

愛知県住宅供給公社  
総合評価落札方式（委託業務）の  
運用ガイドライン  
（建築事業関係）

令和7年3月  
愛知県住宅供給公社

## 目 次

1	委託業務における総合評価落札方式の実施について	1
2	総合評価落札方式の適用	2
2-1	総合評価落札方式の適用	2
2-2	試行対象となる委託業務	2
3	総合評価落札方式における審査・評価等	3
3-1	審査	3
3-2	評価値	3
4	指名選定について	4
5	落札者決定基準の評価項目について	4
5-1	技術評価項目	4
A	企業の技術力に関する事項	4
B	配置予定技術者の能力に関する事項	4
C	業務の繁忙度	7
5-2	技術評価項目の配点	8
6	加算点の申告について	9
7	入札結果の公表について	10
8	手続きフロー	11

## 1 委託業務における総合評価落札方式の実施について

---

- 公共工事の品質確保を図る上で、公共工事に関する調査等（測量、地質調査その他の調査及び設計）の品質が重要な役割を担っていることから、令和元年6月14日に公布・施行された「公共工事の品質確保の促進に関する法律」（以下「品確法」という。）の一部改正において、公共工事に関する調査等が新たに品確法の対象として位置付けられた。
  
- さらに、令和2年1月30日に改正された「発注関係事務の運用に関する指針」において、業務の内容等に応じ適切な入札契約方式を選択するよう努めることとされた。
  
- また、愛知県建設局、都市・交通局及び建築局が発注する建築事業関係の委託業務の一部において、令和5年度から総合評価落札方式の指名競争入札を試行している。
  
- これらを受けて、愛知県住宅供給公社が発注する建築事業関係の委託業務の一部において、令和7年度から総合評価落札方式の指名競争入札を試行することとした。

## 2 総合評価落札方式の適用

### 2-1 総合評価落札方式の適用

#### (1) 総合評価落札方式

事前に仕様が確定可能であるが、入札者の提示する技術等によって、より品質の高い成果が期待できる業務に適用する。試行対象の詳細は2-2に定める。

#### 【参考】

#### (2) 価格競争方式

業務の仕様が確定しており、定められた手順で実施することにより適切な成果が期待できる業務に適用する。

発注方式：指名競争入札など

#### (3) プロポーザル方式

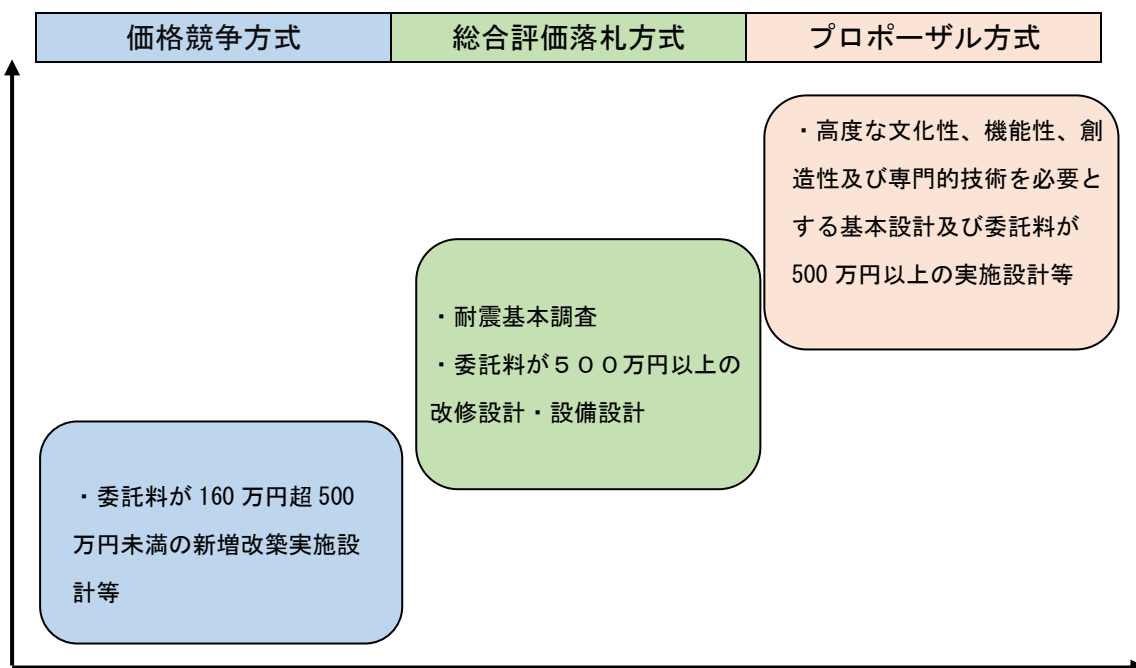
業務の内容が技術的に高度なもの又は専門的な技術が要求される業務であって、提出された技術提案に基づいて仕様を作成する方が優れた成果を期待できる業務に適用する。

発注方式：簡易指名型プロポーザル方式など

### 2-2 試行対象となる委託業務

試行対象は、設計等委託業務のうち、耐震基本調査、委託料が500万円以上の改修設計・設備設計の中から当該業務を所管する課室長が選定する。

#### 【方式選定イメージ】



### 3 総合評価落札方式における審査・評価等

#### 3-1 審査

落札者決定基準は「愛知県住宅供給公社総合評価審査委員会」で審査する。

#### 3-2 評価値

##### (1) 評価値

原則として、加算方式で評価する。

評価値 = 価格評価点 + 技術評価点

##### (2) 価格評価点

###### 1) 調査基準価格 ≤ 入札価格の場合

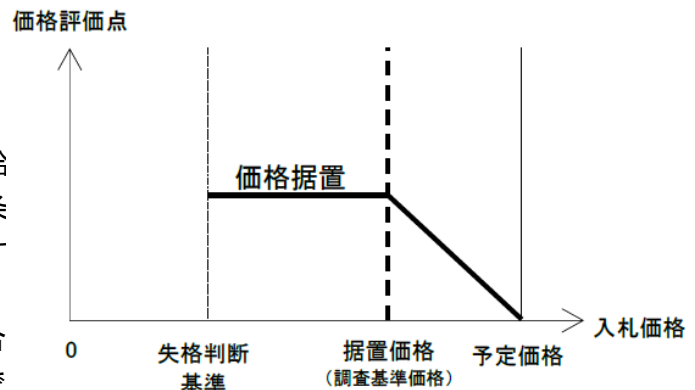
$$\text{価格評価点} = \text{価格評価点の配点} \times \frac{\text{予定価格} - \text{入札価格}}{\text{予定価格} - \text{調査基準価格}}$$

###### 2) 入札価格 < 調査基準価格

入札価格を据置価格に置き換える。

なお、据置価格は、愛知県住宅供給公社低入札価格調査等実施要領第3条により、定められた調査基準価格とする。

調査基準価格は、契約の内容に適合し履行がされないおそれがある価格であり、契約の内容が適切に行われるか判断するための詳細な調査を行うこととなる基準の価格である。



##### (3) 技術評価点

$$\text{技術評価点} = \text{技術評価点の配点} \times \frac{\text{技術評価項目の得点合計}}{\text{技術評価項目の配点合計}}$$

##### (4) 価格評価点と技術評価点の配点

価格と技術の評価に関する配点の比率は1：1とする。

価格評価点の配点	技術評価点の配点
60点	60点

## 4 指名選定について

指名業者は、「愛知県住宅供給公社設計等委託者選定基準「内規」に基づき選定するものとする。

## 5 落札者決定基準の評価項目について

落札者決定基準の評価項目は原則以下のとおりとする。

業務ごとの具体的な評価項目については、個別の入札条件に定める。

### 5-1 技術評価項目

#### A 企業の技術力に関する事項

##### A-① 業務成績評定点

評価項目	愛知県建築局が発注した、当該業務と同じ業務区分の委託業務成績	
評価期間	過去5か年度	
評価基準	評価期間内の委託業務成績の最高点	配点
	82点以上	4点
	80点以上 82点未満	3点
	78点以上 80点未満	2点
	76点以上 78点未満	1点
	該当なし	0点

※1 「委託業務成績評定結果について（通知）」の写しで確認します

##### A-② 応急危険度判定士

評価項目	愛知県被災建築物応急危険度判定士の登録者数	
評価基準	応急危険度判定士の登録者数	配点
	1人あたり1点	最大2点

※1 正規社員又は常勤役員等の登録に限る。

※2 技術資料を提出する前日及び落札者決定時点で有効期限内であるものに限る。

※3 落札者決定時点で、当該正規社員の雇用が継続していること又は当該常勤役員等が退任していないものに限る。

※4 確認書類の例は以下のとおり。

▶正規社員の場合

愛知県被災建築物応急危険度判定士登録証、健康保険被保険者証、常用型労働条件通知書等

▶常勤役員等の場合

愛知県被災建築物応急危険度判定士登録証、健康保険被保険者証、履歴事項全部証明書等

#### B 配置予定技術者の能力に関する事項

##### B-① 管理技術者の業務実績

評価項目	類似業務1件の実績	
評価期間	過去5か年度と当該業務の技術資料を提出する日の前日までを標準とする	
評価基準	評価事項	配点
	管理技術者として従事した実績あり	5点
	主任担当技術者として従事した実績あり	3.5点
	担当技術者として従事した実績あり	2点
	該当なし	0点

- ※ 1 類似業務は、業務ごとに設定する。
- ※ 2 評価期間は、「過去5か年度」を標準とするが、業務内容に応じ「過去10か年度」とできる。
- ※ 3 国又は地方公共団体発注以外の業務については、評価事項の立場又はこれに準じた者を評価する。
- ※ 4 確認書類の例は以下のとおり。
  - ▶類似業務の実績
    - ・契約書又は設計図書の写し等で業務名、受注者名及び類似業務と合致することが確認できる部分の書類
    - ・PUBDISの業務カルテ情報の写し 等
  - ▶従事した立場
    - ・類似業務の業務実施体制表又は体系図等で業務名、受注者名及び業務全体の体制の記載があり、当該立場に従事したことが確認できる書類
- ・PUBDISの業務カルテ情報の写し 等

### B-② 管理技術者のCPDの取得実績

評価項目	建築CPD情報提供制度によるCPD実績	
評価期間	過去2か年度	
評価基準	評価事項	配点
	48時間以上	3点
	36時間以上 48時間未満	2点
	24時間以上 36時間未満	1点
	該当なし	0点

※ 1 建築CPD運営会議（事務局：公益財団法人建築技術教育普及センター）が発行する証明書で確認する。

### B-③ 主任担当技術者の資格

評価項目	各主任担当技術者の資格			
評価基準	分担業務分野	評価事項		配点
		建築 (意匠)	一級建築士	4点
			二級建築士	2点
			該当なし	0点
		構造	構造設計一級建築士	4点
			一級建築士	3点
			二級建築士	1点
			該当なし	0点
		積算	一級建築士又は建築積算士	4点
			二級建築士	1.5点
			該当なし	0点
		電気	設備設計一級建築士	4点
			一級建築士又は建築設備士	3点
			二級建築士	1点
			該当なし	0点
		機械	設備設計一級建築士	4点
			一級建築士又は建築設備士	3点
			二級建築士	1点
			該当なし	0点

- ※ 1 「主任担当技術者」とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を統括する役割を担うものをいう。
- ※ 2 建築士法に規定する建築士若しくは構造又は設備設計一級建築士の場合、建築士法第 22 条の 2 に規定する定期講習を受講している者であること。ただし、建築士法施行規則第 17 条の 37 第 1 項 1 一級建築士定期講習の項イ及び同条第 1 項 2、3 に該当する場合を除きます。
- ※ 3 資格者証等の写しで確認します。

#### B-④ 主任担当技術者の業務実績

評価項目	類似業務 1 件の実績		
評価期間	過去 5 か年度と当該業務の技術資料を提出する日の前日までを標準とする		
評価基準	評価事項		配点
	各主任担当技術者 〔建築、構造 積算、電気 機械〕	管理技術者又は主任担当技術者として従事した実績あり	4 点
		担当技術者として従事した実績あり	2 点
		該当なし	0 点

- ※ 1 類似業務は、業務ごとに設定する。
- ※ 2 評価期間は、「過去 5 か年度」を標準とするが、業務内容に応じ「過去 10 か年度」とできる。
- ※ 3 国又は地方公共団体発注以外の業務については、評価事項の立場又はこれに準じた者を評価する。
- ※ 4 当該委託業務と同分担業務分野での実績のみ評価する。(管理技術者の実績の場合を除く。)
- ※ 5 確認書類の例は以下のとおり。
  - ▶類似業務の実績
    - ・契約書又は設計図書の写し等で業務名、受注者名及び類似業務と合致することが確認できる部分の書類
    - ・PUBDIS の業務カルテ情報の写し 等
  - ▶従事した立場
    - ・類似業務の業務実施体制表又は体系図等で業務名、受注者名及び業務全体の体制の記載があり、当該立場に従事したことが確認できる書類
    - ・PUBDIS の業務カルテ情報の写し 等

#### B-⑤ 主任担当技術者の CPD の取得実績

評価項目	建築 CPD 情報提供制度による CPD 実績		
評価期間	過去 2 か年度		
評価基準	評価事項		配点
	各主任担当技術者 〔建築、構造 積算、電気 機械〕	48 時間以上	2 点
		36 時間以上 48 時間未満	1.5 点
		24 時間以上 36 時間未満	1 点
		該当なし	0 点

- ※ 1 建築 CPD 運営会議（事務局：公益財団法人建築技術教育普及センター）が発行する証明書で確認する。



《配置予定技術者における留意事項》

- ・当該業務における管理技術者及び主任担当技術者を選任すること。(下図参考)
- ・管理技術者は、設計業務委託特記仕様書の資格要件を満たすこと。また、当該委託業務応札者の組織に属し、各主任担当技術者を兼任しないこと。
- ・建築(意匠)担当(設備設計が主体の場合は「電気担当及び機械担当」)の主任担当技術者は、当該委託業務応札者の組織に属すること。

【参考】(例) 業務実施体制(一般的な改修実施設計)

例	自社		協力会社	
	主任	担当	主任	担当
管理技術者	A氏		-	
建築(意匠)	B氏	C氏	-	-
構造		B氏	あ氏	い氏
積算		D氏	う氏	
電気		E氏	え氏	
機械		E氏	え氏	お氏 か氏

事後審査では評価する配置予定技術者のみを審査するため、左図の業務実施体制の場合、着色した配置予定技術者の加算点を申告し、事後審査書類を提出することとなります。

C 業務の繁忙度

C-① 業務の繁忙度

評価項目	主任担当技術者の手持ちの業務量	
時点	技術資料を提出する日	
評価基準	各主任担当技術者の手持ち業務量	配点
	主任担当技術者の手持ち業務が3件以下で0.4点 各分担業務分野の合計点により評価	最大2点

※1 2分野以上兼務している主任担当技術者の場合は、それぞれ加算する。

## 5-2 技術評価項目の配点

各評価項目の配点一覧は以下のとおりとする。

評価項目			評価基準	評価点	配点	備考	
企業の技術力に関する事項	業務成績評定点	過去5か年度の委託業務成績評定点の最高点	82点以上	4	4		
			80点以上82点未満	3			
			78点以上80点未満	2			
			76点以上78点未満	1			
			該当なし	0			
応急危険度判定士	愛知県被災建築物応急危険度判定士の登録者数	登録者1人あたり1点	登録者数×1	2	最大2点		
小計					6		
配置予定技術者に関する事項	管理技術者	業務実績	過去5〔10〕か年度の類似業務の実績	管理技術者として従事した実績あり	5	5	
				主任担当技術者として従事した実績あり	3.5		
				担当技術者として従事した実績あり	2		
				該当なし	0		
	CPDの取得実績	過去2か年度の取得単位	48時間以上	3	3		
			36時間以上48時間未満	2			
			24時間以上36時間未満	1			
			該当なし	0			
	小計					8	
	主任担当技術者	資格	建築（意匠）	一級建築士	4	4	
				二級建築士	2		
				該当なし	0		
構造			構造設計一級建築士	4	4		
			一級建築士	3			
			二級建築士	1			
積算			一級建築士又は建築積算士	4	4		
			二級建築士	1.5			
			該当なし	0			
電気		設備設計一級建築士	4	4			
		一級建築士又は建築設備士	3				
		二級建築士	1				
機械		該当なし	0	4			
		設備設計一級建築士	4				
		一級建築士又は建築設備士	3				
		二級建築士	1				
業務実績		過去5〔10〕か年度の類似業務の実績〔各主任担当技術者〕	管理技術者又は主任担当技術者として従事した実績あり	4	20	各主任担当技術者（5分野）	
			担当技術者として従事した実績有り	2			
			該当なし	0			
CPDの取得実績		過去2か年度の取得単位〔各主任担当技術者〕	48時間以上	2	10	各主任担当技術者（5分野）	
	36時間以上48時間未満		1.5				
	24時間以上36時間未満		1				
	該当なし		0				
小計					50		
繁忙度	業務の繁忙度	各主任担当技術者の手持ちの業務	3件以下0.4点	0.4	2		
加算点合計					66		

## 6 加算点の申告について

### (1) 入札参加者による加算点申告書の作成

○技術評価項目の加算点については、入札参加者が加算点申告書を作成し、技術資料提出期限までに提出するものとする。

### (2) 落札候補者の決定及び事後審査方式

○予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した者のうち、加算点申告書の加算点を合計して算出した技術評価点に、入札価格から算出した価格評価点を加えた評価値が最も高い入札参加者を落札候補者とする。

○落札候補者のみ事後審査を行う。

### (3) 事後審査によるペナルティ

○落札候補者となり事後審査によって、過大な加算点となっている評価項目が判明した場合、ペナルティとしてその評価項目について審査した加算点から減点を行うものとする。

○減点は下記の計算式のとおりとする。

○ただし、入札参加者の申告した加算点が過小となる評価項目がある場合は、その評価項目の加算点の見直しはしないものとする。

減点 = 入札参加者が申告した加算点 - 審査した加算点

計算例 : 審査した加算点 0 点、入札参加者が申告した加算点 1 点

減点 = 1 点 - 0 点 = 1 点

審査した加算点 4 点、入札参加者が申告した加算点 6 点

減点 = 6 点 - 4 点 = 2 点

#### 【参考】 減点例

項目	A	B	C	減点	合計
【自己申告】 あ設計事務所	1	2	4		7
【事後審査】 あ設計事務所	1	2	3	1	5

▲ 2

減点 = 4 点 - 3 点 = 1 点

過大な申告をした項目を正しい点数に置き換えるため、さらに減点となる。

○事後審査の結果、落札候補者の評価値が次順位の評価値を下回った場合は、次順位の評価値の者を新たな落札候補者とし、事後審査を行う。



## 8 手続きフロー

フロー	期間※1	入札参加	発注者
指名通知	14日	・技術資料（加算点申告表等）の作成 ・本案件に関する質問	・指名通知（審査会開催） ・質問受付及び回答
↓			
技術資料受付	1～7日	・技術資料の提出	
↓			
入札・開札	7～14日	・入札書、内訳書の提出	・開札、評価値の計算 ・落札候補者の決定
↓		・事後審査資料の提出	・事後審査資料の審査 ・加算点の見直し ・評価値の再計算※2
落札候補者への通知			
↓			
事後審査資料の受付			
↓			
事後審査			
↓			
落札者の決定	7日		・落札者の決定(審査会開催)
↓			・技術評価点の値に関する 質問受付及び回答
入札結果の通知と公表			
↓			
契約			

※1 標準的な期間(土日含む)

※2 評価値の再計算の結果、落札候補者の評価値が次順位の評価値を下回った場合は、次順位の評価値の者を新たな落札候補者とし、事後審査を行う。