施工能力審査型総合評価方式のご案内

目次

1. 施工能力審査型総合評価方式について
（1）はじめに
（2）実施の流れ
（3）技術点審査に係る提出書類について

2. 施工能力審査型総合評価方式に関するＦＡＱ
（1）本方式について
（2）工事成績評価点について
（3）配置予定技術者の資格点について
（4）配置予定技術者の実績点について
（5）災害協定締結の実績点について
（6）単価契約、小口・緊急修繕工事店契約締結の実績点について
（7）地域における実績点について

令和７年８月

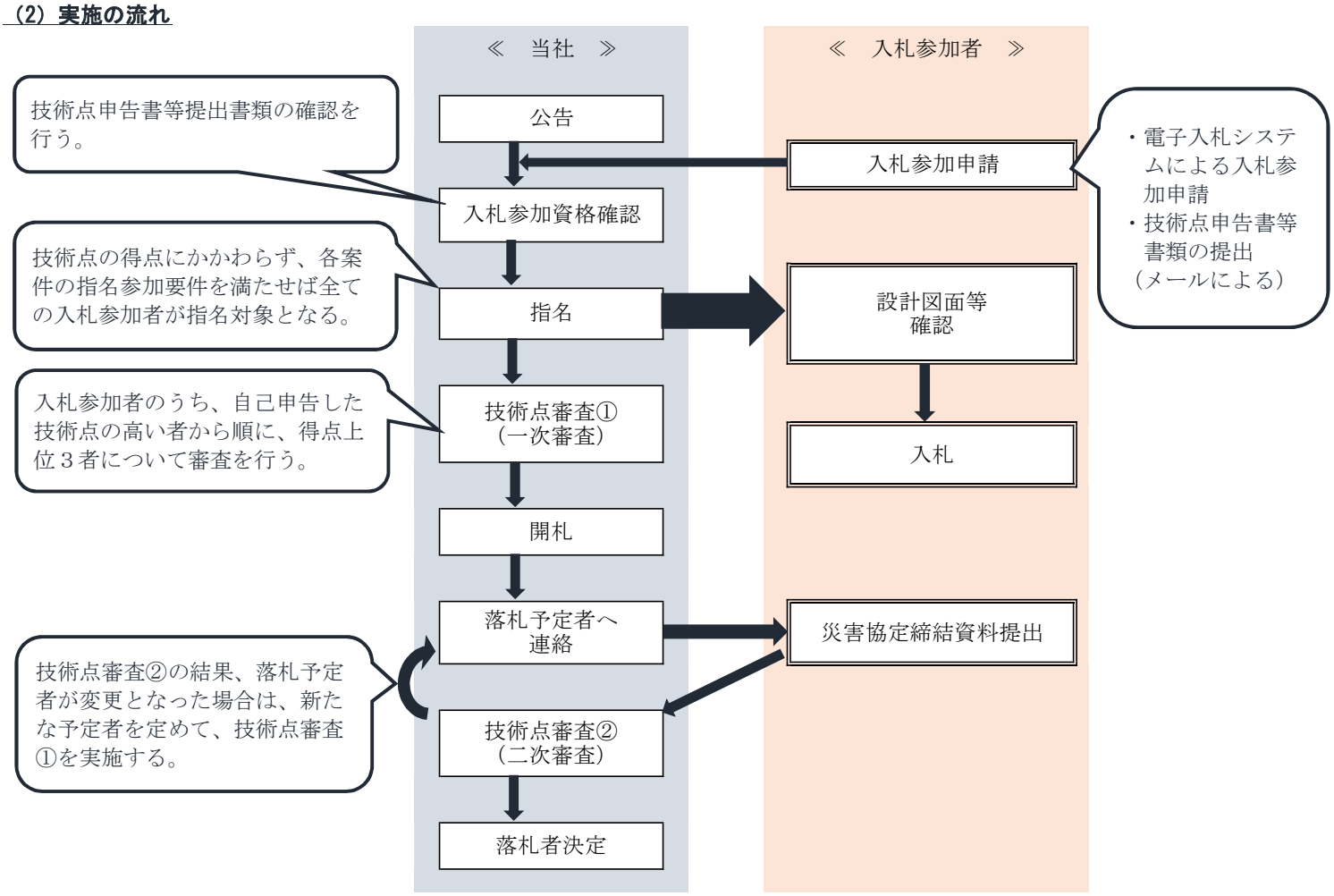
東京都住宅供給公社

1. 施工能力審査型総合評価方式について

（1）はじめに

施工能力審査型総合評価方式は、工事価格及び施工能力等を総合的に評価して落札者を決定する方式です。
評価は、価格点と技術点を合計した評価値により行います。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します。

（2）実施の流れ



（3）技術点審査に係る提出書類について

提出時期		項目	提出書類	内容
提出書類	入札参加申請時	－	・技術点申告書	・自己採点し公社書式に記載したもの
		技術者資格	・監理技術者証、健康保険証等 ・資格者証、実務経験証明書等	・配置予定技術者の3か月以上の雇用を確認できるもの ・配置予定技術者の保有資格を確認できるもの
	開札後（落札予定者のみ）	災害協定	・災害協定書 ・（団体締結の場合）所属証明書	・国、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
		都災害協定	・災害協定書 ・（団体締結の場合）所属証明書	・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」

★ 技術点申告書は、各公表案件に添付されているデータをダウンロードし作成してください。

★ 提出方法は、メールとします。

２．施工能力審査型総合評価方式に関するＦＡＱ

【企業の施工能力】

(1)本方式について　　(p2～)

(2) 工事成績評価点について　(p. 3～)

(3) 配置予定技術者の資格点について　(p. 4～)

(4) 配置予定技術者の実績点について　(p. 5～)

【企業の信頼性・社会性】

(5) 単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績点について　(p．6～)

(6) 災害協定締結の実績点について　(p. 6～)

(7) 地域における実績点について　(p. 7～)

(1)本方式について

Ｑ１　手続の流れが分からないので、教えてください。

Ａ１　手続の流れは下記のとおりです。

①	入札参加者	電子入札システムによる参加申請と併せて、技術点申告書・配置予定技術者の保有資格証・雇用確認書類等を提出します。
②	当　　社	技術点申告書ほか提出された書類の確認を行い指名選定をいたします。
③	当　　社	技術点申告書の得点にかかわらず、各案件の指名参加要件を満たしていれば指名を行います。
④	入札参加者	指名された事業者は設計図面等を確認し、入札します。
⑤	当　　社	技術点申告書に記載してある点数の高い者から順に上位３者が決まるまで審査を行います。（一次審査）
⑥	当　　社	開札を実施します。技術点と価格点を合算した評価値の最も高い者を落札予定者とします。
⑦	落札予定者	災害協定点の根拠となる災害協定締結に関する資料を提出します。（二次審査） ※災害協定締結に係る実績を持つ方のみ
⑧	当　　社	⑦で提出された書類を確認します。確認の結果、落札予定者の評価値が変更となり、他の入札参加者の評価値を下回った場合は、新たな落札予定者を定めて⑤の審査を実施します。

Ｑ２　評価値の最も高い者が複数いる場合は、どうするのでしょうか？

Ａ２　評価値の最も高い者が２者以上あるときは、該当者によるくじ引きにより落札者を決定します。

Ｑ３　一次審査では、自己申告した技術点の高い者から順に審査を行うことになっていますが、技術点申告書における技術点は、高く申請したほうが有利になりますか？

Ａ３　仮に技術点申告書における技術点を高く申請し、一次審査及び二次審査での審査対象者となったとしても、審査により適正な技術点を算出します。その結果、技術点が下がった場合は、その点数を採用するため有利にはなりません。

Ｑ４　技術点を誤って低く申告していた場合はどうなりますか？

Ａ４　申告通りの点数で審査を行いますので、注意して記載してください。

Ｑ５　技術点を誤って申告した場合のペナルティはありますか？

Ａ５　ペナルティは設けておりません。

Ｑ６　技術点申告書及び根拠資料はどのように提出するのでしょうか？

Ａ６　提出資料は、期限内にメールにて提出してください。

Ｑ７　電子入札システムで「入札参加申請」を行い、提出書類を期間内に提出しなかった場合はどうなりますか？

Ａ７　入札参加を承認することができません。

Ｑ８　技術点申告書の再提出はできますか？

Ａ８　提出期間内であれば、書類の再提出は可能です。なお、提出期間後の再提出は受け付けできません。

Ｑ９　提出資料に不備や不足があった場合、発注者から入札参加者に資料の修正や追加提出を指示することはありますか？

Ａ９　原則、発注者から入札参加者に対して、評価に係る技術資料の修正や追加提出を指示することはありません。また、技術点審査に係る資料の内容修正や追加提出は認めていません。

（2）工事成績評価点について

Ｑ１　工事成績評定欄を記入する上での主な注意点は何ですか？

Ａ１　① 記載する工事の発注機関を確認してください。
→ 工事成績評価点は、東京都住宅供給公社が発注した工事のみが対象となります。

② 過去の実績が漏れなく記載されているか確認してください。
→ 本欄には、基準日の５年３か月前の日から起算して５年の間に完了した、対象となる業種（※1）の工事のうち、工事完了日が基準日（※2）に近いものから順に直近３件までの工事成績を記載します。

（※1）対象となる業種は、案件ごとに定める「公表事項」において、工事成績評価点算定の対象工事として定められている業種となります。

（※2）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（※3）の直前のものをいいます。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します。

（※3）発注予定の公表を開始する日とは、案件ごとに公表を開始した日となります。

Ｑ２　工事成績評価点の対象となる期間について詳しく教えてください。

Ａ２　公表事項の巻末資料「対象期間一覧表」をご参照ください。

Ｑ３　工事成績評価点の対象は「東京都住宅供給公社の発注工事のみ」とされていますが、例えば東京都の成績評定は対象となりますか？

Ａ３　工事成績評価点の対象は東京都住宅供給公社が発注した工事のみとなりますので、東京都の成績評定は対象となりません。詳しくは(2) Ａ１①をご覧ください。

Ｑ４　工事完了日が同日の工事が複数存在します。どの工事を採用すればよいですか？

Ａ４　工事成績評定点が低い工事を優先して採用し、申告書を作成してください。

Ｑ５　Ａ１②に「基準日の５年３か月前の日から起算して５年の間に完了した」とあります。「完了した」とは、工事成績評定通知書に記載されている工期のことですか？

Ａ５　「完了した」とは、監督員へ提出した工事完了届に記載された工事完了日となります。工期と工事完了日が同一であれば工事成績評定通知書に記載されている工期が工事完了日となりますが、工期前に完了した案件等、異なる場合もありますのでご注意ください。

Ｑ６　工事成績評定通知書を紛失してしまい、評定点がわかりません。どのように対応すればよいですか？

Ａ６　工事成績評定通知書を紛失した場合は、発行者（紛失した工事の担当部署）に確認し、必要に応じて再発行を申請してください。

Ｑ７　過去の実績は３件以上ありますが、工事成績評定点が最も高い１件のみを採用してもいいですか？

Ａ７　複数の実績がある場合は、対象期間のものを全て（３件以上あるときは直近のものから３件）採用し申告書を作成してください。

Ｑ８　工事成績評定通知書の内容に誤りと思われる項目を発見しました。どのように対応すれば良いですか？

Ａ８　発行者（当該工事の担当部署）へ連絡していただき、誤りの有無をご確認ください。誤りが確定した場合は、工事成績評定通知書の訂正等について発行者と相談をお願いします。

Ｑ９　「過去の実績（Ａ１②参照）」を有しませんが、入札への参加申込みは可能ですか？

Ａ９　工事成績評価点は０点となりますが、案件ごとに定める入札参加条件を満たせば入札参加の申込みは可能です。

Ｑ10　建設共同企業体（ＪＶ）の構成員として実施した工事の工事成績評定通知書は、認められますか？

Ａ10　代表者に限らず、構成員であれば認められます。（ただし、Ａ１②に記載の「対象業種」及び「対象期間」を満たすことが必要です。）

Ｑ11　単価契約により実施した工事の工事成績評定通知書は認められますか？

Ａ11　東京都住宅供給公社の発注工事であっても、単価契約に基づき実施した工事の成績評定は対象とはなりません。

（3）配置予定技術者の資格点について

Ｑ１　配置予定技術者の資格欄を記入する上での主な注意点は何ですか？

Ａ１　① 配置予定技術者の方が「公表事項」に定められた資格を有しているか確認してください。

→ 配置予定技術者は、「公表事項」に定められた資格（一級技術者、二級技術者、その他の技術者）のいずれかに該当する必要があります。（該当しない場合は配置予定技術者となることはできません。）

② 「公表事項」に定められた資格区分（一級、二級、その他）のどれに適合するか確認してください。

→ 配置予定技術者の方が有する資格により得点（資格点）が変わります。「公表事項」に基づき正しい資格区分を記載してください。

③資格証の写しを添付しているか確認してください。

→ 対象となる資格を有する証明資料として資格証の写しを技術点申告書とあわせて提出してください。（実務経験による場合は、資格証に替わり経営事項審査申請書の技術職員名簿の写し又は実務経験証明書等を提出してください。詳しくは（3）Ａ４をご参照ください。）
なお、技術検定の合格後から資格証が発行されるまでの間については、指定試験機関が通知する合格通知書の写しを提出してください。

Ｑ２　Ａ１③記載の「資格証」は、「監理技術者資格者証」でも認められますか？

Ａ２　Ａ１①に示す資格について、監理技術者登録を行い発行された資格者証であれば認められます。

Ｑ３　配置予定技術者は、「公表事項」に記載された同種または類似工事の実績が必要ですか？

Ａ３　Ａ１①に示す資格を有していれば、同種または類似工事の実績がなくても認められます。

Ｑ４　配置予定技術者はＡ１①に示された資格として「実務経験」を有しています。この場合、実務経験を証明する資料を提出する必要はありますか？

Ａ４　以下に示す資料のどちらか一方を技術点の申告とあわせて提出してください。

① 経営事項審査の際に提出している「技術職員名簿」の写し
（配置予定技術者の「業種コード」・「有資格区分コード」が、(3) A1①に示す資格と整合しているか確認のうえ提出してください。）

② 配置予定技術者の実務経験証明書（別紙「様式3-3」）

※ 実務経験証明書は、内容を正確に記載したうえで、会社名及び氏名の記載があることを確認してください。
また、実務経験の年数については、技術者が実際に工事に従事した期間となります。（工期ではありません。）

（4）配置予定技術者の実績点について

Ｑ１　配置予定技術者実績欄を記入する上での主な注意点は何ですか？

Ａ１　① 配置予定技術者の方は「公表事項」に定められた同種または類似工事について、コリンズの登録内容確認書（技術データを含む）により技術者等として従事した実績があるかを確認してください。

→「公表事項」に定められた同種または類似工事について、「監理技術者」「主任技術者」「担当技術者」「現場代理人」のいずれかとして従事した実績がコリンズの登録内容確認書（技術データを含む）により確認できれば加点対象となります。

②「公表事項」に定められた実績区分（同種または類似工事の別、役割）のどれに適合するか確認してください。

Ｑ２　過去、「公表事項」に定められた同種または類似工事を実施しましたが、コリンズに登録していませんでした。この工事の実績は認められますか？

Ａ２　同種または類似工事の実績はコリンズの登録内容確認書（技術データを含む）により確認しますので、コリンズに登録されていない工事については実績対象と認められません。
またコリンズに登録された工事でも、登録内容確認書（技術データを含む）により、「公表事項」に定められた同種または類似工事の実績が確認できなければ認められません。

Ｑ３　**コリンズに登録していない工事や、コリンズに登録しているがデータの不足や誤りにより、「公表事項」に定められた同種または類似工事と確認できない工事について、契約書等により実績の証明を行うことはできませんか？**

Ａ３　Ａ２に記載のとおり、同種または類似工事の実績はコリンズの登録内容確認書（技術データを含む）により確認しますので、契約書等により実績の証明を行うことはできません。

Ｑ４　**同種または類似工事の実績は、東京都住宅供給公社の発注工事のみ対象となるのでしょうか？**

Ａ４　同種または類似工事の実績をコリンズで確認できれば、東京都住宅供給公社発注工事に限らず認められます。また、期間についても定めはありません。

Ｑ５　**配置予定技術者の実績は、現在所属している会社での実績に限られるのでしょうか？**

Ａ５　技術者の実績を評価しますので、以前所属していた会社の実績でも認められます。

（5）単価契約工事又は小口・緊急修繕工事店の実績点について

Ｑ１　**公表事項に指定されている単価契約以外（例えば業務委託の単価契約など）は評価されないのでしょうか？**

Ａ１　評価の対象にはなりません。

Ｑ２　**前年度まで公社と小口・緊急修繕工事店契約を締結していましたが、実績点として認められますか？**

Ａ２　認められません。入札参加申込日時点で有効な契約のみ認められます。

Ｑ３　**新規で小口・緊急修繕工事店契約の審査に合格しており、７月１日から契約予定です。実績点として認められますか？**

Ａ３　入札参加申込日時点で契約期間中のものが認められます。

（6）災害協定締結の実績点について

Ｑ１　**災害協定とは何ですか？**

Ａ１　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です。原則として、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が該当します。

Ｑ２　**提出する根拠資料は「経営規模等評価結果通知書」でも認められますか？**

Ａ２　「経営規模等評価結果通知書」では認められません。開札後、落札予定者となった方は、経営事項審査申請時に提出した防災協定の写しを提出してください。所属団体が締結している場合は、当該団体に所属することを示す書類（会員名簿など）も必要です。
　なお、経営事項審査申請時に提出した防災協定以外でも、参加申込時点で締結しているものであれば認められます。

Ｑ３　**契約先支店で締結した防災協定でなく、たとえば本店で締結した防災協定でも認められますか？**

Ａ３　本店も含め、契約先支店以外で締結した防災協定でも認められます。同様に契約先支店以外が加入している団体で締結した防災協定でも認められます。

Ｑ４　**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」とは何ですか？**

Ａ４　小口・緊急修繕工事店登録業者又は加盟団体（組合）が東京都と締結した防災協定です。
開札後、落札予定となった方は締結した防災協定の写しを提出してください。加盟団体が締結している場合は、当該加盟団体へ所属することを示す書類（会員名簿など）も必要です。
なお、加盟団体の締結有無は加盟団体へご確認ください。

（7）地域における実績点について

Ｑ１　**地域における実績点の対象は何ですか？また、どのように採点すればよいですか？**

Ａ１　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東京都住宅供給公社発注の工事（基準日の５年３か月前の日から起算して５年の間に完了した工事に限る。）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 点とします。
※ 本工事の施工場所の属する区市町村及び隣接する区市町村は「公表事項」にて指定している区市町村になります。
なお、実績の業種は公表案件と同一業種でなくてもかまいません。

Ｑ２　**単価契約により実施した工事の工事成績評定通知書は認められますか？**

Ａ２　東京都住宅供給公社の発注工事であっても、単価契約に基づき実施した工事の成績評定は対象となりません。