

東京都住宅供給公社施工能力審査型総合評価方式  
(試行)

公表事項

工事件名 コーシャハイム白鬚東 換気設備改修工事

令和4年9月

東京都住宅供給公社

## 1 施工能力審査型総合評価方式（試行）の適用理由及び公表事項の適用

この工事は、工事の品質確保のため入札の際に工事価格と施工能力等を総合的に評価して落札者を決定する施工能力審査型総合評価方式（試行）を適用する工事である。

なお、この公表事項は本工事に適用する。

## 2 提出資料の様式及び提出方法

当該競争入札に参加を希望する者（以下「競争入札参加希望者」という。）は、当該競争入札の参加希望申込み（以下「競争入札参加申込み」という。）と併せて、次の資料を提出する。ただし、(1)から(3)以外について、該当する資料がない場合は提出を要しない。

なお、6(1)に規定する「工事成績評価点」の算定の基となる工事成績評定通知書の総評定点のうち、最直近のものが60点未満である者は、入札参加を認めない。

- (1) 技術点申告書
- (2) 配置予定技術者の保有資格証（本工事の建設業法上の業種に関する資格）の写し又は実務経験を証明する資料
- (3) 配置予定技術者及び現場代理人の雇用確認書類の写し  
※配置予定技術者が競争入札参加申込みの提出の時点で、40歳以下の場合又は女性である場合は、雇用確認書類に加え生年月日が証明できる資料又は女性であることを証明する資料の写し
- (4) 本工事と同種工事等の工事において配置予定技術者が技術者として関わったことが確認できる一般財団法人日本建設情報総合センターの工事实績情報システム（以下「コリンズ」という）の登録内容確認書（技術データ含む。）の写し
- (5) 入札参加希望者の当該業種における直近3件までの工事成績評定通知書（平成30年10月1日以降に完了検査を受けた東京都住宅供給公社の発注工事で、基準日の3か月前の日までに完了した工事に限る。再交付されたものを含む。）の写し  
※「当該業種における直近3件まで」とは、期間内に請負った当該業種の工事のうち工事完了日が基準日に近いものから順に3件を対象とし、3件に満たない場合は、当該工事件数のみを対象とする。工事完了日が同一の案件が複数存在する場合は工事成績評定点の低いものを優先する。  
なお、工事成績評定を受けていない場合（0件）でも入札の参加は可能である。  
※「基準日」とは、各四半期の初日（4月1日、7月1日、10月1日及び1月1日）のうち、発注予定の公表を開始する日の直前のものをいう。ただし、発注予定の公表を開始する日が各四半期の初日の場合は、該当する各四半期の初日とする。
- (6) 「災害協定の締結の実績」に関する根拠資料
- (7) 「東京都との災害時における都営住宅等の応急対策修理に関する協定締結の有無」に関する根拠資料
- (8) 「単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績」に関する根拠資料
- (9) 「地域における実績」に関する根拠資料

また、7(1)により、競争入札参加申込み後から落札予定者が提出した積算内訳書の確認時までの間に配置予定技術者の変更を申し出る場合は、(1)から(3)までのうち、変更を申し出る配置予

定技術者の技術点に係る資料を提出する。

### 3 総合評価の方法及び落札者の決定方法

- (1) 施工能力審査型総合評価方式（試行）の評価は、価格点と技術点を合計した評価値により行う。
- (2) 入札価格が予定価格の制限の範囲内であるもののうち、価格点と技術点の合計点である評価値の最も高い者を落札者とする。  
 なお、評価値の最も高い者が2者以上あるときは、当該者によるくじ引きにより落札者を決定する。

### 4 価格点の評価方法

価格点の評価は次のとおりとする。

$$\text{価格点} = 115 \times (1 - \text{入札価格} \div \text{予定価格})$$

### 5 技術点の評価項目

技術点の評価は、「企業の施工能力」及び「企業の信頼性・社会性」から算定するものとし、技術点の評価項目、技術点の評価項目ごとの評価点及び満点は、次表のとおりとする。ただし「企業の信頼性・社会性」の評価項目については、全ての実績を有していても合計で3点を上限とする。また、技術点の上限は21点とする。

		評価項目	評価点	満点（点）	備考	
技術点	企業の施工能力	過去の工事成績評定	工事成績評価点	13	18	
		配置予定技術者の保有する資格	配置予定技術者の資格点	3		
		配置予定技術者の同種工事等の実績	配置予定技術者の実績点	2		
	企業の信頼性・社会性	災害協定等の締結の有無	災害協定締結の実績点	1	3	全ての実績を有する場合であっても3点とする。
			東京都との災害時における都営住宅等の応急対策修理に関する協定締結の実績点	1		
		単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績	単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績点	1		
		地域における実績	地域における実績点	1		

### 6 技術点の評価方法

技術点は、企業の施工能力として、「工事成績評価点」（13点満点）、「配置予定技術者の資格点」（3点満点）及び「配置予定技術者の実績点」（2点満点）と、企業の信頼性・社会性として、「災害協定締結の実績点」（1点満点）、「東京都との災害時における都営住宅等の応急対策修理に関する協定締結の実績点」（1点満点）、「単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績点」

(1点満点)及び「地域における実績点」(1点満点)の合計とする。ただし企業の信頼性・社会性の評価項目については、全ての実績を有していても合計で3点を上限とする。

また、技術点は、7(1)により配置予定技術者が変更となった場合についても、競争入札参加申込み時に申請した配置予定技術者の点数で評価する。

#### (1) 工事成績評価点の算定方法

工事成績評価点は、過去の工事成績評定通知書(平成30年10月1日以降に完了検査を受けた東京都住宅供給公社の発注工事で、基準日の3か月前の日までに完了した工事に限る。)の総評定点の平均に基づき、次表のとおりとする。

工事成績評定通知書の総評定点の平均	工事成績評価点
0点以上 40点未満	0
40点以上 50点未満	1
50点以上 60点未満	3
60点以上 62.5点未満	5
62.5点以上 64.5点未満	7
64.5点以上 66点未満	8
66点以上 67.5点未満	9
67.5点以上 69点未満	9.5
69点以上 70.5点未満	10
70.5点以上 72点未満	10.5
72点以上 73.5点未満	11
73.5点以上 75点未満	11.5
75点以上 80点未満	12
80点以上 100点以下	13

工事成績評定通知書の総評定点の平均は、平成30年10月1日以降に完了検査を受けた工事で、基準日の3か月前までに完了した工事のうち、工事完了日が基準日に近いものから順に3件の工事成績評定通知書の総評定点の相加平均とし、小数第2位以下は切り捨てて小数第1位とする。

完了した工事が3件に満たない場合は、当該工事件数のみを対象とする。

工事完了日が同一の案件が複数存在する場合は工事成績評定点の低いものを優先する。

工事成績評定通知書の総評定点が60点未満のものは、当該総評定点を0点として算定する。

※「基準日」とは、各四半期の初日(4月1日、7月1日、10月1日及び1月1日)のうち、発注予定の公表を開始する日の直前のものをいう。ただし、発注予定の公表を開始する日が各四半期の初日の場合は、該当する各四半期の初日とする。

工事成績評価点算定の対象工事は、東京都住宅供給公社競争入札参加資格の業種区分で、本工事と同一の業種の工事とする。

なお、工事の実績がない場合の工事成績評価点は0点とする。

#### (2) 配置予定技術者の資格点の算定方法

配置予定技術者の資格点は、3点満点とし、配置予定技術者が、本工事の建設業法(昭和24

年法律第 100 号) 上の業種について、一級技術者（建設業法第 15 条第 2 号イに該当する者をいう。以下同じ。）の場合に 3 点、二級技術者（建設業法第 27 条第 1 項の規定による技術検定その他の法令に規定する試験で当該試験に合格することによって直ちに同法第 7 条第 2 号ハに該当することとされた者又は他の法令の規定による免許又は免状の交付（以下「免許等」という。）で当該免許等を受けることによって直ちに同号ハに該当することとされた者であって一級技術以外の者をいう。以下同じ。）の場合は 2 点、その他の技術者（建設業法第 7 条第 2 号イ、ロ若しくはハ又は同法第 15 条第 2 号ハに該当するもので一級技術者及び二級技術者以外の者をいう。）の場合は 1 点とする。一級技術者、二級技術者及びその他技術者は次のとおりとする。

- 一級技術者 : 1 級管工事施工管理技士、機械「流体工学」又は「熱工学」・総合技術監理（機械「流体工学」又は「熱工学」）、上下水道・総合技術監理（上下水道）、上下水道「上水道及び工業用水道」・総合技術監理（上下水道「上水道及び工業用水道」）、衛生工学・総合技術監理（衛生工学）、衛生工学「水質管理」・総合技術監理（衛生工学「水質管理」）、衛生工学「廃棄物管理」・総合技術監理（衛生工学「廃棄物管理」）
- 二級技術者 : 2 級管工事施工管理技士、冷凍空気調和機器施工・空気調和設備配管（1 級）、給排水衛生設備配管（1 級）、配管・配管工（1 級）、建築板金「ダクト板金作業」（1 級）
- その他の技術者 : 建設業法第 7 条 2 号イ、ロ若しくはハ又は同法第 15 条第 2 号ハに該当する者で一級技術者及び二級技術者以外の者

複数の資格を持つ場合には、上位の資格 1 つについてのみ評価する。  
資格点の区分・点数は次表のとおりである。

一級技術者	3 点
二級技術者	2 点
その他の技術者	1 点

### (3) 配置予定技術者の実績点の算定方法

配置予定技術者の実績点は、2 点満点とし、コリンズにおける竣工登録を経て発行された登録内容確認書の技術データ（以下「データ」という。）により同種工事の要件が確認できる工事のいずれか 1 件について、配置予定技術者が、監理技術者として関わった場合は 2 点、主任技術者として関わった場合は 1.5 点、現場代理人又は担当技術者として関わった場合は 1 点、データにより類似工事の要件が確認できる工事のいずれか 1 件について、配置予定技術者が、監理技術者として関わった場合は 1.5 点、主任技術者として関わった場合は 1 点、現場代理人又は担当技術者として関わった場合は 0.5 点、それ以外の場合は 0 点とする。ただし、配置予定技術者が競争入札参加申込みの提出時点において、40 歳以下の場合又は配置予定技術者が女性の場合は、監理技術者として同種工事に関わった場合は 2 点、主任技術者として同種工事に関わった場合は 2 点、現場代理人又は担当技術者として同種工事に関わった場合は 1.5 点、監理

技術者として類似工事に関わった場合は2点、主任技術者として類似工事に関わった場合は1.5点、現場代理人又は担当技術者として類似工事に関わった場合は1点、それ以外の場合は0.5点とする。同種工事及び類似工事とは次のとおりとする。

同種工事：〔工種〕空調設備工事 〔工法〕空調設備工 〔規模〕建物延床面積16,000㎡以上  
 類似工事：〔工種〕空調設備工事 〔工法〕空調設備工 〔規模〕建物延床面積8,000㎡以上

実績点の区分・点数は次表のとおりである。

配置予定技術者が係わった経験及び責任		配置予定技術者の実績点	配置予定技術者が40歳以下又は女性の場合の実績点
同種工事	監理技術者	2点	2点
	主任技術者	1.5点	2点
	現場代理人又は担当技術者	1点	1.5点
類似工事	監理技術者	1.5点	2点
	主任技術者	1点	1.5点
	現場代理人又は担当技術者	0.5点	1点
なし		0点	0.5点

実績の対象となる工事において、配置予定技術者が複数の職務を兼ねていた場合は、いずれか一つの職務についてのみ実績の対象とする。

#### (4) 災害協定締結の実績点の算定方法

災害協定締結の実績点は1点満点とし、競争入札参加者又は競争入札参加者が加入している団体が、競争入札参加申込みの提出の時点で、災害協定を1件以上締結している場合は1点、それ以外の場合は0点とする。災害協定は次のとおりとする。

災害協定：国、特殊法人等（公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律第2条第1項に規定する特殊法人等）又は地方公共団体との間で締結した防災活動に関する協定。

※経営事項審査において「その他の審査項目（社会性等）」での加点対象となる防災協定。

※東京都と締結した「災害時における都営住宅等の応急修理に関する協定」は、(5)と重複するため対象外とする。

区分及び算定は、次表のとおりである。

災害協定等の締結の有無	災害協定締結の実績点
1件以上あり	1
なし	0

また、算定の根拠資料として、該当する災害協定に係る協定書の写し及び当該団体に所属することを示す資料の写しを提出する。

(5) 東京都との災害時における都営住宅等の応急対策修理に関する協定締結の実績点

東京都との災害時における都営住宅等の応急対策修理に関する協定締結の実績点は1点満点とし、競争入札参加者又は競争入札参加者が加入している団体が、競争入札参加申込みの提出の時点で、東京都と「災害時における都営住宅等の応急修理に関する協定」を締結している場合は1点、それ以外の場合は0点とする。区分及び算定は、次表のとおりである。

災害協定等の締結の有無	東京都との災害時における都営住宅等の応急対策修理に関する協定締結の実績点
1件以上あり	1
なし	0

また、算定の根拠資料として、東京都との災害時における都営住宅等の応急修理に関する協定書の写し及び当該団体に所属することを示す資料の写しを提出する。

(6) 単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績点の算定方法

単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績点は1点満点とし、競争入札参加者が、公社との間で単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店契約を締結している実績を1件以上有する場合は1点、それ以外の場合は0点とする。単価契約工事及び小口・緊急修繕工事店契約は次のとおりとする。

単価契約工事：令和4年度 都営住宅における浴槽・給湯器設置工事

令和4年度 住宅設備改善工事にて設置したガス漏れ警報器取替工事

令和4年度 公社管理住宅におけるエアコン設置等工事

小口・緊急修繕工事店契約：令和4年度小口・緊急修繕工事店契約（令和4年7月1日以降に契約締結したもの）

区分及び算定は、次表のとおりである。

単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績	単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績点
1件以上あり	1
なし	0

また、算定の根拠資料として、該当する単価契約工事の単価契約書又は小口・緊急修繕工事店契約書の写し等を提出する。

#### (7) 地域における実績点の算定方法

「地域における実績点」は1点満点とし、競争入札参加者が、基準日の3か月前までに完了した工事（平成30年10月1日以降に完了検査を受けた東京都住宅供給公社の発注工事に限る。）のうち、本工事の施工場所の属する区市町村及びそれに隣接する区市町村において行った工事で、工事成績評定通知書の総評定点が65点以上の実績を1件以上有する場合は1点、それ以外の場合は0点とする。区分及び算定は、次表のとおりである。

地域における実績	地域における実績点
1件以上あり	1
なし	0

本工事の施工場所の属する区市町村及びそれに隣接する区市町村は、次のとおりである。

本工事の施工場所の属する区市町村：墨田区

隣接する区市町村：江東区・中央区・台東区・荒川区・足立区・葛飾区・江戸川区

また、算定の根拠資料として、当該工事の施工場所が確認できる工事請負契約書の写し等及び工事成績評定通知書の写しを提出する。

- (8) 技術点は、7(1)により配置予定技術者が変更となった場合についても、競争入札参加希望申込み時の配置予定技術者による点数で評価する。

### 7 配置予定技術者の取扱い

- (1) 提出資料に記載された配置予定技術者は、原則として工事完了まで変更することができない。ただし、競争入札参加申込み後から落札予定者が提出した積算内訳書の確認時までの間に変更を申し出た場合、配置予定技術者の死亡等のほか発注者がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。この場合、変更後の技術者の保有する資格・実績点の合計は、変更前の技術者の保有する資格・実績点の合計以上とする。
- (2) 技術者の変更を発注者がやむを得ないと認めない場合又は技術者の変更を発注者がやむを得ないと認めた場合であっても変更後の技術者の保有する資格・実績点が発注者の保有する資格・実績点未満のときは、入札前の調査資料に虚偽の記載をしたものとして取り扱うことがあるとともに、本工事の工事成績評定点を減点することがある。

### 8 その他留意事項

- (1) 提出資料は提出後、原則として記載された内容の変更を認めない。ただし、発注者がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。
- (2) 提出資料の作成及び提出に要する費用は、提出者の負担とする。



- (3) 提出資料は、本工事に係る審査以外に提出者に無断で使用することはない。
- (4) 提出資料は、返却しない。

## 対象期間一覧表（令和4年度）

令和4年度の 公表開始日	令和4年度の 基準日	基準日ごとの工事成績評価対象期間	
		自	至（工事完了日）
4月1日から6月30日	<b>4月1日</b>	平成30年10月1日 以降に完了検査を 受けた工事	<b>令和3年12月31日まで</b>
7月1日から9月30日	<b>7月1日</b>		<b>令和4年3月31日まで</b>
10月1日から12月31日	<b>10月1日</b>		<b>令和4年6月30日まで</b>
1月1日から3月31日	<b>1月1日</b>		<b>令和4年9月30日まで</b>