

広島地方合同庁舎防災棟(仮称)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、国が落札者を決定するに当たって、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、P F I 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

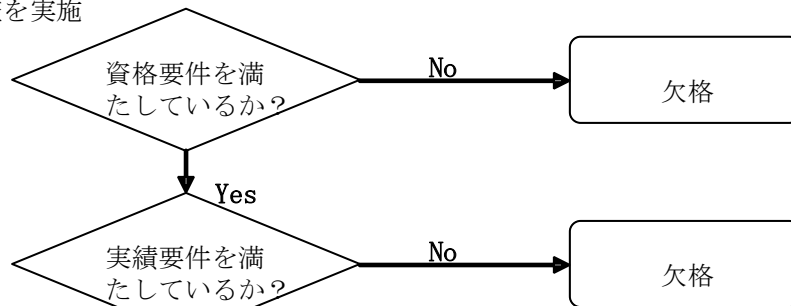
国は総合評価落札方式を実施するに当たり、専門的見地からの意見を参考とするために、「広島地方合同庁舎防災棟（仮称）整備等事業有識者等委員会」（以下「有識者等委員会」という。）を設置する。有識者等委員会は、入札参加者から提出された事業提案を審査及び評価し、国に報告するものとする。

第3. 審査の手順

審査の手順を以下に示す。

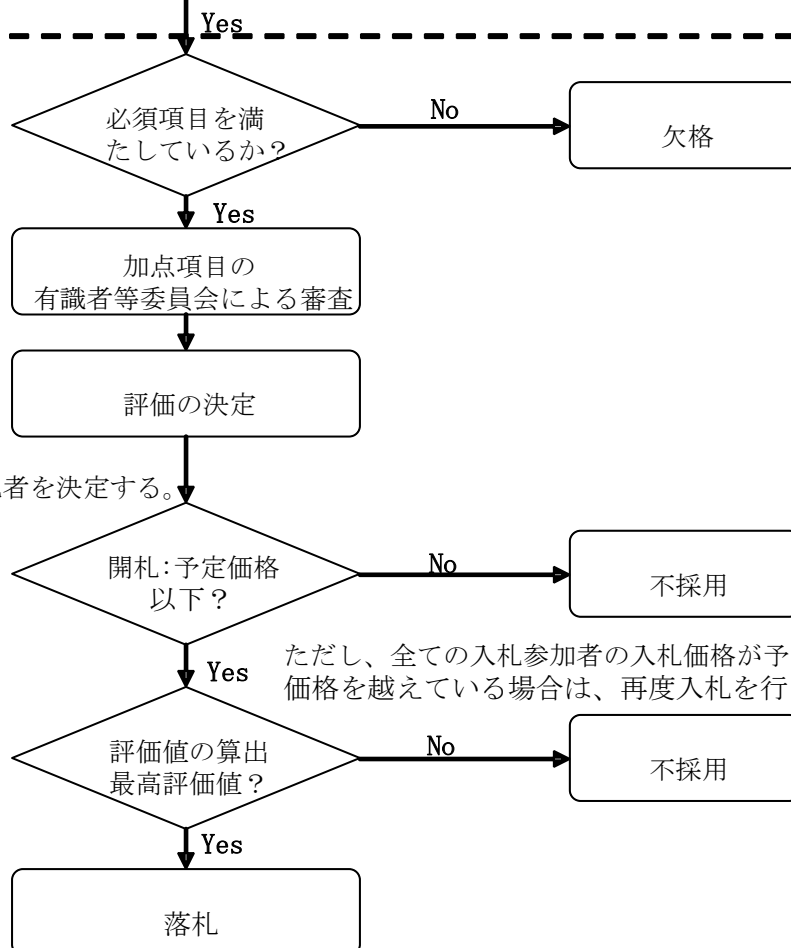
第一次審査

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。



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決定するため、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。

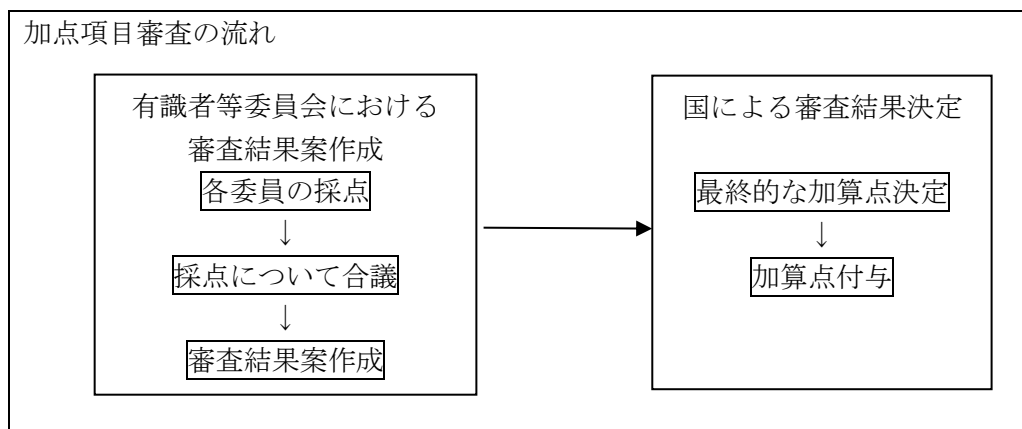
ア 有識者等委員会における採点・審査結果案作成

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 落札者の決定

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決定する。

② 評価内容の公表

国は、落札者を決定した後、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 事業者の実施体制	全体の事業実施体制	15	15	50
	A-2 事業のマネジメント方策	事業全体のマネジメント方針	10	25	
		リスク管理方策・モニタリング方針	15		
	A-3 事業者の収支・財務等	事業収支計画	10	10	
		資金調達・債務償還計画			
B 施設整備	B-1 良好な都市景観形成への対応	広島城・中央公園地区の歴史・文化を踏まえた一団地の官公庁施設としてふさわしい施設整備	30	45	270
		国の庁舎としてふさわしい防災棟の建築形態	15		
	B-2 入居官署の特性を考慮した機能的かつ快適な空間の創出	機能的かつ利用しやすい建物配置、階層、動線計画	20	85	
		親しみやすく、安全で快適かつ健康的な庁舎空間の計画	25		
		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快適な執務空間の計画	20		
		十分な庁舎セキュリティの確保	10		
		ユニバーサルデザインへの対応	10		
	B-3 災害応急対策活動に資する施設整備（防災拠点として）	施工済杭の利用にかかる健全性調査の実施内容や国のリスク軽減方策を含む、防災棟の機能を踏まえた耐震安全性に配慮した施設整備	30	50	
		業務継続計画への配慮、対浸水を含めた防災対策	20		
	B-4 環境保全に関する公共建築としての先導的な取組	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	40	40	
	B-5 建設工事における管理手法	工事における品質確保	30	50	
		防災棟整備及び既存棟改修における入居者への配慮を含めた環境保全対策、建設現場のワークライフバランスの推進への取組み	20		
C 維持管理・運営	C-1 継続的に質の高いサービスを	通常業務における品質確保を図るための体制確保	10	50	130

	提供するための方策	既存棟の維持管理運営業務開始時、防災棟の施設引渡し・使用開始時及び事業終了後にわたって、庁舎全体の特性を踏まえ、質が高く、かつ効率的な維持管理・運営業務が実施されるための具体的手法	20			
		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	20			
	C-2 維持管理業務に関する業務実施方針	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り組み	20	50		
		施設の性能を適切に維持管理するための具体的な方策、事業終了時における施設性能の確実な担保	20			
		維持管理段階における地球環境負荷低減・経済性への取り組み	10			
	C-3 運営業務に関する業務実施方針	警備業務、庁舎運用業務の実施方針、業務体制、具体的手法及びサービス向上の取り組み	20	20		
	C-4 良質かつ安定した福利厚生サービスの実現手法	福利厚生サービス提供業務に係る実施計画/サービス提供内容	10	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	25	25	25
	E 賃上げ	E-1 賃上げの実施	賃上げ実施の表明	25	25	25
			賃上げ実施の表明をしていない	0	0	
賃上げ基準に達していない企業等			-26	-26		
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	・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。 ・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が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を図ることができる提案となっているか。	15	15
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	・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。 ・防災棟施設整備業務における設計・建設・引渡段階や既存棟改修工事業務における各棟の工事開始・終了段階、また、既存棟・防災棟における維持管理・運營業務の開始段階及び事業終了段階等、業務の内容・目的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	10	25

			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。 ・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。	15	
		リスク管理方策・モニタリング方針	<リスク管理方策> ・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。		
			<モニタリング方針> ・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。 ・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、複層的な財務状況の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。		

A-3	事業者の 収支・財務 等	事業収支計画	<事業収支計画> ・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・支払条件が示された提案となっているか。 ・不測の事態や予期せぬ支出が生じる場合への対応として、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が具体的に検討された提案となっているか。	10	10
		資金調達・債務償還計画	<資金調達・債務償還計画> ・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。		

B 施設整備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	
B-1	良好な都市 景観形成への 対応	広島城・中央公園地区の 歴史・文化を踏まえた一 団地の官公庁施設として ふさわしい施設整備	・防災棟が、敷地内の全体計画の調和に加え、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） ・防災棟が、重要な視点場など、様々な視点からの街並みの形成に配慮された計画となっているか。（建物のボリュームやスカイラインの形成、等） ・防災棟が、景観ガイドライン等地域の計画で、積極的かつ高いレベルの取り組みがなされた建物及び外構の意匠で特に評価すべき顕著な取り組みが提案されているか。	30	45
		国の庁舎としてふさわしい防災棟の建築形態	・防災棟が、端正さの中に安心感と親しみやすさを兼ね備えた建築形態の提案となっているか。 ・防災棟が、環境負荷低減対策技術など、国の進める施策を視覚的に表現して効果的に取り入れた提案となっているか。	15	
B-2	入居官署の 特性を考慮 した機能的 かつ快適な 空間の創出	機能的かつ利用しやすい 建物配置、階層、動線計 画	・防災棟が、多様な入居官署の機能や、官署別の基本的性能基準に応じた合理的な建物構成、階層となっているか。 ・本敷地の動線を整理・検討したうえで、防災棟整備範囲が、安全で利用しやすい外部動線計画及び来庁者の誘導計画となっているか。 ・本敷地の動線を整理・検討したうえで、防災棟整備範囲が、人と人以外の動線、来庁者と職員の動線が整理された機能的な計画となっているか。	20	85

		親しみやすく、安全で快適かつ健康的な庁舎空間の計画	・防災棟の玄関ホール、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。 ・防災棟が、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。 ・防災棟の福利厚生施設、トイレ等が、ニーズに沿った利用しやすく快適な機能と空間として有効な提案となっているか。 ・防災棟が、健康に配慮した庁舎空間として、有効な提案となっているか。	25	
		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快適な執務空間の計画	・防災棟が、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提案となっているか。 ・防災棟が、高い有効率（レンタル比）や無柱空間など、効率的でフレキシブルな平面計画の提案となっているか。 ・防災棟が、組織改編や室の機能変更に対応できる執務空間等の提案となっているか。	20	
		十分な庁舎セキュリティの確保	・防災棟が、共用部及び入居官署別の適切なセキュリティ計画の提案となっているか。 ・防災棟整備範囲が、適切な管理が可能な外構廻りのセキュリティ計画の提案となっているか。 ・本施設が、維持管理・運営業務において効果的かつ効率的な防犯計画が行える施設・設備の提案となっているか。	10	
		ユニバーサルデザインへの対応	・防災棟整備範囲が、バリアフリー庁舎として、優れた提案となっているか。 ・防災棟整備範囲が、敷地内の高低差への対応とバリアフリー性を	10	

			両立させる特に優れた提案となっているか。 ・本敷地、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、動線やサイン計画等での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。 ・防災棟整備範囲が、利用者の意見を効率的にくみ上げられるよう、UD レビュー等、具体的かつ効果的な手法の提案となっているか。		
B-3	災害応急対策活動に資する施設整備（防災拠点として）	施工済杭の利用にかかる健全性調査の実施内容や国のリスク軽減方策を含む、防災棟の機能を踏まえた耐震安全性に配慮した施設整備	・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分が、職員、来庁者等の安全性に配慮した震災に対応する施設整備において優れた提案となっているか。 ・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分が、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） ・防災棟への施工済杭再利用について、耐震安全性に配慮した合理的な優れた提案となっているか。	30	50
		業務継続計画への配慮、対浸水を含めた防災対策	・防災棟が、災害時における入居官署等の機能確保に対応する施設整備において優れた提案となっているか。 ・防災棟整備範囲が、想定される最大の浸水予測等を踏まえた 庁舎として安全で機能的な計画（外構も含めた安全性、機能確保）として、ランニングコストも含めて特に優れた提案となっているか。	20	
B-4	環境保全に関する公共建築として	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	・防災棟整備範囲が、熱負荷抑制を図る上で有効な建築計画・外皮計画が提案されているか。	40	40

	の先導的な 取組		・防災棟整備範囲が、環境負担低減を考慮した積極的な自然エネルギー、再生可能エネルギー、未利用エネルギーを利用したシステム、高効率システムの採用等の活用が提案されているか。 ・防災棟整備範囲が、上記以外の光熱水費の低減策などについて、具体的で有効な省エネルギー対策が提案されているか。 ・防災棟整備範囲が、建築物総合環境性能において、求めている水準を大幅に超える積極的な提案がなされているか。 ・防災棟が、省エネルギー対策について、デジタル技術やB I Mを含めた最新技術の導入が提案されているか。 ・防災棟が、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく届出において用いられる評価方法のうち、標準入力法により算出した BPI*1 値、BEI*2 値が、官庁施設の ZEB 化を見据えたものとして優れているか。 ・防災棟整備範囲が、広島市建築物環境配慮制度（CASBEE 広島）の BEE 値*3 が優れているか。 *1：年間熱負荷係数（設計値） ／年間熱負荷係数（基準値） *2：設計一次エネルギー消費量 （その他一次エネルギー消費量を除く）／基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く） *3：建築物の内部や敷地内における環境の品質・性能／エネルギー消費をはじめとした建築物による外部への環境負荷	
--	---------------------	--	---	--

			・防災棟整備範囲が、低炭素建築物認定を取得できる水準を大幅に上回る提案がなされているか。 ・防災棟整備範囲が、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。		
B-5	建設工事における管理手法	工事における品質確保	・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分の工事の、事業提案を確実にするための工程、品質確保、施工体制に関する提案がされているか。（既存施設の改修や既存施設との接続工事を含む） ・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分が、建築材料、設備機器の更新性に配慮し、長期にわたる品質確保の検討が具体的かつ特に優れた提案となっているか。 ・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分の、施工における環境負荷削減対策がされているか。 ・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分の、建設現場の工事品質を確保しつつ、生産性の向上に資する有効な技術等、効果がある提案がなされているか。 ・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分の工事の、事前調査に対する方法や配慮事項について具体的な提案がなされているか。 ・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分にかかる建設工事費の管理や工程管理について、国の指示による要求水準変更や不測の事態が発生する可能性、また、昨今の工事費の高騰や資材調達遅延等の状況を踏まえて、可能な限り影響を小さくし、柔軟に対応を行うための提案となっているか。	30	50
		防災棟整備及び既存棟改修における入居者への配	・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分の施工時に騒音、振動、水	20	

		慮を含めた環境保全対策、建設現場のワークライフバランスの推進への取組み	質、大気質、廃棄物の低減などの環境保全対策について、優れた提案となっているか。 ・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分の工事で、地区の特徴を踏まえた近隣や、既存棟改修における利用者について、工事中における周囲への安全や景観上の配慮、近隣対策で特に優れた提案となっているか。 ・防災棟整備範囲及び既存棟改修部分の工事における建設現場のワークライフバランスの推進について、優れた提案となっているか。		
--	--	--	---	--	--

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	継続的に質の高いサービスを提供するための方策	通常業務における品質確保を図るための体制確保	・維持管理・運営業務全体としての業務遂行の責任体制について、具体的で優れた提案となっているか。 ・業務間の調整、情報交換などの各業務の連携及び業務実施に対するチェックバック体制について、具体的で優れた提案となっているか。 ・業務従事者の雇用に対してワークライフバランス等を推進する体制の提案となっているか。 ・その他、質の高い維持管理・運営サービス提供のための具体的で優れた体制確保の提案となっているか。	10	50
		既存棟の維持管理運営業務開始時、防災棟の施設引渡し・使用開始時及び事業終了後にわたって、庁舎全体の特性を踏まえ、質が高く、かつ効率的な維持管理・運営業務が実施されるための具体的手法	・事業契約の翌年度より直ちに開始される既存棟における維持管理・運営業務や、防災棟引渡後、使用開始に伴う各段階における業務内容の変化に対し、築年数が経過した既存棟を含む庁舎全体に対して質の高い業務を継続的に提供するための工夫が提案されているか。 ・維持管理・運営業務の包括的な実施を通じ、将来的な人手不足に対応し、長期間に渡って効率的かつ安定的に業務を提供し続けることが期待される優れた方策が提案されているか。	20	
		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	・維持管理・運営業務全体としての連絡体制、参集方法に関する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に関する	20	

			る具体的で優れた提案となっているか。 ・応援体制に関する具体的な優れた提案となっているか。 ・国の行う非常時優先業務及び管理業務等を支援する具体的で優れた体制の提案となっているか。		
C-2	維持管理業務に関する業務実施方針	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り組み	・人員配置計画が手厚く、確実な業務実施に資する提案となっているか。 ・的確な人材が配され、質の向上に資する業務従事者が確保されている提案となっているか。 ・業務従事者の資質向上のための教育・研修などについて具体的で優れた提案となっているか。 ・庁舎全体の特性を踏まえた効率的で質の高い業務の進め方に関する具体的な提案となっているか。 ・適切な業務遂行能力のある業務従事者が確実に配置されることが見込める提案となっているか。 ・職員及び来庁者等に不快感を与えないための配慮に関する具体的な優れた提案となっているか。	20	50
		施設の性能を適切に維持管理するための具体的な方策、事業終了時における施設性能の確実な担保	・施設の性能維持がな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。 ・運用段階において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。 ・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行える方策について具体的な優れた提案となっているか。 ・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が検討されている提案となっているか。	20	

		維持管理段階における地球環境負荷低減・経済性への取り組み	・防災棟について、環境保全対策技術の効果の検証方法と対応方策が施設整備と整合が図られた、具体的な提案となっているか。 ・防災棟について、施設整備で実施する省エネルギー対策に係る効果検証方法について具体的な優れた提案となっているか。 ・入居官署の維持管理コストの予測方法、削減方法、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について、具体的な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具体的な提案となっているか。	10	
C-3	運営業務に関する業務実施方針	警備業務、庁舎運用業務の実施方針、業務体制、具体的手法及びサービス向上の取り組み	・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。 ・警備業務について、各棟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も踏まえた、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、連絡会議の運営事務や会議室の管理等の業務提供が確実な提案となっているか。 ・防災棟共用部備品の調達・管理について、適切で合理的な提案となっているか。	20	20

			・業務遂行上知り得た個人情報について、適切な取り扱いの提案となっているか。		
C-4	良質かつ安定した福利厚生サービスの実現手法	福利厚生サービス提供業務に係る実施計画/サービス提供内容	・本事業の対象施設全体として、利用者のニーズに応じた効率的な福利厚生サービスが期待される提案となっているか。 ・安定的に実施するための品質管理、コスト管理、リスク管理、安全衛生管理等に関する管理方針が効果的かつ具体的な提案となっているか。 ・利用者満足度を高める工夫、継続的に維持・改善するための効果的かつ具体的な提案となっているか。 ・売店運営において、利用者ニーズに応じたサービス内容等の具体的な提案となっているか。 ・自動販売機の運営において、利用者ニーズに応じた販売メニュー、設置場所及び付加機能の具体的な提案となっているか。 ・利用者数の想定や客単価等の設定、費用構造等が綿密に計画され、安定的かつ余裕のある事業収支計画の具体的な提案となっているか。	10	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	附帯事業の提案	附帯事業に係る実施計画	・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。特に、駐車場利活用に係る提案がなされているか。 ・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。 ・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。	25	25

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	<大企業> ・令和6年4月以降に開始する最初の事業年度又は令和7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 <中小企業等>	25	25

加点項目		重視する点	評価基準	配点	
			・令和6年4月以降に開始する最初の事業年度又は令和7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		
		賃上げの表明なし	・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	・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	-26	

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、最終的な落札者を決定する。

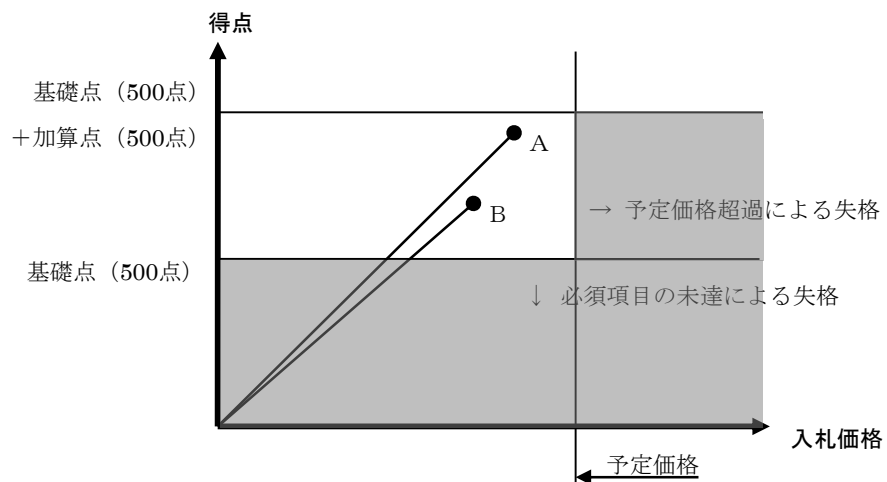
2．総合評価の計算式

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

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

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

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。