

令和 8 年 8 月 10 日
東京都都市づくり公社

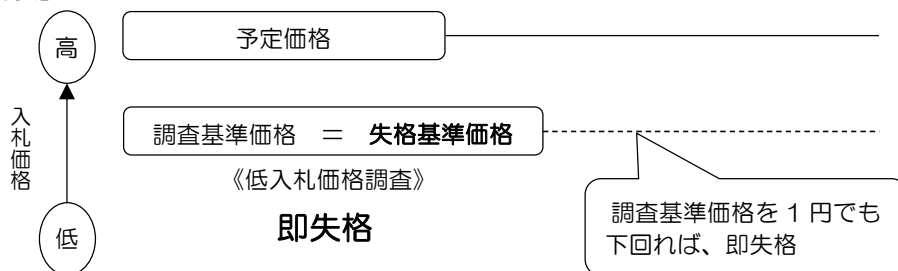
工事における総合評価方式の改定及び関連要領等の改定について

東京都都市づくり公社では、総合評価方式を適用した工事は、ダンピング対策のひとつの手法として、低入札価格調査制度を適用しています。現行制度では、受発注者の事務負担等を踏まえ、予定価格が一定の価格を下回る低価格帯の工事については、調査基準価格と低入札価格調査における失格基準価格とを同額に設定しています。

この場合、技術点が高い入札者であっても、入札価格が失格基準価格を少しでも下回れば即失格となるため、価格と技術力を総合的に評価するという総合評価方式の趣旨が、十分に生かされていない状況が見られます。

このため、低入札価格調査制度を廃止して、ダンピング対策にも十分配慮しつつ、総合評価方式の趣旨がより発揮できるよう、次のとおり、総合評価方式の一部を改定することとしましたので、お知らせします。

【現行制度】



1 関連する要領等

- (1) 低入札価格調査制度に係る実施要領を廃止します。
- (2) 「落札者決定基準（総合評価〔技術力評価型〕）」、「落札者決定基準（総合評価〔特別簡易型〕）」を廃止し、「公益財団法人東京都都市づくり公社施工能力審査型総合評価方式試行の取扱い」、「公益財団法人東京都都市づくり公社技術実績評価型総合評価方式試行の取扱い」、「公益財団法人東京都都市づくり公社技術力評価型総合評価方式試行の取扱い」を制定します。

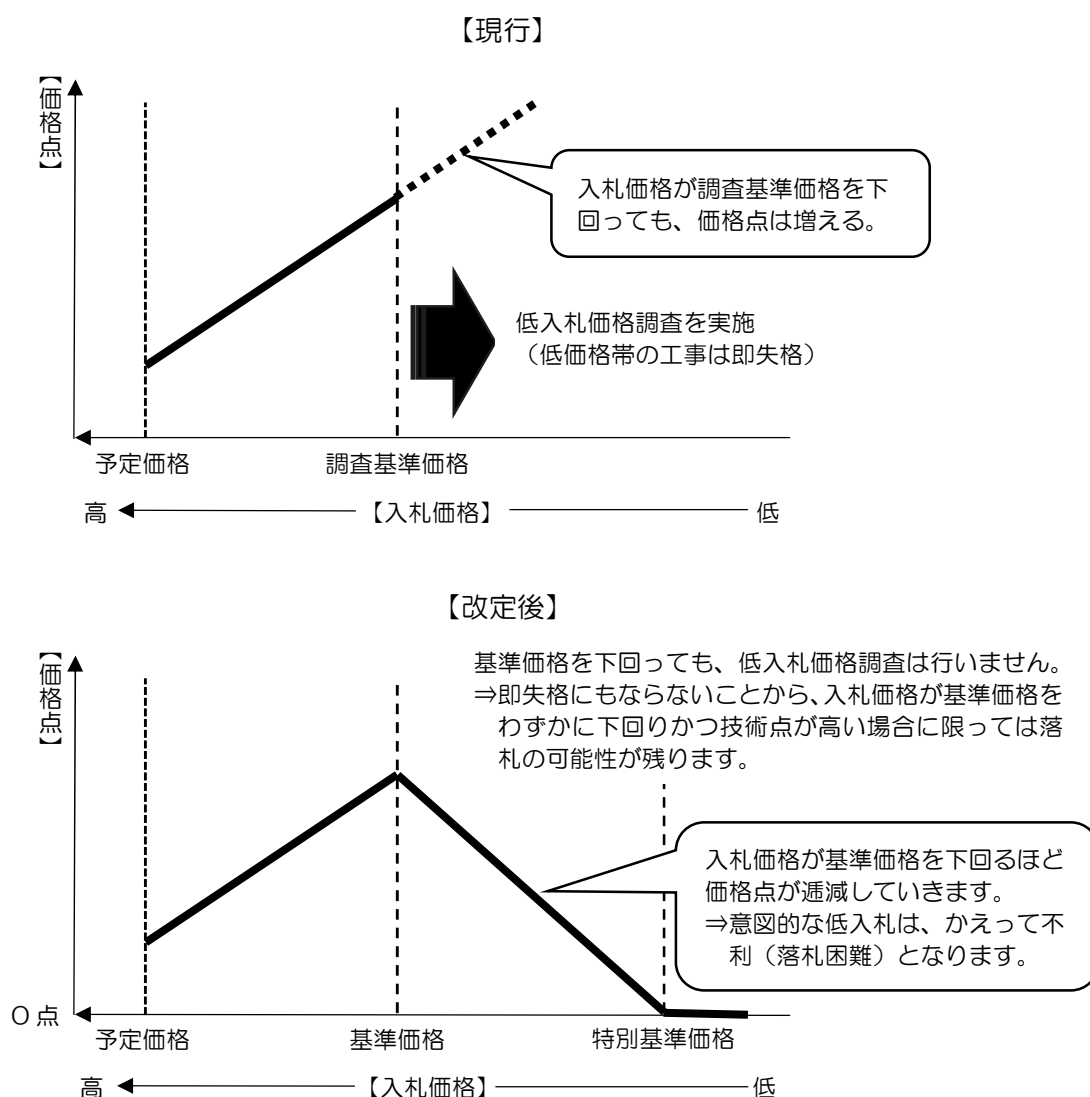
2 制度改定の内容

(1) 主な改定事項

- ・ 現行の価格点は、「経済性」の観点から低入札ほど評価が高くなるように設定しておりますが、新たに「履行の確実性」の観点を加え、入札価格が一定の価格水準を下回

ると、価格点での優位性がなくなるように見直します。

- 具体的には、調査基準価格に代わる「基準価格」を設定し、入札価格が「基準価格」を下回るほど、「履行の確実性」が損なわれる可能性があるものとして、価格点を逡減します。また、入札価格が「特別基準価格」を下回る場合には、価格点を0点とします。



(2) 基準価格と特別基準価格の算定方法

基準価格と特別基準価格（以下、「基準価格等」という。）は、予定価格の内訳から、①直接工事費、②共通仮設費、③現場管理費、④一般管理費等を基に、原則として下記算定式により設定します。ただし、予定価格の内訳に発生材（有価物）の売却費等が含まれている場合は、その費用を①～④を基に算定した金額に合算します。

また、建築工事（建築設備工事を含む。）については、直接工事費に現場管理費の一

部に相当する額（以下、「現場管理費相当額」という。）が含まれているため、基準価格等の算定に当たっては、直接工事費から現場管理費相当額を減じた額を直接工事費とし、現場管理費は、現場管理費に現場管理費相当額を加えた額とします。

なお、現場管理費相当額は、直接工事費と明確に区分できる場合を除き、直接工事費に 1/10（昇降機設備工事にあっては 2/10）を乗じた額とします。ただし、基準価格については、算定の結果、設定金額が予定価格（税抜）の 7.5/10 に満たない場合は、予定価格（税抜）の 7.5/10 とし、設定金額が予定価格（税抜）の 9.3/10 を超える場合にあっては予定価格（税抜）の 9.3/10 とします。

《 基準価格の算定式 》

$$\text{基準価格} = ① \times 0.97 + ② \times 0.9 + ③ \times 0.9 + ④ \times 0.68$$

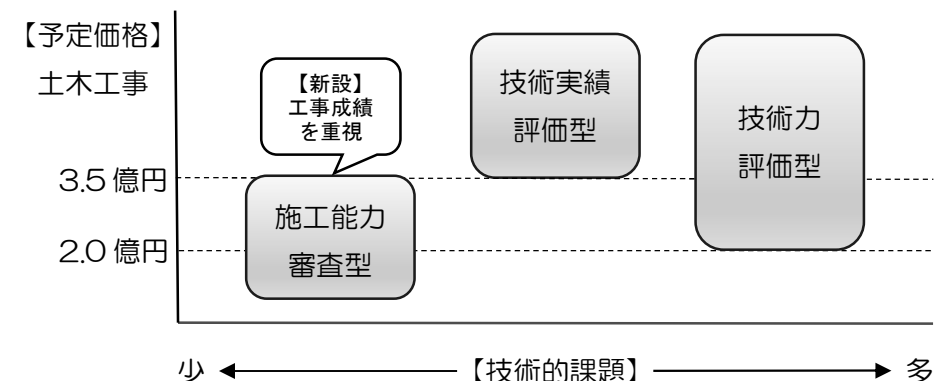
※解体工事の場合は、①の乗率を 0.8 とします。

《 特別基準価格の算定式 》

$$\text{特別基準価格} = ① \times 0.9 + ② \times 0.8 + ③ \times 0.8 + ④ \times 0.3$$

※解体工事の場合は、上記算定式によらず、予定価格（税抜）の 7.5/10 とします。

3 技術点の項目及び点数の改定



【主な改定内容】

- 工事成績を重視した《施工能力審査型》を新設した。
- 「企業の実績点」に類似工事を追加した。
- 「配置予定技術者の実績点」に類似工事を追加し、40 歳以下・女性を加点した。
- 「地域内における本店又は支店所在の実績」に多摩地区（区部）に本店がある場合を追加した。
- 《技術実績評価型》《技術力評価型》に「環境への配慮実績」「障害者雇用の実績点」「東京ライフ・ワーク・バランス認定企業の実績点」「女性活躍推進大賞又はえるぼし認定の実績点」「都内中小企業との共同企業体結成の有無」を追加した。

詳細な技術点の評価項目、点数は別紙「総合評価方式試行の技術点評価項目及び点数」のとおりです。

4 改定の対象

- 公益財団法人東京都都市づくり公社施工能力審査型総合評価方式試行の取扱い
- 公益財団法人東京都都市づくり公社技術実績評価型総合評価方式試行の取扱い
- 公益財団法人東京都都市づくり公社技術力評価型総合評価方式試行の取扱い

5 施行日

令和8年8月20日以降に公告等を行う案件から施行（試行）します。

【問合せ先】

総務部企画経理課契約検査係

042-686-1181