

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)

令和7年(2025年)4月

八王子市

はじめに

本市では、入札契約制度の課題に対して一定の方向性を示すことを目的として、平成 22 年（2010 年）「八王子市公契約に関する調査研究委員会」（以下「委員会」という。）を設置し、調査研究を行ってきた。平成 24 年（2012 年）1 月に委員会から報告書の提出を受け、変動型最低制限価格制度の試行導入や総合評価方式の見直し等対応可能なものから、現行制度の改善に取り組んでいくこととした。

その取組として、「八王子市総合評価方式検討会」（以下「検討会」という。）を設置し、総合評価方式の運用方法、評価項目等について検討を行い、平成 28 年度（2016 年度）から市長部局の 4 施設の清掃業務委託、平成 29 年度（2017 年度）から北野清掃工場と戸吹不燃物処理センターの運転管理委託、平成 30 年度（2018 年度）から戸吹清掃工場の運転管理委託に総合評価方式の適用を試行として開始した。

試行開始後、平成 28 年度（2016 年度）から令和 2 年度（2020 年度）まで検討会で技術評価に関する評価項目及び評価基準の見直しや、履行状況に対する評価の均質化等について検討し、改善を図ってきた。これにより「品質の確保及び向上」「低価格入札の防止」「多面的な技術評価を踏まえた落札決定」について一定の効果が得られたことから令和 4 年度（2022 年度）に本格実施とした。

今後においても、公共が提供するサービスは、価格のみならず、品質の確保が求められるため、総合評価方式による実施のほか、履行状況に対する評価の更なる均質化の向上を図るとともに、評価結果の活用について、研究を進めていく。

本ガイドラインは、業務委託に総合評価方式を適用する場合の手続について、必要な事項を定めるものである。

目次

第1	基本的事項	3
1	総合評価方式とは	3
2	総合評価方式の審査及び評価	3
3	評価項目の設定	3
4	評価方法	5
5	落札者の決定方法	5
6	評価値の算出方法	6
第2	入札・契約手続	7
第3	総合評価方式に関する委員会	8
1	選定委員会（一般及び指名競争入札業者選定委員会）	8
2	技術審査委員会（八王子市業務委託に関する技術審査委員会）	8
3	低入札価格調査審査委員会 （八王子市業務委託に関する低入札価格調査審査委員会）	8
第4	総合評価方式の実施要領	9
1	総合評価方式を適用できる案件	9
2	評価項目と評価基準の設定	9
3	入札参加資格要件の設定	13
4	同種業務実績等の要件設定	13
5	技術力の審査及び評価	13
6	技術評価書の評価内容の担保（履行の担保）	13
7	入札公告及び入札説明書等	14
8	入札参加資格の確認	15
第5	総合評価方式に関する公表	17
第6	八王子市入札契約制度検討会委員名簿（令和5年度）	19

第1 基本的事項

1 総合評価方式とは

総合評価方式とは、価格と価格以外の要素を総合的に評価し、落札者を決定する入札方式である。既定の設計図書等に基づき最も安い価格で入札した事業者を落札者としてきた従来の入札方式（価格競争自動落札方式）とは異なり、より技術力の高い事業者を落札者とすることができ、品質の向上、談合等の不正行為の排除、不良・不適格業者の排除等の効果が期待される。

2 総合評価方式の審査及び評価

技術力の審査及び評価の実施に当たり、具体的には以下の事項に留意する。

（1）技術力の審査及び評価

あらかじめ設定した落札者決定基準（※）に基づく技術力の審査及び評価を行う。

※落札者決定基準

総合評価一般競争入札に係る申込みのうち価格その他の条件が市にとって最も有利なものを決定するための基準。

（2）総合評価

（1）の技術力の評価結果に基づき、価格と併せて総合評価を行う。

（3）委託成績評定

評定結果は、受託者に通知するとともにデータベースに登録し、以降の落札者決定基準の設定に活用する。

3 評価項目の設定

以下の（1）～（6）の評価分類ごとに、当該業務委託の特性に応じた評価項目を設定する。

（1）受託者としての基本的な考え方

対象業務における課題について、自社の特性を生かした対策、工夫等の取組に対し、業務内容に関する理解度を確認するとともに、業務委託の品質向上を図る能力を評価するものである。

（2）業者の履行能力

本市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事業

者であるかを評価するものであり、事業者が保有する受託実績や経営状況等を評価項目とする。

[評価項目の例]

- ・ 業務実績
- ・ 資格(又は登録)の状況
- ・ 経営状況

(3) 責任者の履行能力

本市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責任者であるか等を評価するものであり、業務に直接関わる配置予定業務責任者の能力を評価項目とする。

[評価項目の例]

- ・ 配置予定業務責任者の資格の保有状況
- ・ 配置予定業務責任者の経験

(4) 履行体制

本市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体制を有する事業者であるかを評価するものであり、業務実施体制等の状況を評価項目とする。

[評価項目の例]

- ・ 業務実施体制
- ・ 苦情・事故処理及び緊急時の対応
- ・ 品質保証体制

(5) 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、受託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する。

[評価項目の例]

- ・ 業務従事者に対する研修制度の整備
- ・ 業務従事者に対する研修実施計画

(6) 地理的条件、地域・社会貢献度

現地条件を熟知している等の視点から地理的条件を、市の施策推進への協力及び労

働環境整備等に努めている事業者であるかの視点から地域・社会貢献度を評価項目とする。

[評価項目の例]

- ・地理的条件(本店（主たる営業所）の所在地)
- ・地域・社会貢献度(環境配慮への取組状況、若年者の雇用状況等)

4 評価方法

評価は、評価項目ごとの特性を踏まえ点数化する。点数化の基本的な考え方は、評価項目ごとに評価基準を設け、この基準を満たしている場合にのみ、得点を付与する。

落札者決定基準の設定に当たっては、発注所管の恣意性が入り込まないように、「八王子市業務委託に関する技術審査委員会」（以下「技術審査委員会」という。）で審議するとともに、地方自治法施行令第 167 条 10 の 2 により、2 名以上の学識経験者から意見聴取を行う（P 8 参照）。

5 落札者の決定方法

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）入札価格が調査基準価格以上の場合

一般競争入札実施要綱第 11 条の規定に基づく入札参加資格の審査に合格した場合に、落札者となる。

（2）入札価格が調査基準価格未満の場合

低入札価格調査（※）終了後、「八王子市業務委託に関する低入札価格調査審査委員会」（以下「低入札価格調査審査委員会」という。P. 8 参照）で審議し、落札予定者を決定する。その後、入札参加資格の審査に合格した場合に、落札者となる。

なお、落札予定者の決定に当たり、入札価格が失格基準価格未満の者は、評価値が最も高い者であっても落札予定者とすることはできない。また、評価値の最も高い者が 2 者以上あるときは、くじで落札予定者を決定する。

※低入札価格調査制度

基準となる価格（調査基準価格）を下回る入札があった場合、契約内容に適合した履行が確保されること及び公正な取引の秩序を乱すおそれがないことについて審査

し、契約することの適否を決定する制度である。

なお、別途設定する失格基準価格に満たない入札が行われた場合は、調査を実施することなく失格とする。

6 評価値の算出方法

評価値の算出方法として、加算方式を採用する。

(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

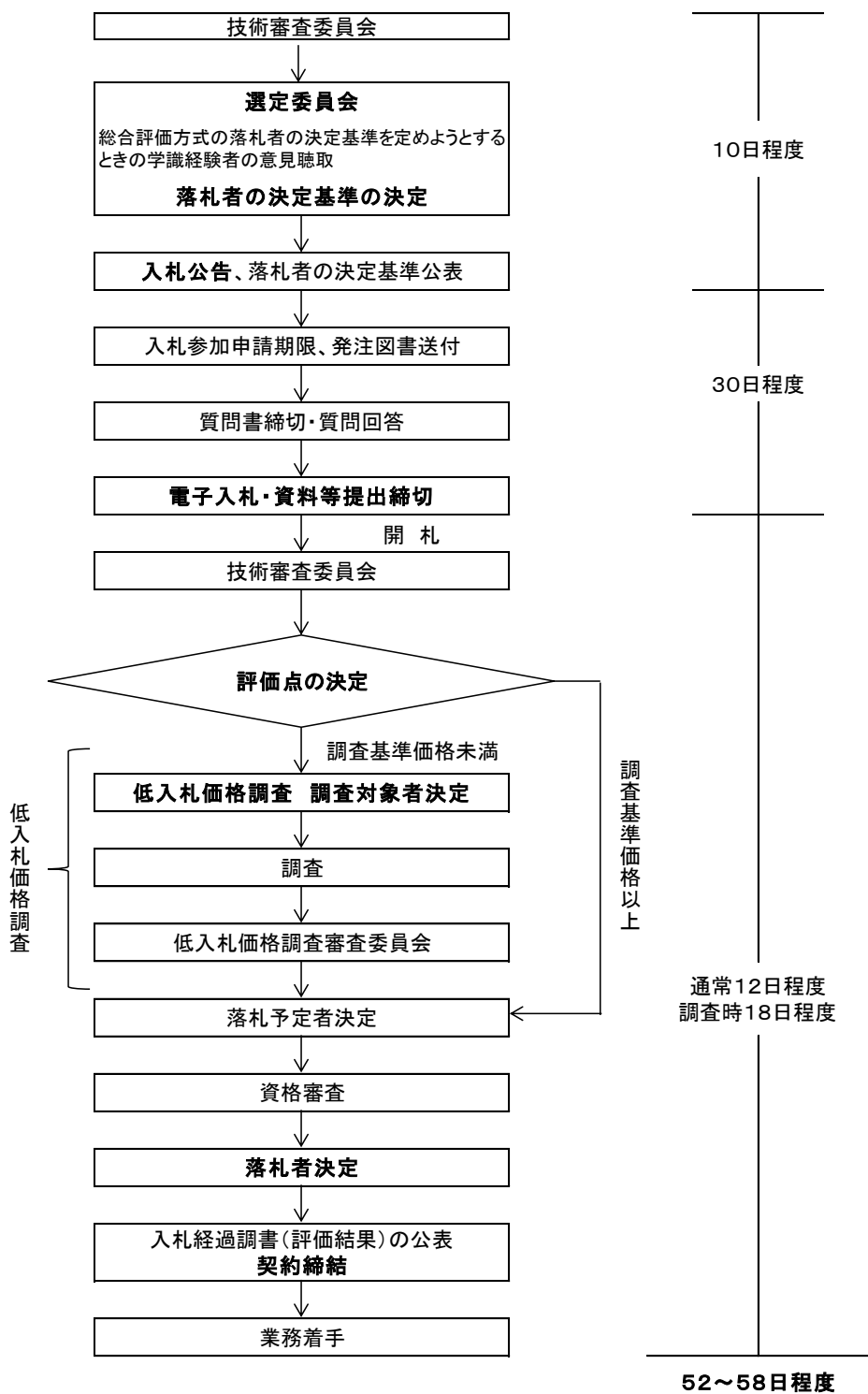
・価格評価点＝ $80 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定基準価格})$ 〔小数点以下第 4 位四捨五入〕

※入札価格は各入札者の入札金額、予定基準価格の算出方法については別に定める。

第2 入札・契約手続

総合評価方式を適用する案件は、条件付一般競争入札及び低入札価格調査制度を適用することとし、その入札・契約手続として、標準的な手順について次に示す。

図1 入札・契約手続の流れ



第3 総合評価方式に関する委員会

1 選定委員会（一般及び指名競争入札業者選定委員会）

総合評価方式の落札者決定基準は、地方自治法施行令第167条10の2の規定により、あらかじめ外部の学識経験者（2名以上）に意見聴取を行うこととされており、当該委員会では、その意見を踏まえて落札者決定基準を審議・決定する。

2 技術審査委員会（八王子市業務委託に関する技術審査委員会）

技術審査委員会は、次に掲げる事項について所掌する。

- （1）落札者決定基準案を作成するための審議
- （2）技術評価に関する評価基準に基づく履行能力等の審査及び技術評価点の決定
- （3）入札参加者に対するヒアリング実施の決定
- （4）技術評価項目に不履行があったときの対応
- （5）その他総合評価方式の実施に関し必要と認める事項

3 低入札価格調査審査委員会（八王子市業務委託に関する低入札価格調査審査委員会）

低入札価格調査について、その結果に基づき、調査対象者によって当該契約の内容に適合した履行が確保されること及び公正な取引の秩序を乱すおそれがないことについて審査し、契約することの適否を決定する。

第4 総合評価方式の実施要領

1 総合評価方式を適用できる案件

次の業務委託のうち予定価格が1,000万円以上であるものとする。

(1) 建物等の清掃業務委託

(2) 事前に仕様を確定することが可能であるが、入札参加者の履行能力、履行体制、保有資格等によって、調達価格の差異に比して、業務の品質、成果に相当程度の差異を生ずることが期待できる業務

なお、対象案件を所管する課長（以下「所管課長」という。）は、あらかじめ総合評価方式の適用について契約資産部契約課長（以下「契約課長」という。）と協議するものとする。

2 評価項目と評価基準の設定

選定した案件の業務の内容に応じて、評価項目、評価基準、配点及び評価点の設定を行う。

清掃業務委託における標準的な評価項目及び評価基準を次項に示す。

表 4 - 1 技術評価に関する評価項目及び評価基準（例）＜建物清掃＞

評価分類	評価項目	評価内容	評価基準	配点	評価点
1	受託者としての基本的な考え方	対象業務における課題について、自社の特性を生かした対策、工夫等	提示された課題において、重要なポイントに対する取組状況に応じて評価する。	4	0～4
2	業者の履行能力	(1) 業務実績 過去3年間における同種で一定規模以上の官公庁契約実績 (2) 資格（又は登録）の状況 事業の特性に応じて、市が2つの項目を選択	実績が2件以上（本市との契約が少なくとも1件ある。）	3	3
			① 実績が2件以上（本市との契約がない。）		2
			② 実績が1件（本市との契約である。）		1
			実績が1件（本市との契約でない。）		0
			実績なし	2	1
			建築物清掃業（建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2第1項第1号）		0
			建築物空気環境測定業（同項第2号）		1
			建築物空気調和用ダクト清掃業（同項第3号）		0
			建築物飲料水水質検査業（同項第4号）		1
			建築物飲料水貯水槽清掃業（同項第5号）		0
			建築物排水管清掃業（同項第6号）		1
			建築物ねずみ昆虫等防除業（同項第7号）		0
			建築物環境衛生総合管理業（同項第8号）		1
			医療関連サービスマークの取得		0
			品質マネジメントシステム（ISO9001）の認証取得		1
			医師関連サービスマークの取得		0
			品質マネジメントシステム（ISO9001）の認証取得		1
			品質マネジメントシステム（ISO9001）の認証取得		0
3	経営状況	過去3年間における経営状況	経営利益	3	1
			流動比率		0
			インタレスト・カバレッジ・レシオ		1
			インタレスト・カバレッジ・レシオ		0

評価分類	評価項目	評価内容	評価基準	配点	評価点
3 責任者の履行能力	(1) 配置予定業務責任者の資格の保有状況	対象業務を遂行する上で有効な資格の保有状況	① 清掃作業監督者 又は 建築物清掃管理評価資格者を保有	2	2
			② ①に該当しない場合、下記の資格を2つ以上保有 ・ビルクリーニング技能士（級は問わない） ・ビル設備管理技能士（級は問わない） ・病院清掃受託責任者 上欄②の資格を1つ保有 いずれの資格も保有なし		1 0
			3年以上の経験あり		2
			1年以上の経験あり 1年未満 又は 経験なし		1 0
4 履行体制	(1) 業務実施体制	業務責任者及び業務従事者の配置予定及び機器の配備予定	配置・配備の内容に応じて評価する。	3	0～3
			苦情・事故の処理に関する対応マニュアルが整備されている。かつ、緊急時における連絡体制が整備されている。		2
			苦情・事故の処理に関する対応マニュアルが整備されている。または、緊急時における連絡体制が整備されている。		1
			苦情・事故の処理に関する対応マニュアルが整備されていない。また、緊急時における連絡体制が整備されていない。		0
5 研修体制	(3) 品質保証体制	対象業務の品質を保証する体制の整備状況	自主検査に関する社内規定に基づき、建築物清掃管理評価資格者が定期的にチェックする体制がある。	2	2
			自主検査に関する社内規定に基づき、品質管理担当者が定期的にチェックする体制がある。		1
			品質管理担当者が定期的にチェックする体制がない。		0
			事業主又は厚生労働大臣登録研修実施団体が行う研修で内容が異なるものを年2回以上全員に実施し、そのうち年1回については、従事者の1/2以上を厚生労働大臣登録研修実施団体が行う研修に参加させている。		2
	(1) 研修制度の整備	清掃作業従事者に対する研修の実施状況	事業主又は厚生労働大臣登録研修実施団体が行う研修で内容が異なるものを年2回以上全員に実施している。	2	1 0
			事業主又は厚生労働大臣登録研修実施団体が行う研修で内容が異なるものを年2回以上全員に実施し、そのうち年1回については、従事者の1/2以上を厚生労働大臣登録研修実施団体が行う研修に参加させる計画である。		2
			事業主又は厚生労働大臣登録研修実施団体が行う研修で内容が異なるものを年2回以上全員に実施する計画である。		1
			事業主又は厚生労働大臣登録研修実施団体が行う研修で内容が異なるものを年2回以上全員に実施する計画である。		0

評価分類	評価項目	評価内容	評価基準	配点	評価点
6	地理的条件	本店の所在地	競争入札参加資格における登録営業所の所在地	1	1
			市内に本店がある。 市内に本店がない。		0
	必須	若年者の雇用状況	過去1年間の若年者（満年齢40歳未満）の新規正規雇用（3か月以上）の有無	1	1
			雇用なし		0
		環境配慮への取組状況	環境マネジメントシステム取得の有無 ① ISO14001の認証 ② エコアクション21の認証・登録	1	1
			いずれかの取得あり いずれも取得なし		0
		災害対策協定の状況	本市、東京都又は国との災害対策協定の有無	1	1
			あり なし		0
		協力雇用主又は八王子市再生保護協力事業主への登録状況	登録の有無	1	1
			あり なし		0
		消防活動の支援状況	消防団協力事業所認定の有無 ・認定を受けていない場合、従業員に消防団員がいることで代えることができる。	1	1
			あり なし		0
7	地域・社会貢献度	地域活動の状況	八王子市公共施設アドプト制度（道路アドプト、公園アドプト、水辺の水護り）合意書取り交わしの有無	1	1
			いずれかの活動あり いずれも活動なし		0
	事業者が選択（上限2項目）	男女共同参画の推進状況	女性活躍推進法に基づく認定取得（義務のない場合は、任意の行動計画策定・届出、又は、国家資格保有女性技術者の雇用）の有無	1	1
			あり なし		0
		子育て支援の推進状況	次世代法に基づく認定取得（義務のない場合は、任意の行動計画策定・届出、又は、八王子市子育て応援企業の登録）の有無	1	1
			あり なし		0
		高齢者・障害者の雇用状況	高齢者又は障害者雇用の有無 ・雇用期間が1年以上であること ・障害者雇用については、法定雇用率を超えていること又は法定雇用義務はないが雇用していること	1	1
			いずれかの雇用あり いずれも雇用なし		0
※ 事業の特性に応じて、他の評価内容を設定することができる。					
技術評価点					32

3 入札参加資格要件の設定

条件付一般競争入札の対象とする業務委託を総合評価方式で発注するときは、八王子市物品買入れ等競争入札参加資格を有する者のうち、次に掲げる事項等を勘案して入札参加資格要件を設定する。

- ①当該業務委託の内容
- ②当該業務委託の規模
- ③当該事業者の受託実績
- ④当該事業者の技術的能力
- ⑤その他（地域特性等）

4 同種業務実績等の要件設定

同種業務の受託実績等の要件を付す場合は、過度に厳しい条件を設定して入札参加者を限定することのないよう、業務委託の内容（目的、種別、規模、周辺地域環境等の社会条件など）に応じ、技術的観点から真に必要な条件を具体的に設定する。

5 技術力の審査及び評価

落札者決定基準に基づく履行能力等の審査及び技術評価点の決定は、入札に参加する事業者から提出された技術評価に関する書類（以下「技術評価書」という。）に基づき、技術審査委員会において行う。

なお、技術審査委員会は、必要があると認めるときは、要件を満たす入札参加者から技術評価書の内容について、ヒアリングを実施することができる。

6 技術評価書による履行の確保

本市は、受託者が技術評価書どおり履行しなかった場合は、「成績評定等の手引（業務委託）」の「3 業務履行中の指導」により、業務改善の指導を行う。

業務改善の指導にも関わらず、受託者が技術評価項目の内容を履行しなかった場合は、契約金額の減額、契約解除、指名停止等の措置を講じるものとする。

なお、本市と受託者の双方が履行状況を確認するためのチェックシートを作成する。

7 入札公告及び入札説明書等

(1) 条件付一般競争入札の公告及び入札説明書において、総合評価方式の場合に明示する事項は、以下のとおりである。

ア 入札公告に明示する事項

①競争入札に付する事項

- ・ 件名
- ・ 業務の概要等

②入札参加資格要件

- ・ 本市入札参加に関しての共通資格要件事項
- ・ 当該業務委託の資格要件事項

③総合評価に関する事項

- ・ 落札予定者の決定方法
- ・ 技術評価項目の内容を履行できない場合の対応
- ・ 落札予定者及び低入札価格調査対象者の決定方法

④入札手続、入札方法、日程等

⑤落札者の決定方法

⑥入札参加資格の確認等

- ・ 書類の提出、提出期限
- ・ 落札予定者の取消し等

⑦入札の無効・失格要件

⑧入札の中止等

⑨支払条件

イ 入札説明書に明示する事項

①総合評価に関する事項

- ・ 落札予定者の決定方法の詳細
- ・ 価格評価点及び技術評価点の算出方法
- ・ 履行能力等の審査及び技術評価点の決定の方法
- ・ 同評価値の場合の措置

②評価項目、評価基準、評価点の詳細、技術評価に関する提出書類の一覧

③非落札理由の説明

(2) 入札参加者は、次のアからカまでの評価事項にかかる技術評価書を提出しなければならないため、このことについて以下のとおり入札説明書に明示する。

ア 受託者としての基本的な考え方

イ 業者の履行能力

- ・ 同種業務の官公庁契約実績
- ・ 経営状況等

ウ 責任者の履行能力

- ・ 配置予定業務責任者の資格の保有状況
- ・ 配置予定業務責任者の経験等

エ 履行体制

- ・ 業務実施体制
- ・ 苦情・事故処理及び緊急時の対応（建物清掃）
- ・ 品質保証体制（建物清掃）等

オ 研修体制

- ・ 研修制度の整備
- ・ 研修の実施計画等

カ 地理的条件、地域・社会貢献度

- ・ 本店（主たる営業所）の所在地
- ・ 地域・社会貢献度

8 入札参加資格の確認

入札参加資格の確認は、以下のとおり行う。

なお、入札参加資格確認の結果、落札者が決定したときは、他の入札参加者の入札参加資格確認は行わない。

(1) 入札参加資格確認書類の提出

落札予定者は、本市から書類の提出を求められた場合は、求められた日を含め2日以内（閉庁日を除く。）に契約資産部契約課へ持参しなくてはならない。

(2) 入札参加資格の確認期限

落札予定者が確認書類を提出後、原則として、提出日を含めて3日以内（閉庁日を除く。）に入札参加資格の確認を行い、落札者を決定する。

(3) 入札参加資格を有しない者に対する理由の説明

落札予定者が入札参加資格を有しない場合は、その旨を書面で通知する。また、事業者は、通知を受けた日を含め3日以内に契約資産部契約課にその書面を持参し、その理由について説明を求めることができる。本市は、説明を求められた日を含め、3日以内に書面で回答を行う。

(4) 落札予定者の取消し

落札予定者が期限内に入札参加資格確認のための書類を提出しない場合又は落札予定者が入札参加資格要件を満たしていない場合は、落札予定者の権利は取り消され、当該入札書は入札時に遡及して無効とする。この場合、次順位者を落札予定者として、必要な書類の提出を求める。入札参加資格の確認は、落札者が確定するまで行う。

第5 総合評価方式に関する公表

入札及び契約手続の透明性・公平性を確保するため、入札の評価に関する基準、落札者の決定方法等については、入札公告時に明らかにする。また、総合評価方式における各入札者の技術評価及び落札結果については、落札決定後、速やかに入札経過調書により公表する。入札経過調書の標準様式例は、次ページに示す。

なお、入札価格が、予定価格を超過した者又は失格基準価格未満であった者の入札は無効となり、無効となった者の評価点は算出しないため、その旨を入札経過調書において明らかにする。

〔落札結果の主な公表事項〕

- ① 入札者（事業者）名
- ② 各入札者（事業者）の入札価格
- ③ 各入札者（事業者）の価格評価点
- ④ 各入札者（事業者）の技術評価点
- ⑤ 各入札者（事業者）の評価値

※入札参加者から希望があった場合、当該事業者の技術評価点の内訳を以下のとおり情報提供する。

- (1) 情報提供場所：契約資産部契約課窓口
- (2) 情報提供方法：窓口での閲覧
- (3) 持参するもの：当該事業者の社員であることが確認できるもの（社員証等）

表 5 - 1 業務委託総合評価方式の入札経過調書の標準様式例

入札経過調書（総合評価方式）

令和○年度 契約番号 ○○○○○

入札日時	令和○年○月○日 午前○時○○分				
入札場所	電子入札サービス				
件 名	○○○○業務委託				
落 札 者	○○○○社	落札金額（税込） うち消費税及び 地方消費税の額	○○,○○○,○○○円 (○,○○○,○○○円)		
入 札 者		入札金額	価格評価点	技術評価点	評価値
1	○○○社				
2	△△△社				
3	□□□社				
予 定 価 格 (消費税及び地方消費税を除く)		調査基準価格 (消費税及び地方消費税を除く)			
		失格基準価格 (消費税及び地方消費税を除く)			
入札執行及び 立 会 職 員					
入 札 記 事					

上記の落札者と上記の落札金額をもって契約を締結する。

価格評価点及び評価値は、入札金額を本案件公表事項に基づき換算した点数を、小数点以下第三位を切り捨て、第二位までで表示してあります。

第 6 八王子市入札契約制度検討会委員名簿（令和 6 年度）

○ 学識経験者

朝日 ちさと（東京都立大学 都市環境学部 教授）

永見 豊（拓殖大学 工学部 准教授）

白鳥 浩（法政大学 社会学部 教授・政治学博士）

○ 本市職員

経営改革担当部長

法務文書担当部長

契約資産部長

建築管理担当部長

道路交通部長

学校教育部長

以上委員 9 名

『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)』

令和 4 年 4 月発行 (令和 4 年 4 月適用)

令和 6 年 1 月改正 (令和 6 年 4 月適用)

令和 7 年 2 月改正 (令和 7 年 4 月適用)

編集発行 八王子市契約資産部契約課 物品契約・管理担当