

総合評価落札方式の試行運用の手引き

～ 建物清掃等業務～

令和5年12月
青森市総務部契約課

目 次

～総合評価落札方式【建物清掃等業務】の試行運用の手引き～

◇青森市総合評価落札方式【建物清掃等業務】の概要について

1 導入時期	1
2 対象業務	1
3 評価方法	1
4 評価例	1
◆低入札価格調査制度	2
5 価格以外の評価項目一覧	3

◇評価項目及び評価基準

第1 企業の履行体制等	
1-1 履行体制	4
1-2 自主検査体制	4
1-3 研修体制	5
1-4 同種・同規模業務の履行実績	5
第2 配置予定従事者の労働環境	
2-1 支払賃金	6
2-2 通勤手当の支給	6
第3 地域貢献	
3-1 地域防災への協力体制	7
3-2 品質マネジメントシステム認証取得	7
3-3 環境問題への取組	8
3-4 障がい者の雇用	8
3-5 協力雇用主としての登録状況	9
3-6 健康づくりの推進	9
3-7 本店又は営業所等の所在	9

青森市総合評価落札方式【建物清掃等業務】の概要について

- 1 導入時期 令和3年4月1日から行う建物清掃等業務
- 2 対象業務 1年間当たりの支出予定額が5百万円以上で、長期継続契約を適用する建物清掃等業務のうち、入札価格のほか企業の技術力等を総合的に評価することが適当と認められるもの
- 3 評価方法 評価値＝価格評価点（80点）＋価格以外の評価点（20点）

【価格評価点の算出方法】

(1) 入札価格 ≥ 調査基準価格の場合

・ 価格評価点＝配点 × (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 × {(1 - 調査基準価格 / 予定価格) + 0.5 × (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)

【価格以外の評価点】

- ◎企業の履行体制等 (履行体制、自主検査体制、研修体制、同種・同規模業務の履行実績)
- ◎配置予定従事者の労働環境 (支払賃金、通勤手当の支給)
- ◎地域貢献 (地域防災への協力体制、品質マネジメントシステム認証取得、環境問題への取組、障がい者の雇用、協力雇用主としての登録状況、健康づくりの推進、本店・営業所の所在)

【価格以外の評価点の算出方法】

・ 価格以外の評価点＝配点 × (評価得点 / 評価満点) (有効桁数を設けず、小数点第3位まで表記)

4 評価例

【価格競争】

	入札価格	入札結果	備考
A社	46,000,000	無効	予定価格を超えている
B社	44,000,000		有効入札価格
C社	35,000,000		有効入札価格
D社	33,000,000	落札	有効入札価格(最低価格)
E社	32,000,000	失格	数値的判断基準を下回っている

<予定価格>
45,000,000円(有効入札価格上限)

<最低制限価格>
32,400,000円

【総合評価落札方式】

	入札価格	価格評価点	価格以外の評価点	評価値	入札結果	備考
A社	46,000,000	—	—	—	無効	予定価格を超えている
B社	44,000,000	1.777	12.00	13.777		有効入札価格
C社	35,000,000	17.777	16.00	33.777	落札	有効入札価格
D社	33,000,000	21.333	10.00	31.333		有効入札価格(最低価格)
E社	32,000,000	—	—	—	失格	数値的判断基準を下回っている

低入札価格調査制度

(建物清掃等業務委託)

予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込み(入札)をした者の当該申込み(入札)に係る価格によってはその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められるときは、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込み(入札)をした他の者のうち、最低の価格をもって申込み(入札)をした者を落札者とすることができる。

(地方自治法施行令第167条の10第1項)

◆調査基準価格

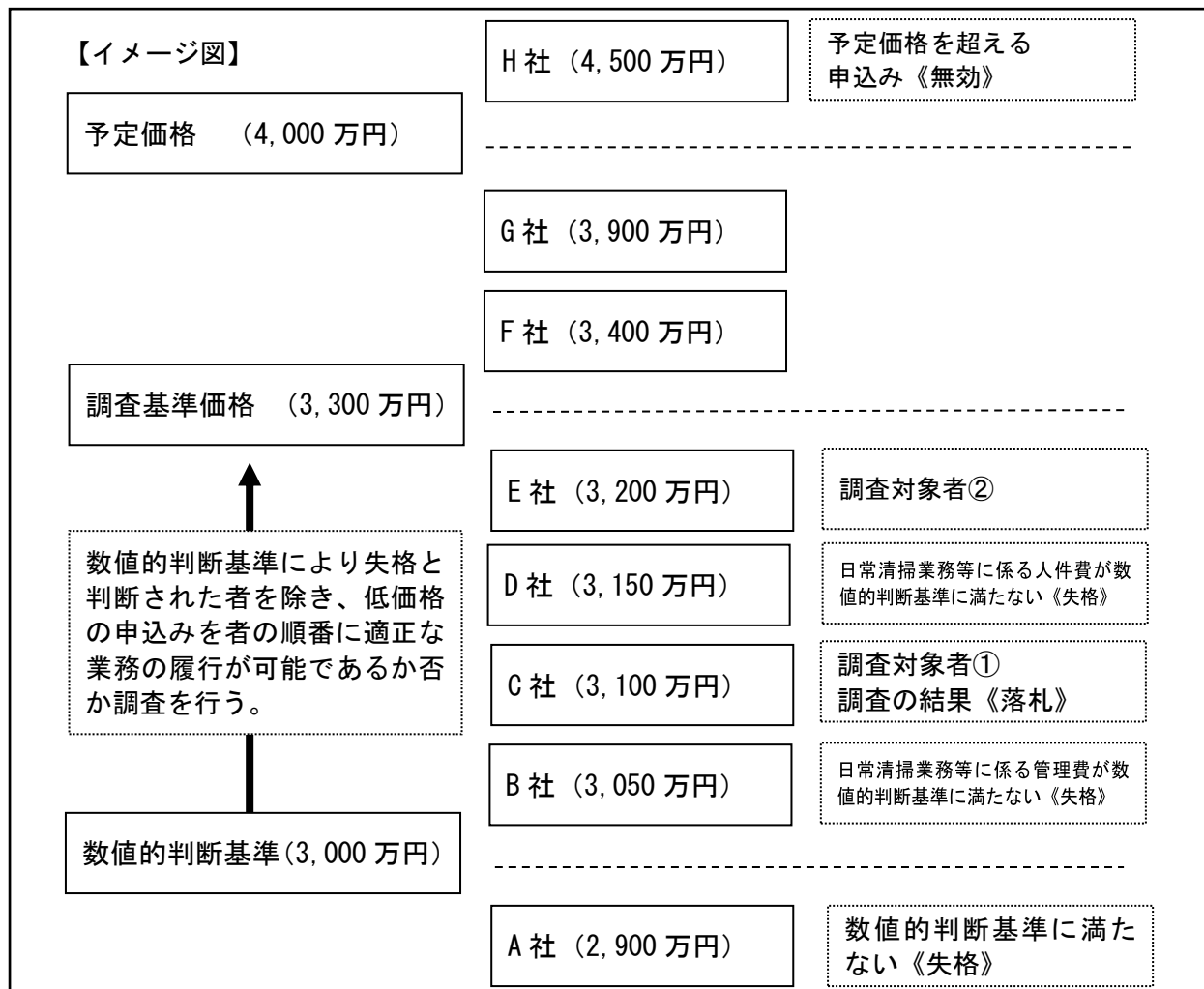
調査基準価格は、契約の内容に適合した履行が確保できないおそれがあると認められる場合の基準で次に掲げる金額の合計額を満たさないときは、調査を実施する。

- (1) 日常清掃業務等に係る人件費の額に100分の85を乗じて得た額
- (2) 日常清掃業務等に係る諸経費の額に100分の85を乗じて得た額
- (3) 日常清掃業務等に係る管理費の額に100分の55を乗じて得た額
- (4) 定期・特別清掃業務に係る経費の額に100分の70を乗じて得た額

◆数値的判断基準

数値的判断基準は、契約の内容に適合した履行が確保できない蓋然性が高いと認められる場合の基準で次のいずれかを満たさないときは、当該入札者を失格と判定する。

- (1) 日常清掃業務等に係る人件費の額に100分の85を乗じて得た額
- (2) 日常清掃業務等に係る諸経費の額に100分の85を乗じて得た額
- (3) 日常清掃業務等に係る管理費の額に100分の30を乗じて得た額
- (4) 定期・特別清掃業務に係る経費の額に100分の60を乗じて得た額



5 価格以外の評価項目一覧

	評価項目	評価基準	配点	解説 P	
企業の 履行体制等	履行体制	「作業計画書」の内容が適正である。	5.0	4	
		上記以外	0.0		
	自主検査体制	建築物清掃管理評価資格者による自主検査体制の提案がある。	4.0		
		上記以外	0.0		
	研修体制	ア	入札公告日から過去1年間で清掃現場の従事者に対して実施した清掃業務関連の研修実績がある。	2.0	5
			上記以外	0.0	
		イ	入札公告日から過去1年間で警備現場の従事者に対して実施した警備業務関連の研修実績がある。	2.0	
			上記以外	0.0	
	同種・同規模業務の 履行実績	青森市、国又は青森県で同種・同規模の実績がある。	2.0		
		その他自治体で同種・同規模の実績がある。	1.0		
上記以外		0.0			
小計 (A)			15.0		
配置予定 従事者の 労働環境	支払賃金	(配置予定者の平均賃金(週労働時間15時間以上配置する者の平均時間給)ー青森県の地域別最低賃金)×0.1	2.0	6	
		上記以外	0.0		
	通勤手当の支給	通勤手当の支給の提案がある。	1.0		
		上記以外	0.0		
小計 (B)			3.0		
地域 貢献	地域防災への協力体制	地域防災への協力体制の実績あり。	0.5	7	
		上記以外	0.0		
	品質マネジメントシステム 認証取得	ISO9001を取得	0.5		
		上記以外	0.0		
	環境問題への取組	ISO14001、エコアクション21又はKESを取得している。	0.5	8	
		上記以外	0.0		
	障がい者の雇用	「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がある業者が法定雇用率を達成している。	1.0		
		「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がない業者が障害者を1人以上雇用している。	1.0		
		上記以外	0.0		
	協力雇用主としての 登録状況	青森保護観察所に協力雇用主として登録されている。	0.5	9	
		上記以外	0.0		
	健康づくりの推進	あおり健康づくり実践企業認定の対象企業である。	0.5		
		上記以外	0.0		
本店又は営業所等の 所在	市内に本店を有する。	2.0			
	市内に営業所等のみを有する。	0.5			
	上記以外	0.0			
小計 (C)			5.5		
合計 (満点)			23.5		

(比率で20点満点換算)

評価項目及び評価基準

第 1 企業の履行体制等

1-1 履行体制

評価項目	評価基準	配点
履行体制	「作業計画書」の内容が適正である。	5.0
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

- (1) 本業務仕様書に基づき、業務を円滑に履行できるかを評価する。
- (2) 本業務の仕様書に基づかないもの、清掃箇所や作業内容など必要事項の記載がないもの、内容が確認できない、又は不明瞭なものは評価しない。

【提出書類記入の留意点】（様式-2、3）

作業計画書

- (1) 「作業計画書」は、日常清掃では従事者、作業時間帯、作業周期、清掃箇所、作業内容を記載し、定期・特別清掃では、清掃箇所、作業内容、作業周期、作業時期を記載する。
- (2) 仕様書に基づき日常清掃及び定期・特別清掃について、上記の内容を記載する。

【添付資料】

添付資料なし

1-2 自主検査体制

評価項目	評価基準	配点
自主検査体制	建築物清掃管理評価資格者による自主検査体制の提案がある。	4.0
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

- (1) 「自主検査体制確認調書」及び「本業務に係る自主検査体制計画書」の提出があり、内容、方法等が確認でき、自主検査の実施に当たって建築物清掃管理評価資格者を充てる提案であり、資格者証の写しを提出した場合に評価する。
- (2) 自主検査体制計画書について、提案内容の確認ができないもの、実効性がないもの、当該業務に関連がない内容のものは評価しない。
- (3) 自主検査体制の提案をし、本業務を契約した場合は、自主検査の都度、速やかに実施日時や実施者、結果の業務への反映等を記載した「自主検査に係る報告書」（任意様式）を提出すること。

【提出書類記入の留意点】（様式-4）

- (1) 自主検査体制確認調書
提案の有無を記載する。
- (2) 自主検査体制計画書（任意様式）
自主検査体制の概要（点検方法、点検項目、点検者、点検頻度、点検報告方法等）を説明する。

【添付資料】

建築物清掃管理評価資格者証の写し

1-3 研修体制

評価項目	評価基準		配点
研修体制	ア	入札公告日から過去1年間で清掃現場の従事者に対して実施した清掃業務関連の研修実績がある。	2.0
		上記以外	0.0
	イ	入札公告日から過去1年間で警備現場の従事者に対して実施した警備業務関連の研修実績がある。	2.0
		上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

- (1) 「研修実績調書」及び「研修の日時や内容が分かる書類」の提出があり、入札公告日から過去1年間に実施した研修実績がある場合に評価する。
- (2) 研修は、企業独自の研修、教育研修機関への派遣は問わない。

【提出書類記入の留意点】（様式-5）

- (1) 研修実績調書
 - ① 入札公告日から過去1年間に実施した研修実績を記入すること。
 - ② 清掃関連業務と警備関連業務の研修実績調書は、それぞれ別に提出すること。
- (2) 研修の日時や内容が分かる書類（レジュメ、テキスト等）
実施した研修の日時や内容が分かる書類（レジュメ、テキスト等）を、この調書に添付し提出すること。提出がない場合は評価の対象とはしない。

【添付資料】

研修の日時や内容が分かる書類（レジュメ、テキスト等）

1-4 同種・同規模業務の履行実績

評価項目	評価基準	配点
同種・同規模業務の履行実績	青森市、国又は青森県で同種・同規模の実績がある。	2.0
	その他自治体で同種・同規模の実績がある。	1.0
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

- (1) 評価の対象となる同種・同規模の実績は、入札公告で示された予定価格の8割以上、かつ、日常清掃の清掃対象延面積が本業務の日常清掃の清掃対象面積の7割以上のものとする。
・「入札公告で示された予定価格の8割以上」の判定は、契約案件によりその期間が単年である場合と複数年である場合が想定されることから、入札公告で示された予定価格及び同種・同規模業務の契約金額を1年間当たりの額に換算した額により行う。
- (2) 対象となる業務は、平成25年度以降に元請けとして受注した1年以上の履行期間の業務で、かつ、入札に参加しようとする業務の公告日以前に完了したものとする。

【提出書類記入の留意点】（様式-6）

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。

【添付資料】

契約書の写し

- ① 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ているページを抜粋
- ② 契約書の写しが提出できない場合は、契約実績を証する書面（発注者発行の書面の写しに限る。）

第2 配置予定従事者の労働環境

2-1 支払賃金

評価項目	評価基準	配点
支払賃金	(配置予定者の平均賃金(週労働時間15時間以上配置する者の平均時間給)－青森県の地域別最低賃金)×0.1	2.0
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

- (1) 「支払賃金計画書」の「週労働時間15時間以上配置する者の平均時間給」について次のとおり評価する。

[評価式の計算式]

(配置予定者の平均賃金(週労働時間15時間以上配置する者の平均時間給)－898円〔青森県の地域別最低賃金〕)×0.1

上記の計算式により算出された数値は小数点以下を切捨てた数値を評価点とし、評価点の上限は「2点」とする。

【提出書類記入の留意点】(様式-7)

支払賃金計画書

- ① 業務の履行に当たり、日常清掃の従事者について労働者派遣法に基づく派遣労働者を活用する場合にあっては、派遣元から協力が得られるよう、適切な措置を取ること。
- ② 支払賃金の平均金額については、履行開始時から実現可能な金額を提案すること。

【添付資料】

配置従事者の「雇用契約書等の写し」

2-2 通勤手当の支給

評価項目	評価基準	配点
通勤手当の支給	通勤手当の支給の提案がある。	1.0
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

- (1) 「通勤手当支給提案書」に通勤手当支給の提案があり、「就業規則の写し」がある場合に評価する。
- (2) 労働者派遣法に基づく派遣労働者を活用する場合にあっては、派遣元から協力が得られるよう、適切な措置を取ること。

【提出書類記入の留意点】(様式-8)

通勤手当支給提案書

- ① 対象となるのは、本業務の日常清掃及び警備業務に従事する者であり、それ以外の従業員は含まない。また、臨時的に従事する者も含まない。
- ② 正社員及びパート従業員に適用する通勤手当(非課税所得に当たるもの)に関する就業規則の写しの提出がなければ、評価の対象とはしない。

【添付資料】

正社員及びパート従業員に適用する通勤手当(非課税所得に当たるもの)に関する「就業規則の写し」

第3 地域貢献

3-1 地域防災への協力体制

評価項目	評価基準	配点
地域防災への協力体制	地域防災への協力体制の実績あり	0.5
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

- (1) 令和3年度以降、かつ、入札に参加しようとする業務の公告日以前における以下の地域防災への協力体制がある場合を対象とする。
- (2) 評価要件は以下のとおりとする。
消防団協力事業所に認定されている場合や消防団に協力することにより、表彰等を受けている場合等の地域防災への協力体制がある場合。
 - ①消防団協力事業所に認定されている場合とは、以下のとおりとする。
 - ・消防団協力事業所表示証を消防庁又は青森市より交付を受けていて、かつ、当該業務の公告日時点においてその認定が有効（有効期間に注意）であること。
 - ②消防団に協力することにより表彰等を受けている場合とは、以下のとおりとする。
 - ・令和3年度以降に青森市や消防本部等（消防団長も含む。）より事業所として消防団活動に協力したとして表彰や感謝状を受けて^{*1}いて、かつ、消防団活動に協力する体制^{*2}が公告日時点においても継続中であること。

※下線部の解釈

※1 消防団活動をしたとして表彰や感謝状を受けてとは、表彰、感謝状の他に消防団活動をしたとして消防団長等が証明する証明書も含む。

※2 消防団活動に協力する体制の例

従業員が消防団活動を行うに当たって休暇等の取得など就業規則等において配慮されているなどをいう。

- (3) 青森市内での協力体制がある場合に限る。

【提出書類記入の留意点】（様式-9、様式-10）

消防団協力事業所に認定されている場合は、消防団協力事業所の名称、交付年月日を記載する。消防団に協力することにより表彰等を受けている実績を申請する場合には、消防団協力活動年月日を記載する。

【添付資料】

- (1) 消防団協力事業所に認定されている場合は、下記の①を添付する。
- (2) 消防団に協力することにより表彰等を受けている実績を申請する場合は、下記の②及び③を添付する。
 - ① 消防団協力事業所表示証等の写し及び交付年月日が分かる資料。
 - ② 表彰状若しくは感謝状の写し又は消防団長等が発行する証明書の写し。
 - ③ 消防団活動に協力する体制が公告日時点においても継続中であることを証明する資料。

3-2 品質マネジメントシステム認証取得

評価項目	評価基準	配点
品質マネジメントシステム認証取得	ISO9001を取得	0.5
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

公告日時点において、ISO9001（一貫した製品・サービスを提供し、顧客満足を向上さ

せるためのマネジメントシステム規格) を取得している場合に評価する。

【添付資料】

ISO9001登録証の写し

3-3 環境問題への取組

評価項目	評価基準	配点
環境問題への取組	ISO14001、エコアクション21 又はKESを取得している。	0.5
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

公告日時点において、ISO14001（環境を保護し、環境パフォーマンスを向上させるためのマネジメントシステム規格）、エコアクション21（環境省が定めた日本独自の環境マネジメントシステム）又はKES（京都議定書の発祥地、京都から発信された国際規格であるISO14001の基本コンセプトを活かしたシンプルな環境マネジメントシステム）を取得している場合に評価する。

【添付資料】

各マネジメントシステム登録証の写し

3-4 障がい者の雇用

評価項目	評価基準	配点
障がい者の雇用	「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がある業者が法定雇用率を達成している。	1.0
	「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がない業者が障害者を1人以上雇用している。	1.0
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

- (1) 「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がある業者については、法定雇用率を達成している場合に評価する。
- (2) 「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がない業者については、1人以上雇用している場合に評価する。

【提出書類記入の留意点】（様式-11）

障がい者雇用状況確認書

- ① 「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がある業者については、障害者雇用状況報告書に記入の人数を記載する。
- ② 「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がない業者については、入札公告日時点の雇用人数を記入する。代表者（経営者）は人数に含めない。

【添付資料】

- (1) 「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がある業者については、障害者雇用状況報告書の写し
- (2) 「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく報告義務がない業者については、「身体障害者手帳」、「療育手帳」又は「精神障害者保健福祉手帳」のいずれかの写し

3-5 協力雇用主としての登録状況

評価項目	評価基準	配点
協力雇用主としての登録状況	青森保護観察所に協力雇用主として登録されている。	0.5
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

公告日時点において、青森保護観察所に協力雇用主として登録されている場合に評価する。

【添付資料】

青森保護観察所が発行する協力雇用主である証明書の写し

3-6 健康づくりの推進

評価項目	評価基準	配点
健康づくりの推進	あおもり健康づくり実践企業認定の対象企業である。	0.5
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

公告日時点において、あおもり健康づくり実践企業認定を受けている者を評価する。

【添付資料】

あおもり健康づくり実践企業認定証の写し

3-7 本店又は営業所等の所在

評価項目	評価基準	配点
本店又は営業所等の所在	市内に本店を有する。	2.0
	市内に営業所等のみを有する。	0.5
	上記以外	0.0

【評価に関する運用事項】

- (1) 市内に本店を有する場合の評価点は2点とする。
- (2) 市内に営業所等のみを有する場合の評価点は0.5点とする。