

鷺沼小学校移転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、「鷺沼小学校移転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(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 m²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 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、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	3	担当主任技術者	総合(意匠)	1.0
			構造	1.0
			電気	0.5
			機械	0.5
② 配置予定の技術者の業務実績	10	管理技術者		3.0
		担当主任技術者	総合(意匠)	3.0
			構造	2.0
			電気	1.0
			機械	1.0
③ 事務所のZEB認証に関する実績	2	—		

(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	3	担当主任技術者	総合(意匠)	1.0
			構造	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(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26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	10	管理技術者		3.0
		担当主任技術者	総合(意匠)	3.0
			構造	2.0
			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 8,000 m ² 以上	延べ面積 4,500 m ² 以上
業務 実績	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	同種	1.0	0.8
	中学校の新築等の基本設計及び実施設計	類似	0.6	0.4

※ 新築等とは、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 m²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) 小学校の新築等(延べ面積 8,000 m²)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) 中学校の新築等(延べ面積 8,000 m²)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) 中学校の新築等(延べ面積 6,000 m²)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) 小学校の新築等(延べ面積 4,000 m²)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) 小中一貫校の新築等(延べ面積 8,000 m²)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 6,000 m²)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) 小学校の新築等(延べ面積 8,000 m²)の基本設計
(担当主任技術者(総合)として従事)

評価点 = 0

- (4) 小学校の新築等(延べ面積 8,000 m²)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 3.0=1.8 点

③ 事務所の ZEB 認証に関する実績(別記第 4 号様式)

評価項目及び配点は、下記のとおりとします。なお、平成 26 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します。

配点表

評価項目及び配点		実績用途	評価点
事務所のZEB認証に関する実績	2	小学校または中学校(小中一貫校を含む)	2.0
		上記以外の用途	1.0

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	15	配置予定の技術者の資格	3
		配置予定の技術者の業務実績	10
		事務所のZEB認証に関する実績	2
② 業務実施方針	45	業務実績の活用方法	15
		業務マネジメント	15
		業務への取り組み意欲	15
③ 建築計画及び環境配慮に対する提案	30	建築計画について	15
		環境配慮について	15
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ません。
- (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 配 点	各評価事項	各委員の 評価点
業務実績の活用方法 (過去業務実績による、課題に対する比較検討表や合意形成へのアプローチ手法等を掲示)	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 (業務実施フローやスケジュールを掲示)	15	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	具体的なフローか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。	
			5	課題に対する市側の検討時期が平準化されているか。	
業務への取り組み意欲 (要望や課題等を取りこぼさず網羅する為、設計独自の配慮事項等を掲示)	15	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。	
			5	反映した内容を市側にわかりやすく説明されているか。	

③ 建築計画及び環境配慮に対する提案(別記第7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 配 点	各評価事項	各委員の 評価点
建築計画について (土地区画整理事業に対応した学校施設計画を掲示)	15	土地区画整理事業に伴う児童数増減に対応すべく二期校舎、高低差の土地利用、周辺環境との連携を理解した上で、柔軟に対応可能な学校施設計画として考えられているか。	5	二期校舎の建設前、建設後における利用形態を上手く活用できる計画となっているか。	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	高低差の土地利用を活用した計画となっているか。	
			5	周辺環境との連携を図った計画となっているか。	
環境配慮について (環境負荷及びコストの低減を図る為の方策を掲示)	15	施設・設備のライフサイクルを通じた環境負荷及びコストの低減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	コストの低減が具体的に表現されているか。	
			5	環境配慮に対して、実績を踏まえ実現性のある提案となっているか。	

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