

内閣府新庁舎(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あたって、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あたっては、事業計画（本施設の施設整備、維持管理・運営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

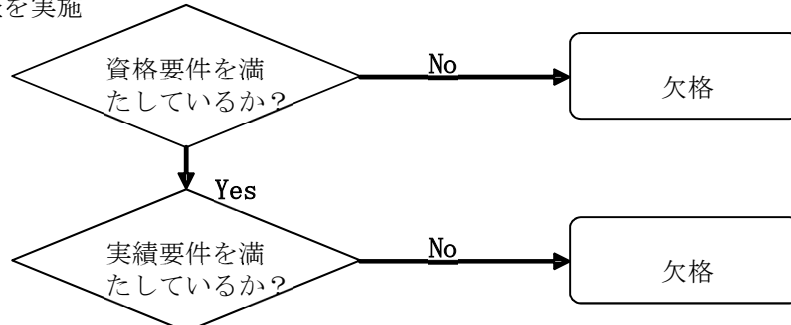
国は総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「内閣府新庁舎（仮称）整備等事業有識者委員会」（以下「有識者委員会」という。）を設置する。有識者委員会は、入札参加者から提出された事業提案を審査及び評価し、国に報告するものとする。

### 第3. 審査の手順

審査の手順を以下に示す。

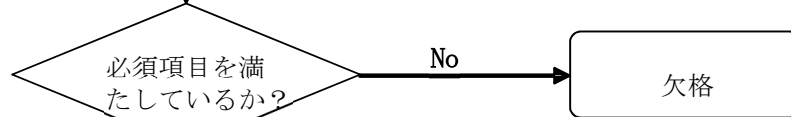
#### 第一次審査

資格審査と実績審査を実施



#### 第二次審査

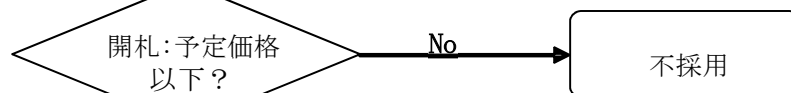
事業提案により、提案の評価を行う。



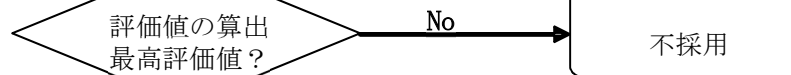
加点項目の有識者委員会による審査

評価の決定

開札を実施し、総合評価により落札者を決定する。



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。



落札

## 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 有識者委員会における採点・審査結果案作成

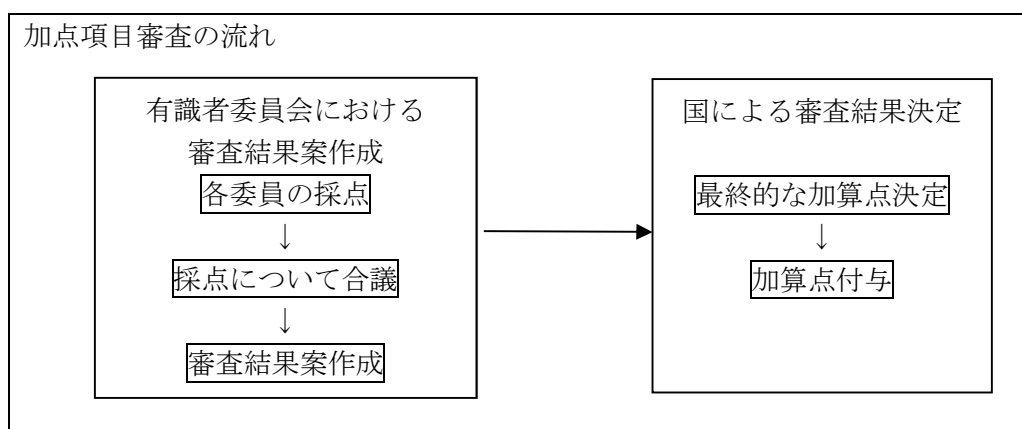
有識者委員会において、後述する加点項目の内容について優れた提案がなされているかを各委員が審査し、評価基準に基づいて各事業提案の採点を行う。後述する加点項目の各分野（A経営管理～C維持管理・運営）の評価については、有識者委員会で専門の部会を開催し、各部会で担当委員の採点を踏まえて

合議し、審査結果素案を有識者委員会に上申する。有識者委員会は、各部会の審査結果素案を踏まえて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

審査にあたっては、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－3）（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	20	20	80
	A-2. 事業者による事業の調整	事業全体のマネジメント方針	20	40	
		リスク管理方策	20		
		業績監視の実施方針			
	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. 霞が関地区を品格を備えた地区とするための施設整備	霞が関地区の品格の醸成に資するための施設整備に対する基本的な考え方	10	10	280
	B-2. 良好な都市景観形成への対応	内閣府新庁舎としてふさわしい建築形状等	30	60	
		周辺地域・環境との調和	20		
		敷地形状・特性や周辺環境を踏まえた施設配置・外構計画	10		
	B-3. 入居官署の特性を考慮した安全で快適な空間の創出	安全で利用しやすく、かつ非常時にも対応した配置・動線・外構計画	30	90	
		既存施設との接続方法	10		
		執務空間の快適性や将来の新たな組織変更にフレキシブルに対応可能な空間計画	20		
		十分な庁舎セキュリティの確保	20		
		ユニバーサルデザインへの対応	10		
	B-4. 業務継続計画に資する施設整備	施設の機能を踏まえた耐震安全性に配慮した施設整備	30	30	
		業務継続計画への配慮、対浸水を含めた防災対策			
	B-5. 環境保全について先導的な公共建築の実施	環境保全・省エネルギー対策	30	40	
		低炭素社会への貢献	10		



加点項目		重視する点	配点			
B 施設 整備	B-6. 建設工事における提案	工事における品質確保	40	50	280	
		工事における周辺施設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	10			
C 維持 管理 ・ 運営 ・ 運営	維持 管理 ・ 運営 共通	C-1. 継続的なサービス水準確保 のための実現手法	通常業務における品質確保を図るための体制確保	10	40	140
			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		
			中央合同庁舎第8号館整備等事業の終了時、内閣府新庁舎の施設引渡し・使用開始時及び事業終了後にわたり、質の高い業務が実施されるための計画体制、具体的手法	10		
	維持 管理	C-2. 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、具体的手法及びサービス向上の取組み	10	30	
			施設の性能維持及び運用段階における適切な業務遂行確認手法	10		
			運用段階における地球環境負荷低減・経済性への取組み	10		
	運営	C-3. 質の高い庁舎運営の実現手 法	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み	20	30	
			官用車運行管理業務・電話交換業務の実施方針、具体的手法及びサービス向上の取組み	10		
		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	20	40	
			サービス提供内容	20		
合計			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>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>&lt;効果的かつ迅速な意思疎通を図ることができる業務実施体制となっている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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を図ることができる提案となっているか。</li> <li>・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。</li> </ul>	20
A-2. 事業者による事業の調整	事業全体のマネジメント方針	<p>&lt;プロジェクトマネジメントに関する効果的かつ具体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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・各事業段階に応じたマネジメント方針が明確に示され、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。</li> </ul>	20

加点項目	重視する点	評価基準	配点
A-2. 事業者による 事業の調整	事業全体の マネジメント 方針	<p>&lt;中央合同庁舎第8号館整備等事業の終了時、内閣府新庁舎の施設引渡し・使用開始時及び事業終了時に引継ぎ等が円滑に実施されるための方策が提案されている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ A棟及び8号館の使用開始にあたり、中央合同庁舎第8号館整備等事業からの引継ぎが必要な場面において、SPCが事業全体を統括し、選定企業による業務開始前の準備を円滑に進めるための提案となっているか。</li> <li>・ 内閣府新庁舎の施設引渡し・使用開始時及び事業終了時の国に対する引継ぎが必要な場面において、SPCが事業全体を統括し、円滑な引き継ぎが見込まれるための提案となっているか。</li> </ul> <p>&lt;事業内容の変更に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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>	20

加点点目	重視する点	評価基準	配点
A-2. 事業者による 事業の調整	リスク管理方 策	<p>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	20
業績監視の実 施方針	<p>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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提案されているか。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>		
A-3. 事業者の経営 等	事業収支計画	<p>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	10

加点項目	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>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	10

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. 霞が関地区を品格を備えた地区とするための施設整備	霞が関地区の品格の醸成に資するための施設整備に対する基本的な考え方	<p>&lt;霞が関地区に求められている品格の考え方を前提とした施設整備方針を建築計画の観点から具現化するための方法、考え方がわかりやすく示されている&gt;</p> <p>&lt;霞が関地区整備・活用有識者懇談会で整理された概念と整合性を有するものとなっている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・霞が関地区全体の景観形成に対する配慮</li> <li>・日本の歴史や伝統、文化的背景を本計画に取りこむ視点について</li> </ul>	10
B-2. 良好な都市景観形成への対応	内閣府新庁舎としてふさわしい建築形状等	<p>&lt;内閣府新庁舎として、端正さの中に安心感と親しみやすさを兼ね備えた建築形態の提案となっている&gt;</p> <p>&lt;過度な装飾や無駄のない優れたデザインの提案となっている&gt;</p> <p>&lt;エントランスホールなど共用空間における内部と外部の繋がりに関する建築的な手法が優れた提案となっている&gt;</p>	30
	周辺地域・環境との調和	<p>&lt;新庁舎頂部の輪郭線が、既存施設、近隣の建築群と調和のとれた提案となっている&gt;</p> <p>&lt;周辺地域と調和し、街並みの景観形成に配慮した提案となっている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する周辺建物に対して隣棟間隔や視線について配慮された提案となっているか。</li> <li>・敷地内既存庁舎等と調和し、建物群として、財務省上交差点から内閣府下交差点にかけて眺望が優れている提案となっているか。</li> </ul>	20
	敷地形状・特性や周辺環境を踏まえた施設配置・外構計画	<p>&lt;敷地形状や高低差を踏まえた優れた施設・外構計画となっている&gt;</p> <p>&lt;敷地境界部分と既存施設、周辺施設との設えなど調和のとれた外構計画となっている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設配置・外構計画について敷地形状及び敷地内の高低差に配慮した優れた提案となっているか。</li> <li>・敷地境界部分について、霞が関地区内での景観調和に配慮した優れた外構計画の提案となっているか。</li> <li>・外構の緑化計画について、車両動線、歩行者動線にも配慮した優れた提案となっているか。</li> <li>・敷地外の歩道歩行者への景観的配慮がされた提案となっているか。</li> </ul>	10

加点点目	重視する点	評価基準	配点
B-3. 入居官署の特性を考慮した安全で快適な空間の創出	安全で利用しやすく、かつ非常時にも対応した配置・動線計画	<p>&lt;複数の官署が入居する庁舎として機能的な建物構成、階層・動線・サイン計画が提案されている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、階層の提案となっているか。</li> <li>・要求水準に応じた室面積が確保されている提案となっているか。</li> <li>安全で利用しやすい配置・外部動線及び誘導計画の提案となっているか。</li> <li>・安全で利用しやすい内部動線計画及び誘導計画の提案となっているか。</li> <li>・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た、機能的な計画の提案となっているか。</li> </ul>	30
	既存施設との接続方法	<p>&lt;新庁舎とA棟およびC棟の既存施設との接続において、利便性や機能性に応じた連絡通路の提案となっている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居官署の機能や、官署別の要求水準に勘案した合理的で使いやすい接続位置の提案となっているか。</li> <li>・安全で利用しやすい接続動線の提案となっているか。</li> </ul> <p>&lt;C棟の既存施設との接続において、高低差に配慮した連絡通路や連絡路上部の空間利用が優れた提案となっている&gt;</p>	10
	執務空間の快適性や将来の新たな組織変更にフレキシブルに対応可能な空間計画	<p>&lt;執務室等の機能・快適性の向上に資する提案がされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居官署の執務機能に応じた優れた計画の提案となっているか。</li> <li>・快適性に資する優れた執務室の提案となっているか。</li> </ul> <p>&lt;組織改編や室の機能変更にフレキシブルに対応できる執務空間等の提案がされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高い有効率（レントラブル比）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。</li> <li>・組織改編や室の機能変更にフレキシブルに対応できる執務空間等の提案となっているか。</li> </ul>	20
	十分な庁舎セキュリティの確保	<p>&lt;複数の官署が入居する庁舎として、専有部、共用部、外構において各々のセキュリティレベルに応じたセキュリティが適切に確保された計画がされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設等の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。</li> </ul>	20

加点点目	重視する点	評価基準	配点
B-3. 入居官署の特性を考慮した安全で快適な空間の創出	十分な庁舎セキュリティの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	20
	ユニバーサルデザインへの対応	<p>&lt;障害の有無、年齢、性別、言語等に関わらず、多様な人々が利用しやすい優れた提案がされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリー庁舎として、優れた提案となっているか。</li> <li>敷地内の高低差への対応とバリアフリー性を両立させる特に優れた提案となっているか。</li> <li>本施設等全般における障害の有無、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。</li> </ul> <p>&lt;利用者の意見を効率的にくみあげられるよう、UDレビュー等、具体的な手法の提案がなされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	10
B-4. 業務継続計画に資する施設整備	施設の機能を踏まえた耐震安全性に配慮した施設整備	<p>&lt;職員、来庁舎等の安全性に配慮した震災に対応する施設整備の提案がされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）</li> </ul>	30
	業務継続計画への配慮、対浸水を含めた防災対策	<p>&lt;災害時における入居官署の業務継続計画に対応した施設整備がされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時における入居官署等の業務継続計画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。</li> </ul> <p>&lt;想定される最大の浸水予測等を踏まえた庁舎として、安全で機能的な浸水対策がされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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）に対して特に優れた提案となっているか。</li> </ul>	



加点点目	重視する点	評価基準	配点
B-5. 環境保全について先導的な公共建築の実施	環境保全・省エネルギー対策	<p>&lt;熱負荷抑制についての提案、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一次エネルギー消費量削減に寄与する実現可能な提案がなされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・熱負荷抑制を図る上で有効な建築計画・外皮計画の提案となっているか。</li> <li>・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示された提案となっているか。</li> <li>・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示された提案となっているか。</li> </ul> <p>外観デザインとの調和が図られた提案となっているか。</p>	30
	低炭素社会への貢献	<p>&lt;低炭素社会に資する具体的かつ優れた提案がなされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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となっているか。</li> <li>・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。</li> </ul>	10
B-6. 建設工事における提案	工事における品質確保	<p>&lt;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（既存施設の改修や既存施設との接続工事を含む）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業提案を確実にするための工程、品質確保、施工体制に関する具体的かつ特に優れた提案となっているか。</li> </ul> <p>&lt;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がされている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>&lt;施工における環境負荷削減対策がされている&gt;</p>	20
		<p>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生産性の向上に資する有効な技術等の採用による提案となっているか。</li> </ul>	20

加点項目	重視する点	評価基準	配点
B-6. 建設工事における提案	<p>工事中の周辺施設の機能維持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</p>	<p>＜工事における周辺環境保全対策や建設現場のワークライフバランスの推進に資する提案がされている＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工時に騒音、振動、水質、大気質、廃棄物の低減や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。</li> </ul> <p>＜地区の特徴を踏まえた近隣や既存庁舎への配慮についての提案がなされている＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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となっているか。</li> </ul>	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. 継続的なサービス水準確保のための実現手法	通常業務における品質確保を図るための体制確保	<p>&lt;業務の理解度が高く、質の向上に資する業務実施体制が計画されている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理・運營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。</li> <li>・業務間の調整、情報交換などの各業務の連携、運用に関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。</li> <li>・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。</li> <li>・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提案となっているか。</li> </ul>	10
	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>&lt;適切で確実性が見込める実施体制が計画されている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理・運營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。</li> <li>・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具体的で優れた提案となっているか。</li> <li>・応援体制に関する具体的な優れた提案となっているか。</li> <li>・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。</li> </ul>	20
	中央合同庁舎第8号館整備等事業の終了時、内閣府新庁舎の施設引渡し・使用開始時及び事業終了後にわたり、質の高い業務が実施されるための計画体制、具体的手法	<p>&lt;中央合同庁舎第8号館整備等事業の終了時、内閣府新庁舎の施設引渡し・使用開始時及び事業終了後にわたり、質の高い業務が実施されるための業務計画、業務体制と業務手法が計画されている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理・運營業務の開始や、新庁舎使用開始に伴う業務範囲の変更にあたり、質の高い業務を行うための準備や、現行事業から受ける引継ぎの方策について、効率的に実施されるための優れた提案となっているか。</li> <li>・本事業に係る引継ぎを、事業終了時まで国へ適切に行うための効率的かつ具体的な提案となっているか。</li> <li>・各段階における確実な引継ぎを行うためのチェック方法について、具体的で優れた提案となっているか。</li> </ul>	10

加点点目	重視する点	評価基準	配点
C-2. 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、 具体的手法及 びサービス向 上の取組み	<p>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	10
	施設の性能維 持及び運用段 階における適 切な業務遂行 確認手法	<p>&lt;業務継続時及び終了時における施設管理に関し、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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	10
	運用段階にお ける地球環境 負荷低減・経 済性への取組 み	<p>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地球環境負荷低減に関する取り組み、分析に関する具体的で優れた提案となっているか。</li> <li>・消耗品や管球等のリサイクルに関する具体的で優れた提案となっているか。</li> </ul>	10

加点点目	重視する点	評価基準	配点
C-2. 質の高い庁舎 維持管理の実 現手法	運用段階にお ける地球環境 負荷低減・経 済性への取組 み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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並びに運用に反映するための具体的な優れた提案となっているか。</li> <li>・入居官署の運用コストに関する見とおし、削減方策に関する検討方法などの具体的な提案となっているか。</li> <li>・入居官署と協働して実施すべき省エネに関する取り組みについて具体的で優れた提案となっているか。</li> </ul>	10
C-3. 質の高い庁舎 運営の実現手 法	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 の取組み	<p>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・警備員の配置及び機械警備の組合せによる警備体制が業務目的及び業務内容を十分に反映されたものであり、かつ確実な業務実施が見込まれる提案となっているか。</li> <li>・業務実施方法及び業務内の体制について、以下の点が十分に考慮されたものであり、優れた提案となっているか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>－通常時の連絡体制</li> <li>－適切な業務遂行能力のある警備業務従事者の確実な確保</li> <li>－非常時・災害時の対応</li> </ul> </li> <li>・業務従事者の能力向上のための教育方針や研修環境等について、優れた提案となっているか。</li> </ul>	20
	官用車運行管 理業務・電話 交換業務の実 施方針、具体 的的手法及びサ ービス向上の 取組み	<p>&lt;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&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の理解度が高く、業務内の体制・連絡方法・非常時の対応等について具体的で優れた提案となっているか。</li> </ul>	10
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	<p>&lt;本事業の特徴を踏まえ、利用者ニーズに応じた優れた福利厚生サービスを提供するための方針が示されている&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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提供された提案となっているか。</li> </ul>	20

加点項目	重視する点	評価基準	配点
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	<p>＜業務を安定的に実施するための管理方針や利用者満足度を維持・改善するための実施計画が示されている＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	20
	サービス提供内容	<p>＜利用者ニーズに応じたコストパフォーマンスの高いサービス提供が期待できる＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・食堂運営について、利用者ニーズに応じた、日常的な喫食でも飽きず、高いコストパフォーマンスが期待できる食事サービスの提供形態の具体的な提案となっているか。</li> <li>・喫茶室運営について、利用者ニーズに応じた、高いコストパフォーマンスが期待できるサービス内容等の具体的な提案となっているか。</li> <li>・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。</li> <li>・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、台数及び付加機能の具体的な提案となっているか。</li> </ul> <p>＜独立採算方式による実施を踏まえ、安定的に精緻な事業収支計画が示されている＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	20

## 第6. 総合評価の概要

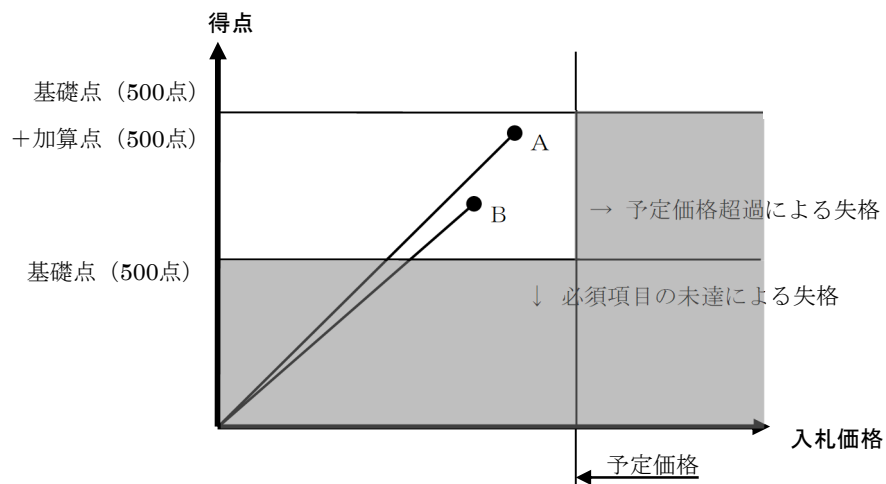
### 1. 総合評価の手順

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

$$\begin{aligned} \text{評価値} &= \text{提案内容評価の得点} \div \text{入札価格} \\ (\text{提案内容評価の得点} &= \text{基礎点} + \text{加算点}) \\ \text{基礎点} : \text{加算点の最高点} &= 500 : 500 \end{aligned}$$

### 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。