

会津若松市庁舎整備実施設計技術協力及び調査業務委託（施工予定者選定） プロポーザル（公募型）評価要領

1. 評価要領の位置付け

本要領は、会津若松市庁舎整備実施設計技術協力及び調査業務（以下、「本業務」という。）を委託するにあたり、「会津若松市庁舎整備実施設計技術協力及び調査業務委託（施工予定者選定）プロポーザル（公募型）募集要項」（以下、「募集要項」という。）などの関係書類を基本としたうえで、提案書の内容やヒアリング等による評価点の算出方法及び受託候補共同企業体及び次点候補共同企業体（以下、「受託候補JV等」という。）の選定方法を示すものである。

2. 評価方法及び受託候補者等の選定

- (1) 1次審査（書類審査）及び2次審査（提案審査）の二段階方式により、受託候補JV等を選定する。
- (2) 1次審査は、1次審査資料をもとに「会津若松市庁舎整備実施設計技術協力及び調査業務委託プロポーザル選考委員会（以下、「選考委員会」という。）」の審査を経て、2次審査への参加を要請する1次審査評価点上位3企業以内を選定する。
- (3) 2次審査は、1次審査で選出された企業が代表となり、市内の建築企業と組成する共同企業体（以下「JV」という。）から提出された2次審査書類及びヒアリング等を基に、選考委員会が提案評価、審査を行い、受託候補JV等を選定する。
- (4) 各評価の配点は下記の通りとする。

評価項目	評価配点	備考
A. 1次審査（書類審査）	140点	
B. 2次審査（技術提案）	510点	
C. 2次審査（価格提案）	350点	
合計	1000点	（満点）

- (5) 選考委員会は、1次審査の評価点に加え、2次審査（技術提案及び価格提案）の評価点を合計し、次の条件に従い順位を決定する。

【選定順】

- ① 合計得点（1000点満点）で最高得点の者
- ② ①により決しない場合、過半数を超える委員から最高順位を得た者
- ③ ②により決しない場合、価格提案（350点）の最高得点の者
- ④ ③が複数いる場合は、VE採用後提出見積額の最も安価な者

A. 1次審査（書類審査）

評価項目及び配点基準の詳細は以下のとおりとする。

	評価項目	評価基準	配点
(A) 参加企業の実績	同種工事の完了した施工実績	新築・改築工事の実績件数	30
		保存等免震改修工事の実績件数	20
(B) 配置予定技術者の技術力	ア 配置予定技術者の同種・類似工事の施工実績	管理技術者の業務等実績の件数	30
	イ 配置予定技術者の資格	管理技術者の資格	20
(C) 事業に対する取組方針		・技術協力の取組方針 ・コスト管理方針 ・地元企業との連携方針	40
合計			140

※各書類は、提案者等の名前を伏し、企業等が特定されないように評価を行う。なお、(C)は、本要領に基づいて選考委員会が評価（8点×委員5名）を行う。

(A) 参加企業の施工実績【50点】（様式2-1及び2-2）

新築・改築及び保存・免震改修の同種業務（本募集要項Ⅱ. 1. 参加資格者（1）ス. 及びセ. 参照）の実績について評価を行う。実績件数に応じた配点にて評価する。（最大50点）

実績業務	評価基準	配点
新築・改築の同種工事	新築・改築の同種工事の完了した施工実績が3件ある場合	30
	新築・改築の同種工事の完了した施工実績が2件ある場合	20
	新築・改築の同種工事の完了した施工実績が1件ある場合	10
保存等免震改修の同種工事	保存等免震改修の同種工事の完了した施工実績が2件ある場合	20
	保存等免震改修の同種工事の完了した施工実績が1件ある場合	10

(B) 配置予定技術者の技術力【50点】（様式3）

ア 配置予定技術者（管理技術者）の同種・類似業務等の実績

同種・類似建築物の工事施工（本募集要項Ⅲ. 4. (3). イ. 参照）の実績について評価を行う。実績5件を1件当り基礎配点6点として、「区分係数」「担当係数」を乗じた合計点数にて評価する。（最大合計点数 物件数5件×最大評価点6点＝30点）

■ 区分係数

実績業務	区分係数
同種工事（A）（新築・改築）	1.0
同種工事（B）（保存等免震）	1.0
類似工事（A）（新築・改築）	0.5
類似工事（B）（保存等免震）	0.5

■ 担当係数

過去の実績での立場	担当係数
監理技術者	1.0
主任担当技術者	0.6
担当技術者	0.3

※配置予定技術者(管理技術者)実績による評価点の計算は下表のとおり。(6×5件=最大30点)

基礎配点 ①	区分係数 ②		担当係数 ③		評価点 ①×②×③
6.0	同種工事 (A) (新築・改築)	1.0	監理技術者	1.0	最大評価点 6.0
	同種工事 (B) (保存等免震)	1.0			
	類似工事 (A) (新築・改築)	0.5	主任担当技術者	0.6	
	類似工事 (B) (保存等免震)	0.5	担当技術者	0.3	

イ 配置予定技術者(管理技術者)の資格

管理技術者の有する資格について、下表の資格評価表により評価する。(最高20点)

業務分野	評価する技術者数		評価点	加算点	
管理技術者	一級建築士又は、一級施工管理技士		15	-	
	上記の資格の評価点に加算できる資格 (いずれか1つ)				
	加点 資格	技術士			5
		免震部建築施工管理技術者			4
建築コスト管理士			4		

(C) 事業に対する取組方針 (様式4) 【40点】

事業に対する取組方針は、提出された資料に基づき、各委員が以下の評価水準に基づき評価を行う。(8点×5人=最大40点)

評価項目	評価水準	評価点
		配点: 8
事業に対する 取組方針	各方針の的確性 ^{※1} ・実現性 ^{※2} が極めて良好である	8
	各方針の的確性・実現性が良好である	6
	各方針の的確性・実現性が十分である	4
	各方針の的確性・実現性がやや不十分である	2
	各方針の的確性・実現性が不十分である	0

※1 的確性・・・業務取組方針、与条件との整合性、理解度

※2 実現性・・・理論的な裏付けに基づく説得力等

B. 2次審査（技術提案）

1. 提出書類の事前審査

提出された2次審査書類は、受付番号を付した後、各選考委員へ事前に配布する。この際、提案者名を伏したうえで、1次審査結果を添付する。

2. 2次審査書類の評価方法

- (1) 2次審査書類、ヒアリング及びプレゼンテーションの結果により、本要領に基づいて選考委員会及び客観評価にて評価を行う。(合計510点)
- (2) 評価項目及び評価基準、配点は、以下のとおりとする。

【技術提案】(様式6-2～6-3)

評価項目		評価基準	配点
(A) 技術協力業務及び工事施工における実施方針 (60点)	ア. 技術協力業務の実施方法	<ul style="list-style-type: none"> ・取組意欲の高さや積極性 ・技術協力業務期間中のコスト管理方法 ・設計全般に対する技術検証と生産計画、調達計画の実施設計へのフィードバック方法 ・効率的な技術協力業務の進め方 	10
	イ. 技術協力業務の実施体制及び施工時の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・担当技術者の配置の適正 ・組織のバックアップ体制 ・設計者を支援する姿勢、配慮及び連携体制 ・施工時における別途発注工事(設備等)も含めた工事全体管理方法・体制 	10
	ウ. 施工計画・工程計画についての提案	<ul style="list-style-type: none"> ・施工計画上の課題認識と解決策の提案 ・工事中のイメージアップ等の提案 ・工程短縮のための工程計画の提案 ・別途発注工事との連携・調整の提案 	20
	エ. 施工上の課題に対する技術的所見	<ul style="list-style-type: none"> ・免震改修施工上の課題認識と解決策の提案 ・品質管理・安全管理計画の提案 ・保存の課題認識と解決策の提案 ・工事費コストの管理手法の提案 ・工事中における周辺環境に対する配慮(騒音・振動・地下水等) 	20
(B) 会津若松市内事業者等の活用に関する提案	ア. 会津若松市内建築企業等の技術力向上及び人材育成の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・技術の習得に向けた取組体制(構成員協力企業の採用等) ・人材育成等の取組手法 	7
	イ. 会津若松市内での建設資材の購入計画、地域産材の活用方法、	<ul style="list-style-type: none"> ・資材ごとの具体的な調達・購入計画 ・業種別の具体的な活用方法 	5

(42点)	地場産業の活用方法及び建設事業者以外の業種の活用方法	・各想定活用額	
	ウ. 会津若松市内建設事業者の活用方法 (※客観評価)	・工種別の具体的な活用方法 ・想定活用額	20
	エ. 会津若松市内建築企業の参画推進 (※客観評価)	・JV構成員数	10
合計 (※満点は510点=102点×5)			102

(A) 技術協力業務及び工事施工における実施方針【満点300点=60点×委員5名】
(様式6-2)

技術協力業務及び工事施工における実施方針は、以下の評価水準に基づき、選考委員会が評価をする。(最大300点=60点×委員5名)

評価項目	評価水準	評価点	
		配点:20	配点:10
技術協力業務及び工事施工における実施方針	具体的な提案の的確性・実現性が極めて良好である	20	10
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	16	8
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である	8	4
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	4	2
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	0	0

(B) 会津若松市内事業者等の活用に関する提案【満点210点=42点×5】
(様式6-3)

会津若松市内事業者等の活用に関する提案は、以下の評価水準に基づき、選考委員会による評価及び客観評価にて行う。

ア. 会津若松市内建築企業等の技術力向上及び人材育成の取組

会津若松市内建築企業等の技術力向上及び人材育成の取組は、以下に示す評価基準に基づき、配点に評価率をかけて評価点を算出する。(最大35点=7点×委員5名)

評価水準	評価点 (配点×評価率)
取組が極めて良好である	配点 × 1.0
取組が良好である	配点 × 0.8
取組が十分である	配点 × 0.4
取組がやや不十分である	配点 × 0.2
取組が不十分である	配点 × 0

イ. 会津若松市内での建設資材の購入計画、地域産材の活用方法、地場産業の活用方法及び建設事業者以外の業種の活用方法

会津若松市内での建設資材の購入計画、地域産材の活用方法、地場産業の活用方法

及び建設事業者以外の業種の活用方法は、以下に示す評価基準に基づき、配点に評価率をかけて評価点を算出する。(最大25点=5点×委員5名)

(※会津若松市内建設事業者以外の企業とは、会津若松市内に本社、若しくは、本店を有する建設事業者以外の企業をいう。)

評価水準	評価点 (配点×評価率)
活用方法や実現性が極めて良好である	配点 × 1.0
活用方法や実現性が良好である	配点 × 0.8
活用方法や実現性が十分である	配点 × 0.4
活用方法や実現性がやや不十分である	配点 × 0.2
活用方法や実現性が不十分である	配点 × 0

ウ. 会津若松市内建設事業者の活用方法 (※客観評価)

会津若松市内建設事業者の活用方法は、以下に示す概算工事見積額に占める市内建設事業者の活用工事の合計金額比率 (以下「活用割合」という。) に応じ、配点に評価率をかけて評価点を算出する。(最大100点=20点×5)

(※会津若松市内建設事業者とは、会津若松市内に本社、若しくは、本店を有する建設業法における建設業許可業者をいう。)

$$\text{活用割合(\%)} = \left[\frac{\text{会津若松市内建設事業者の想定活用額 (税抜き)}}{\text{VE提案採用後の概算工事費における直接工事費計 (様式7-2)}} \right] \times 100$$

会津若松市内建設事業者の活用割合 (%)	評価点 (配点×評価率)
50%以上	配点 × 1.0
30%以上50%未満	配点 × 0.8
20%以上30%未満	配点 × 0.4
10%以上20%未満	配点 × 0.2
10%未満	配点 × 0

※提案した会津若松市内建設事業者の活用割合の全部又は一部が不履行となった場合は、違約金が発生する場合があります。(詳細は募集要項「技術提案書不履行に関する措置」参照。)

エ. 会津若松市内建築企業の参画推進 (※客観評価)

会津若松市内建築企業の参画推進は、以下に示す活用の有無に応じて、配点に評価率をかけて評価点を算出する。(最大50点=10点×5)

会津若松市内建築企業参画の有無	評価点 (配点×評価率)
JV構成員2社	配点 × 1.0
JV構成員1社	配点 × 0

C. 2次審査（価格提案）

(A) VE提案の採用金額

- (1) VE提案は選考委員によるヒアリング等により、提案の確実性、安全性、経済性（工事費削減効果）等の視点で、採用可能（○）、条件付き採用（△）、不採用（×）を判定する。
- (2) VE提案採否の通知は、ヒアリングの後に参加者それぞれに通知する。
- (3) 上記(1)～(2)において採用を決定したVE提案の合計金額をVE提案採用金額とする。

(B) 価格項目

価格評価点は、VE採用後見積率（％）にて行う。

$$\text{VE採用後見積率（％）} = (\text{VE提案採用後の概算工事費※} / \text{工事費限度額}) \times 100$$

※VE提案採用後の概算工事費 = VE提案採用前の概算工事費 - VE提案採用金額

価格 評 価	<ul style="list-style-type: none"> ・ VE採用後見積率が100%以上の場合は、価格評価点は0点とする。
	<p>{85% < VE効果率 < 100%} における評価点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ {85% : 50点} と {100% : 0点} を通る直線式により算出される以下のyの値を価格評価点とする。 ・ 価格評価点算定式 $y = b \times (1 - x / a)$ ・ x : (VE採用後見積率 - 85) % ・ y : 価格評価点 ・ a = 15 % ・ b = 350点 (配点)
	<ul style="list-style-type: none"> ・ VE採用後見積率が85%以下の場合は、価格評価点は350点とする。

なお、評価点は小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求める。

【例1】 VE採用後見積率が90%だった場合の価格評価点

$$x : (90 - 85) \% = 5\%$$

$$y : (350 \times (1 - 5 / 15)) = 233.33 \text{点}$$

【例2】 VE採用後見積率5%ごとの価格評価点

$$85\% : 350.00 \text{点}$$

$$90\% : 233.33 \text{点}$$

$$95\% : 116.67 \text{点}$$

$$100\% : 0 \text{点}$$

価格評価点のイメージは次のとおりとする。

