

(仮称)向山こども園整備及び向山小学校長寿命化改修設計業務 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、「(仮称)向山こども園整備及び向山小学校長寿命化改修設計候補者選考委員会」(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㎡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㎡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3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	こども園整備	総合	1.0	
				構造	1.0	
				電気	0.5	
				機械	0.5	
			長寿命化改修	総合	1.0	
				電気	0.5	
機械	0.5					
② 配置予定の技術者の業務実績	20	管理技術者			4.0	
		こども園整備	総合	3.0		
			構造	2.0		
			電気	2.0		
			機械	2.0		
		長寿命化改修	総合	3.0		
			電気	2.0		
			機械	2.0		

※構造分野の主任担当技術者について、長寿命化改修に1名を配置した場合でも、こども園整備に配置した者のみを評価します。

(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-1様式、別記第3号-2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	こども園整備	総合	1.0
				構造	1.0
				電気	0.5
				機械	0.5
			長寿命化改修	総合	1.0
				電気	0.5
機械	0.5				

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、こども園整備及び長寿命化改修と同種又は類似の業務実績について評価点の上位 1 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 2 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。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。

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			4.0
		主任担当技術者	こども園整備	総合	3.0
				構造	2.0
				電気	2.0
				機械	2.0
		主任担当技術者	長寿命化改修	総合	3.0
				電気	2.0
				機械	2.0

イ 同種又は類似による評価点

1) 幼保連携型認定こども園又は保育所の新築設計に関する業務実績

評価項目	評価事項	区分	評価点	
			建替え	新築又は改築
業務実績	延べ面積 1,000 m ² 以上の幼保連携型認定こども園の新築又は改築の基本設計及び実施設計	同種	1.0	0.8
	延べ面積 1,000 m ² 以上の保育所の新築又は改築の基本設計及び実施設計	類似	0.5	0.4

※新築とは、既存建物のある敷地内に別棟で増築する場合を除きます。

※改築とは、建物の全部について改築することとします。

※建替えとは、同一敷地内の施設を運営しながら改築することとします。

2) 小中学校の大規模改修設計に関する業務実績

評価項目	評価事項	区分	評価点	
			確認申請等 有	確認申請等 無
業務実績	延べ面積 5,000 m ² 以上の小中学校の大規模改修の実実施設計	同種	1.0	0.8
	延べ面積 2,500 m ² 以上の小中学校の大規模改修の実実施設計	類似	0.5	0.4

※大規模改修とは、建物の内外装の過半を改修することとします。

※確認申請等とは、建築基準法第6条第1項又は同法第18条第2項の規定による、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをしようとする場合の申請又は通知のこととします。

例1) 管理技術者の配点(それぞれの業務実績のうち上位1つを対象。)

(1) 幼保連携型認定こども園の新築設計に関する業務実績は同類(建替えの場合)

評価点 = 1.0

(2) 小中学校の大規模改修設計に関する業務実績は類似(確認申請等 有の場合)

評価点 = 0.5

(3) 管理技術者の配点

((1)の評価点 1.0 + (2)の評価点 0.5) / 2 × 配点 4.0 = 3.0 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のうち上位2つを対象。)

(1)幼保連携型認定こども園の新築設計に関する業務実績の上位1位は同類(新築又は改築の場合)

評価点 = 0.8

(2)幼保連携型認定こども園の新築設計に関する業務実績の上位2位は類似(建替えの場合)

評価点 = 0.5

(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 0.5) / 2 × 配点 3.0 = 1.95 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)評価点が高点の場合は、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	(仮称)向山こども園整備及び向山小学校長寿命化改修それぞれについて、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	こども園及び小学校の運営、各種行事、地域との連携を考慮した上で、園庭及び校庭を最大限かつ有効に確保するとともに周辺環境にも配慮した施設配置計画	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) 工事計画について	20	工事中における園児、児童、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施設運営や近隣に対する配慮等)	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

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ー適切に設計者選定を行うためのマニュアルー」(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