

### (1) 発注方式

基本構想では、事業方式及び発注方式の検討経緯を、下記のように示しています。

- 『建設』『維持管理』については、初期費用だけでなく、維持管理費用を含めたライフサイクルコスト縮減の視点や、『設計』段階での連携の視点が重要です。そこで、建設事業者（B）と維持管理事業者（M）を一括して選定する【BM 方式】や、設計段階から建設事業者が参画し技術協力を行う【ECI 方式】などの多様な発注方式を引き続き検討します。

上記を踏まえ、それぞれの発注方式について比較した結果、

- 本事業は、庁舎の複合施設及び公園整備という一般的な公共工事のため、特殊な施設または条件下で有効性を発揮する ECI 方式や BM 方式といった手法は適切ではないと評価します。
- 整備にかかる財政負担の軽減を図る事業方式として、「リース方式」「設備リース方式」などが挙げられます。

#### 【発注方式】

発注手法	一般競争入札	総合評価方式	ECI 方式 アーリー・コントラクター・インボルブメント方式	BM 方式 維持管理付工事発注方式
概要	価格競争により施工者を選定する方式。	品質確保のために、工事価格と品質を総合的に評価して落札者を選定する方式。	実施設計段階からゼネコンなどの施工者が参画し技術協力を行う方式。仕様の確定が困難で、最も優れた技術提案によらないと、工事目的の達成が難しい場合に用いられる。	施工と供用開始後の初期の維持管理業務を一体的に発注する方式。目的物が完成した段階で発注者が工事目的物の引渡しを受け、引渡しを受けた工事目的物に対する維持管理業務の継続的な実施を施工者に求める。

<p><b>価格</b></p>	<p>◎</p> <p>最低価格を提示した者を落札者とするため、他の落札者の選定方法に比して入札手続に係わる事務上の負担の軽減や手続期間の短縮が期待できる。</p>	<p>○</p> <p>施工期間の制約が強いものや地域貢献など価格以外にも重視しなければならない工事を対象とするため、価格優位にはなりにくい。</p>	<p>△</p> <p>価格競争のプロセスがない(随意契約の一種)調達を行うことから、価格等の交渉の結果を踏まえた予定価格になることが多く、妥当性の確認が必要。</p>	<p>△</p> <p>維持管理費の算出は、工事費の算出と算定式が異なるので、最低入札価格調査基準価格を設定にあたって、維持管理費を予定価格に含めると適切な調査基準価格の設定が困難。また、合計金額としては予定価格以内であるものの、それぞれの予算を上回る価格提案が参加業者からなされた場合、予算の定めにより契約できない事態になる可能性がある。 浄水施設や通信工事など特定の設備に限られた工事発注に用いられる。</p>
<p><b>公平・公正性</b></p>	<p>◎</p> <p>落札者を選定する手続に関して、公平性・公正性・透明性が高く、発注者の恣意性が働く余地がない。</p>	<p>◎</p> <p>落札者を選定する手続に関して、公平性・公正性・透明性が高く、発注者の恣意性が働く余地がない。</p>	<p>△</p> <p>技術提案・交渉方式の適用判断、技術提案の審査・評価、学識経験者等への意見聴取を行う等、中立性・公平性・透明性の確保が必要。</p>	<p>△</p> <p>維持管理の契約は、工事完了後複数年継続するものもあるが、受注者が契約の相手方として相応しくない状況が生じた場合の措置が必要。</p>
<p><b>品質</b></p>	<p>○</p> <p>入札参加条件を設定することで一定の品質確保が可能となる。</p>	<p>◎</p> <p>企業の施工実績や配置予定技術者の能力も評価することが可能なことから、工事の品質の向上が期待できる。</p>	<p>◎</p> <p>厳しい条件下での高度な技術が必要とされる工事等において、最も優れた技術提案を採用することができる。</p>	<p>◎</p> <p>維持管理の容易化を念頭に置いた工事が行われ、効率的な維持管理となることが期待できる。また、初期不良などの対応が従来は調査から復旧までに時間を要するが、この方式では円滑な設備運用が可能。</p>
<p><b>発注準備・手間</b></p>	<p>◎</p> <p>他の方式に比べ発注手続、準備の手間は少ない。</p>	<p>○</p> <p>価格競争方式に比して手続期間が長期にわたることを考慮し</p>	<p>△</p> <p>実施設計前段階で最終的な仕様や工事費を指し示</p>	<p>△</p> <p>工事目的物に関する仕様だけでなく、維持管理に関する仕様(点検頻度等)に</p>

		た計画的な発注が必要。	す要求水準書の作成が必要。	についても提示して発注する必要がある。
<b>評価 管理体制</b>	価格点のみの評価になるが、入札参加条件を設定することで一定の品質確保が可能となる。	技術提案を求める場合には、競争参加者の技術提案に係る事務負担に配慮するとともに、工事の性格、地域の実情等を踏まえた適切な評価内容を設定する必要がある。	発注者に技術提案の審査・評価、価格や施工方法等に関する交渉等を的確に行える体制を整備する必要がある（CM など）	技術提案には、維持管理の改善に資する機器製作の提案、維持管理の改善提案などを求める。
<b>PDO 方式との 相性</b>	設計・運営への影響は少ないが、建物の品質は施工者能力による。	設計・運営への影響は少なく、技術提案の内容によりよい建物の性能・機能向上が見込める。	技術提案の内容によりよい建物の性能・機能向上が見込める。	維持管理面での効率化が図られる。
<b>総合評価</b>	◎	○	△	△