

平成23年1月

会員各位

社団法人東京建設業協会

東京都 総合評価方式に関して
「技術実績評価型総合評価方式（試行）の追加」 及び
「技術力評価型総合評価方式の価格点算定式の改正」について

東京都の総合評価方式に「技術実績評価型総合評価方式」が追加されます。

この方式は比較的高額の工事で技術的な差がつけにくいものに適用され、従来の技術力評価型の施工計画に関する項目を除いた内容；施工計画を求めない方式です。

技術力評価型総合評価方式の価格点算定式が改正されます。

現行では最低価格が満点となるような方式ですが、今回の改正では低入札価格調査の調査基準価格を下回る入札価格は点差がつきにくく、最低入札価格が基準値※を下回る場合は基準値で満点となり、価格点は頭打ちとなります。

この算定式は、技術実績評価型でも採用されております。

詳細につきましては、東京都財務局の資料をご覧ください。

また別紙に算出式と価格点のシミュレーションを、記載しましたので、ご参考下さい。

※基準値 = 直接工事費×75% + 共通仮設費×70% + 現場管理費×70%
+ 一般管理費×30% + ガス工事費 + 発生材売却費等

施行日 平成23年1月4日

技術力評価型 価格点算出式

従来 算出式)

$$\text{価格点} = 50 \times \left\{ \left[\frac{\text{予定価格} - \text{入札価格}}{\text{予定価格} - \text{最低入札価格}} + \frac{\text{最低入札価格}}{\text{入札価格}} \right] \times \frac{1}{2} \right\}$$

(上限 50 点)

改正 算出式) 価格点 = (式① + 式②) ÷ 2

式① (上限 50 点)

$$50 \times \left[\frac{\text{予定価格} - \text{入札価格}}{\text{予定価格} - \text{最低入札価格}} + \frac{\text{最低入札価格}}{\text{入札価格}} \right] \times \frac{1}{2}$$

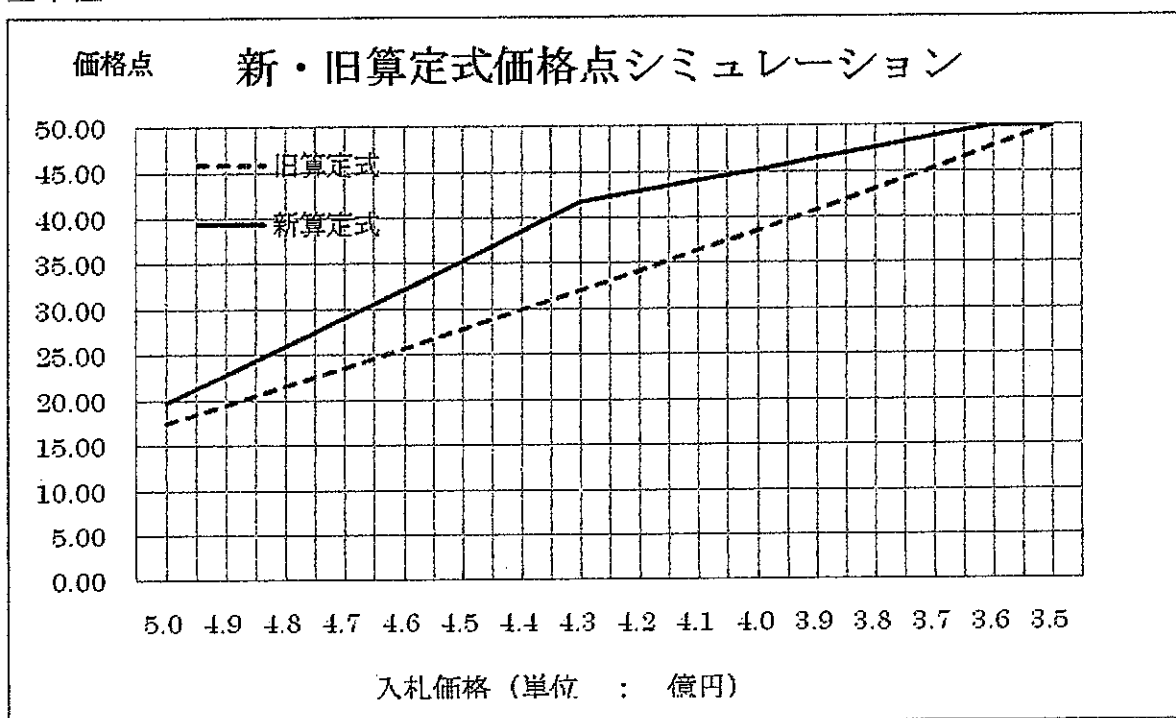
式② (上限 50 点)

$$50 \times \left[\frac{\text{予定価格} - \text{入札価格}}{\text{予定価格} - \text{調査基準値}} + \frac{\text{調査基準値}}{\text{入札価格}} \right] \times \frac{1}{2}$$

技術実績評価型では、改正算出式が採用され価格点の上限は 30 点となる。

試算 例) 以下のように仮定し、算出式に当てはめて価格点をシミュレーションした。
消費税については除外して仮定した。

予定価格	100%	5億円
調査基準値	86%	4.3億円 (注1)
最低入札価格	70%	3.5億円
基準値	72%	3.6億円 (注2)



特徴)

新算定式は、旧式より価格点の上昇率が急で、調査基準値を過ぎると差がつきにくくなり、基準値で上限 (最高点) となります。(旧式では最低入札価格が最高点となります。)

(注1) 調査基準値を86%としたのは、標準的なものとして考えた。

(注2) 基準値を72%としたのは、基準値を算定する要素が、特別重点調査の「調査区分の適用基準」に共通で、従来の特別重点の70%というレベルに「ガス工事費」と「発生材売却費等」がプラスになっていることから、これを2%程として上乘せし想定した。

東京都総合評価方式類型の特徴

	技術提案型	技術力評価型 (H23.1.4より一部改正)	技術実績評価型 (H23.1.4より試行)	施工能力審査型
工事 予定 価格	価格設定なし (WTO案件含む)	建築：2億円以上 土木：1億5千万円以上 設備：1億円以上 (WTO案件除く)	建築：4億円以上 土木：3億2千万円以上 設備：1億2千万円以上 (WTO案件除く)	建築：4億円未満 土木：3億2千万円未満 設備：1億2千万円未満 (JV案件除く)
試 行 対 象	技術的工夫の余地、技術的課題 や困難性が特に大きい工事	技術的課題や現場における困難 性がある工事	比較的高額ではあるが技術的課 題が少なく施工計画の差がつきに くい工事	中小規模の工事のうち、施工実績 等に配慮する必要性がある工事
備 考		改正：H23.1.4 価格点の算定式の改正	評価項目において「施工計画に係 る所見」、「技術提案の採用実績」 が求められないが、その他の項目 は技術力評価型と同様	改正：H22.10.22 工事成績評価点に関する改正