

習志野市企業局 局舎更新基本設計業務委託 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、「習志野市企業局 局舎更新基本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、契約候補者を選定するためのプロポーザルの審査方法及び基準等を示す。

2 審査の概要

- (1) 第一次審査及び第二次審査は、あらかじめ設置している委員会で行う。
- (2) 選定委員会の審査において、第一次審査及び第二次審査の合計点で最高評価点を得た者を最優秀者（第1位契約候補者）として決定する。
- (3) 委員会の委員はいずれも市職員であり、工務部長、工務部次長、公営企画課長、営業料金課長、工務管理課長、ガス水道保安課長及びガス水道供給課長にて組織する。

3 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、審議するものとする。その結果、正当な事由がないと認められる場合には、得点にかかわらずその者を選定しないことができることとする。

- (1) 管理技術者（設計全体を統括する者）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）分野の担当主任技術者が、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) 各担当主任技術者が各分担業務分野に1名ずつ配置されていない場合。
- (5) 管理技術者がいずれかの担当主任技術者を兼務している場合。また、総合（意匠）、構造、電気、機械の分野におけるいずれかの担当主任技術者が、他の分担業務分野の担当主任技術者を兼務している場合。
- (6) 手持ち業務の状況について、管理技術者の延べ面積1,000㎡以上の設計業務の件数が5件以上の場合、または、総合（意匠）分野の担当主任技術者の延べ面積1,000㎡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、協力事務所がほか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、募集要項公表の日から本委託業務の候補者決定までの間に、習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成 18 年 4 月 1 日施行）に基づく指名停止措置期間である場合。

(10) その他、設定した条件を満たしていない場合。

4 第一次審査（技術提案書等の提出者の選定）

(1) 委員会において、本要領に基づき参加表明書等の審査を行い、「技術提案書等の提出者」を選定する。

(2) 「技術提案書等の提出者」は、評価点の上位 5 者とする。ただし、5 番目を決定する際に審査点が同点となる者が複数の場合は、そのすべての者を「技術提案書等の提出者」とする。

(3) 参加表明書等の評価項目及び配点は以下のとおり。

評価項目	配点（20 点満点）
① 配置予定の技術者の資格	5
② 配置予定の技術者の業務実績	10
③ 非住宅建築物の ZEB 認証等に関する実績	5

(4) 評価項目の審査は、あらかじめ事務局にて行い、委員会に提出する。

(5) 審査基準

① 配置予定の技術者の資格（別記第 3 号様式）（5 点満点）

評価対象	評価項目及び配点		評価する資格及び評価点	
担当 主任技術者	総合（意匠）	1.5	(1) 一級建築士、構造設計一級建築士	1.5
			(2) 二級建築士	0.5
	構造	1.5	(1) 構造設計一級建築士	1.5
			(2) 一級建築士	1.2
			(3) 二級建築士	0.5
	電気	1.0	(1) 一級建築士、設備設計一級建築士	1.0
			(2) 建築設備士、技術士	0.6
			(3) 一級電気工事施工管理技士	0.2
	機械	1.0	(1) 一級建築士、設備設計一級建築士	1.0
			(2) 建築設備士、技術士	0.6
			(3) 一級管工事施工管理技士	0.2

② 配置予定の技術者の業務実績（別記第 2 号様式、別記第 3 号様式）（10 点満点）

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、担当する業務に係る業務実績を有していない場合の評価点は 0 点となる。

なお、平成 27 年 4 月 1 日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する。

評価対象		配点	評価事項及び評価点	延べ面積 4,000 m ² 以上	延べ面積 1,000 m ² 以上
管理技術者		3.0	官公庁の事務所の新築等の基本設計又は実施設計	3.0	2.0
			類似施設の新築等の基本設計又は実施設計	2.0	1.0
担当 主任技術者	総合 （意匠）	3.0	官公庁の事務所の新築等の基本設計又は実施設計	3.0	2.0
			類似施設の新築等の基本設計又は実施設計	2.0	1.0
	構造	2.0	官公庁の事務所の新築等の基本設計又は実施設計	2.0	1.6
			類似施設の新築等の基本設計又は実施設計	1.6	1.0
	電気	1.0	官公庁の事務所の新築等の基本設計又は実施設計	1.0	0.8
			類似施設の新築等の基本設計又は実施設計	0.8	0.5
	機械	1.0	官公庁の事務所の新築等の基本設計又は実施設計	1.0	0.8
			類似施設の新築等の基本設計又は実施設計	0.8	0.5

※延べ面積 1,000 ㎡未満の業務実績の評価点は 0 点とする。

※新築等とは、新築、増築または改築をいう。

※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する。

※管理技術者について、担当主任技術者として従事した業務実績の評価点には 0.5 を乗じる。

※担当主任技術者について、管理技術者として従事した業務実績は担当主任技術者として従事したものと同みなします。また、配置予定とは異なる分野の担当技術者として従事した業務実績の評価点は 0 点とする。

※記載された業務実績が 2 つ、又は 1 つの場合、評価点にはそれぞれ 2/3、1/3 の配点とする。

③ 非住宅建築物の ZEB 認証等に関する実績（別記第 4 号様式）（5 点満点）

平成 27 年 4 月 1 日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。ZEB 認証に関しては、ZEB Ready 以上の認証を取得した建築物の設計業務の実績とする。

ただし、延べ面積 2,000 ㎡以上の非住宅建築物における建築物エネルギー消費性能適合性判定通知の実績については、令和 6 年 4 月 1 日以降のものとする。

上記実績のうち、最も良いもの 1 つを評価するものとする。

ZEB 認証に関する 実績	延べ面積 4,000 ㎡以上	延べ面積 1,000 ㎡以上
ZEB	5.0	4.0
Nearly ZEB	4.0	3.0
ZEB Ready	3.0	2.0

延べ面積 2,000 ㎡以上の非住宅建築物における建築物エネルギー消費性能適合性判定通知の実績については、1.0 点とする。

5 第二次審査（技術提案書）

- (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プレゼンテーション・ヒアリングを行い、委員会の審議により最優秀者（第 1 位契約候補者）及び優秀者（第 2 位契約候補者）を選定する。応募者が 1 者であっても評価点が 100 点満点中 70 点以上であれば最優秀者（第 1 位契約候補者）とする。
- (2) 評価点が 100 点満点の内 70 点未満の場合は、契約候補者として選定しない。
- (3) 評価項目②または③の各項目のうち委員のいずれかが 0 点の評価をした場合は、契約候補者として選定しない。
- (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する。
- (5) 評価項目及び配点は以下のとおり。

評価項目及び配点（100 点満点）		区分	
①第一次審査の評価点	20	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	10
		非住宅建築物の ZEB 認証等に関する実績	5
②業務実施方針	35	業務実績の活用方法	15

		業務マネジメント	10
		業務への取り組み意欲	10
③基本計画における現局舎の課題や基本方針を踏まえた提案	35	災害時の拠点機能について	15
		利便性及び生産性向上の工夫について	10
		環境と経済性への配慮について	10
④受託予定金額	10	—	

(6) 審査基準

① 本要領5（5）における評価項目①「第一次審査の評価点」については、4 第一次審査（技術提案書等の提出者の選定）の評価点を採用する。

② 業務実施方針（別記第7号様式）（35点満点）

各委員の主観的評価により、下記の評価の着眼点について、技術提案書の内容及びプレゼンテーション・ヒアリング結果を総合的に評価する。評価点は各委員の評価点（整数）を平均して算出する。（小数点以下第3位を四捨五入する）

評価項目	配点	評価の着眼点	各配点	各評価事項	各委員の評価点
業務実績の活用方法	15	過去業務実績による、比較検討表の指標の考え方や決定根拠が内外関係者（学校、地域、市等）に対して理解が得られやすい内容となっているか。	5	比較検討表の指標の考え方が具体的な表現となっているか	各配点評価点 極めて良好：5 良好：4 普通：3 やや不十分：2 不十分：0
			5	判断材料が豊富で客観性が伴っているか。	
			5	決定根拠が内外関係者に対して理解が得られやすい内容か。	
業務マネジメント	10	業務を円滑に進めていく過程で、検討すべき課題や時期が、具体的かつ適切に示されているか。	5	具体的なフローやスケジュールが示されているか。	各配点評価点 極めて良好：5 良 好：4 普 通：3 やや不十分：2 不 十 分：0
			5	早期、問題点の抽出及び対応時期を考慮しているか。	

評価項目	配点	評価の着眼点	各配点	各評価事項	各委員の評価点
業務への取り組み意欲	10	要望や課題に対して、独自の手法を活用し、積極的に取り組む意欲があるか。	5	要望や課題に対して能動的に集約する独自の手法があるか。	各配点評価点 極めて良好：5 良 好：4 普 通：3 やや不十分：2 不 十 分：0
			5	集約した項目を反映するにあたって、実績による検証がされているか。	

③ 基本計画における現局舎の課題や基本方針を踏まえた提案（別記第 8 号様式）（35 点満点）

各委員の主観的評価により、下記の評価の着眼点について、技術提案書の内容及びプレゼンテーション・ヒアリング結果を総合的に評価する。評価点は各委員の評価点（整数）を平均して算出する。（小数点以下第 3 位を四捨五入する）

評価項目	配点	評価の着眼点	各配点	各評価事項	各委員の評価点
災害時の拠点機能について	15	災害時の受援体制・業務継続性	5	災害時の応援受入スペースを考慮した空間構成の考え方	各配点評価点 極めて良好：5 良 好：4 普 通：3 やや不十分：2 不 十 分：0
			5	災害時の応援受入スペースに関する平常時の活用手法の提案	
			5	災害時の拠点として役割を十分果たし得る局舎実現のための、構造計画、建築設備計画に関する考え方 ※特に、本市の 3 事業に寄与する設備選定等の提案の有無。	

評価項目	配点	評価の着眼点	各配点	各評価事項	各委員の評価点
利便性及び生産性向上の工夫について	10	来局者の利便性向上に資する環境の創出や、職員の業務生産性の向上及び就活生等に訴求できるよう機能性に優れた働きやすい職場環境が提案されているか。	5	3 事業の情報を発信する空間やユニバーサルデザインを考慮した施設整備	各配点評価点 極めて良好：5 良 好：4 普 通：3 やや不十分：2 不 十 分：0
			5	業務効率化や豊かな創造性を発揮するとともに、就活生等に訴求できるような機能的な執務環境・オフィスデザインの考え方	
環境と経済性への配慮について	10	施設・設備のライフサイクルを通じた環境負荷低減及びエネルギーや維持コストの抑制が提案されているか	5	環境負荷低減における提案が内外関係者に対して理解が得られやすい内容か。	各配点評価点 極めて良好：5 良 好：4 普 通：3 やや不十分：2 不 十 分：0
			5	エネルギーや維持コストの抑制が具体的に表現されているか。	

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を10点とする。その他の者の評価点は、下記により算出する。(小数点以下第3位を四捨五入する。)

算出方法	
評価点	$\text{最低受託予定金額} \div \text{受託予定金額} \times 10$