

第二中学校校舎改築(建替え)設計業務 プロポーザル審査要領

1. 審査要領の位置づけ

この審査要領は、「第二中学校校舎改築(建替え)設計業務委託事業者選定委員会」(以下「委員会」という。)において、参加表明書等及び技術提案書等に基づく、プロポーザルの審査方法及び基準等を示しています。

2. 審査実施上の留意事項

次の場合は、事務局において応募者にその理由等を確認し、委員会に報告の上、審議するものとします。その結果、正当な事由が無いと認められる場合には、得点に関わらずその者を選定しないことができることとします。

- (1)管理技術者が建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士の資格を有する者でない場合。
- (2)管理技術者及び総合(意匠)分野の主任担当技術者が、応募者の組織に属していない場合。
- (3)管理技術者が 1 名でない場合。
- (4)記載を求めた各主任担当技術者が各 1 名でない場合。
- (5)管理技術者が記載を求めた各主任担当技術者を兼務している場合。又記載を求めた総合(意匠)、電気、機械の分野における主任担当技術者が、記載を求めた他の分担業務分野の主任担当技術者を兼務している場合。
- (6)管理技術者の手持ち業務量について、延べ面積 1,000 m²以上の設計業務の件数が 5 件以上の場合又は、総合(意匠)分野の主任担当技術者の手持ち業務量について、延べ面積 1,000 m²以上の設計業務の件数が 3 件以上の場合。
- (7)総合(意匠)分野のうち、積算に関する業務を除く業務を再委託することとしている場合。
- (8)設定した分担業務分野において、協力事務所が他の応募者の協力事務所となっている場合。
- (9)協力事務所が指名停止期間である場合。
- (10)その他、設定した条件を満たしていない場合。

3. 第一次審査(技術提案書等の提出者の選定)

- (1)技術提案書等の提出者の選定は、本要領に基づいて参加表明書等の審査を行い、委員会の審議により選定します。
- (2)参加資格を有する応募者が多い場合は、評価点の上位 5 者程度を選定します。評価点と同点となった場合はこの限りではありません。
- (3)参加表明書等の評価項目及び配点は、下記のとおりとします。

評価項目及び配点(25点満点)		区分	ウェイト	
① 配置予定の技術者の資格	5	主任担当技術者	総合	2.0
			構造	1.0
			電気	1.0
			機械	1.0
② 配置予定の技術者の業務実績	20	管理技術者		8.0
		主任担当技術者	総合	6.0
			構造	2.0
			電気	2.0
			機械	2.0

(4) 評価項目①及び②の審査は、あらかじめ事務局にて行い、委員会に提出します。

(5) 審査基準

① 配置予定の技術者の資格(別記第3号様式)

各技術者について、保有資格が資格評価表の(1)~(3)のいずれかであるかにより評価点(1.0~0.2)を決定し、配点のウェイトを乗じます。

ア 配点表

評価項目及び配点		区分	ウェイト	
配置予定の技術者の資格	5	主任担当技術者	総合	2.0
			構造	1.0
			電気	1.0
			機械	1.0

イ 資格評価表

分担業務分野	評価する技術者資格等	評価点
総合・構造	(1) 一級建築士、構造設計一級建築士	1.0
	(2) 二級建築士	0.4
	(3) その他	0.2
電気設備	(1) 建築設備士、技術士、一級建築士、設備設計一級建築士	1.0
	(2) 一級電気工事施工管理技士	0.4
	(3) 二級電気工事施工管理技士、その他	0.2
機械設備	(1) 建築設備士、技術士、一級建築士、設備設計一級建築士	1.0
	(2) 一級管工事施工管理技士	0.4
	(3) 二級管工事施工管理技士、その他	0.2

※各分担業務分野の主任担当技術者は、担当する業務に係る業務実績を有していない場合、3. (5)②における評価点は0点となります。

② 配置予定の技術者の業務実績

管理技術者は、業務実績について評価点の上位3つの業務実績を対象とし、各主任担当技術者は、担当する業務に係る業務実績の評価点の上位3つの業務実績を対象とします。配点方法は、同種又は類似による評価点の平均点(1.0~0.4)に配点を乗じます。(小数点以下第3位を四捨五入します。)なお、平成22年度以降から参加表明書等の提出日までに履行が完了した実績を評価します。

※記載された業務実績が2つの場合、市の審査基準による評価点の2/3の配点となります。また、記載された業務実績が1つの場合、市の審査基準による評価点の1/3の配点となります。

ア 配点表

評価項目及び配点		区分	配点	
配置予定の技術者の業務実績	20	管理技術者	8.0	
		主任担当技術者	総合	6.0
			構造	2.0
			電気	2.0
			機械	2.0

イ 同種又は類似による評価点

評価項目	評価事項	区分	評価点	
			建替え	新築等
業務実績	延べ面積 8,000 m ² 以上の中学校(小中一貫校を含む)の建替えまたは新築等の基本設計及び実施設計	同種	1.0	0.8
	延べ面積 4,500 m ² 以上の小学校または中学校(小中一貫校を含む)の建替えまたは新築等の基本設計及び実施設計	類似	0.5	0.4

※建替えとは、同一敷地内の施設を運営しながら新築等することとします。

※新築等とは新築、増築または改築とします。

※増築または改築の場合において、対象となる延べ面積は増築または改築部分とします。

例 1) 管理技術者の配点(それぞれの業務実績のうち上位 3 つを対象。)

- (1) 延べ面積 9,000 m²の中学校の建替えの業務実績の上位 1 位は同種(建替え)
評価点 = 1.0
- (2) 延べ面積 9,000 m²の小学校の建替えの業務実績の上位 2 位は類似(建替え)
評価点 = 0.5
- (3) 延べ面積 6,000 m²の中学校の新築の業務実績の上位 3 位は類似(新築等)
評価点 = 0.4
- (4) 管理技術者の配点(小数点以下第 3 位を四捨五入)
((1)の評価点 1.0+(2)の評価点 0.5+(3)の評価点 0.4) / 3 × 配 8.0 = 5.07 点

例 2) 主任担当技術者(総合)の配点(担当する業務の業務実績が 2 つしか記載がなかった為、上位 2 つを対象。)

- (1) 延べ面積 9,000 m²の中学校の新築に関する業務実績の上位 1 位は同種(新築等)
評価点 = 0.8
- (2) 延べ面積 5,000 m²の中学校の増築に関する業務実績の上位 2 位は類似(新築等)
評価点 = 0.4
- (3) 主任担当技術者(総合)の配点
((1)の評価点 0.8+(2)の評価点 0.4) / 2 × 2 / 3 × 配点 6.0 = 2.4 点

4. 第二次審査(契約候補者の特定)

- (1) 契約候補者の特定は、本要領に基づいて技術提案書等の審査及びヒアリングを行い、委員会の審議により最優秀者(第一位契約候補者)及び優秀者(第二位契約候補者)を特定します。応募者が 1 者であっても評価点が 100 点満点中 60 点以上であれば最優秀者(第 1 位契約候補者)とします。
- (2) 技術提案書等の評価項目及び配点は、下記のとおりとします。

評価項目及び配点(100点満点)		区分	
① 第一次審査の評価点	25	配置予定の技術者の資格	5
		配置予定の技術者の業務実績	20
② 業務実施方針	25	業務実績の活用方法	10
		業務の実施方針	10
		業務への理解度及び取り組み意欲	5
③ 評価テーマに対する技術提案	40	評価テーマ(1) 配置計画について	20
		評価テーマ(2) 工事計画について	20
④ 受託予定金額	10	-	

- (3) 評価点が 100 点満点の内 60 点に満たない場合は、契約候補者として特定しません。
- (4) 評価点が同点の場合は、評価項目③の評価点が高い方を上位の者とします。
- (5) 評価項目②又は③のうち、委員のいずれかが 0 点の評価をした場合は契約候補者として特定しません。

(6) 審査基準

① 評価項目①については、第一次審査の評価点を採用します。

② 業務実施方針

各委員の主観的評価により、それぞれの評価の着眼点について、技術提案書の内容及びヒアリング結果を総合的に評価します。評価点は各委員の評価点(1.0～0)を平均して算出し、配点を乗じます(小数点以下第3位を四捨五入します。)

評価の着眼点	配点	評価事項	各委員の評価点				
			1.0	0.8	0.6	0.4	0
業務実績の活用方法	10	業務実績に基づく配置技術者の持つノウハウの活用方法を、総合的に評価します。	1.0	0.8	0.6	0.4	0
			極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
実施方針の的確性・独創性・実現性	10	業務の取組体制、設計チームの特徴(協力体制・業務分担体制等)、特に重視する設計上の配慮事項等について、的確性、独創性、実現性を総合的に評価します。	1.0	0.8	0.6	0.4	0
			極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
業務への理解度及び取り組み意欲	5	業務内容・業務背景・手続の理解度、積極性について、ヒアリング結果により評価します。	1.0	0.8	0.6	0.4	0
			極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分

③ 評価テーマに対する技術提案

各委員の主観的評価により、下記の評価テーマについて、技術提案書の内容及びヒアリング結果を総合的に評価します。評価点は各委員の評価点(1.0～0)を平均して算出し、配点を乗じます(小数点以下第3位を四捨五入します。)

評価テーマ	配点	評価事項	各委員の評価点				
			1.0	0.8	0.6	0.4	0
(1) 配置計画について	20	工事期間中、及び竣工後においても生徒の良好な教育環境を確保し、既存屋内運動場との動線を配慮するとともに、屋外運動場を最大限かつ有効に活用できる配置計画	1.0	0.8	0.6	0.4	0
			極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
(2) 工事	20	新築校舎の建設時や既存	1.0	0.8	0.6	0.4	0

計画について	校舎の解体時、屋外運動場整備時における、生徒、教員、その他施設利用者の安全かつ円滑な動線を考慮した工事計画（工事工程、工事中の安全対策）及びコスト削減に努めた工事計画とすること。	極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------	-------	----	----	-------	-----

④ 受託予定金額

技術提案書等に記載の受託予定金額のうち、最低金額を記載した者の評価点 10 点とします。その他の者の評価点は、下記により算出します（小数点以下第 3 位を四捨五入します。）。

算出方法
評価点 = 最低受託予定金額 ÷ 記載受託予定金額 × 10

(8) 技術提案の視覚的表現

技術提案書等における視覚的表現の取扱いについては、別添の国土交通省が公表している「建築設計業務委託の進め方—適切に設計者選定を行うためのマニュアル—」（平成30年5月全国営繕主管課長会議）の49～53ページを参照しています。

① 視覚的表現の基本的な考え方

プロポーザル方式は、「設計案」ではなく、技術提案を評価し、「ひと」を選ぶものであり、技術提案書の提出者は、設計対象に対する発想・解決方法等の評価テーマに対する考え方を、文章にて明確に表現することが基本となりますが、提案にあたり視覚的表現による補足が適当と考えられる内容については、その内容を表すのに相応しい適切なイメージ図等による表現を認めます。

② 評価対象としない視覚的表現

次に掲げる視覚的表現は評価対象としません。

- ・具体的な建物の設計又はこれに類する表現
- ・詳細・細部の描き込みや、簡易でない表現

【評価対象としない表現の例】

- 1) 具体的な設計図、模型（模型写真を含みます。）、精巧・精密な透視図等
- 2) 大半の室の位置・形状（細部にわたる部屋割り）、柱の位置や扉の開き勝手等が具体的に表現された平面イメージ
- 3) 高度なレンダリングによる仕上げ材の質感やサッシの割付けの表現
- 4) 仕上げ材、家具、造作、設備機器等の詳細な形状、具体の寸法等の表現