以下「ヒアリング」という。）を実施する。

(1) 実施日 平成24年8月21日（火）（予定）

(2) 来場場所 京都市役所（予定）

※ ヒアリングの実施日時と場所は、来場時間等の詳細を含め、別途通知する。

ヒアリングに参加する提案者側の人員については、別途資料「京都会館再整備工事 発注仕様書」にて規定する資格要件を満足する設計業務の管理技術者及び施工業務の監理技術者並びに現場代理人とする。

ヒアリングに参加する予定者の経歴書については、別添様式5に記載し、技術提案書と同時に提出すること。

4 技術提案書の評価

入札参加者から提出された技術提案書は、別紙2「技術提案書に関する評価基準と加算点の配

点」に基づき提案内容を評価する。

5 落札者決定の方法

(1) 落札者の決定

次の要件に該当する入札参加者のうち、入札価格及び技術提案書の審査結果に基づき算定した、総合評価点の最も高いものを落札者とする。

なお、評価に当たっては、地方自治法施行令第167条の10の2第4項の規定に基づいて、2人以上の学識経験者への意見聴取を行う。

(落札者決定要件)

ア 入札価格が予定価格の制限の範囲内にあること。

イ 技術提案書を提出期限までに提出し、かつ記載漏れがないこと。

ウ 技術提案書における欠格事項がないこと。

(2) 総合評価点が同点の場合

(1)において、総合評価点の最も高いものが2者以上あるときは、抽選により落札者を定める。

(3) その他

入札参加者が以下のいずれかに該当する場合は、その者以外で総合評価点の最も高いものを落札者とする。

ア その者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき。

イ その者と契約を締結することが、公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあるおそれがあり、著しく不適當であると認められるとき。

第3 技術提案書等について

1 技術提案書の作成

技術提案書は、別紙2「技術提案書に関する評価基準と加算点の配点」に示す評価項目ごとに、以下の提出書類（本編及び添付資料）を作成すること。本工事に係る発注仕様書及び基本設計説明書の内容を十分に理解した上で記載すること。

【本編の構成】

書類名称		様式番号	書式サイズ [※]	枚数	備考
表紙		様式0	A4	—	
技術提案書提出書兼発注仕様書等に関する誓約書		様式1	A4	—	
設計能力	企業の施設設計能力	様式2	A4	1枚	
	企業の構造設計能力	様式3	A4	1枚	
施工能力	企業の施工能力	様式4	A4	1枚	
	配置予定技術者の能力	様式5	A4	1枚	
施設計画	取組み方針と内容	様式6	A4	2枚まで	
	音響性能の確保	様式7	A4	2枚まで	
	舞台・客席の性能確保	様式8	A4	2枚まで	
	木材利用の推進	様式9	A4	2枚まで	
	環境負荷低減への配慮事項	様式10	A4	2枚まで	
施工計画	躯体の長寿命化	様式11	A4	2枚まで	
	安全管理	様式12	A3 A4	3枚まで 1枚	安全計画図等
	施工管理	様式13	A3 A4	4枚まで 1枚	仮設計画図・全体工程表等
	工期短縮	様式14	A3 A4	4枚まで 1枚	仮設計画図・全体工程表等
地域貢献	市内業者の活用	様式15	A4	—	

【添付資料の構成】

書類名称		様式番号	書式サイズ [※]	枚数制限	備考
設計能力	企業の施設設計能力	別添様式1	A4	任意	契約書の写し、設計図書の写し等
	企業の構造設計能力	別添様式2	A4	任意	契約書の写し、認定書の写し等
施工能力	企業の施工能力	別添様式3	A4	任意	契約書の写し、設計図書の写し等
	配置予定技術者の能力	別添様式4	A4	任意	契約書の写し、設計図書の写し等
ヒアリング参加者の経歴	管理技術者 監理技術者 現場代理人	別添様式5	A4	各1枚	適宜

(1) 書式

ア 平面図等に記載する室名は、発注仕様書に添付の基本設計説明書に合わせる。

イ 図面を除き、各提出書類で使用する文字の大きさは、10.5 ポイント以上とし、綴じ代は 20mm 以上、他は 15mm 程度の余白を設定すること。フォント種類については、制限しない。

ただし、様式番号、登録受付番号、頁番号、図中で使用する文字については、十分に読み取れる大きさで記述する。

ウ 各様式に記している枚数制限を遵守し、片面に記載すること。

エ 書類は白黒又はカラー、どちらでも可能とする。

(2) 技術提案書の綴り

ア 提出書類（本編，添付資料）は，再利用できるファイルに左綴じで提出する。

イ A 3 版は，A 4 版の大きさに折り込む。

ウ 添付資料は，本編と別綴じとする。

(3) 部数

本編 25部（正本1部，副本24部）

添付資料 2部（正本1部，副本1部）

2 技術提案書作成上の留意事項

(1) 未記入がある技術提案書については，その提出を受付けない。

(2) 枚数制限を超える技術提案書については，枚数制限を超えた評価項目に限って加点しない。

(3) 「具体的に」と記す技術資料については，目標，効果及び手法についてできるだけ詳細に記載すること。

(4) 技術提案書の書式内にある記載内容を指示したコメント（「*」で表示）については，技術提案書に記載しなくても良い。

3 技術提案書の訂正等

(1) 入札参加者の提出する技術提案書のうち事実を証明する資料について，誤記又は記載漏れその他の不備があるため，適正に評価することができないと認められる場合において，不備のある原因が，本市が資料の記入方法に関する適切な説明を欠いたことによるものであると認められ，かつ，当該事実について本市が保有する資料により確認できる時は，本市が保有する資料により評価する場合がある。

(2) 入札参加者の提出する技術提案書に，誤記又は記入漏れその他の不備があるため，適正に評価することができないと認められる場合において，この誤記又は記入漏れが入札者の提出する技術提案書から勘案すること，その他の方法により正しい記載内容が容易に推測できる程度に軽微なものである場合において，ヒアリング若しくは電話等による確認により，正しい記載内容を確認したときは，本市において誤記の訂正又は記入漏れの補記を行ったうえで

評価する場合がある。

なお、技術提案書の内容（提出者名記載部分を除く）に提出者を特定できる表現がある場合は、本市において抹消した後に評価する。

4 技術提案書の欠格事項

提出された技術提案書の審査の結果、次の各号のいずれかに該当する場合は、欠格とする。

- (1) 提出資料の様式が定められたものと異なる場合
- (2) 技術提案書の記載内容が本市の求めている内容と異なる場合
- (3) 技術提案書の記載内容による施工では、確実な施工の確保ができないと判断できる場合
- (4) 技術提案書の記載内容が、他の技術提案書提出者の記載内容の全部又は相当の部分と同一であると判断できる場合（全部又は相当の部分に記載した全ての技術提案書提出者を対象とする）
- (5) 技術提案書の記載内容が発注仕様書等に規定された内容に達していないと認められる場合
- (6) 技術提案書の内容が、法令若しくは契約の条件に違反する場合
- (7) 技術提案書に虚偽の記載があった場合

第4 技術提案書の評価等

1 基礎点

技術提案書の提出期日までに、必要事項等について記載漏れのない技術提案書を本市に提出したうえで、評価項目の内容が発注仕様書等に規定された内容に達している場合、入札参加者に対して100点を与える。

2 加算点

提出された技術提案書の内容に対する評価結果に基づき、評価項目ごとに定めた配点（以下「加算点」という。）を与えるものとする。配点については、別紙2「技術提案書に関する評価基準と加算点の配点」によるものとし、A評価は満点、B評価は満点に1/2を乗じた値、C評価は0点を評価点とする。

3 総合評価点の算出

総合評価点は、基礎点と加算点の合計を当該入札参加者の入札価格で除して得た数値とする。

なお、総合評価点は以下の算出方法に基づき算出した数値の小数点以下15桁目を四捨五入し、小数点以下14桁目までの値とする。

【総合評価点の計算式】

$$\text{総合評価点} = (\text{基礎点} + \text{加算点}) \div \text{入札価格}$$

第5 不履行の場合における措置

- (1) 技術提案書に記載した事項については、施工計画書に記載するとともに、責任を持って確実に履行すること。また、履行状況については、施工中及び施工完了時に受発注者間で確認するものとする。なお、請負者が提出した技術提案書の内容について、本市から当該技術提案を採用しない旨の通知を受けた箇所については、契約条件とはならないことに留意すること。
- (2) 請負者の責により技術提案書に記載した事項が達成できない場合は、本市と協議のうえ、提案内容とは異なる方法で本工事を履行することとし、履行できなかった項目ごとにその評価項目の配点を減点し、契約金額の減額を行う。また、これと別に、損害賠償の請求及び工事成績評定の減点を行うことがある。
- (3) 契約金額の減額については、履行した内容に基づく技術評価点を再度算出した後、総合評価点が落札者決定時と同一になるよう価格を再計算し、当該価格と入札価格の差額を違約金相当額として減額する。
- (4) 技術提案書に記載した事項を達成する意志が請負者に認められないなど、受注者の技術提案書に記載した事項に対する履行状況が特に悪質と認められる場合は、契約を解除し、損害賠償の請求を行うことがある。

【違約金相当額の計算方法】

$$\text{違約金相当額} = A \div (B + C) \times \Delta C$$

ただし

A：当初の入札金額（税抜き）

B：基礎審査点（100）

C：入札時の技術提案等に基づく加算点の合計

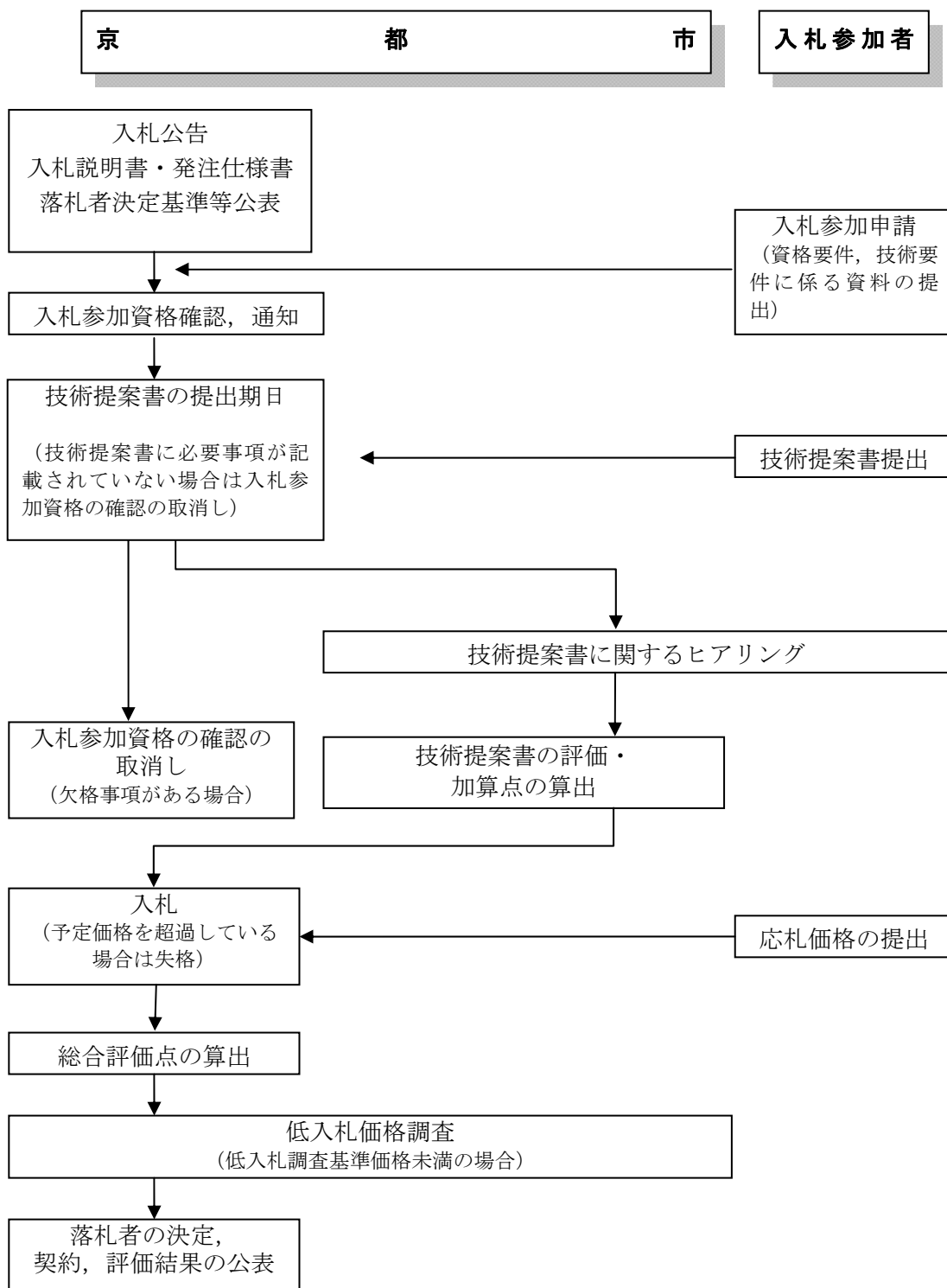
ΔC ：履行できなかった項目の配点の合計（減点分）

計算の過程では、小数点以下第4位未満を切り捨てる。

違約金相当額は、1円未満を切り捨てる。

算出された違約金相当額は、消費税及び地方消費税を含まないため、契約金額の減額に当たっては、消費税及び地方消費税を加算した金額を減額する。

落札者決定のフロー図



技術提案書に関する評価基準と加算点の配点

項目	評価項目	評価内容	評価基準	配点
設計能力	ア 企業の施設設計能力について	請負者が本工事において配置する管理技術者（協力事務所の場合を含む。）の、平成9年度以降に工事完成、引渡し済みの、固定席で客席数500席以上を有する劇場の新築工事又は増築工事（増築工事については、舞台及び客席の全てが増築されたものとする。）に係る実施設計を元請として履行した件数を評価する。 (様式 2, 別添様式 1)	A: 評価内容に当たる実施設計の実績（件数）が3件以上の場合 B: 評価内容に当たる実施設計の実績（件数）が2件以上の場合 C: B評価未満の場合	2点
	イ 企業の構造設計能力について	請負者が本工事において配置する建築構造設計者（協力事務所の場合を含む。）、の平成9年度以降に工事完成、引渡し済みの、新築工事又は増築工事について時刻歴応答解析を用いた構造設計を行い、大臣認定を取得した件数について評価する。 (様式 3, 別添様式 2)	A: 評価内容に当たる実施設計の実績（件数）が2件以上の場合 B: 評価内容に当たる実施設計の実績（件数）が1件以上の場合 C: B評価未満の場合	2点
施工能力	ウ 企業の施工能力について	代表となる構成員が平成9年度以降に工事完成、引渡し済みの建築工事において、単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請に限る。）として、固定席で客席数500席以上を有する劇場の新築工事又は増築工事（増築工事については、舞台及び客席の全てが増築されたものとする。）を施工した実績の件数について評価する。ただし、共同企業体としての実績の場合は、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を専任で配置した場合に限る。 (様式 4, 別添様式 3)	A: 評価内容に当たる実績件数が3件以上の場合 B: 評価内容に当たる実績件数が2件以上の場合 C: B評価未満の場合	1点
	エ 配置予定技術者の能力について	代表となる構成員の配置予定の監理技術者のうち、1名の実務経験について評価する。平成9年度以降に工事完成、引渡し済みの建築工事において、単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者として配置され、固定席で客席数500席以上を有する劇場の新築又は増築工事（増築工事については、舞台及び客席の全てが増築されたものとする。）を施工した実績の件数について評価する。 (様式 5, 別添様式 4)	A: 評価内容に当たる実務経験が3件以上の場合 B: 評価内容に当たる実務経験が2件の場合 C: B評価未満の場合	2点

項目	評価項目	評価内容	評価基準	配点
施設計画	オ 取組み方針と内容について	<p>本工事は、戦後のモダニズム建築として評価の高い京都会館の建物価値を継承するため、「京都会館の建物価値継承に係る検討委員会」からの提言を踏まえ、価値を将来に継承することとし、増築、改修工事において、既任意匠の再現化、保存建材の再利用など、歴史的建築物に係る配慮を必要としている。そのため、設計業務及び施工業務において、効果が見込める取組事項を評価する。</p> <p>取組事項としては、本市監督職員及び監修者との協議、確認による設計図書への反映、材料・資材の選択と調達等を含めた施工への反映等について、その方法と業務履行体制などを提案すること。</p> <p>(様式 6)</p>	<p>A：非常に優れた提案が見られる</p> <p>B：優れた提案が見られる</p> <p>C：優れた提案がみられない</p>	3点
	カ 音響性能の確保について	<p>舞台・客席における音響水準を確保するうえで、発注仕様書で示す水準を超える検証方法の提案を評価する。</p> <p>提案は、設計業務段階、施工業務段階のそれぞれにおいて、良好な音響性能確保につながるものとし、手法、効果、検証方法など具体的に記載すること。</p> <p>(様式 7)</p>	<p>A：非常に優れた提案が見られる</p> <p>B：優れた提案が見られる</p> <p>C：優れた提案がみられない</p>	3点
	キ 舞台・客席の性能確保について	<p>劇場として、発注仕様書に基づく実施設計業務で定めた水準を、しゅん工時に満足している事を検査し、本市は引き渡しを受けることになる。発注仕様書で定めた水準を、工事目的物の施工業務段階から引渡しまでの間において確認及び性能確保するために実施する事項について評価する。</p> <p>提案は、事項、目的、手法、効果など具体的に記載すること。</p> <p>(様式 8)</p>	<p>A：非常に優れた提案が見られる</p> <p>B：優れた提案が見られる</p> <p>C：優れた提案がみられない</p>	3点
	ク 木材利用の推進について	<p>本市では「京都市環境モデル都市」として公共施設の木造化への取組みや「京都市木材地産表示制度」（通称「みやこ杣木」認証制度）を創設し、市内産木材の利用推進を図っており、本市の施策目的に合致する提案について評価する。</p> <p>使用する樹種、量、材面区分について本工事における使用部位を提案すること。なお、この提案においては、基本設計説明書の仕上材を前提としなくともよい。</p> <p>(様式 9)</p>	<p>A：条例に定める量の10倍以上</p> <p>B：条例に定める量の5倍以上</p> <p>C：B評価未満</p> <p>注：条例とは、京都市地球温暖化対策条例を言い、定める量には、同条例施行規則第23条（1）、（2）を除外しない量とする。</p>	1点

項目	評価項目	評価内容	評価基準	配点
設計画	ケ 環境負荷低減への配慮事項について	<p>発注仕様書に定める水準の環境負荷低減を踏まえ、利用者にとって快適な環境を発注仕様書に定める水準を確保したうえで、さらなる自然エネルギーの有効利用、建築及び設備のより効果的な環境負荷低減技術（CO2削減技術）について、設計業務、施工業務のそれぞれの段階の提案を評価する。また提案は、設計業務においては光熱水費、維持管理費に関する根拠資料があり、その効果と理由を具体的に記載する。施工業務においては取組む項目、目的、効果を具体的に記載すること。</p> <p>(様式 10)</p>	<p>A：非常に効果のある提案が見られる</p> <p>B：効果のある提案が見られる</p> <p>C：効果がみられない</p>	2点
	コ 躯体の長寿命化について	<p>公共建築物では、長寿命化が求められており、中でも躯体の長寿命化が重要であると考えられる。</p> <p>長寿命化を図るうえで、コンクリート工事や鉄筋工事、鉄骨工事等の品質確保の提案に加え、その他の長寿命化の方策について、技術内容や施工方法及び施工管理体制の提案を評価する。なお、長寿命化方策を実施した類似の施工実績があれば併せて記載すること。</p> <p>(様式 11)</p>	<p>A：非常に効果のある提案が見られる</p> <p>B：効果のある提案が見られる</p> <p>C：効果がみられない</p>	1点
	施工計画	サ 安全管理について	<p>敷地は、岡崎の文化・交流地区である。敷地に接する道路は、四季を通じて多くの観光客やイベント・会議参加者が通行する道路でもある。この立地条件を踏まえ、2箇年に及ぶ施工業務の安全管理において取組む事項について、車両経路や工事騒音・振動・粉塵等の対策について安全計画図を示したうえで、その理由と効果及び施工管理体制を具体的に記載すること。</p> <p>(様式 12)</p>	<p>A：非常に優れた提案が見られる</p> <p>B：優れた提案が見られる</p> <p>C：優れた提案がみられない</p>
	シ 施工管理について	<p>本工事は、建築物に対して工事に使用できる空地が狭小である。中庭の仮設用地の活用、既存の一部解体工事、コンクリート打設計画や資材搬入計画など、工区設定、施工手順等の施工計画及びその工程管理が重要である。これらを踏まえ、施工計画上留意すべき事項とその対策について評価する。</p> <p>提案においては、仮設計画図や全体工程表を示したうえで、その理由と効果及び対策に係る施工管理体制を具体的に記載すること。</p> <p>(様式 13)</p>	<p>A：非常に優れた提案が見られる</p> <p>B：優れた提案が見られる</p> <p>C：優れた提案がみられない</p>	3点

項目	評価項目	評価内容	評価基準	配点
施工計画	ス 工期短縮について	<p>本計画では引渡し期日を平成27年8月末日としているが、会館の供用開始までの準備期間を十分に確保するために、早期の工事完成を目指している。</p> <p>そのため、安全管理を徹底したうえで、工期短縮について評価する。</p> <p>提案においては、全体工程表と仮設計画図などを示したうえで、具体的に記載する。</p> <p>なお、工期短縮については短縮期間を明記すること。</p> <p>(様式 14)</p>	<p>A：2箇月以上の提案が見られる</p> <p>B：1箇月以上の提案が見られる</p> <p>C：B評価未満</p>	3点
地域貢献	セ 市内業者の活用について	<p>本工事における、市内業者の技術力の維持向上への貢献度を評価する。</p> <p>設計協力事務所及び施工業務の1次下請業者数に占める市内の下請業者数の割合を提案すること。</p> <p>(様式 15)</p>	<p>A：1次下請業者数に占める市内の下請業者数（設計協力事務所及びその他別途契約する設計専門事務所を含む。）の割合が50%以上</p> <p>B：1次下請業者数に占める市内の下請業者数（設計協力事務所及びその他別途契約する設計専門事務所を含む。）の割合が25%以上</p> <p>C：B評価未満</p>	3点
加算点合計		30点		

除算方式による総合評価点の算出方法 : 総合評価点 = (基礎点 + 加算点) ÷ 入札価格