

総合評価落札方式を導入した ビルメンテナンス業務発注モデルケースの作成手順

作成の必要性

厚生労働省が管轄するビルメンテナンス事業（庁舎における清掃若しくは設備管理等の業務委託）については、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン¹」で、「ビルメンテナンス業務の中には、受注者の技術能力等により品質に影響が生じ、業務が適切に行われない場合は当該建築物の環境衛生が適切に確保されなくなるものもあることから、そのような業務については、価格と技術能力等を総合的に評価する総合評価落札方式を適用する必要がある。」と定められており、総合評価落札方式の適切な実施が促されています。

地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2²でも「普通地方公共団体の長は、一般競争入札により当該普通地方公共団体の支出の原因となる契約を締結しようとする場合において、当該契約がその性質又は目的から地方自治法第二百三十四条第三項本文又は前条の規定により難しいものであるときは、これらの規定にかかわらず、予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもつて申込みをした者を落札者としてすることができる。」と定められているため、各地方公共団体が入札契約方式を選択する際に総合評価落札方式を選択することができます。

しかし、公共工事においては「地方公共団体向け総合評価実施マニュアル³（国土交通省）」等、各省庁及び地方公共団体が総合評価落札方式を実施する上で参考にできる資料が提供されている一方で、公共工事と異なり、各省庁及び地方公共団体がビルメンテナンス業務においては総合評価落札方式を実施する上で参考にできる資料が存在しません。本事業ではビルメンテナンス業務における総合評価落札方式のさらなる普及のために、各省庁及び地方公共団体がビルメンテナンス業務において総合評価落札方式を実施するための参考資料を作成します。

¹ 厚生労働省「ビルメンテナンス業務に係る発注関連事務の運用に関するガイドライン」
（https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/building_maintenance_guideline.html、最終アクセス日：2024 年 10 月 3 日）

² e-Gov「地方自治法施行令」（https://laws.e-gov.go.jp/law/322C00000000016#Mp-Pa_2-Ch_5-Se_6-Ar_167_5、最終アクセス日：2024 年 10 月 2 日）

³ 国土交通省中部地方整備局「総合評価実施マニュアル」
（<https://www.cbr.mlit.go.jp/hinkaku/sougou.htm>、最終アクセス日：2025 年 3 月 18 日）

作成の方向性

「総合評価落札方式を導入したビルメンテナンス業務発注モデルケース」の作成にあたり、既に公共工事における総合評価落札方式の実施において地方公共団体により活用されている「地方公共団体向け 総合評価実施マニュアル（国土交通省）」等を参考にしました。さらに、地方公共団体が作成し使用している「総合評価方式の適用ガイドライン（業務委託契約）」等の資料の内容を精査し、全国的に適用できる内容を抽出し、その要素を含めました。事前のデスクリサーチ、及び省庁並びに地方公共団体に対して実施した調査から、「清掃業務」が地方公共団体がビルメンテナンス業務発注において総合評価落札方式を採用していたケースとして最も多く、かつ建築保全業務共通仕様書及び建築保全業務積算基準を使用して仕様書及び予定価格内訳書が作成できる業務であることから、本資料では、建築保全業務共通仕様書及び建築保全業務積算基準を基に発注できる清掃業務を想定したモデルケースを作成しました。

総合評価落札方式を導入した ビルメンテナンス業務発注モデルケース

目次

総合評価落札方式の概要.....	4
1. ビルメンテナンス業務に総合評価落札方式を導入する理由は何ですか.....	4
2. 総合評価落札方式とは何ですか.....	6
3. 総合評価落札方式における入札関係事務の違いは何ですか.....	10
4. 総合評価落札方式の活用が望まれる業務にはどのようなものがありますか..	11
総合評価落札方式の導入方法.....	12
5. 総合評価落札方式はどのような手順で進めますか.....	12
6. 総合評価落札方式における価格点の考え方.....	13
7. 評価項目及び評価基準はどのようなものがありますか.....	15
8. 評価項目及び評価基準の設定例.....	17
8.1 地方公共団体の例.....	17
8.2 評価項目及び評価基準の設定例.....	19
9. 評価方法にはどのような方法がありますか.....	27
10. 落札者を決定するための評価はどのようにするのでしょうか.....	30
総合評価落札方式を導入したモデルケース.....	33
11. モデルケース（清掃業務）.....	33
様式集.....	38

総合評価落札方式の概要

1. ビルメンテナンス業務に総合評価落札方式を導入する理由は何ですか

ビルメンテナンス業務の中には、受注者の技術能力等により建築物の品質に影響が生じる業務があります。業務が適切に行われない場合に当該建築物の環境衛生が適切に確保されなくなる業務については、価格と技術能力等を総合的に評価する総合評価落札方式を適用する必要があります⁴。

総合評価落札方式では、競争参加者の履行実績や実施体制及び地域への貢献度等が総合的に評価されます。提案内容の評価を数値化した得点と、提案された価格を評価し数値化した得点とを比較した「評価値」を用いることにより、技術と価格の両面から客観的に判定して、最もコストパフォーマンスの優れた提案を選定することができます。優れた技術を持つ受注者に対して適切な対価を支払うことは、社会全体の持続可能な発展に貢献することにつながります。

「地方公共団体向け総合評価実施マニュアル」によると、総合評価落札方式には次のようなメリットがあるため、導入により高い技術能力と地域の発展に対する強い意欲を持つビルメンテナンス業者が成長できる環境が整備されると言えます。

1. 価格と品質が総合的に優れた調達により、優良な社会資本の維持管理を行うことができる
2. 必要な技術能力を有するビルメンテナンス業者のみが競争に参加することにより、ダンピングの防止、不良・不適格業者の排除ができる
3. 技術能力を審査することにより、ビルメンテナンス業者の技術力向上に対する意欲を高め、ビルメンテナンス業者の育成に貢献する
4. 価格と品質の二つの基準で業者を選定することから、談合防止に一定の効果が期待できる
5. 総合評価落札方式の活用により、地域のビルメンテナンス業者の役割を適切に評価することも可能となり、一般競争入札の導入・拡大を進めやすくなることから透明性の確保が図れ、納税者の理解を促進する

例えば価格競争方式で最低制限価格が定められている場合、競争参加者の入札価格が最低制限価格と同額のためくじ引きで落札者を決定する、という状況も想定されます。総合評価落札方式を導入することでくじ引きによる落札者の決定を防ぎ、より良い業者を選定することができます。

総合評価落札方式には最低制限価格制度は適用できませんが、具体的な価格による失格基準※を設定⁵し、当該基準に該当する入札をした業者と契約をしなければ、最低制限価格

⁴ 厚生労働省「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」
(https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/building_maintenance_guideline.html、最終アクセス日：2025年3月13日)

⁵ 参考：総務省「総合評価落札方式による入札における適切なダンピング対策の実施について」
(https://www.soumu.go.jp/main_content/000665575.pdf、最終アクセス日：2025年3月13日)

制度と同様のダンピング排除の効果を得ることができます⁶。総合評価落札方式において、失格基準の設定は低入札価格調査制度の適用を妨げるものではないため、併用することも可能です。しかしビルメンテナンス業務において低入札価格調査制度が形骸化してしまう例が多いことを踏まえると、総合評価落札方式に失格基準を導入することでダンピングを防止することが望ましいと言えます。なお本モデルケースでは、総合評価落札方式の導入の推進を目的として失格基準等の設定の例を示しますが、実際に導入する際には、各地方公共団体が入札の実施実績等を総合的に考慮して、失格基準等の設定を行ってください。

※失格基準とは：当該契約の適切な履行が確保できない蓋然性が高い入札者を失格とする基準を指す⁷

総合評価落札方式の制度設計の際に義務付けられている学識経験者からの意見聴取（詳細は「3. 総合評価落札方式における入札関係事務の違いは何ですか」を参照）については、入札監視委員会等の活用や、県単位又は複数の地方公共団体が共同で共通の委員による意見聴取を行う等の方法により、より簡易に実施することもできます。

いずれにしても、地方公共団体において総合評価落札方式をより積極的に導入することが、地域における社会資本の維持管理とビルメンテナンス業界の健全な発展に貢献するものと考えられます。

⁶ 「総合評価方式における最低制限価格制度の適用の可否：総合評価方式の性質上、低入札価格調査制度のみが規定。このため、総合評価方式の適用対象工事については、価格による失格基準を定めることにより、最低制限価格と同様のダンピング排除の効果を得ることが可能であり、その活用を図っていくことが重要。」総務省「総合評価方式における低入札価格調査制度の運用について」

(https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/bunken/14569.html、最終アクセス日：2025年3月13日)

⁷ 参考：総務省「総合評価方式における低入札価格調査制度の運用について」

(https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/bunken/14569.html、最終アクセス日：2025年3月13日)

2. 総合評価落札方式とは何ですか

総合評価落札方式とは、価格だけで評価していた従来の落札方式と異なり、品質を高めるための新しい技術やノウハウ等、価格に加えて価格以外の要素を含めて総合的に評価する落札方式のことです。価格と品質の両方を評価することにより、総合的に優れた調達を行うことが可能になります。

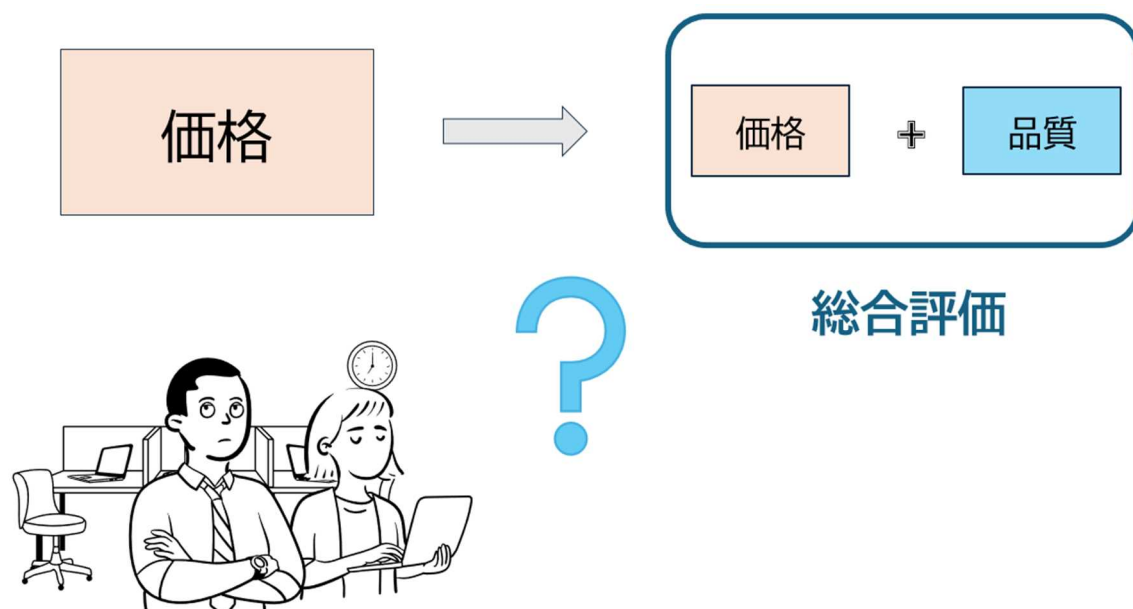


図1：総合評価落札方式とは

入札価格が予定価格の制限の範囲内にあるもののうち、価格と品質を数値化した「評価値」が最も高いものを落札者とするにより、予定価格の範囲内で最も品質の良いビルメンテナンス業者を選定します。総合評価落札方式においては、新しい業務の方法や履行上の工夫等の技術提案や、同種業務の実績、成績等が評価の対象となります。

総合評価落札方式は、「価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とする」制度です（地方自治法施行令第167条の10の2第2項）。各省庁及び地方公共団体にとって、これを満たしたものが最も有利であると説明できる評価基準の設定を行ってください。

公共工事に活用される総合評価落札方式には、以下の4つのタイプがあります。

表1：総合評価落札方式のタイプ

公共工事に活用される総合評価落札方式
市区町村向け簡易型（特別簡易型） 技術的な工夫の余地が小さい一般的で小規模な工事において、施工計画の評価を要件とせず、同種工事の施工実績や工事成績等、定量化された評価項目と入札価格を総合的に評価する方式です。 市区町村によっては、技術系職員の不足等により公共事業発注のための体制が十分に整備されていないという実態にも配慮し、市区町村向け簡易型総合評価方式では、施工実績や工事成績等、適切な評価を経て定量化された評価項目を可能な限り設定し、入札参加者の施工能力をより簡易に評価することにより、発注者にとって過重な事務負担を軽減しつつ、価格以外の要素を適切に盛り込むことを目的としています。
簡易型 技術的な工夫の余地が小さい一般的な工事において、特定のテーマに沿って作成された簡易な施工計画（A4サイズで1～2枚程度）のほか、同種・類似工事の施工実績や工事成績等の評価項目と入札価格を総合的に評価する方式です。
標準型 技術的な工夫の余地が大きく、施工上の工夫等一般的な技術提案を求めることが適切な工事に適用される方式です。 例えば、環境の維持や交通の確保、特別な安全対策等が評価項目として挙げられます。
高度技術提案型 技術的な工夫の余地が大きい、高度な技術提案を要する工事に適用される方式です。 例えば、ライフサイクルコスト、工事目的物の強度、耐久性、供用性（維持管理の容易性）等、環境の維持、景観等が評価項目として挙げられます。

公共工事に活用される総合評価落札方式を踏まえて検討すると、ビルメンテナンス業務に活用される総合評価落札方式でも、大きく分類して「簡易型」「標準型」「高度技術提案型」の3つのタイプが想定されます。本モデルケースは、価格と価格以外の評価のバランスが取れたコストパフォーマンスの良い総合評価をする「標準型」の総合評価落札方式の導入を想定して作成されています。11章の「モデルケース（清掃業務）」は「標準型」に基づいた評価項目及び評価基準により作成されています。型の選択や評価項目及び評価基準の設定は、各地方公共団体の判断に任されています。特に簡易型を選ぶ場合には、入札参加者に過度の事務負担をかけない等の工夫が必要です。

表 2：ビルメンテナンス業務に活用される総合評価落札方式のタイプ

ビルメンテナンス業務に活用される総合評価落札方式
簡易型 一般的で小規模な業務において、同種業務の実績や成績等、定量化された評価項目と入札価格を総合的に評価する方式です。基本的な評価項目を採用して、価格に重点を置いた評価を行います。 標準型 一般的で小規模な業務において、同種業務の実績や成績等、定量化された評価項目と入札価格を総合的に評価する方式です。基本的な評価項目に技術評価や企業体制評価、その他の評価点（社会貢献等）の評価項目を追加して、価格とその他の評価項目とのバランスを取って評価を行います。 高度技術提案型 技術的な工夫の余地が大きい、高度な技術提案を要する業務に適用される方式です。しかしながら、一般的なビルメンテナンス業務においては高度技術提案型の採用は想定されません。

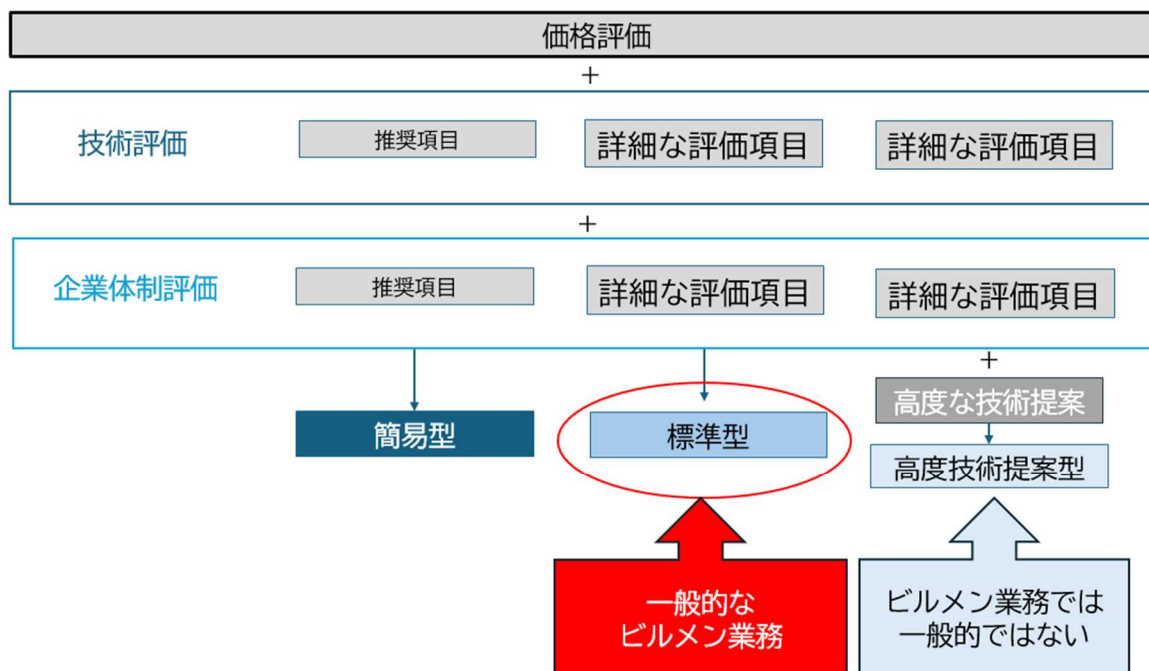


図 2：ビルメンテナン業務に採用される総合評価落札方式のタイプ

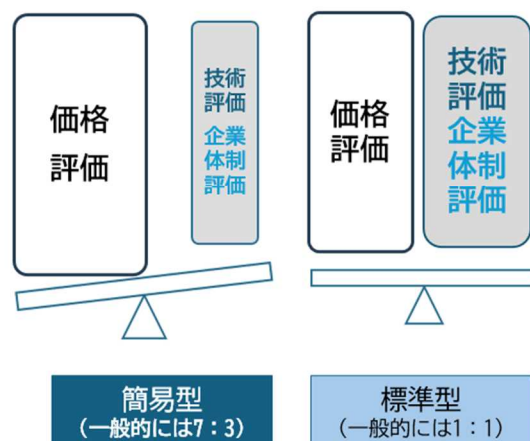


図 3：価格評価とその他の評価項目の割合のイメージ図

4. 総合評価落札方式の活用が望まれる業務にはどのようなものがありますか

総合評価落札方式の活用が望まれる業務を以下に挙げます。

1. あらかじめ各省庁及び地方公共団体において標準的な仕様を定めることが可能であり、当該仕様に基づき履行することで事業の目的が達成できるもの
2. 契約の性質又は目的から、入札者の実施提案等によって、調達価格の差異に比して、業務の品質の優劣に相当程度の差異が生じると認められるもの

建築保全業務共通仕様書及び建築保全業務積算基準を使用して仕様書及び予定価格内訳書が作成できる一般的なビルメンテナンス業務においても、上記の事項が当てはまると考えられます。

総合評価落札方式の導入方法

5. 総合評価落札方式はどのような手順で進めますか

総合評価落札方式の手順の例を以下の図で示します。各手順における必要な日数についてはあくまでも目安⁹ですので、各省庁及び地方公共団体で調整できます。

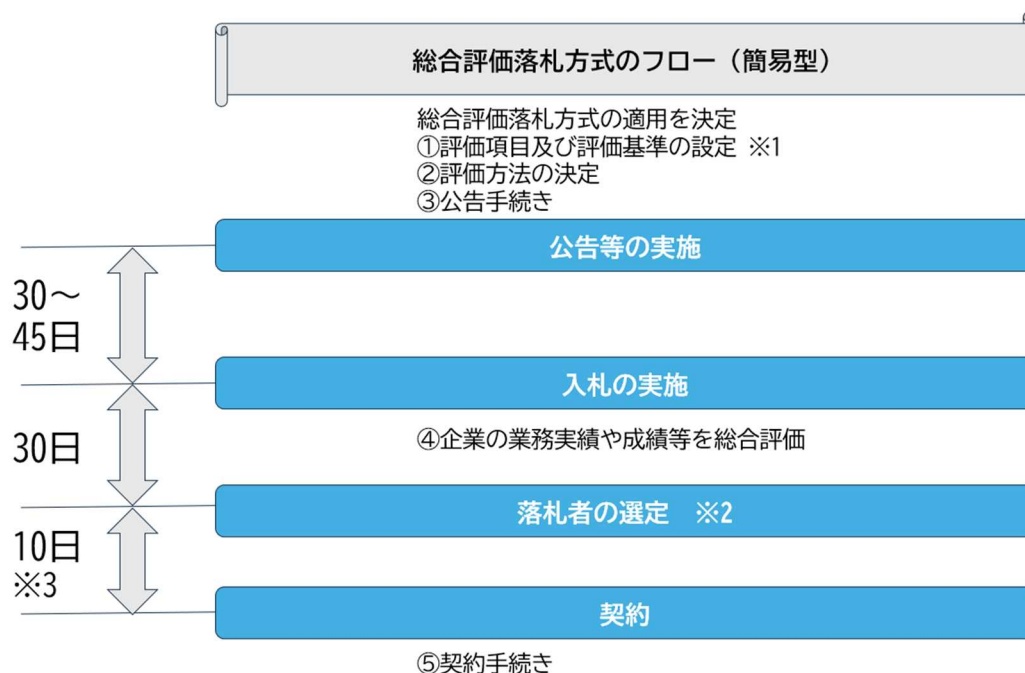


図 5：総合評価落札方式のフロー

※1 学識経験者からの意見聴取が必要

※2 ※1 の意見聴取時に再度の意見聴取が必要とされた場合には必要

※3 人員配置に要する日数を考慮し、1 か月程度前もって契約を結ぶ方が望ましい

注 1 一般競争入札で実施した場合を示す

注 2 各手続の所要日数（土日・祝日は除く。）は、概ねの目安を示したものであり、発注者の体制や入札案件により異なってくることに留意

⁹ 参考：国土交通省「地方公共団体向け総合評価実施マニュアル 改訂版」p21【市区町村向け簡易型総合評価方式のフロー】

(<https://www.google.com/url?q=https://www.mlit.go.jp/common/000020197.pdf&sa=D&source=docs&ust=1733202086435054&usg=A0vVaw11Dbgt6JGR00rVyBG9pGi4>、最終アクセス日：2025 年 3 月 13 日)

6. 総合評価落札方式における価格点の考え方

総合評価落札方式は、「価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とする」制度です（地方自治法施行令第167条の10の2第2項）。各地方公共団体にとって、これを満たしたものが最も有利であると説明できる評価基準の設定を行ってください。

本モデルケースで参考例として提案する設定方法は以下の通りです。

1. 予定価格を積算する
※建築保全業務労務単価等を用いて適切に行うこと
2. 「基準額」を検討する
※基準額とは、予定価格よりも安く、かつ受注者の創意工夫により当該契約の適切な履行が見込める価格である
予定価格と失格基準額の中央値に近い割合（例：予定価格の85～95%）である程度自由に設定することが考えられる（下図②：この価格で価格評価点が満点となる）
3. 「失格基準額」を検討する
※失格基準額とは、「失格基準」を具体的に示した価格である。適正な労働環境の担保を考慮して設定する必要がある（例：各地方の最低賃金を基にして積算し算定する）
設定水準の例として、「予定価格の積算時に建築保全業務労務単価を用いた箇所」全てに、「その地域の最低賃金」を代入した場合の水準として考えられる75～85%程度（清掃の場合）が挙げられる（下図③：この価格を下回ると評価対象外となる）

上記の設定方法により、ダンピングを防止し、コストと質のバランスが取れた事業実施を見込むことができます。上記のように設定した場合、失格基準額を下回る入札額については、価格評価の対象外となります。

基準額や失格基準額の割合は、各地方公共団体の入札の実施実績等から総合的に考慮して設定することが考えられます。基準額の設定は、予定価格と失格基準額の中央値（若しくはそれに近い値）である割合を考慮した設定を想定しています。このモデルケースにおいては、失格基準額と予定価格のおおよその中央値である85～95%に設定していますが、この限りではありません。

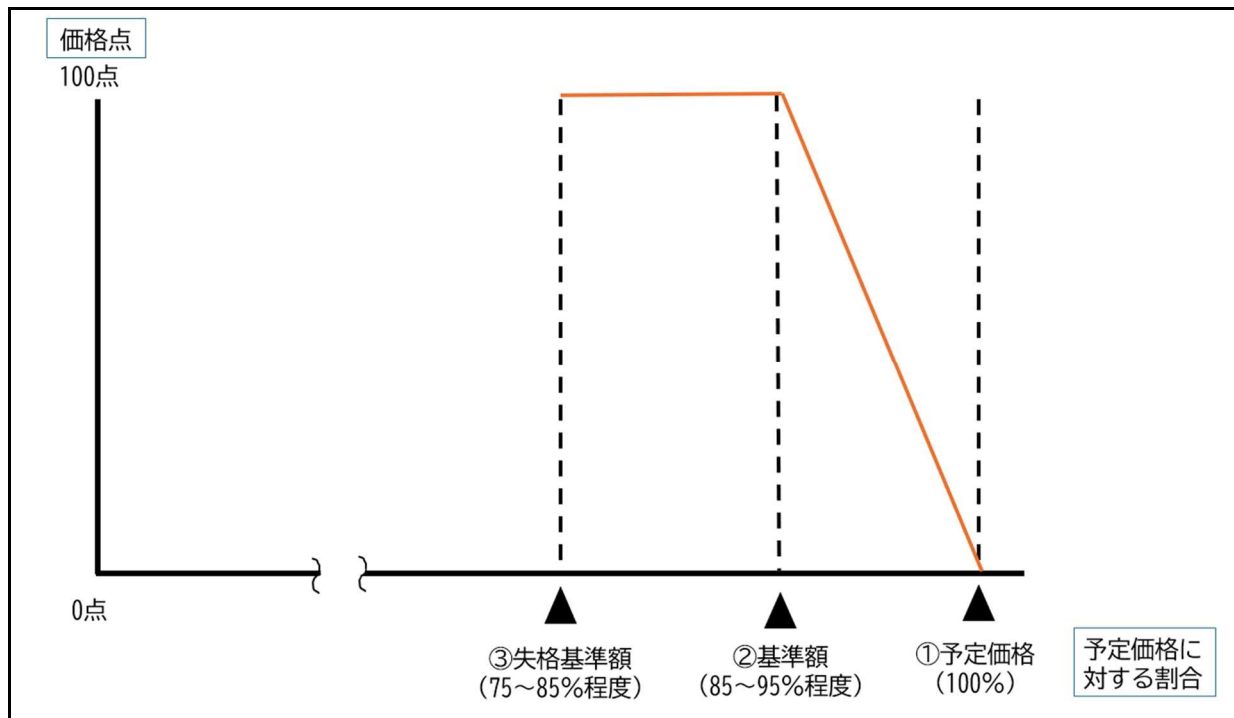


図 6：価格評価における各種基準の例（清掃の場合）

価格点の算出方法の例（基準額を予定価格の 90%、失格基準額を 80%に設定した場合）

線分 1：失格基準額（80%）から基準額（90%）まで

式： $y=100$ （ただし、 $80 \leq x \leq 90$ の範囲）

2 点の座標：（80, 100）と（90, 100）

傾き： $(100-100) / (90-80) = 0$

切片： $y=100$

線分 2：基準額（90%）から予定価格（100%）まで

式： $y=-10x+1000$ （ただし、 $90 \leq x \leq 100$ の範囲）

2 点の座標：（90, 100）と（100, 0）

傾き： $(0-100) / (100-90) = -100/10 = -10$

切片： $0 = -10 \times 100b$ から、 $b=1000$

上記の算出方法を踏まえた場合、価格点の算出式は以下になります。

$y=100$ （ $80 \leq x \leq 90$ の範囲）

$y=-10x+1000$ （ $90 \leq x \leq 100$ の範囲）

予定価格を x とし、縦軸を価格点とした場合、価格点 y の算出式は以下になります。

$y=100$ （ $0.8x \leq \text{入札価格} \leq 0.9x$ の範囲）

$y=-1000 \times \text{入札価格} \div x + 1000$ （ $0.9x \leq \text{入札価格} \leq x$ の範囲）

7. 評価項目及び評価基準はどのようなものがありますか

各省庁及び地方公共団体の実情に応じて評価項目及び評価基準を設定することができます。総合評価落札方式には最低制限価格制度は適用できませんが、失格基準を設定し当該基準に該当する入札をした業者と契約をしなければ、最低制限価格制度と同様のダンピング排除の効果を得ることができます。各省庁及び地方公共団体で、ダンピング排除を考慮した評価項目及び評価基準の設定を行ってください。評価項目は、「技術評価項目」と「企業体制評価項目」に分けられます。評価項目の例を以下に挙げます。

技術評価項目

(A) 企業の履行能力

①履行体制

発注者の仕様に基づき、適切かつ確実に業務を遂行する体制を有する企業であるかを評価するものであり、作業計画書及び業務実施体制等の状況を評価基準とします。

②同種の履行実績

同種業務の実績がある業者は、同種の別業務についても適切に履行することができるという考え方にに基づき設定される評価項目です。評価の対象とする履行実績の期間の設定については、業者のダンピングを誘発する可能性等に留意しつつ、各省庁及び地方公共団体の実情に応じて設定して下さい。

③研修体制

業務遂行に必要とされる技術力のうち、重要かつ最も基本的な技術力を確保するとともに、業務従事者の技術力の養成について、受注者の意識レベルを評価するものであり、研修制度の整備状況や実施計画を評価項目とします。

④経営状況

安定的・継続的に業務履行が可能な経営状況であるかを評価する項目で、主に過去の経営状況を確認します。

(B) 配置予定資格者の能力

①同種の履行実績

発注者が指示する仕様に基づき、適切かつ確実に業務を遂行する能力を有する者であるか等々を評価するものであり、業務に直接関わる配置予定者の資格等を評価基準とします。

②保有資格

実際に業務を担当する予定の資格者を評価する項目です。ビルメンテナンス業務の品質を確保するためには、企業のみならず個々の作業者の能力も重要です。申告内容を証明する資料の提出を求める等、申告内容の正当性を確認する必要があります。

企業体制評価項目

(C) 地域・社会貢献

①営業拠点の所在地

②防災協定等に基づく活動

ビルメンテナンス業務の品質を確保し業務を円滑に実施するためには、事業を担う企業は、当該地域の自然的・社会的条件について熟知している企業や、災害時の対応やボランティアの活動等を通じて当該地域において信頼性・社会性を有する企業であることが望ましい、との考え方から設定される評価項目です。ただし、こうした観点で評価項目を設定する場合、競争性・透明性の確保に留意する必要があります。

③子育て支援

④環境配慮（ISO14001 等取得）

(D) その他の評価項目

ビルメンテナンス事業の調達には、ビルメンテナンス業務を適切な価格で適切に実施することを目的として実施されますが、各省庁及び地方公共団体によっては、安全、環境、福祉等幅広い政策目的を実現するための政策手段として調達を行っている例もあります。採用する項目を検討する際には、企業の履行能力や地域貢献に関する評価項目の配点とのバランスに配慮しつつ、業務の品質確保に資するという観点から、各省庁及び地方公共団体の実情に応じた判断をして下さい。

8. 評価項目及び評価基準の設定例

8.1 地方公共団体の例

ビルメンテナンス業務の発注において総合評価落札方式を採用している地方公共団体の評価項目を一覧にしました。

表 3：地方公共団体の評価項目

評価項目			地方公共団体					
			豊中市 ¹⁰	青森市 ¹¹	枚方市 ¹²	八王子市 ¹³	寝屋川市 ¹⁴	広島県 ¹⁵
技術評価	企業の履行能力	履行体制	○	○	○	○	○	○
		同種の履行実績	○	○		○	○	○
		研修体制	○	○	○	○	○	○
		自主検査体制	○	○	○	○	○	○
		苦情処理体制			○	○	○	○
		経営状況				○		○

¹⁰ 豊中市「落札者決定基準及び徴収書類等」

(https://www.city.toyonaka.osaka.jp/hp/shokai/nyusatsu/koukoku/nyusatsu_result/kokuji7.html)

、最終アクセス日：2025年3月13日

¹¹ 青森市「総合評価落札方式の試行運用の手引き～建物清掃等業務～」

(https://www.city.aomori.aomori.jp/sangyo_koyou/jigyosha/1004461/1004462/1004675.html、最終アクセス日：2025年3月13日)

¹² 枚方市「庁舎清掃業務委託 総合評価一般競争入札 落札者決定基準」

(<https://www.city.hirakata.osaka.jp/cmsfiles/contents/0000008/8577/23015.pdf>、最終アクセス日：2025年3月13日)

¹³ 八王子市「八王子市における総合評価方式の適用ガイドライン（業務委託契約）」

(<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/shisei/001/011/002/003/p007432.html>、最終アクセス日：2025年3月13日)

¹⁴ 寝屋川市「令和5年度 清掃業務委託 総合評価制限付一般競争入札 評価基準・採点基準」

(<https://www.city.neyagawa.osaka.jp/material/files/group/34/hyoukakijyun-seisou.pdf>、最終アクセス日：2025年3月13日)

¹⁵ 広島県「広島県福山庁舎清掃業務委託に係る総合評価一般競争入札の結果について」

(<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/nyusatsukeiyaku/rakusatsukoukoku20240319.html>、最終アクセス日：2025年3月13日)

評価項目			地方公共団体					
		品質マネジメントシステム (ISO9001 等) 取得		○	○	○	○	○
	配置 予定 資格 者の 能力	同種の履行実績				○		
		保有資格				○		○
企業 体制 評価 項目	地域 ・ 社会 貢献	営業拠点の所在地		○		○	○	
		防災協定等に基づく活動	○	○		○		
		障害者雇用	○	○	○	○	○	○
		子育て支援	○		○	○	○	○
		環境マネジメントシステム (ISO14001 等) 取得	○	○	○	○	○	○
	評価方法比率（価格:評価）		1:1	8:2	6:4	概ね 1:1	1:1	1:1
	評価値の算出方法		加算	加算	加算	加算	加算	加算
	低価格入札調査の有無		あり	あり	あり	あり	なし	あり
	CORINS の使用		記載なし	記載なし	記載なし	記載なし	記載なし	記載なし

※地方公共団体の資料を基にアットグローバルにて作成

8.2 評価項目及び評価基準の設定例

デスクリサーチにより、ビルメンテナンス業務の発注において総合評価落札方式を採用している地方公共団体の資料を収集し、評価項目を参照しながら設定例を作成しました。

本モデルケースでは、「簡易型」の価格評価とその他の評価項目の点数配分を概ね 7 : 3、
3、「標準型」の価格評価とその他の評価項目の点数配分を概ね 1 : 1 としています。総合評価落札方式は、「価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とする」制度です（地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 2 項）。各地方公共団体にとって、これを満たしたものが最も有利であると説明できる評価基準の設定を行ってください。

本モデルケースは、価格と価格以外の評価のバランスが取れたコストパフォーマンスの良い総合評価をする「標準型」の総合評価落札方式の導入を想定して作成されています。型の選択や評価項目及び評価基準の設定は、各地方公共団体の判断に任されています。「簡易型」と「標準型」の選択の際には以下の点に留意してください。

表 4：型の選択の際の留意点

簡易型	価格を重視しつつ、価格以外の評価を含める評価基準 ※「簡易型」を選ぶ場合には、入札参加者に過度の事務負担をかけない等の工夫が必要	
	点数配分	一般的に 7（価格）：3（価格以外）
	評価項目	技術評価点から 2～3 項目 企業体制評価点から 1 項目 を目安として選定
標準型	価格と価格以外の評価のバランスが取れた評価基準	
	点数配分	一般的に 1（価格）：1（価格以外）
	評価項目	各発注者が重視したいポイントに合わせ、任意に選定

「簡易型」は価格評価とその他の評価項目の点数配分が概ね 7 : 3 ですが、追加の評価項目が多数に上る場合は、価格点以外の各評価項目の影響力が小さくなってしまふ恐れがあります。そこで、価格点以外の評価項目の重要性を保つために、「標準型」を選択して価格評価とその他の評価項目の点数配分を概ね 1 : 1 とすることを推奨します。総合評価落札方式は、「価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とする」制度です（地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 2 項）。各地方公共団体にとって、これを満たしたものが最も有利であると説明できる評価基準の設定を行ってください。なお、「簡易型」を選ぶ場合には、入札参加者に過度の事務負担をかけない等の工夫が必要です。

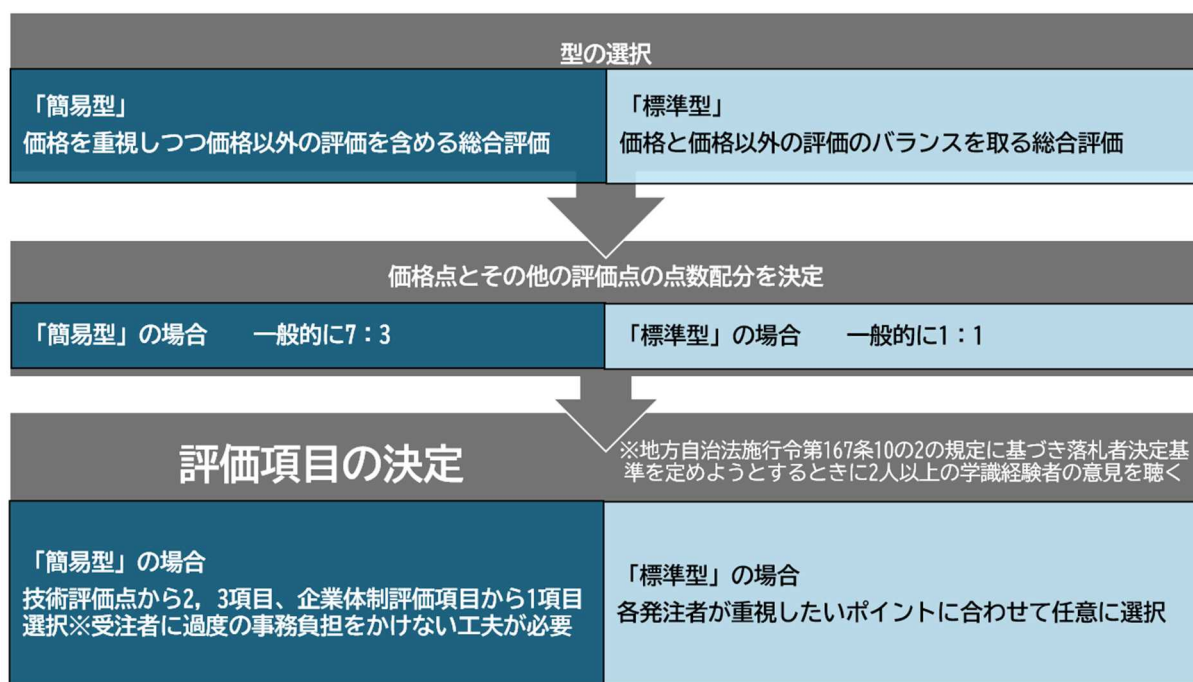


図7：総合評価落札方式導入のフロー図

評価基準を選定する際に留意する点

- 推奨項目は優先的に採用することを検討する
- 必須項目については、評価基準ではなく、入札参加資格に明記することを検討する
- 入札参加資格で問われている項目については、重複しないよう評価基準から除外する（推奨項目も同様）
- 「入札参加資格」で「有無」を問い、「評価項目」でその「多寡」を問うことも可能
- 入札参加資格で「有無」を問うことに加えて、「多寡」についてさらに評価したい場合には、加点方式の評価基準を採用する

配点例については、「11. モデルケース」を参照してください。

評価項目及び評価基準の設定例を以下に示します。「推奨項目」は簡易型の評価基準設定の際の推奨項目です。標準型の評価基準を設定する際には、地方公共団体の裁量により項目を追加して下さい。

表 5：評価項目及び評価基準の設定例

	評価項目	評価内容	推奨項目	評価基準 ※有無を問う	評価基準 ※多寡を問う加点点評価
価格評価	価格			—	—
技術評価項目	企業の履行能力	仕様書に基づく業務計画書及び業務実施体制	○	業務計画書及び業務実施体制を作成している	a. 適正な履行を確保するための業務計画書及び業務実施体制（配置予定業務責任者等の資格・経験及び作業員の配置計画等）が作成されている
				業務計画書及び業務実施体制を作成していない	b. 適正な履行を確保するための業務計画書及び業務実施体制（配置予定業務責任者等の資格・経験及び作業員の配置計画等）作成しているが、さらに工夫が必要である
					c. 適正な履行を確保するための業務計画及び業務実施体制がない
	同種の履行実績	過去 3 年間の同種の履行実績	○	a. 県又は市町村発注で実績あり	a. 公共発注機関の実績を 5 件有する
				b. その他の公共発注機関の実績あり	b. 公共発注機関の実績を 3～4 件有する
				c. a. b. には該当しないが、その他の履行実績あり	c. 公共発注機関の実績を 1～2 件有する
				d. 履行実績なし	d. 公共発注機関の実績なし
	衛生的環境の確保	建築物における衛生的環境の確保に関する事業の登録	○	a. 登録あり	—
				b. 登録なし	—
	研	清掃作業		a. 過去 1 年間の研修実	—

評価項目		評価内容	推奨項目	評価基準 ※有無を問う	評価基準 ※多寡を問う加点評価
	修 体 制	従事者に対する研修の実施状況		績、あるいは契約期間中の研修計画あり	
				b. 過去1年間の研修実績、契約期間中の研修計画なし	—
	履 行 品 質	業務履行上の工夫		—	a. 現実的で効果的工夫を3個有する
					b. 現実的で効果的工夫を2個有する
					c. 現実的で効果的工夫を1個有する
					d. 現実的で効果的工夫の記載がない
		コスト低減のための工夫		—	a. 現実的で効果的工夫を3個有する
					b. 現実的で効果的工夫を2個有する
					c. 現実的で効果的工夫を1個有する
					d. 現実的で効果的工夫の記載がない
	自 主 検 査 体 制	自主検査計画の策定		a. 本業務の品質を維持向上するための自主検査計画が策定されている	a. 本件業務に対する独自の「自主点検・評価」、建築物清掃管理評価資格者（インスペクター）による「自主点検・評価」体制の計画がある
				b. 本業務の品質を維持向上するための自主検査計画が策定されていない	b. 本件業務に対する独自の「自主点検・評価」体制がある
					c. a. b. には該当しないが、「自主点検・評価」による業務改善の実績がある
					d. 自主検査計画が策定されていない

	評価項目	評価内容	推奨項目	評価基準 ※有無を問う	評価基準 ※多寡を問う加点評価
	苦情処理体制	苦情処理体制の構築		a. 苦情処理要領（マニュアル等）の整備あり	a. 当該業務の適正な履行に沿った苦情処理要領（マニュアル等）の内容であり、即時の対応が可能である
					b. 当該業務の適正な履行に沿った苦情処理要領（マニュアル等）の内容である
				b. 苦情処理要領（マニュアル等）の整備なし	c. 当該業務の適正な履行に沿った苦情処理要領（マニュアル等）の内容でない、若しくは要領が整備されていない
	経営状況	安定的・継続的な業務履行を可能とする経営状況		a. 過去 3 年間全て経常利益がプラスである	—
				b. 上記以外	
	就業規則	就業規則の整備状況		a. 就業規則が整備されている	a. 就業規則が整備されており、過去 3 年以内に労働基準監督当局から指導を受けていない
					b. 就業規則が整備されており、過去 1 年以内に労働基準監督当局から指導を受けていない
				b. 就業規則が整備されていない	c. 就業規則が整備されている
					d. 就業規則が整備されていない
	配置予定資格者	過去 3 年間の履行経験		a. 県又は市町村発注で実績あり	a. 同種なおかつ同規模以上の立場で同種業務の実績を 3 件有する
				b. その他の公共発注機関の実績あり	b. 同種なおかつ同規模以上の立場で同種業務の実績を 2 件有する
				c. a. b. には該当しないが、その他の履行実績あり	c. 同種なおかつ同規模以上の立場で同種業務の実績を 1 件有する

	評価項目	評価内容	推奨項目	評価基準 ※有無を問う	評価基準 ※多寡を問う加点評価
	の能力			り	
				d. 履行実績なし	d. 同種なおかつ同規模以上の立場で同種業務の実績が 0 件
	保有資格	該当する業務遂行上必要な資格（ビルクリーニング技能士等）		a. 資格あり	—
				b. 資格なし	
企業体制評価項目	地域・社会貢献	営業拠点の所在地	○	a. 県又は同一市町村内にあり	—
				b. 県又は同一市町村内になし	
		防災協定等に基づく活動		a. 協力事業所認定あり（協定が存在する場合のみ有効）	a. 協力事業所認定、活動実績あり
					b. 協力事業所認定はあるが活動実績なし
				b. 協力事業所認定なし（協定が存在する場合のみ有効）	c. 協力事業所認定、活動実績なし
		子育て支援		a. 仕事と家庭の両立支援への取り組みあり	a. 次世代育成支援対策推進法に基づく、従業員の仕事と子育てに関する「一般事業主行動計画」の策定をし、認定を受けている
					b. 次世代育成支援対策推進法に基づく

評価項目		評価内容	推奨項目	評価基準 ※有無を問う	評価基準 ※多寡を問う加点評価	
				b. 仕事と家庭の両立支援への取り組みなし	く、従業員の仕事と子育てに関する「一般事業主行動計画」の策定をしている	
					c. 次世代育成支援対策推進法に基づく、従業員の仕事と子育てに関する「一般事業主行動計画」の策定をしていない	
	環境配慮	環境マネジメントシステム（EMS）ISO14001の取得		a. 取得あり	—	
				b. 取得なし		
	労働環境	最低賃金の支払い		—	a. 3年以上最低賃金以上の賃金の支払いを行っていることを証明できる	
					b. 3年以上最低賃金以上の賃金の支払いを行っていることを証明できない	
	障害者雇用	企業全体の障害者の雇用状況 ¹⁶ ※実態に合わせて評価基準の選択と内容の調整ができる		—	勤続年数 を評価	a. 平均勤続年数 5 年以上
						b. 平均勤続年数 1～4 年
						c. 平均勤続年数 1 年未満
					雇用人数 を評価	a. 33 人～
						b. 25～32 人
						c. 17～24 人
						d. 9～16 人
						e. 1～8 人

¹⁶ 雇用者数及び雇用率の算出方法は、「障害者の雇用の促進に関する法律」に基づくものとする。
e-gov「障害者の雇用の促進に関する法律」（<https://laws.e-gov.go.jp/law/335AC0000000123>、最終アクセス日：2025 年 3 月 13 日）

評価項目		評価内容	推奨項目	評価基準 ※有無を問う	評価基準 ※多寡を問う加点評価	
					雇用率を評価	a. 4.20%～
						b. 3.60～4.19%
						c. 3.00～3.59%
						d. 2.40～2.99%
						e. 1.81～2.39%
	社会復帰支援	更生保護協力雇用主の登録状況		a. 更生保護協力雇用主の登録あり		—
				b. 更生保護協力雇用主の登録なし		

※自由記入欄のサンプル

現実的で効果的な工夫の記載を評価する。各提案を1つと数え、3つで満点、提案がない場合は0点とすることができる。字数や提案できる工夫の数等は各地方公共団体において調整できる。

業務履行上の工夫（各項目 100 字以内） ● ● ●
コスト低減の工夫（各項目 100 字以内） ● ● ●

9. 評価方法にはどのような方法がありますか

公共工事の総合評価落札方式では、評価値の算出方法として加算方式と除算方式が採用されていますが、本事業で実施したデスクリサーチでは、ビルメンテナンス業務において総合評価落札方式を導入している全ての地方公共団体が加算方式を採用していたことから、本モデルケースでは評価方法として加算方式について説明します。

加算方式

入札価格を一定のルールにより点数化した「価格評価点」、「技術評価点」及び、「企業体制評価」等その他の要素を点数化した評価点を加算することで、評価値を算出します。

評価値の算出方法の例

$$\text{評価値} = \text{価格評価点 (100 点)} + \text{技術評価点及び企業体制評価点 (100 点)}$$

価格評価点の算出方法の例

※基準額を 90%、失格基準額を 80%として設定した場合

価格評価点 = 100 ($0.8 \leq \text{入札額} / \text{予定価格} \leq 0.9$ の範囲)

価格評価点 = $-1000 \times (\text{入札価格} / \text{予定価格}) + 1000$ ($0.9 \leq \text{入札額} / \text{予定価格} \leq 1$ の範囲)

ただし、基準額以下の入札価格で入札した者の価格評価点は 100 点とし、原則として失格基準額を設定してそれを下回る者は失格とする（算出については「6. 総合評価落札方式における価格点の考え方」を参照）。

表 6：【清掃及び設備管理業務等の業務委託において総合評価落札方式を導入している地方公共団体の評価方法の例】

青森市 ¹⁷	評価値 = 価格評価点 (80 点) + 価格以外の評価点 (20 点)
	(1) 入札価格 $\geq$ 調査基準価格の場合 価格評価点 = 配点 $\times$ (1 - 入札価格 / 予定価格) (有効桁数を設けず小数点第 3 位まで表記) (2) 入札価格 < 調査基準価格の場合 価格評価点 = 配点 $\times$ ((1 - 調査基準価格 / 予定価格) + 0.5 $\times$ (調査基準価格 - 入札価格) / 予定価格) (有効桁数を設けず、小数点第 3 位まで表記)
枚方市 ¹⁸	価格評価点：120 点、技術評価点：30 点、社会的価値評価点：50 点

¹⁷ 青森市「総合評価落札方式の試行運用の手引き～建物清掃等業務～」

(https://www.city.aomori.aomori.jp/sangyo_koyou/jigyosha/1004461/1004462/1004675.html、最終アクセス日：2025 年 3 月 13 日)

¹⁸ 枚方市「庁舎清掃業務委託 総合評価一般競争入札落札者決定基準」

(<https://www.city.hirakata.osaka.jp/cmsfiles/contents/0000008/8577/23015.pdf>、最終アクセス日：2025 年 3 月 13 日)

	評価値＝価格評価点＋技術的評価点＋社会的価値評価点 【価格評価点の算定方法】 (1) 価格評価点（小数点以下切捨て） 価格評価分類における評価点（120 点）×（調査基準価格／入札価格） ただし、調査基準価格以下の入札価格で入札した者の価格評価点は、全て 120 点とする。 (2) 技術的評価点及び社会的価値評価点の算定方法 【技術的評価点（小数点以下切捨て）】 技術的評価分類における評価点（30 点）×（個別点の得点／個別点の最高得点） 【社会的価値評価点（小数点以下切捨て）】 社会的価値評価分類における評価点（50 点）×（個別点の得点／個別点の最高得点）
寝屋川市 ¹⁹	価格評価点：100 点、技術的評価点：40 点、社会的価値評価点：35 点、地域貢献度評価点：25 点。合計 200 点。
八王子市 ²⁰	落札者は、価格評価点及び技術評価点の合計点の最も高い者とし、かつ次のいずれかの場合における審議を経て決定する。 (1) 評価値の算出方法 ・ 評価値＝価格評価点＋技術評価点 ※価格評価点と技術評価点の配点比は、概ね 1：1 とする。 (2) 価格評価点の算出方法 ・ 価格評価点＝80×（1－入札価格／予定基準価格）（小数点以下第 4 位四捨五入）

¹⁹ 寝屋川市「令和 5 年度 清掃業務委託 総合評価制限付一般競争入札 評価基準・採点基準」
(<https://www.city.neyagawa.osaka.jp/material/files/group/34/hyoukakijyun-seisou.pdf>、最終アクセス日：2025 年 3 月 13 日)

²⁰ 八王子市「八王子市における総合評価方式の適用ガイドライン（業務委託契約）」
(<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/shisei/001/011/002/003/p007432.html>、最終アクセス日：2025 年 3 月 13 日)

除算方式

価格以外の要素を数値化した「技術評価点」（標準点＋加算点）を入札価格で除して、評価値を価格あたりの品質として算出する方法です。なお、標準点を 100 点として、技術提案に応じた加算点が 10 点から 100 点の範囲内で決定されている例があります。

$$\text{評価値} = \frac{\text{技術評価点}}{\text{入札価格}} = \frac{\text{標準点} + \text{加算点}}{\text{入札価格}}$$

図 8：除算方式のイメージ図

10. 落札者を決定するための評価はどのようにするのでしょうか

加算方式により評価値を求め、総合評価による判定を行う場合の例を以下に示します。

対象業務：〇〇市庁舎清掃業務

予定価格：10,000 千円

入札者：A 社、B 社、C 社、D 社、E 社、F 社、G 社、H 社、I 社、J 社

評価方法：【加算方式】

評価値＝価格評価点＋技術評価点及び企業体制評価点

※基準額を 90%、失格基準額を 80%として設定した場合

価格評価点＝100（ $0.8 \leq \text{入札額} / \text{予定価格} \leq 0.9$ の範囲）

価格評価点＝ $-1000 \times (\text{入札価格} / \text{予定価格}) + 1000$ （ $0.9 \leq \text{入札額} / \text{予定価格} \leq 1$ の範囲）

ただし、基準額以下の入札価格で入札した者の価格評価点は 100 点とし、原則として失格基準額を設定してそれを下回る者は失格とする（算出については「6. 総合評価落札方式における価格点の考え方」を参照）

異なる入札価格の 10 社を上記の方法で評価すると、以下の結果になります。

表 7：入札結果

	A 社	B 社	C 社	D 社	E 社	F 社	G 社	H 社	I 社	J 社
技術点	—	20	60	35	90	75	80	65	70	—
入札価格 (千円)	7,980	8,300	8,500	8,800	9,050	9,200	9,500	9,700	9,800	10,100
価格評価点	失格	100	100	100	95	80	50	30	20	失格
評価値	—	120	160	135	185	155	130	95	90	—
順位	—	6	2	4	1	3	5	7	8	—
落札者					○					

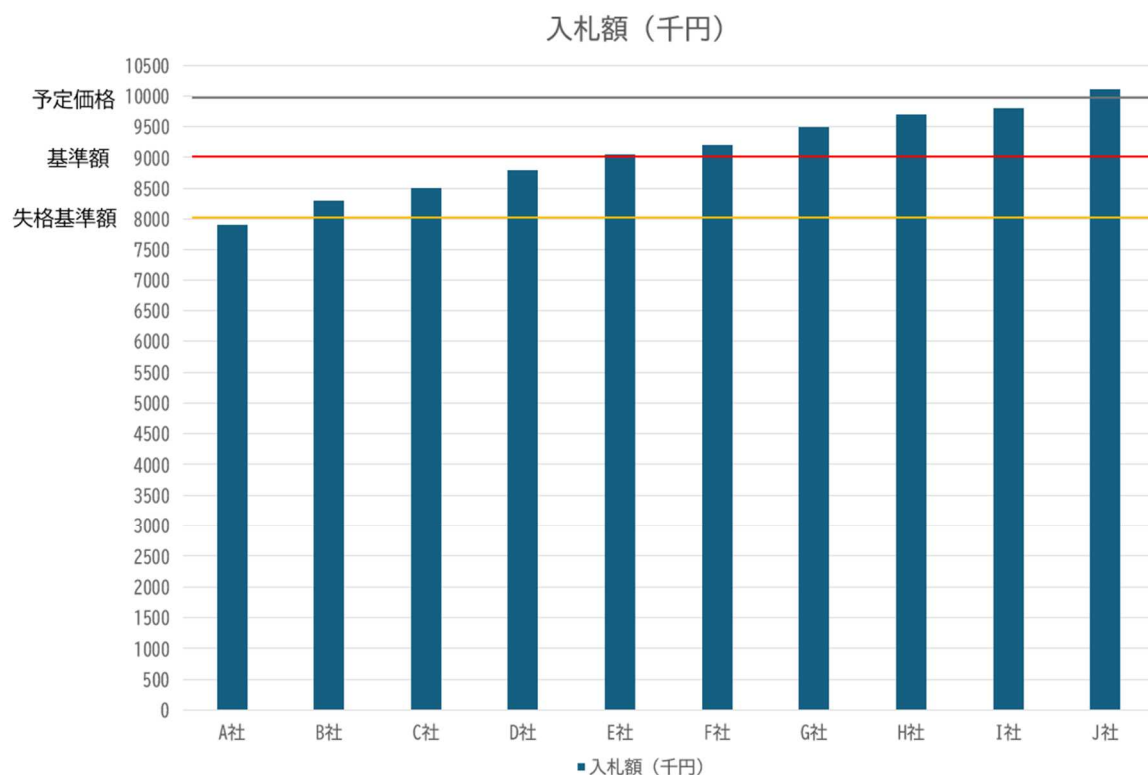


図 9：入札額の比較

【算定結果の詳細】

A 社 失格

B 社 価格評価点＝基準額以下のため 100 点

技術評価点＝ $100 \times 20 / 100 = 20$

評価値＝ $100 + 20 = 120$ 点

C 社 価格評価点＝基準額以下のため 100 点

技術評価点＝ $100 \times 60 / 100 = 60$

評価値＝ $100 + 60 = 160$ 点

D 社 価格評価点＝基準額以下のため 100 点

技術評価点＝ $100 \times 35 / 100 = 35$

評価値＝ $100 + 35 = 135$ 点

E 社 価格評価点＝ $-1000 \times (9,050 \text{ 千円} / 10,000 \text{ 千円}) + 1000 = 95$

技術評価点＝ $100 \times 90 / 100 = 90$

評価値＝ $95 + 90 = 185$ 点

F 社 価格評価点＝ $-1000 \times (9,200 \text{ 千円} / 10,000 \text{ 千円}) + 1000 = 80$

技術評価点＝ $100 \times 75 / 100 = 75$

評価値＝ $80 + 75 = 155$ 点

G 社 価格評価点＝ $-1000 \times (9,500 \text{ 千円} / 10,000 \text{ 千円}) + 1000 = 50$

技術評価点＝ $100 \times 80 / 100 = 80$

評価値＝ $50 + 80 = 130$ 点

H 社 価格評価点＝ $-1000 \times (9,700 \text{ 千円} / 10,000 \text{ 千円}) + 1000 = 30$

技術評価点＝ $100 \times 65 / 100 = 65$

評価値＝ $30 + 65 = 95$ 点

I 社 価格評価点＝ $-1000 \times (9,800 \text{ 千円} / 10,000 \text{ 千円}) + 1000 = 20$

技術評価点＝ $100 \times 70 / 100 = 70$

評価値＝ $20 + 70 = 90$ 点

J 社 失格

総合評価落札方式を導入したモデルケース

ビルメンテナンス業務において総合評価落札方式を採用する際には、公告等の実施の前に、2人以上の学識経験者の意見を聴取した上で評価基準を設定する必要があります。評価項目は、前述の「表5：評価項目及び評価基準の設定例」を参照して、各地方公共団体が実情に合わせて決定することができます。

本モデルケースは、「標準型」の総合評価落札方式の導入を想定して作成されています。型の選択や評価項目及び評価基準の設定は、各地方公共団体の判断に任されていますが、「簡易型」を選ぶ場合には入札参加者に過度の事務負担をかけない等の工夫が必要です。

一般的なビルメンテナンス業務を例に挙げて、評価項目を設定した「モデルケース」を以下に示します。各省庁及び地方公共団体で評価項目や評価基準を設定する際には、ダンピング排除を考慮した評価項目及び評価基準の設定を行ってください。

11. モデルケース（清掃業務）

表8：標準型モデルケースの評価項目（1：1）

	評価項目		評価内容	評価基準	配点
価格評価	価格		—	価格評価点は次により算出する －1000×（入札価格／予定価格）＋1000※	100
技術評価項目	企業の履行能力	履行体制	仕様書に基づく業務計画書及び業務実施体制	a. 適正な履行を確保するための業務計画書及び業務実施体制（配置予定業務責任者等の資格・経験及び作業員の配置計画等）が作成されている	10
				b. 適正な履行を確保するための業務計画書及び業務実施体制（配置予定業務責任者等の資格・経験及び作業員の配置計画等）作成の上でさらに工夫が必要である	5
				c. 適正な履行を確保するための業務計画及び業務実施体制がない	0
	同種の履行実績	過去3年間の同種の履行実績		a. 県又は市町村発注で実績あり	10
				b. その他の公共発注機関の実績あり	7

				c. a. b. には該当しないが、その他の履行実績あり	5
				d. 履行実績なし	0
		衛生的環境の確保	建築物における衛生的環境の確保に関する事業の登録	a. 登録あり	5
				b. 登録なし	0
		研修体制	清掃作業従事者に対する研修の実施状況	a. 過去 1 年間の研修実績、あるいは契約期間中の研修計画あり	5
				b. 過去 1 年間の研修実績、契約期間中の研修計画なし	0
		履行品質	業務履行のための効果的な工夫を評価する	a. 現実的で効果的工夫を 3 個有する	7
				b. 現実的で効果的工夫を 2 個有する	5
				c. 現実的で効果的工夫を 1 個有する	3
				d. 現実的で効果的工夫の記載がない	0
		自主検査体制	自主検査計画の策定	a. 本件業務に対する独自の「自主点検・評価」、建築物清掃管理評価資格者（インスペクター）による「自主点検・評価」体制の計画がある	7
				b. 本件業務に対する独自の「自主点検・評価」体制がある	5
				c. a. b. には該当しないが、「自主点検・評価」による業務改善の実績がある	3
				d. 自主検査計画が策定されていない	0
		苦情処理体制	苦情処理体制の構築	a. 苦情処理要領（マニュアル等）の整備あり	5
				b. 苦情処理要領（マニュアル等）の整備なし	0
		経営状況	過去 3 年間の経営状況を評価	a. 過去 3 年間全て経常利益がプラスである	5

企業 体制 評価 項目				b. 上記以外	0
		就業規則	就業規則の整備状況	a. 就業規則が整備されている	5
				b. 就業規則が整備されていない	0
	配置 予定 資格 者の 能力	同種の履行 実績	過去 3 年間の履行経 験	a. 県又は市町村発注で実績あり	10
				b. その他の公共発注機関の実績あり	7
				c. a. b. には該当しないが、その他の 履行実績あり	3
				d. 履行実績なし	0
		保有資格	該当する業務遂行上 必要な資格（ビルク リーニング技能士 等）	a. 資格あり	5
				b. 資格なし	0
	地 域・ 社会 貢献	営業拠点の 所在地	同一市町村内におけ る実質の伴った営業 拠点の所在の有無	a. 県又は同一市町村内にあり	5
				b. 県又は同一市町村内になし	0
		防災協定等 に基づく活 動	防災協定等に基づく 活動実績の有無	a. 協力事業者認定、活動実績あり	6
				b. 協力事業者認定はあるが活動実績 なし	3
				c. 協力事業所認定、活動実績なし	0
		子育て支援	育児・介護休暇及び 休業制度への取り組 みや就業規則	a. 仕事と家庭の両立支援への取り組 みあり	5
				b. 仕事と家庭の両立支援への取り組 みなし	0
		環境配慮	環境マネジメントシ ステム（EMS） ISO14001 の取得	a. 取得あり	5
				b. 取得なし	0
		障害者雇用	障害者の平均勤続年 数	a. 企業全体の平均勤続年数が 5 年以 上	5
				b. 企業全体の平均勤続年数が 1～4 年	3

				c. 企業全体の平均勤続年数が 1 年未満	0
価格評価点の配分点					100
技術評価・企業体制評価点の配分点					100
＝合計					200

※入札価格が予定価格と同額になった場合には価格評価点は考慮しないが、価格以外の要素に基づいて適切な評価を行うものとする。

表 9：モデルケース A 市庁舎清掃業務

概要	標準型の評価項目及び評価基準で評価値を算出している事案
対象業務	建築保全業務共通仕様書及び建築保全業務積算基準を使用して仕様書及び予定価格内訳書が作成できる一般的な庁舎清掃業務
予定価格	32,000,000 円
入札価格	28,248,000 円（予定価格の約 88%）
価格評価点 $(100 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格}))$ $- 1000 \times (\text{入札価格} / \text{予定価格}) + 1000$ $(0.9 \leq \text{入札額} / \text{予定価格} \leq 1 \text{ の範囲})$	100 点（小数点以下切捨て） $(100 \times (1 - 28,248,000 / 32,000,000))$ 基準額（予定価格の 90%）以下の入札価格で入札した者の価格評価点は全て 100 点とするため
技術評価点・企業体制評価点 $(100 \times \text{得点} / \text{満点})$	70 点 $(100 \times 70 / 100)$ 技術評価 履行体制：10 点 同種の履行実績：5 点 衛生的環境の確保：5 点 研修体制：5 点 履行品質：5 点 自主検査体制：5 点 苦情処理体制：5 点 経営状況：5 点 就業規則：5 点 配置予定資格者の能力 同種の履行実績：0 点 保有資格：5 点 企業体制評価 営業拠点の所在地：5 点 防災協定等に基づく活動：0 点 子育て支援：5 点 環境配慮：5 点 障害者雇用：0 点
評価値 （価格評価点＋技術評価点＋企業体制評価点）	170 点 $(100 + 70)$

様式集

様式 1：作業計画書（日常清掃）

様式 2：作業計画書（定期清掃）

様式 3：同種・同規模業務の履行実績調書

業務名： 作業計画書（日常清掃） (様式1)

従事者	作業 周期	項目	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		清掃箇所																	
		作業内容																	
		清掃箇所																	
		作業内容																	
		清掃箇所																	
		作業内容																	
		清掃箇所																	
		作業内容																	
		清掃箇所																	
		作業内容																	
		作業内容																	

- ※ 1 本業務の従事者ごとに記載すること。
 ※ 2 仕様書で求めている清掃箇所、作業内容、作業周期を十分に把握した上で作成すること。

作業計画書（定期・特別清掃）（様式2）

業務名：

清掃箇所	作業内容	作業周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考

※ 仕様書で求めている清掃箇所、作業内容、作業周期を十分に把握した上で作成すること。

同種・同規模業務の履行実績調書

業務名：

商号または名称

業務名			
発注者名			
履行場所			
施設名			
契約金額	円	円	円
履行期間	年 月 日から 年 月 日まで	年 月 日から 年 月 日まで	年 月 日から 年 月 日まで
清掃対象 延面積	m ²	m ²	m ²

※添付書類・契約書の写し等

1. 建物清掃業務で入札公告日から過去 3 年間に元請けとして受注したものが対象です。
2. 同種同規模業務の履行実績がない場合は業務名欄に「なし」と記入すること。
3. 履行中のものは、入札公告日時点で 1 年以上継続して履行している業務であること。
4. 同規模とは、日常清掃の清掃対象延面積が本業務の日常清掃の 70%（割合は各地方公共団体が設定できる）以上とする。
5. 契約書の写し（業務名、発注者名、契約金額、清掃対象延面積、履行期間が記載されたページを抜粋したもの）を提出すること。契約書の写しが提出できない場合は、発注書その他の発注者発行の書面の写しを提出すること。提出がない場合は評価の対象とはなりませんので注意してください。