

会津若松市庁舎整備設計業務委託プロポーザル（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設計業務（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設計業務委託プロポーザル（公募型）募集要項」（以下、「本募集要項」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による評価点の算出方法及び受託候補者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次審査及び2次審査の二段階方式により、受託候補者等を選定する。
- (2) 1次審査は、庁舎整備室が1次審査資料をもとに参加企業の書類審査（客観評価）を行い、2次審査への参加を要請する1次審査評価点上位5企業以内を選出し、会津若松市庁舎整備設計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。）の確認を経て選定する。
- (3) 2次審査は、選考委員会が1次審査の評点とともに、1次審査で選定された企業が代表となり、市内設計事務所と組成する設計共同企業体（以下「JV」という。）から提出された2次審査資料及びヒアリングにより提案評価、審査を行い、受託候補JV及び次点候補JV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 |
|------|------|-----------|
| 1次審査 | 100点 | |
| 2次審査 | 700点 | 100点×委員7名 |
| 合計 | 800点 | (満点) |

- (5) 選考委員会は、2次審査の採点により、次の条件に従い順次選定する。ただし、2次審査における全委員の平均得点が60点に満たない場合は本プロポーザルでの選定の可否も含めて審査を行う。

【選定順】

- ① 過半数を超える委員から最高順位を得た者
- ② ①により決しない場合、全委員の合計得点が最高得点の者
- ③ 最高点の者が複数いる場合は、テーマ別業務提案の評価点の合計が最も高い者
- ④ ③が複数いる場合は、提案金額の最も安価な者

A. 1次審査

客観評価審査における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) 企業概要の評価 | ア 新築・改築の同種業務実績 | 新築・改築の同種業務実績の件数 | 3 |
| | イ 保存・免震構造の同種業務実績 | 保存・免震構造の同種業務実績の件数 | 2 |
| | ウ 技術者の有資格者数 | 所属一級建築士・構造一級建築士・設備一級建築士・建築積算資格者人数の合計数 | 5 |
| (B) 配置予定技術者の資格・技術力の評価 | ア 同種・類似業務の実績（保包含む） （実績の有無及び件数、携わった立場より評価する） | 管理技術者の実績 | 10 |
| | | 建築（総合）主任技術者の実績 | 10 |
| | | 建築（保存）主任技術者の実績 | 10 |
| | | 建築（構造）主任技術者の実績 | 10 |
| | | 電気設備主任技術者の実績 | 10 |
| | | 機械設備主任技術者の実績 | 10 |
| | イ 専門分野の技術者の資格 （各担当分野について、資格の内容を評価する） | 管理技術者の資格 | 5 |
| | | 建築（総合）主任技術者の資格 | 5 |
| | | 建築（保存）主任技術者の資格 | 5 |
| | | 建築（構造）主任技術者の資格 | 5 |
| | | 電気設備主任技術者の資格 | 5 |
| | | 機械設備主任技術者の資格 | 5 |
| 合計 | | | 100 |

(A) 企業の実力（様式3-2及び様式5による）【10点】

ア 参加企業による新築・改築の同種業務実績

新築・改築の同種業務実績（本募集要項Ⅱ. 1. (4)参照）の実績（実績の有無及び件数）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3点）

| 実績業務 | 評価基準 | 配点 |
|------------|----------------------|----|
| 新築・改築の同種業務 | 新築・改築の同種業務の実績が3件ある場合 | 3 |
| | 新築・改築の同種業務の実績が2件ある場合 | 2 |
| | 新築・改築の同種業務の実績が1件ある場合 | 1 |

イ 参加企業による保存・免震構造の同種業務実績

保存・免震構造の同種業務実績（本募集要項Ⅱ. 1. (5)参照）の実績（実績の有無及び件数）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。（最大点数2点）

| 実績業務 | 評価基準 | 配点 |
|------------------|------------------------|----|
| 保存・免震構造の 同種業務 | 保存・免震構造の同種業務の実績が2件ある場合 | 2 |
| | 保存・免震構造の同種業務の実績が1件ある場合 | 1 |

ウ 技術者の有資格者数

所属一級建築士・構造一級建築士・設備一級建築士・建築積算資格者人数の合計数について評価する（最大5点）

| 有資格者数（人） | 評価点 |
|----------|-----|
| 100～ | 5 |
| 50～99 | 3 |
| ～49 | 1 |

(B) 配置予定技術者（管理技術者、各主任担当技術者）の技術力【60点】（様式6-1～6-6）

ア 配置予定技術者の同種・類似業務（保存含む）の実績

保存改修工事を含む同種業務及び類似業務（本募集要項Ⅳ. 4. (5) イ参照）の実績（有無及び件数）について評価を行う。実績5件を1件当たり基本配点2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2点×6名分＝60点）

■ 区分係数

| 実績業務 | 区分係数 |
|----------|------|
| ①同種業務（A） | 1.0 |
| ①同種業務（B） | 1.0 |
| ②類似業務（A） | 0.5 |
| ②類似業務（B） | 0.5 |

■ 管理技術者の担当係数

| 過去の実績での立場 | 担当係数 |
|-------------------|------|
| 管理技術者又はこれに準ずる立場 | 1.0 |
| 主任担当技術者又はこれに準ずる立場 | 0.8 |
| 担当者又はこれに準ずる立場 | 0.5 |

■ 主任担当技術者の担当係数

| 過去の実績での立場 | 担当係数 |
|-------------------|------|
| 管理技術者又はこれに準ずる立場 | 1.0 |
| 主任担当技術者又はこれに準ずる立場 | |
| 担当者又はこれに準ずる立場 | 0.5 |

※実績について

- ・管理技術者は、同種業務（A）又（B）における基本設計及び実施設計を通して行った業務実績を1つ以上記載のこと。
- ・建築（総合）主任担当技術者は、同種（A）の業務における基本設計及び実施設計を通して行った業務実績を1つ以上記載のこと。
- ・建築（保存）主任担当技術者は、同種（B）又は類似（B）の業務における基本設計及び実施設計を通して行った業務実績を1つ以上記載のこと。
- ・構造主任担当技術者は、同種又は類似の業務における免震構造の基本設計及び実施設計を通して行った業務実績を1つ以上記載のこと。

※「担当係数」について

- ・管理技術者は「管理技術者の担当係数」の表を、主任担当技術者（建築（総合）、建築（保存）、建築（構造）、電気設備、機械設備）は「主任担当技術者の担当係数」の表を用いる。

※評価点の計算は下表のとおりとなる。

| 基礎配点 ① | 区分係数 ② | | 担当係数 ③ | | 評価点 ①×②×③ |
|-----------|-----------|---------|------------|-----|--------------|
| 2.0 | ①同種業務（A） | 1.0 | 管理技術者の場合 | | 最大評価点 2.0 |
| | ①同種業務（B） | 1.0 | 管理技術者 | 1.0 | |
| | ②類似業務（A） | 0.5 | 主任担当技術者 | 0.8 | |
| | ②類似業務（B） | 0.5 | 担当者 | 0.5 | |
| | | | 主任担当技術者の場合 | | |
| | | | 管理技術者 | 1.0 | |
| | | 主任担当技術者 | | | |
| | | 担当者 | 0.5 | | |

イ 専門分野の技術者の資格

配置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。5点×6人分（最高30点）

| 担当業務分野 | 評価する技術者数 | 評価点 | 加算点 |
|---------------|---------------------------------|-----|----------|
| 管理技術者 | 一級建築士（必須） | 3.5 | - |
| | 上記の資格の評価点に加算できる資格（いずれか1つ） | | |
| | 技術士 | | 1.5 |
| | 建築コスト管理士 CASBEE建築評価員 | | 1.5 1 |
| 建築 （総合・保存） | 一級建築士（必須） | 3.5 | - |
| | 上記の資格の評価点に加算できる資格（いずれか1つ） | | |
| | 技術士 | | 1.5 |
| | 建築コスト管理士 CASBEE建築評価員 | | 1.5 1 |
| 建築 （構造） | 構造設計一級建築士 | 3.5 | - |
| | 一級建築士 | 3 | |
| | 上記の資格の評価点に加算できる資格（いずれか1つ） | | |
| | 技術士※1 | | 1.5 |
| | CASBEE建築評価員 免震部建築施工管理技術者 | | 1 0.5 |
| 電気設備 | 設備設計一級建築士 | 3.5 | - |
| | 一級建築士・建築設備士 | 3 | |
| | 上記の資格の評価点に加算できる資格（いずれか1つ） | | |
| | 技術士※2、第一種電気主任技術者 CASBEE建築評価員 | | 1.5 1 |
| 機械設備 | 設備設計一級建築士 | 3.5 | - |
| | 一級建築士・建築設備士 | 3 | |
| | 上記の資格の評価点に加算できる資格（いずれか1つ） | | |
| | 技術士※3 CASBEE建築評価員 | | 1.5 1 |

※1：構造の技術士は、建設部門（土質及び基礎）又は（鋼構造及びコンクリート）のいずれかとする。

※2：電気の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。

※3：機械の技術士は、機械部門（動力エネルギー）、（熱工学）、（流体工学）又は衛生工学部門（空気調和）、（建築環境）のいずれかとする。

B. 2次審査（2次審査資料及びヒアリング）

(A) 事前審査

提出された2次審査資料は提案者番号を付した後、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、客観評価の資料（1次審査結果）を添付する。また、2次審査は、客観評価を加味したうえで、評価を行うこととする。

(B) 2次審査資料評価方法

ア 2次審査資料は提案者の名前を伏したうえで、その内容についてのヒアリングの結果を含め、本要領に基づいて選考委員会が評価する。（100点×7人＝700点）

イ 評価項目及び評価基準、配点は、以下のとおりとする。

【取組体制説明書】（様式8）

| 評価項目 | 評価基準 | 配点 |
|-----------------------|---|----|
| (ア) 本業務に対する提案者の取り組み方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・取り組み意欲の高さや積極性 ・発注者を支援する姿勢・配慮 ・本市の地域特性及び庁舎整備にかかる検討経過等を踏まえた総合的見地からの考え方の的確性 | 5 |
| (イ) 各業務担当チームの体制と特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ・担当者の配置の適正 ・組織のバックアップ体制（窓口担当を含む） | 5 |
| (ウ) 業務上配慮する事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・業務の内容や背景、経過、課題等の理解度 ・業務への工夫、具体的な課題解決方法（JV構成員及び協力事務所の分担業務等含む。） | 10 |
| 合計（委員一人当たりの持ち点） | | 20 |

【技術提案書（特定テーマ1）】（様式9-1）

| 評価項目 | 評価基準 | 配点 | |
|--------|--|---|----------------------|
| 【テーマ1】 | <p>(ア) 設計コンセプト</p> <p>以下の視点で評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会津のランドマークとして、市民や市のシンボルとなる庁舎 ・まちの要として、人が集い、賑わいを創り出す庁舎 ・市民の暮らしのよりどころとなる庁舎 ・情報、市民サービスのターミナルとなる庁舎 ・歴史を継承し、会津らしいまちなかの景観を守り育てる庁舎 ・「庁舎整備基本計画」及び「庁舎整備基本計画の精査と整備に向けた方向性の整理」を踏まえた設計のポイント | <p>テーマ毎に評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・的確性（業務実施方針、与条件との整合性、理解度） ・実現性（理論的な裏付けに基づく説得力等） | 「的確性」、「実現性」を20点満点で評価 |
| | <p>(イ) 敷地のゾーニング計画</p> <p>以下の視点で評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計コンセプトを具体化する項目 ・周辺環境との関わり方 ・景観への配慮 ・動線計画上の配慮 ・謹教小学校跡地での駐車場との関係 | | 「的確性」、「実現性」を20点満点で評価 |

【技術提案書（特定テーマ2）】（様式9-2）

| 評価項目 | | 評価基準 | 配点 | |
|-----------------|---------------|--|--|----------------------|
| 【テーマ2】 | (ウ) 業務品質管理の方針 | 以下の視点で評価する。 <ul style="list-style-type: none"> ・業務品質の管理方針 ・コストの管理方針 ・設計工程の提示と管理方針（市民との合意形成の工夫を含む） ・施設の維持管理保全の方針 | テーマ毎に評価 <ul style="list-style-type: none"> ・的確性（業務実施方針、与条件との整合性、理解度） | 「的確性」、「実現性」を20点満点で評価 |
| | (エ) 旧館保存の手法 | 以下の視点で評価する。 <ul style="list-style-type: none"> ・保存における実績と、旧館保存における配慮すべきポイント ・採用する構造（免震構造・耐震構造）の検討フロー | <ul style="list-style-type: none"> ・実現性（理論的な裏付けに基づく説得力等） | 「的確性」、「実現性」を20点満点で評価 |
| 合計（委員一人当たりの持ち点） | | | 80 | |

(3) 採点はヒアリングの終了後に、各委員が以下の評価水準に基づき評価を行う。

| 評価項目 | 評価水準 | 評価点 |
|--------------------|----------|-----|
| 取組体制説明書 (ア)・(イ) | 極めて優れている | 5 |
| | 優れている | 4 |
| | 適切である | 3 |
| | やや劣っている | 2 |
| | 劣っている | 1 |
| 取組体制説明書 (ウ) | 極めて優れている | 10 |
| | 優れている | 8 |
| | 適切である | 6 |
| | やや劣っている | 4 |
| | 劣っている | 2 |

| 評価項目 | 評価水準 | 評価点 |
|---|-------------------------|-----|
| 業務提案書 (特定テーマ1、2) (ア)、(イ)、(ウ)、(エ) の提案に対する評価 | 具体的な提案の的確性・実現性が極めて良好である | 20 |
| | 具体的な提案の的確性・実現性が良好である | 16 |
| | 具体的な提案の的確性・実現性が十分である | 12 |
| | 具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である | 8 |
| | 具体的な提案の的確性・実現性が不十分である | 4 |