

## 大久保東小学校全面改築(建替え)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、「大久保東小学校全面改築(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、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、正当な理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(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ごとに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、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。

### 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。評価点が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(10点満点)		区分	ウェイト	
① 配置予定の技術者の資格	2	担当主任技術者	総合(意匠)	0.5
			構造	0.5
			電気	0.5
			機械	0.5
② 配置予定の技術者の業務実績	8	管理技術者		3.0
		担当主任技術者	総合(意匠)	2.0
			構造	1.0
			電気	1.0
			機械	1.0

(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	2	担当主任技術者	総合(意匠)	0.5
			構造	0.5
			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(意匠)	(1) 一級建築士、構造設計一級建築士、 設備設計一級建築士	1.0
	(2) 二級建築士	0.2
構造	(1) 構造設計一級建築士	1.0
	(2) 一級建築士	0.6
	(3) 二級建築士	0.2
電気	(1) 建築設備士、技術士、設備設計一級建築士	1.0
	(2) 一級建築士	0.6
	(3) 一級電気工事施工管理技士	0.2
機械	(1) 建築設備士、技術士、設備設計一級建築士	1.0
	(2) 一級建築士	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)

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点となります。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。(少数点以下第3位を四捨五入します。)なお、平成25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。

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	8	管理技術者		3.0
		担当主任技術者	総合(意匠)	2.0
			構造	1.0
			電気	1.0
			機械	1.0

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	
			延べ面積 7,000 m <sup>2</sup> 以上	延べ面積 4,500 m <sup>2</sup> 以上
業務 実績	小学校(小中一貫校を含む)の建替えの基本設計及び実施設計	同種	1.0	0.8
	小学校(小中一貫校を含む)の新築等の基本設計及び実施設計	類似	0.6	0.4
	中学校の建替えまたは新築等の基本設計及び実施設計			

- ※ 建替えとは、同一敷地内の施設を運営している状況で新築、改築または増築を行うこととします。
- ※ 新築等とは、同一敷地内の施設を運営しない状況で新築、増築または改築を行うこととします。
- ※ 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。
- ※ 基本設計のみの業務実績の評価点は0点とします。
- ※ 延べ面積4,500 m<sup>2</sup>未満の業務実績の評価点は0点とします。
- ※ 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を乗じます。
- ※ 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みなします。また、配置予定とは異なる分野の担当主任技術者として従事した業務実績の評価点は0点とします。
- ※ 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

とします。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の配点とします。

【例1】管理技術者の配点(業務実績のうち上位3つを対象)

- (1) 小学校の建替え(延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>)の基本設計及び実施設計  
(管理技術者として従事)

評価点 = 1.0

- (2) 小学校の新築等(延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>)の基本設計及び実施設計  
(管理技術者として従事)

評価点 = 0.6

- (3) 中学校の建替え(延べ面積 6,000 m<sup>2</sup>)の基本設計及び実施設計  
(担当主任技術者(総合)として従事)

評価点 =  $0.4 \times 0.5 = 0.2$

- (4) 小学校の建替え(延べ面積 4,000 m<sup>2</sup>)の基本設計及び実施設計  
(管理技術者として従事)

評価点 = 0

- (5) 管理技術者の配点

((1)の評価点 1.0+(2)の評価点 0.6+(3)の評価点 0.2)/3×配点 3.0=1.8 点

【例2】担当主任技術者(総合)の配点(業務実績のうち上位3つを対象)

- (1) 小中一貫校の建替え(延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>)の基本設計及び  
実施設計(管理技術者として従事)

評価点 = 1.0

- (2) 小学校の建替え(延べ面積 6,000 m<sup>2</sup>)の基本設計及び実施設計  
(担当主任技術者(総合)として従事)

評価点 = 0.8

- (3) 小学校の建替え(延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>)の基本設計  
(担当主任技術者(総合)として従事)

評価点 = 0

- (4) 小学校の建替え(延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>)の基本設計及び実施設計  
(担当主任技術者(電気)として従事)

評価点 = 0

- (5) 担当主任技術者(総合)の配点

((1)の評価点 1.0+(2)の評価点 0.8+(3)の評価点 0)/3×配点 2.0=1.2 点

4. 第二次審査(契約候補者の選定)

- (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)を選定します。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(第一位契約候補者)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	10	配置予定の技術者の資格	2
		配置予定の技術者の業務実績	8
② 業務実施方針	30	業務実績の活用方法	10
		業務実施体制及び配慮事項	10
		業務への理解度及び取り組み意欲	10
③ 配置計画及び工事計画に関する提案	50	配置計画についてA	20
		配置計画についてB	10
		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 70 点未満の場合は、契約候補者として選定しません。

(4) 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こととします。

(5) 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。

(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(別記第 6 号様式)

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(整数)を平均して算出します。(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
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について、大久保東小学校の条件を踏まえた内容(居ながら工事、敷地の有効活用、コスト削減等)となっているか。	極めて良好:10~9 良 好: 8~7 普 通: 6 ※「普通」を下回る評価となった場合は 0 点とし、失格とする。

業務実施体制及び配慮事項	10	業務実施体制(協力体制・業務分担体制等)、設計チームの特徴、特に重視する設計上の配慮事項等について、明確かつ適切な内容が示されているか。	極めて良好:10~9 良 好: 8~7 普 通: 6 ※「普通」を下回る評価となった場合は0点とし、失格とする。
業務への理解度及び取り組み意欲	10	業務内容・業務背景・手続の理解度、積極性は申し分ないか。(ヒアリング結果等による。)	極めて良好:10~9 良 好: 8~7 普 通: 6 ※「普通」を下回る評価となった場合は0点とし、失格とする。

③ 配置計画及び工事計画に対する提案(別記第7号様式-1、2)

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(整数)を平均して算出します。(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
配置計画についてA	20	児童の良好な教育環境を確保し、屋外運動場を最大限かつ有効に活用できる配置計画とすること。なお、工事期間中においても配慮すること。	極めて良好:20~18 良 好:17~15 普 通:14~12 ※「普通」を下回る評価となった場合は0点とし、失格とする。
配置計画についてB	10	近隣住宅における日照や通風等の影響について、可能な限り配慮すること。	極めて良好:10~9 良 好: 8~7 普 通: 6 ※「普通」を下回る評価となった場合は0点とし、失格とする。

工事計画 について	20	新校舎等の建設時や既存校舎の解体時、屋外運動場整備時において、児童・教職員・その他施設利用者の安全かつ円滑な動線が確保できているか。また、コスト削減に努めた工事計画とすること。	極めて良好:20~18 良 好:17~15 普 通:14~12 ※「普通」を下回る評価となった場合は0点とし、失格とする。
--------------	----	--	--

④ 受託予定金額(別記第8号様式)

技術提案書等に記載の受託予定金額のうち、最低金額(最低受託予定金額)を記載した者の評価点を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 ÷ 受託予定金額 × 10

(7) 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