

札幌第4地方合同庁舎(2期)整備等事業
事業者選定基準

第 1. 「事業者選定基準」の位置づけ

本事業者選定基準（以下「本書」という。）は、国が落札者を選定するに当たって、もっとも優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者（以下「応募者」という。）に交付する「入札説明書」と一体のものである。

第 2. 事業者選定の方法

1. 選定方法の概要

事業者には、PFI 事業や庁舎の建設、維持管理・運営の専門的な知識やノウハウが求められる。事業者となる特別目的会社を設立する落札者の選定に当たっては、事業計画（施設整備業務、維持管理業務、運営業務その他の事業計画に関する事項をいう。）に関する提案（以下「事業提案」という。）及び入札価格の総合的な評価結果に基づいて決定する総合評価落札方式を採用する。

また、審査は応募者が第二次審査に進むための競争参加資格の有無を判断する「第一次審査」と、第一次審査を経て競争参加資格があると認められた者（以下「入札参加者」という。）が提出する事業提案を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。第一次審査における審査結果は、第二次審査のための事業提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

2. 事業者選定の体制

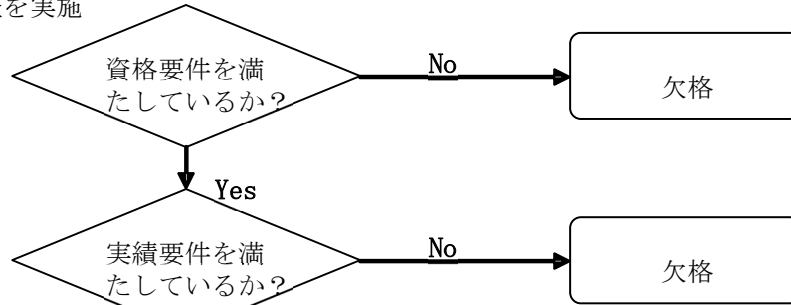
国は総合評価落札方式を実施するに当たり、専門的見地からの意見を参考とするために、「札幌第 4 地方合同庁舎（2 期）整備等事業有識者等委員会」（以下「有識者等委員会」という。）を設置する。有識者等委員会は、入札参加者から提出された事業提案を審査及び評価し、国に報告するものとする。

第3. 審査の手順

審査の手順を以下に示す。

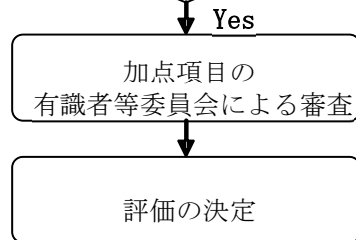
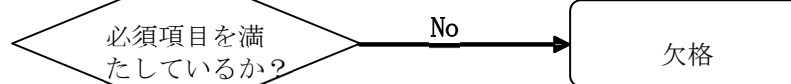
第一次審査

資格審査と実績審査を実施

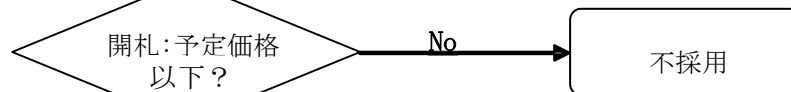


第二次審査

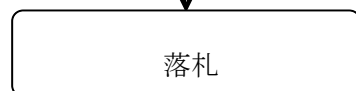
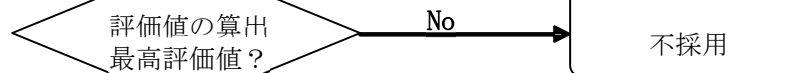
事業提案により、提案の評価を行う。



開札を実施し、総合評価により落札者を選定する。



ただし、全ての入札参加者の入札価格が予定価格を越えている場合は、再度入札を行う。



第4. 第一次審査

第二次審査のための事業提案を行う者として適正な資格と必要な能力があると認められるに値する実績を有するかを審査するものである。第一次審査の手順は以下のとおりである。

1. 資格審査

応募者が入札説明書に示す資格要件を満たしているかどうか審査を行う。

2. 実績審査

応募者が入札説明書に示す実績要件を満たしているかどうか審査を行う。

第5. 第二次審査

総合評価落札方式により落札者を選定するため、入札参加者の事業提案を審査するものである。

1. 第二次審査の手順および方法

第二次審査の手順は以下のとおりである。

(1) 事業提案審査

入札参加者からの提出書類の各様式に記載された事業提案を審査する。ただし、事業提案に計画地外など要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象とはしない。

① 必須項目審査

事業提案が要求水準をすべて充足しているかについて審査を行い、事業提案がすべての要求水準を充足している場合は適格とし、一項目でも充足しない場合は欠格とする。

適格者については、基礎点 500 点を付与する。なお、ここで言う要求水準とは「業務要求水準書」(資料-2)に定める要求水準のうち、満たすべき水準をいう。

② 加点項目審査

事業提案のうち国が特に重視する項目について、その事業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。加算点は全体で 500 点満点とし、各項目の配点については後述する。

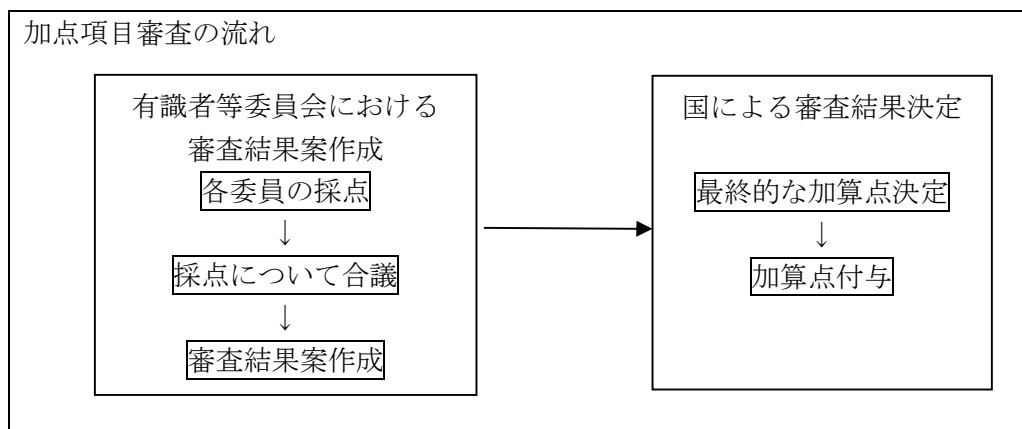
ア 有識者等委員会における採点・審査結果案作成

有識者等委員会において、後述する加点項目の内容について優れた提案がなされているかを各委員が審査し、評価基準に基づいて各事業提案の採点を行うとともに、合議の上とりまとめ、審査結果案を作成し、国に提出する。なお、

有識者等委員会は、入札参加者に対してヒアリングを実施し、入札参加者の事業提案に関する内容を確認する場合がある。

イ 国による審査結果の決定・加算点付与

国は、審査結果案をもとに加算点を決定し、アにより付与された基礎点に加算点を付与する。



(2) 開札

入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認する。

全ての入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札を行う。

(3) 総合評価

① 落札者の選定

予定価格の範囲内の入札価格を提示した入札参加者のうち、(1)の事業提案審査によって得られる基礎点と加算点の合計を(2)の入札価格で除した数値（以下、「評価値」という。）の最も高い者を、落札者とする。なお、落札者となるべき評価値の入札をしたものが2者以上ある時は、当該者にくじを引かせて落札者を選定する。

② 評価内容の公表

国は、落札者を選定した後、有識者等委員会の議事内容を参考に加点項目について評価した内容を明確化し、事業提案に関する評価内容を公表する。

2. 事業提案の位置づけ

落札者の提示した事業提案については、事業者との事業契約にその内容が反映されるとともに、事業者は、これを履行しなければならない。また、ヒアリングにお

いてなされた事業提案に対する質問への回答についても同様とする。

加点項目において評価された内容には、要求水準を超える事業提案が行われ、かつ当該提案内容が加点項目の評価基準に合致すると判断されたことにより得点が付与される。

このため、加点項目における評価内容は、国及び落札者が協議により実施方法を明確化し、事業契約締結時の要求水準とする。

3. 事業提案の審査方法

(1) 共通事項

審査に当たっては、文章による事業提案を評価することを原則とする。提示を求める図面あるいはイメージ図等（以下「図面等」という。）は、文章による記載内容の妥当性・現実性や各記載事項間での矛盾の有無を判断・確認するための補足資料であり、文章による記載内容と図面等に矛盾がある場合、文章による記載内容が優先するものとする。

(2) 必須項目審査

必須項目について、事業提案の内容が要求水準を充足しないことがないかどうかを、業務要求水準書をもとに審査する。なお、提案書類及び図面(様式)並びに提案において求める記載事項を「提出書類の記載要領」(資料-4)(以下「記載要領」という。)に示す。

事業提案は、国が求める要求水準に対して、どのように対処するのかを具体的かつ詳細に記載することが求められる。国は、記載内容が要求水準を充足する妥当な方法、内容であると判断できる場合にこれを充足するものとして判断する。

(3) 加点項目審査

① 審査の概要

提案内容が要求水準を充足し、かつ、国が特に重視する要求水準について、更に優れた内容であるかどうか評価基準に基づき審査を行う。評価基準は加点項目ごとに重視する点を踏まえ設定され、各加点項目に配点が付される。評価(採点)方法は②、加点項目及び配点は③、評価基準は④による。

② 評価(採点)方法

評価の基本的概念としては、要求水準を満たしていることが前提となるため、要求水準を達成していれば0点、要求水準を超え、よりよい提案がなされている場合に加算点の付与を行う。

採点方法は、評価基準に基づき下表に示す5段階評価で行う。評価によって得られた評価係数を配点に乗じて算出される点数をもって当該加点項目の加算点とする。また、複数の提案がなされ、実施条件を満たさない提案が含まれる場合は、実施条件を満たさない提案を除いて評価する。

表 評価ランク、評価指標及び評価係数

評価ランク	評価指標	評価係数
I	特に秀でて優れている	1.0
II	秀でて優れている	0.75
III	優れている	0.5
IV	わずかに優れている点を認める	0.25
V	要求水準は満たしているが、優れている点が認められない	0

③ 加点項目及び配点

加点項目		重視する点	配点		
A 経営管理	A-1 事業の実施体制	全体の事業実施体制	30	30	75
	A-2 事業のマネジメント方策	リスク管理方策・モニタリング方針	15	25	
		事業全体のマネジメント方針	10		
	A-3 事業者の経営等	事業収支計画	10	20	
		資金調達・債務償還計画	10		
B 施設整備	B-1 緑豊かな周辺環境との連続性や地域との連携、まちづくりへの貢献（施設整備における賑わいの創出）	国の庁舎にふさわしく東館と一体感のある建築形態	25	45	
		地域の賑わいの創出と周辺地域・環境との調和	20		
	B-2 入居官署の特性を踏まえた安全で快適かつ健康的な空間の創造	多様な官署が入居する庁舎として、機能的かつ利用しやすい建物構成、階層、動線計画	25	90	
		新たな働き方に対応し、業務効率の向上や機能変更の柔軟性に資する執務空間の計画	25		
		既存建物を含めた安全で利用しやすい配置・動線・外構計画	15		
		親しみやすく、安全で快適な、ゆとりのある庁舎共用空間の計画	15		
		ユニバーサルデザインへの対応	10		
	B-3 災害応急活動拠点として十分な防災性能を備え、地域防災にも貢献する施設整備	広域災害活動を行う施設としての十分な機能確保（耐震安全性に配慮した施設整備）	20	45	
		業務継続のための機能確保、対浸水を含めた防災対策	15		
		災害時の地域連携に配慮した施設整備	10		
	B-4 これからの庁舎にふさわしい環境性能を備えた公共建築の実現	環境保全・省エネルギー対策・低炭素社会実現に向けた貢献	45	45	265
	B-5 建設工事における提案	施工管理・品質管理の方策	30	40	
		工事期間中に稼働する既存庁舎の安全や利便性に配慮した仮設計画、工事計画、環境保全対策	10		

加点項目		重視する点	配点		
C 維持管理 ・運営	C-1 (共通) 継続的に質の高いサービス水準を確保できる実施体制及び実現手法	通常業務における品質確保・向上を図るための体制	10	30	110
		緊急時、災害対策関連諸室初動時、運用時における適切な体制確保	10		
		東館の事業継承時及び西館の供用開始等の段階的な業務範囲の変更に対して、質の高い業務が実施されるための体制、具体的計画手法	10		
	C-2 (維持管理) 質の高い庁舎維持管理の実現手法	施設の性能維持段階における適切な業務確認手法及び事業終了後の確実な施設性能維持のための方策	20	50	
		運用段階における地球環境負荷低減・経済性への取組み	15		
		維持管理業務の実施方針、業務体制、具体的手法及びサービス向上の取組	15		
	C-3 (運営) 質の高い庁舎運営の実現手法	運営業務の全般的な実施方針、具体的手法及びサービス向上の取組	20	30	
警備業務・庁舎運用業務の実施方針、具体的手法及びサービス向上の取組		10			
D 附帯事業	D-1 附帯事業の提案	附帯事業に係る実施計画	30	30	30
E 賃上げ	E-1 賃上げの実施	賃上げの表明有り	15	15	15
		賃上げの表明なし	0		
		賃上げ基準に達していない企業等	-16		
F WLB	F-1 ワーク・ライフ・バランス	ワーク・ライフ・バランス等を推進する企業として法令に基づく認定を受けている	5	5	5
計			500		

④ 加点項目及び評価基準

A 経営管理に関する加点項目及び評価基準

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
A-1	事業の実施体制	全体の事業実施体制	<p>【本事業の実施コンセプトに合致したSPCの会社設計が計画されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的・内容及び各事業関係者の責任範囲を考慮した資本金額の設定・出資構成・議決権割合が計画され、確実性のある提案となっているか。 <p>【効果的かつ迅速な意思疎通が図れる業務実施体制となっている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・透明かつ迅速な意思決定がなされるためのSPCの統治（ガバナンス）体制・機関設計の提案となっているか。 ・SPCの業務執行体制が、各業務の責任者等の配置に対して一元的な窓口機能が期待でき国と専門的な分野を含め円滑な意思疎通が図ることのできる提案となっているか。 ・緊急時において、国と迅速かつ効果的な連携が図ることのできる提案となっているか。 	30	30

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
A-2	事業のマネジメント方策	リスク管理方策・モニタリング方針	<p>【SPCに極力滞留しないリスク分担、またはこれに代わる対応措置がなされている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業で想定されるリスクを的確かつ具体的に認識し、それらのリスク分担内容及びそれを担保する契約条件等の明確化が図られた提案となっているか。また顕在化した場合の対応方針が具体的かつ効果的な提案となっているか。 ・国が求める水準以上の保険メニューが付保され、本事業の安定性向上とともに、国のリスク負担軽減効果が図られている提案となっているか。 	15	25
			<p>【事業を継続的に改善する意欲が高く、質の高い業務を維持する業績監視体制や具体的な方策が提案されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業績監視全般にわたり、SPCの主体的関与が明確であり、効果的な業績等の確認手法、継続的な業務改善手法等が具体的に示された提案となっているか。 ・国が行う業績監視が効果的かつ簡便に実施できるようなセルフモニタリング方法の工夫がなされた提案となっているか。 		
			<p>【SPCの財務健全性を担保する資金管理方策が講じられている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業の安定的継続性を重視した財務・資金管理方策や、SPCの財務健全性を担保するために、財務状況の複層的な監視方法が講じられ、国による財務状況の確認が効果的かつ簡便に実施できる提案となっているか。 		

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
A-2	事業のマネジメント方針	事業全体のマネジメント方針	<p>【プロジェクトマネジメントに関する効果的な方策が検討され、事業を安定的かつ円滑に進めることが期待できる提案がされている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者として選定されて以降、SPC 設立、各種協定・契約の締結など事業実施に必要な手続きの工程が綿密に検討され、国が想定した時期に確実かつ迅速なプロジェクトの立上げが見込まれる計画の提案となっているか。 ・西館施設整備業務における設計・建設・引渡段階や東館改修工事業務における工事開始・終了段階、また、東館・西館それぞれにおける維持管理・運営業務の開始段階及び事業終了段階等、業務の内容が異なる各段階に応じたマネジメント方針や留意すべき事項が明確に示され、効果的なプロジェクトマネジメントが期待できる提案となっているか。 <p>【事業内容の変更にも際しても柔軟かつその影響を最小化できる具体的な方策が提案されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業途中段階で要求水準内容等の変更があった場合であっても、類似の実績で有用であった事例を踏まえ、柔軟に対処できる方策や国に対する善後策の提案等を行い、事業の円滑な推進が図ることができる提案となっているか。 	10	25
A-3	事業者の経営等	事業収支計画	<p>【安定性を確保する十分な事業収支計画、不測の事態に対応できる方策が提案されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・SPC の事業収支が明確な根拠に基づき綿密に計画されており、業務の性質・契約内容に応じた適切な費用構造・支払い条件が示された提案となっているか。 ・SPC の内部留保やリザーブ資金、配当政策等の利益処分に関する考え方に加え、不測の事態や予期せぬ支出が生じた場合にも手当可能な資金等の方策が具体的に検討された提案となっているか。 	10	20

加点点目		重視する点	評価基準	配点	
A-3	事業者の経営等	資金調達・債務償還計画	<p>【より確実かつ柔軟性の高い資金調達計画・債務償還計画となっている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資金調達の構成における考え方が明確に示され、事業内容や支払等の条件に対応した、資金調達条件・債務償還条件が示された提案となっているか。 ・金融機関等の投融資者の実績及び関心度・融資提示条件等から資金の提供の確実性が見込まれる提案となっているか。 ・事業内容の変更があった場合でも柔軟な対応が可能な資金調達方法が示された提案となっているか。 	10	20

B 施設整備に関する加点点目及び評価基準

加点点目		重視する点	評価基準	配点	
B-1	緑豊かな周辺環境との連続性や地域との連携、まちづくりへの貢献（施設整備における賑わいの創出）	国の庁舎にふさわしく東館と一体感のある建築形態	<p>【国の庁舎にふさわしい建築形態となっている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国の庁舎として端正さの中に安心感と親しみやすさを兼ね備え、東館等の敷地内の既存施設と調和し一体感のある建築形態の提案となっているか。 <p>【外皮性能向上に資する外観・外皮のデザインとなっている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・積雪寒冷地にふさわしい環境保全対策技術（特に外皮性能向上技術）がデザインとして効果的に取り入れられた提案となっているか。 	25	45
		地域の賑わいの創出と周辺地域・環境との調和	<p>【施設整備に関して地域連携懇談会を踏まえた地域の賑わい創出に配慮されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域連携懇談会の議論を踏まえ、プロムナード等考え方が適切に踏襲・展開され、地域の賑わいに資する外部空間・配置計画が提案されているか。 <p>【周辺環境との調和に配慮されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の調和に加え、周辺環境との調和が図られた外観の色彩・意匠となっているか。（壁面分節、色彩、素材感及びその統一感、等） ・知事公館及び近代美術館エリアを考慮 	20	

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
			した「歴史・文化軸」を意識した要素を取り入れているか。		
B-2	入居官署の特性を踏まえた安全で快適かつ健康的な空間の創造	多様な官署が入居する庁舎として、機能的かつ利用しやすい建物構成、階層、動線計画	【庁舎として機能的な西館の建築計画（平面・断面・動線計画など）となっている】 <ul style="list-style-type: none"> ・入居官署の機能や、官署別の要求水準に応じた合理的な建物構成、階層の優れた提案となっているか。 ・安全で利用しやすい内部動線計画が優れた提案となっているか。 ・人とモノの動線、来庁者と職員の動線、官署別に特に求める動線が整理され、機能的で優れた提案となっているか。 	25	90
		新たな働き方に対応し、業務効率の向上や機能変更の柔軟性に資する執務空間の計画	【執務環境の向上に資する計画となっている】 <ul style="list-style-type: none"> ・入居官署の機能に応じた計画、デジタル技術を活用する等、業務効率の向上に資する執務室の優れた提案となっているか。 ・執務室等の快適性に資する優れた提案となっているか。 【執務空間の効率性・柔軟性に配慮されている】 <ul style="list-style-type: none"> ・高い有効率（レントブル比）など、効率的でフレキシブルな平面計画の優れた提案となっているか。 ・組織改編や室の機能変更に対応できる執務空間等について優れた提案となっているか。 	25	
		既存建物を含めた安全で利用しやすい配置・動線・外構計画	【安全で利便性の高い外部動線計画・外構計画となっている】 <ul style="list-style-type: none"> ・東館、既存庁舎、車庫等の動線を踏まえた安全で効率的な配置・外部動線計画となっているか。 ・積雪時の庁舎運営が十分に考慮されていた提案となっているか。 	15	

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
B-2	入居官署の特性を踏まえた安全で快適かつ健康的な空間の創造	親しみやすく、安全で快適な、ゆとりのある庁舎共用空間の計画	【庁舎において優れた共用空間の計画となっている】 ・ エントランスホール、移動空間等における機能と空間について有効な提案となっているか。 ・ 親しみやすさ、安全性、快適性の観点から、内外部の繋がりに関する有効な建築手法の提案となっているか。	15	90
			【東館・西館1階共用部における一体性や利便性が創出されている】 ・ 東館の機能との連携、来庁者や職員の利用しやすさに配慮され優れた提案となっているか。（エントランスコリドー・食堂、喫食スペースなどの一体性など）	10	
B-3	災害応急活動拠点として十分な防災性能を備え、地域防災にも貢献する施設整備	広域災害活動を行う施設としての十分な機能確保（耐震安全性に配慮した施設整備）	【地域連携懇談会を踏まえたユニバーサルデザインが実現されている】 ・ 本施設等全般において障害の有無、年齢、性別、言語等に関わらず、利用しやすい配慮について具体的な提案となっているか。 ・ 地域連携懇談会の意見を踏まえたサイン計画、カラスキームについて具体的な提案となっているか。 ・ 避難安全性など非常時にも配慮したバリアフリー、ユニバーサルデザインに対して具体的かつ優れた提案となっているか。	20	45
			【利用者ニーズを把握する有効なプロセスとなっている】 ・ 利用者の意見を効率的にくみ上げられるよう、UDレビューの具体的かつ効果的な手法の提案となっているか。	20	
			【職員、来庁者等の安全性に配慮した施設設備となっている】 ・ 建設コストや工期を踏まえ、耐震性において優れた提案となっているか。（求める耐震性能に付加価値を配慮した施設計画、共用部や外構における対応等を含む）		

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
B-3	災害応急活動拠点として十分な防災性能を備え、地域防災にも貢献する施設整備	広域災害活動を行う施設としての十分な機能確保（耐震安全性に配慮した施設整備）	・震災時における職員、来庁者等の安全性に配慮した施設整備において特に優れた提案となっているか。	20	45
		業務継続のための機能確保、対浸水を含めた防災対策	【入居官署の業務継続計画に対応した施設整備となっている】 ・ライフライン途絶時の電力の確保・給水機能の確保などの多様化について具体的な提案となっているか。 ・冬期の災害時における採暖に配慮され優れた提案となっているか。	15	
		災害時の地域連携に配慮した施設整備	【災害時における地域連携に配慮した施設整備となっている】 ・災害応急活動の遂行と避難安全との両立や、時間外の対応が容易な計画など、施設整備上有効な配慮が提案されているか。 ・一時帰宅困難者の受入れ及び周辺住民への災害関連情報提供に対応するフレキシビリティや機能確保に対する提案がなされているか。	10	
B-4	これからの庁舎にふさわしい環境性能を備えた公共建築の実現	環境保全・省エネルギー対策・低炭素社会実現に向けた貢献	【気候条件を踏まえた環境保全・一次エネルギー消費量削減の手法が優れている】 ・建築物の省エネルギー消費性能の向上に関する法律に基づくエネルギー消費性能（BEI）の水準と設計一次エネルギー消費量（その他エネルギーを除く）の削減に寄与する取組が、具体的かつ効果的で気候風土に適した優れた提案となっているか（官庁施設における ZEB 化の推進の観点を考慮する）。 ・札幌市建築物環境配慮制度（CASBEE 札幌）の建築物の環境効率（BEE 値）と BEE 値の向上に寄与する取組が具体的かつ効果的な提案となっているか。	45	45

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
B-4	これからの庁舎にふさわしい環境性能を備えた公共建築の実現	環境保全・省エネルギー対策・低炭素社会実現に向けた貢献	<p>【低炭素建築物認定、木材利用・木質化、設備の長寿命化・更新性に関する計画が優れている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低炭素社会実現を推進するモデルとして、再生可能エネルギー及び未利用エネルギーを本施設において直接利用し、かつ事業敷地の気候条件に適した利用となっているか。 ・木造化、木質化についての積極的かつ効果的に採用された提案となっているか。 ・建築材料、設備資機材の長寿命化・更新性に配慮し、長期にわたる品質確保が検討された提案となっているか。 	45	45
B-5	建設工事における提案	施工管理・品質管理の方策	<p>【施設整備に関する工程管理・品質管理・施工体制が優れている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業提案を確実にするための工程、品質確保、施工体制に関して具体的な提案となっているか。（東館の改修や東館との接続工事を含む） <p>【生産性の向上に資する有効な技術等が提案されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事品質を確保しつつ、生産性の向上に資するデジタル技術やBIMの内容について具体的な提案となっているか。 	30	40
		工事期間中に稼働する既存庁舎の安全や利便性に配慮した仮設計画、工事計画、環境保全対策	<p>【環境保全・周辺地域に対して配慮した工事計画となっている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事における周辺環境保全対策について優れた提案がされているか。 ・工事中における周囲への安全や景観上の配慮、近隣対策に対して特に優れた提案がされているか。 <p>【既存庁舎の運用に配慮した工事計画となっている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中の各段階において東館及び既存庁舎の円滑かつ安全な運用に配慮された仮設計画・工事工程計画の提案となっているか。 	10	

C 維持管理・運営に関する加点項目及び評価基準

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
C-1	(共通) 継続的に質の高いサービス水準を確保できる実施体制及び実現手法	通常業務における品質確保・向上を図るための体制	<p>【業務特性を理解し、質の向上に資する体制が計画されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各業務における業務遂行の責任体制、管理体制、各業務の全体へのフィードバック体制について具体的な提案となっているか。 業務毎の品質確保や効果的なサービス提供のための具体的で優れた提案となっているか。 	10	30
		緊急時、災害対策関連諸室初動時、運用時における適切な体制確保	<p>【適切で確実性が見込める実施体制が計画されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> 連絡体制、参集方法について具体的で優れた提案となっているか。 業務遂行の責任体制、適切な対応を見込める業務実施体制及び応援体制について具体的で優れた提案となっているか。 国の災害応急対策活動や災害時優先業務等を支援する具体的で優れた体制となっているか。 	10	
		東館の事業継承時及び西館の供用開始等の段階的な業務範囲の変更に対して、質の高い業務が実施されるための体制、具体的計画手法	<p>【事業期間内における業務対象範囲の変化に対応するための計画・方策（体制、引継ぎ方法等）が優れている】</p> <ul style="list-style-type: none"> 業務範囲の変化に対して、質の高い業務を実施するための準備、現行業務から受ける引継ぎの方策が、効率的かつ確実に実施されるための優れた提案となっているか。 	10	
C-2	(維持管理) 質の高い庁舎維持管理の実現手法	施設の性能維持段階における適切な業務確認手法及び事業終了後の確実な施設性能維持のための方策	<p>【適切な確認手法が提示されているとともに引継ぎに配慮したものとなっている】</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の性能維持がなされていること、適切に業務が遂行されていることの確認手法について具体的で優れた提案となっているか。 	20	50

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
C-2	(維持管理) 質の高い庁舎維持管理の実現手法	施設の性能維持段階における適切な業務確認手法及び事業終了後の確実な施設性能維持のための方策	・保全に関するマニュアルを整備するなど事業期間終了時に引き渡しが可能に行える方策 及び効率的な施設の運用に資する施設管理ノウハウの伝達方法の検討について、具体的な優れた提案となっているか。	20	50
		運用段階における地球環境負荷低減・経済性への取組み	【地球環境負荷低減に係る具体的な性能検証と適正な運用管理手法の提案がなされている】 <ul style="list-style-type: none"> ・運用段階における環境保全対策技術の効果の検証方法と対応方策が施設設備と整合が図られた、具体的で優れた提案となっているか。 ・入居官署の運用コストに関する見直し、削減方策に関する検討、入居官署と協働して実施すべき省エネルギーに対する取組み等の具体的な提案としているか。 ・運用段階におけるエネルギー消費量及びそれに伴う二酸化炭素排出量の検証実施体制及び国が行う別事業への協力体制について具体的で優れた提案となっているか。 ・予防保全の観点で、長期間にわたる施設性能の維持に資するとともに、事業期間及び終了後の長期の供用期間における修繕コストの縮減に関する優れた提案となっているか。 	15	
		維持管理業務の実施方針、業務体制、具体的手法及びサービス向上の取組	【安定性・確実性が高く、サービス向上への取組みが実現できる業務実施方針と業務手法が計画されている】 <ul style="list-style-type: none"> ・適切な業務遂行能力のある業務従事者を確実に配置できる具体的な提案となっているか。 ・効率的で質の高い業務の進め方及び施設整備で作成・調整した BIM モデルやその他のデジタル技術の活用方法について、具体的な提案となっているか。 	15	

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
C-2	(維持管理) 質の高い庁舎維持管理の実現手法	維持管理業務の実施方針、業務体制、具体的手法及びサービス向上の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・業務従事者の資質向上のための教育方針・研修環境について、具体的な提案となっているか。 ・業務計画、実施手法が安定的で確実な業務遂行、サービス向上のための仕組みを踏まえた効率的で質の高い提案となっているか。 	15	50
C-3	(運営) 質の高い庁舎運営の実現手法	運營業務の全般的な実施方針、具体的手法及びサービス向上の取組	<p>【安定性・確実性が高く、サービス向上への取組みが実現できる業務実施方針と業務手法が計画されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適切な業務遂行能力のある業務従事者を確実に配置できる具体的な提案となっているか。 ・効率的で質の高い業務の進め方及び業務従事者の資質向上のための教育方針・研修環境について具体的な提案となっているか。 ・積雪寒冷地の環境下でも、着実に業務を行うことができる提案となっているか。 ・業務遂行上知り得た個人情報について、適切な取扱いの提案となっているか。 ・共用部備品の調達・管理について、適切で合理的な提案となっているか。 	20	30
		警備業務・庁舎運用業務の実施方針、具体的手法及びサービス向上の取組	<p>【安定性・確実性が高く、サービス向上への取組みが実現できる業務実施方針と業務手法が計画されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警備業務について、各館における警備員の配置及び機械警備の組合せや、閉庁日入館の職員や来庁者対応、講演会・見学会・記者会見等による不特定多数の来庁時の入館手続き対応を踏まえた、本施設の効率的で確実な警備方法の提案となっているか。 ・庁舎運用業務について、会議室の管理や官用車車庫、来庁者駐車場、駐輪場の管理等の業務提供が確実な提案となっているか。 	10	

D 附帯事業の提案

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
D-1	附帯事業	附帯事業に係る実施計画	<p>【行政財産の有効活用に資する用途が提案されている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途が庁舎職員の福利厚生サービスや来庁者等のサービスを提供する等の行政財産の有効活用に資する内容となっているか。 ・東館の食堂運営の状況や、喫食スペースのあり方を理解し、昼食時及びそれ以外の時間帯における有効活用に配慮した提案となっているか。 ・地域の賑わい創出への寄与として、外部の利用者に対しても効果的なサービスが提供できる提案となっているか。 	30	30
			<p>【附帯事業実現の確実性と継続性についての提案がなされている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・附帯事業を実施する企業の導入実績が十分にあり、実施体制も明確なものとなっているか。 ・事業収支計画をはじめとした事業計画が綿密かつ具体的に検討されており、事業実現の確実性及び継続が見込める計画となっているか。 ・リスクと採算性分析等が綿密に検討され、リスクが顕在化した場合の対応方策や継続を図るための工夫が計画されているか。また本事業に影響を与えないリスク隔離方策が講じられたものとなっているか。 		
			<p>【附帯事業終了時の原状回復について具体的な提案がなされている】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・附帯事業の終了時における、国の事業に影響を及ぼさない適切な原状回復方法の提案がなされているか。 		

E 賃上げの実施

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
E-1	賃上げの実施	賃上げの表明有り	<p><大企業></p> <ul style="list-style-type: none"> 令和8年4月以降に開始する最初の事業年度又は令和8年（暦年）において、対前年度又は前年比で給与等受給者一人当たりの平均受給額を3%以上増加させる旨、従業員に表明している場合。 <p><中小企業等></p> <ul style="list-style-type: none"> 令和8年4月以降に開始する最初の事業年度又は令和8年（暦年）において、対前年度又は前年比で給与総額を1.5%以上増加させる旨、従業員に表明している場合。 	15	15
		賃上げの表明なし	<ul style="list-style-type: none"> 賃上げを従業員に表明していない場合。 	0	
		賃上げ基準に達していない企業等	<ul style="list-style-type: none"> 前事業年度（又は前年）において賃上げ実施を表明し加点措置を受けたが、賃上げ基準に達していない又は本制度の趣旨を逸脱したとして、別途契約担当官等から通知された減点措置の期間内に、入札に参加した場合。 	-16	

F ワーク・ライフ・バランス等推進の実施

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
F-1	ワーク・ライフ・バランス	ワーク・ライフ・バランス等を推進する企業として法令に基づく認定を受けている	次に掲げるいずれかの認定を受けている。 1. 女性活躍推進法に基づく認定 (プラチナえるぼし・えるぼし認定企業) ※1 2. 次世代法に基づく認定 ・プラチナくるみん・くるみん(令和7年4月1日以後の基準) ・くるみん(令和4年4月1日～令和7年3月31日までの基準) ・トライくるみん(令和7年4月1日以後の基準) ・くるみん(平成29年4月1日～令和4年3月31日までの基準) ・トライくるみん(令和4年4月1日～令和7年3月31日までの基準) ・くるみん(平成29年3月31日までの基準)認定企業) ※2 3. 若年雇用促進法に基づく認定 (ユースエール認定企業) ※3	5	5

※1 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律(平成27年法律第64号)第9条若しくは第12条の規定に基づく基準に適合するものと認定された企業(労働時間等の働き方に係る基準を満たすものに限る。※1-1)をいう。

※1-1 雇用管理区分ごとの労働者の法定時間外労働及び法廷休日労働時間の合計時間数の平均が直近の事業年度の各月ごとに全て45時間未満であること。

※2 次世代育成支援対策推進法(平成15年法律第120号)第13条又は第15条の2の規定に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

※3 青少年の雇用の促進等に関する法律(昭和45年法律第98号)第15条の規定に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

第6. 総合評価の概要

1. 総合評価の手順

入札価格及び事業提案の評価結果に基づき、以下の計算式で評価値を算定して入札参加者の順位付けを行い、最終的な落札者を選定する。

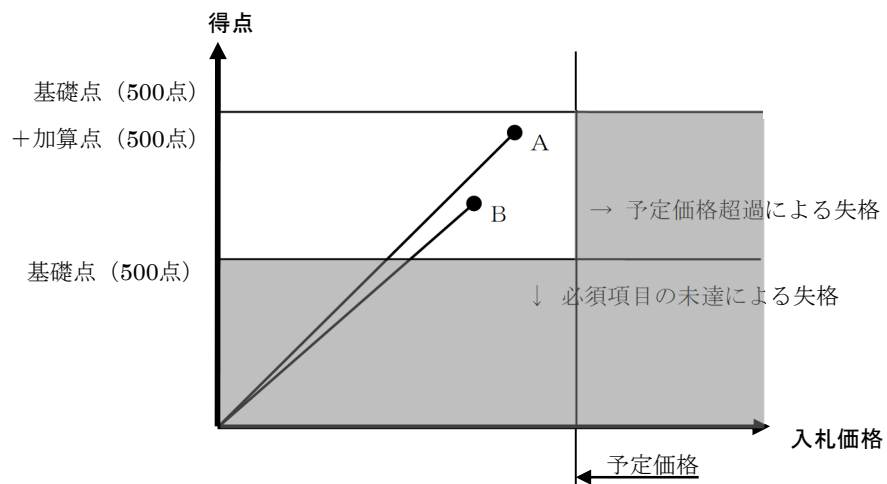
2. 総合評価の計算式

$$\text{評価値} = \text{提案内容評価の得点} \div (\text{入札価格} \div 10^8)$$

$$(\text{提案内容評価の得点} = \text{基礎点} + \text{加算点})$$

$$\text{基礎点} : \text{加算点の最高点} = 500 : 500$$

3. 総合評価の模式図



入札参加者の提案する入札価格と価格以外の評価に基づく得点を図示すると上図のようになり、勾配の大きい者が高順位となる。

上図の例では、入札価格の高い「A」が「B」より高い評価値を得る。