

勝田公民館新築工事設計・施工業務
公募型プロポーザル審査基準書

令和6年10月

美作市

本審査基準は、勝田公民館新築工事設計・施工業務公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）及び要求水準書による建設基本方針およびテーマに沿った審査を行うにあたり、次のとおり審査基準を設ける。

1. 審査手順及び内容

審査の手順については次のとおりとする。

(1) 第一次審査（参加資格審査）

- ア 参加希望者より提出された実施要領「11-(1)」に記載の書類について、実施要領「8. 参加資格要件」に適合するか審査を行う。
- イ 参加資格審査については実施要領「3-(2)」に記載の事務局が審査し、結果について審査委員会に報告する。
- ウ 参加資格審査結果は、参加表明者の第1構成員（代表者）に令和6年11月13日に通知する。

(2) 第二次審査（書類審査及びプレゼンテーション）

- ア プレゼンテーションの実施日は令和7年1月中旬とし、第1次審査の結果、参加資格適合者に対し日程等詳細を事前に通知するものとする。
- イ 実績・体制評価については実施要領「3-(2)」に記載の事務局が審査し、結果について審査委員会に報告する。
- ウ プレゼンテーションは非公開で行うものとし、参加資格適合者より技術提案を基にプレゼンテーションを行う。
- エ プレゼンテーションに参加する者は5名以内とし事前に提出された者以外の出席は認めないものとする。なお、プレゼンテーションの時間は25分以内とする。
- オ プレゼンテーションの後、続けて15分程度のヒアリングを行う。なお、質疑回答は原則、総括責任者が行うものとする。
- カ 第二次審査は、業務実施方針等（様式9）、技術提案（様式10）の内容及びプレゼンテーション結果により審査委員が審査基準に基づき実施する。なお、特殊な技術力と品質を確保するため、実績・体制評価点と計画概要・技術評価点との合計を各提案者の合計評価点とし、最も高い者を優先交渉権者に選定し、2番目に高い者を次点候補者とする。
- キ 優先交渉権者及び次点候補者を選定する際の最低点は75点とする。
- ク 合計評価点が同点の場合は、計画概要・技術評価項目における技術提案に対する評価点が高い方を優先交渉権者又は次点候補者とする。

2. 審査項目

審査を行う項目については「実績・体制評価」及び「計画概要・技術評価」とし、項目ごとの内容については資料1及び資料2の配点表中の記載事項とする。

(1) 実績・体制評価

- ア 全体：総括責任者の実績
- イ 設計業務：技術者の実績
- ウ 施工業務：技術者・現場代理人の実績

(2) 計画概要・技術評価

ア 全体：実施方針等

業務全体の基本コンセプト、実施方針、取り組み体制、施工体制、業務を遂行する上で特に重視する配慮事項

イ 設計業務：技術提案

- ① 地域の拠点となる安心・安全な施設
- ② 経費縮減及び地域計画に考慮した事業計画
- ③ 魅力あるアーバンスポーツ施設の整備

ウ 施工業務：技術提案

- ① 施工中の対応
- ② 完成後の対応

3. 採点方法

項目ごとの評価点は、提案者からの業務実績、実施方針等、技術提案及びプレゼンテーションの内容を資料1及び資料2に基づき審査し算出する。また、評価点は、小数第3位を四捨五入し小数点第2位までとする。

(1) 実績・体制評価（配点20点）

実績・体制評価は、資料1に基づき事務局が採点し審査委員会に報告する。

提出された資料の内容について審査し、満たす項目数に応じた掛率を配点に乗じたものを評価点とし、すべての項目の合計を実績・体制評価点とする。

(2) 計画概要・技術評価（配点110点）

計画概要・技術評価は、資料2に基づき審査委員が評価を行う。

提案に対し、具体性や実効性を評価の視点とし、資料2に示した5段階で各審査員が評価し、各提案項目に割り振られた配点にそれぞれの評価の掛率を乗じたものを評価点とし、項目ごとに審査員の平均値を算定し、すべての項目の合計を技術評価点とする。

資料 1

実績・体制評価項目及び配点表

評価項目		項目の内容	配点
1. 全体	総括責任者の実績	適切な総括責任者の配置	4
2. 設計業務	技術者の実績	望ましい設計管理技術者の配置	4
		望ましい設計主任技術者の配置	4
3. 施工業務	技術者・現場	望ましい現場代理人及び監理技術者の配置	4
	代理人の実績	望ましい施工主任技術者の配置	4
合 計			20

評価方法

評価項目ごとに設定したアからウの基準について審査し、満たす基準数により次のAからDの4段階の評価を行い、項目ごとの配点に掛け率を乗ずる。

- A : 3つが満たされている 掛率 1.0
- B : 2つが満たされている 掛率 0.75
- C : 1つが満たされている 掛率 0.5
- D : 1つも満たされていない 掛率 0

1. 全体：総括責任者の実績

(1) 総括責任者

評価の視点：設計・施工一括発注方式であることを踏まえ、設計・施工業務を統括する適切な総括責任者が配置できているか。

- ア 地方公共団体が発注した実施要領「7. 参加資格要件」別表に示す同種施設又は類似施設の単体若しくは複合建築物による延べ床面積 500 m²以上の施設（以下「別表に示す該当施設」という。）の新築工事において、現場代理人又は監理技術者として複数の実績を有する。
- イ 民間企業が発注した別表に示す該当施設の新築工事において、現場代理人又は監理技術者としての実績を有する。
- ウ 別表に示す該当施設の耐震改修工事において、現場代理人又は監理技術者としての実績を有する。

2. 設計業務：設計管理技術者及び設計主任技術者の実績

(1) 管理技術者

評価の視点：実施設計を行うのに望ましい管理技術者を配置できるか。

- ア 地方公共団体が発注した別表に示す該当施設の設計業務において、管理技術者として従事した実績を有する。
- イ 民間企業が発注した別表に示す該当施設の設計業務において、管理技術者として

従事した実績を有する。

ウ 別表に示す該当施設の耐震改修設計業務において、管理技術者として従事した実績を有する。

(2) 主任技術者（意匠、構造、電気機械設備の担当者を評価点とする。）

評価の視点：実施設計を行うのに望ましい主任技術者を配置できるか。なお、各担当主任技術者の業務実績にあつては業務実施上の条件となる 500 ㎡以上の面積要件は必要ないものとし、施工業務における主任技術者についても同様とする。

ア 地方公共団体が発注した別表に示す該当施設の設計業務において、主任技術者として従事した実績を有する。

イ 民間企業が発注した別表に示す該当施設の設計業務において、主任技術者として従事した実績を有する。

ウ 別表に示す該当施設の耐震改修設計業務において、主任技術者として従事した実績を有する。

3. 施工業務：現場代理人、監理技術者及び施工主任技術者の実績

(1) 現場代理人及び監理技術者（現場代理人と監理技術者をそれぞれ別の者が従事する場合は、2名の平均を評価点とする。）

評価の視点：施工を行うのに望ましい現場代理人及び監理技術者を配置できるか。

ア 地方公共団体が発注した別表に示す該当施設の新築工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績を有する。

イ 民間企業が発注した別表に示す該当施設の新築工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績を有する。

ウ 別表に示す該当施設の耐震改修工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績を有する。

(2) 主任技術者

評価の視点：施工を行うのに望ましい主任技術者を配置できるか。

ア 地方公共団体が発注した別表に示す該当施設の新築工事において、主任技術者として従事した実績を有する。

イ 民間企業が発注した別表に示す該当施設の新築工事における担当分野において、主任技術者として従事した実績を有する。

ウ 別表に示す該当施設の耐震改修工事において、主任技術者として従事した実績を有する。

4. その他

実績は、平成26年4月以降に引き渡しが完了した建築物の実績とする。

また、実績については、配置技術者ごとに定められた要件を満足するよう注意すると。

資料 2

計画概要・技術評価項目及び配点表

評価項目		項目の内容	配点	
1. 実施方針（様式 9）				
全体	(1) 業務全体の施工計画及び実施方法(工期遵守)	基本コンセプト、実施方針、取り組み体制、施工体制、業務を遂行する上で特に重視する配慮事項等について総合的に判断	10	10
2. 技術提案（様式 10）				
設計業務	(1) 地域の拠点となる安心・安全な施設	ア 施設全体の効率性や利便性の高い敷地利用等の提案	5	20
		イ バリアフリーやユニバーサルデザインを基本に多世代が集い交流できる施設計画の提案	5	
		ウ 防災拠点としての計画に関する提案	10	
	(2) 経費縮減及び地域計画に考慮した事業計画	ア 環境、ライフサイクルコストに配慮した建築計画の提案	10	30
		イ 固有技術を活用した合理的かつ高品質を確保した V E 提案	10	
		ウ 市内産材の積極的な活用と市内企業との連携に関する提案	10	
	(3) 魅力あるアーバンスポーツ施設の整備	ア 公民館との繋がりのある全体的なレイアウトの提案	10	30
		イ 近隣の類似施設との差別化を図り、中・上級者をターゲットとした整備計画。また、初心者も利用できるスペースを確保した施設整備の提案	5	
		ウ BMX・スケートボードの競技が共有できレイアウト変更が可能なセクションを配置し、飽きのこない施設となる提案	10	
		エ 施設の防犯対策と利便性の向上となる取り組みに関する提案	5	
施工業務	(4) 施工中の対応	ア 周辺施設利用者等への配慮（安全対策）	5	20
		イ 品質管理方策及び施工精度の確保	10	
	(5) 完成後の対応	ア 完成後の設備機器の調整・対応	5	
合 計			110	

評価方法

評価は、具体性及び実効性について項目の内容ごとに次の5段階の評価を行い、各内容の配点に掛率を乗ずる。

- | | |
|---------------|---------|
| A：特に優れた提案である。 | 掛率 1.0 |
| B：優れた提案である。 | 掛率 0.75 |
| C：評価できる提案である。 | 掛率 0.5 |
| D：標準的な提案である。 | 掛率 0.25 |
| E：評価できる記載がない。 | 掛率 0 |

1. 実施方針

(1) 業務全体の施工計画及び実施方法（工期遵守等の方策）

- ア 設計・施工一括発注の方式の特性を踏まえて、マイルストーンの設定、進捗管理方法などの工程管理方法を具体的に記述されているか、全体工程表は業務の種類・工種別が分かるように記述されているか、実施設計図書の完成時期、同業務の完了時期を記述されているか、また、特に重視する本業務上の配慮事項等について総合的に判断する。

2. 技術提案

(1) 拠点公民館及び事務所機能を有し、幅広い年齢層が気軽に立ち寄り利用できる安心・安全な施設

- ア 公民館とアーバンスポーツ施設が併設されることから、一体感を持ち合わせた施設とし、更には誰もが利用しやすい施設として周辺施設との繋がりを考慮した敷地利用がなされているか。
- イ 公民館として使い勝手の良い間取りとし、市民が交流し親しみを持って快適に利用できる施設とするための工夫等がなされているか。
- ウ 災害時において周辺住民の安全・安心が確保できる一時的な避難施設としての工夫がなされているか。

(2) 建築費及び維持管理費のコスト縮減及び地域経済に考慮した事業計画

- ア 環境、ライフサイクルコストに配慮した整備内容となっているか。
- イ 施設の機能と性能を最大限に考慮したうえでコスト削減が図られる整備内容について具体的に記述されているか。
- ウ 公民館建築に係る資材等の調達について、市内産材を利用する計画がなされているか、また、市内企業との連携・その他地域経済活性化に資する取組みがなされているか。

(3) 多くの若者が集う魅力あるアーバンスポーツ施設の整備

- ア 大会等も視野に入れた公民館との繋がりのある全体的なレイアウトがなされているか。

イ 近隣の類似施設との差別化を図り、施設のスペースを最大限に利用し中級から上級者をターゲットとしたセクションを配置した整備計画。また、初心者も利用できるスペースを確保した施設整備の計画がなされているか。

ウ BMX・スケートボード・インラインスケートの競技が共有できレイアウト変更が可能なセクションを配置し、飽きのこない施設整備の計画がなされているか。

エ 施設の防犯対策と利用者が手軽に使用できる整備計画がなされているか。

(4) 施工中の対応

ア 公民館新築中の隣接施設の駐車場や建物への動線等利用者への利便性の確保がなされているか。

イ 施工中の管理方策（品質管理体制、内部での監査等）や、施工精度を確保するための方策等品質管理に資する有効な方法がなされているか。

(5) 完成後の対応

ア 供用開始後における設備の機能の確認方法、調整が必要となった場合の対応方法、マニュアルや連絡体制などについて記述されているか。

3. その他

(1) 受注者は、受注者が提出した提案書類に基づいて本工事を履行するものとし、原則として提案書類に係る変更は行わないものとする。

(2) 受注者は、受注者が提出した提案書類に基づいて本工事を履行できないときは、自然災害等不可抗力により履行できない場合を除き、発注者の指定する期間内に契約に基づき違約金を支払わなければならない。