

津山市西エリア幼稚園・二宮公民館複合施設及び東エリア幼稚園新築設計業務委託
プロポーザル審査基準

I. 審査項目および配点

1. 第1次審査（書類審査）

別に定める津山市西エリア幼稚園・二宮公民館複合施設及び東エリア幼稚園新築設計業務委託プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）において、提出書類の審査を行い、2次審査対象者5者程度を選定する。

2. 第2次審査（プレゼンテーション等による最終審査）

審査委員会において、プレゼンテーション及びヒアリング等の審査を行い、最優秀提案者を選定する。第1次審査、第2次審査の評価項目、配点は、【表1】のとおりとする。

【表1】

種類	評価項目		配点	
提出書類審査 (第1次審査)	(1) 事務所の実績	①同種・類似施設の実績	20	40
		②提案事務所の技術職員数	10	
		③提案事務所の有資格者数	10	
	(2) 担当チームの評価	①専門分野の技術者資格	10	40
		②担当した業務の実績	30	
	(3) 見積価格		100	
	(4) 施設全体に対する 提案及び考え方 (企画提案書)	①ファシリティマネジメントの観点	70	220
		②ファシリティマネジメント推進施設（西エリア複 合施設）について	65	
		③東エリア幼稚園について	40	
		④幼稚園共通の考え方	20	
		⑤その他	25	
プレゼンテー ション (第2次審査)	(5) 取組体制	①業務内容・課題の理解度	20	50
		②実施方針の妥当性	20	
		③スケジュール計画	10	
	(6) プレゼンテーショ ン及びヒアリングによ る評価	①提案の創造性・実現性・的確性	20	50
		②取組姿勢	20	
		③質疑応答を含めた説得力	10	
合計			500	

上表の第1次、第2次審査により採点を行い、合計500点満点とし、最低基準点は合計300点とする。最高得点者が2者以上あった場合は、再審査とする。

Ⅱ. 審査基準

1. 第1次審査(1)、(2)の評価基準は【表2】による。

【表2】

評価項目	評価基準			配点	
(1)事務所の実績	①同種・類似施設の実績（様式第2号3） 事務所の同種・類似施設の受注実績について、設計の実績を評価する。 ・幼稚園に関する同種・類似施設と公民館に関する同種・類似施設との複合施設で、延床面積1650m ² 以上のもの [1.0] ・幼稚園に関する同種・類似施設と公民館に関する同種・類似施設との複合施設で、延床面積1650m ² 未満のもの [0.8] ・幼稚園に関する同種・類似施設で延床面積1300m ² 以上のもの、公民館に関する同種・類似施設で延床面積350m ² 以上のものをそれぞれ1以上 [0.6] ・幼稚園に関する同種・類似施設で延床面積1300m ² 以上のもの、公民館に関する同種・類似施設で延床面積175m ² 以上のものをそれぞれ1以上 [0.4] ・幼稚園に関する同種・類似施設で延床面積400m ² 以上のもの、公民館に関する同種・類似施設で延床面積175m ² 以上のものをそれぞれ1以上 [0.2]			20	
	②提案事務所の技術職員数（様式第2号4） ・20人以上 [1.0] ・16人～19人 [0.8] ・11人～15人 [0.6] ・8人～10人 [0.4] ・4人～7人 [0.2]			10	
	③提案事務所の有資格者数（一級建築士に限る）（様式第2号4） ・10人以上 [1.0] ・8人～9人 [0.8] ・6人～7人 [0.6] ・5人～6人 [0.4] ・4人 [0.2]			10	
(2)担当チームの評価	①専門分野の技術者資格（様式第2号2）	建築（構造）	・構造設計一級建築士 [1.0] ・一級建築士 [0.5] ・上記以外 [0]	4	10
	主任担当技術者が保有する技術者資格についてそれぞれ評価する。 評価は主任担当技術者ごとに右の基準で行う。	電気設備	・設備設計一級建築士 [1.0] ・建築設備士、一級建築士 [0.5] ・上記以外 [0]	2	
		機械設備	・設備設計一級建築士 [1.0] ・建築設備士、一級建築士 [0.5] ・上記以外 [0]	2	
		積算	・建築コスト管理士、建築積算士 [1.0] ・一級建築士 [0.5] ・上記以外 [0]	2	

(2) 担当チームの評価	②担当した業務の実績（様式第2号2） 主任技術者（総括）並びに、意匠担当技術者の同種・類似業務の実績について、評価する。 評価は実績1件ごとに次の基準で行う。 A. 同種・類似の実績 ・幼稚園に関する同種・類似施設と公民館に関する同種・類似施設との複合施設で、延床面積1650m ² 以上のもの [1.0] ・幼稚園に関する同種・類似施設と公民館に関する同種・類似施設との複合施設で、延床面積1650m ² 未満のもの [0.8] ・幼稚園に関する同種・類似施設で延床面積1300m ² 以上のもの、または公民館に関する同種・類似施設で延床面積350m ² 以上のもの [0.4] ・幼稚園に関する同種・類似施設で延床面積400m ² 以上のもの、または公民館に関する同種・類似施設で延床面積175m ² 以上のもの [0.2] B. 携わった立場 ◇主任技術者（総括）について 主任技術者（総括）の立場で携わったもの [1.0] 意匠担当技術者の立場で携わったもの [0.5] ◇意匠担当技術者について 主任技術者（総括）の立場で携わったもの [1.0] 意匠担当技術者の立場で携わったもの [0.5] 上記の基準に基づき [A×B] を実績1件ごとの評価とし、記載のあった実績3件までの合計を、本評価項目の評価点とする。	◇主任技術者（総括） 1件当たりの配点[5] 3件まで合計する	15	30
		◇意匠担当技術者 1件当たりの配点[5] 3件まで合計する		
		※主任技術者と同一の場合は、主任技術者としてのみ評価し、意匠担当技術者としては採点しない。	15	

※上表中 [] を評価点とする。

※[評価点] × 配点を各審査項目の得点とし、各審査項目の得点を合計する。

※(1)、(2)の審査については、評価基準に基づき事務局で採点を行う。

2. 第1次審査(3)見積価格の採点方法

「見積書（様式第7号）」に記載された見積価格の評価を行う。なお、見積価格の採点にあたっては、【表3】の計算式により価格点を算出する。

【表3】

$$\text{「(3)」} = 100 \times (1 - \text{提案見積額} \div \text{見積上限額}) \div (1 - 0.8)$$

※小数点以下第2位を四捨五入

※見積価格が見積上限額の80%以下の場合は、一律、100点とする。

※見積価格については、必要に応じて、価格調査を行う。

※(3)の採点については、算定式に基づき事務局で価格点を算出する。

3. 第1次審査(4)の評価基準は【表4】による。

【表4】

評価項目	評価基準	配点
①ファシリティマネジメントの観点	○ファシリティマネジメント活動の全般について以下の視点で評価する	
	・一つの施設(幼稚園部分と公民館部分)に偏ることなく公平な施設環境となっているか	10
	・日常の保守、修繕周期など、無駄を省き良好な環境、保全の効率化が図れているか	10
	・将来的に他の用途転用など、行政の将来的なマネジメントが期待できる考慮はされているか	10
	・維持管理の一元化やランニングコストの削減は考慮されているか	10
	・サステイナブルな施設への考慮はされているか	10
	・初期コストの削減・ライフサイクルコストの削減は考慮されているか？	10
	・施設管理の全容が把握でき、限られた予算の中で、より最適な保全が図れているか。	10
②ファシリティマネジメント推進施設(西エリア複合施設)について	・幼稚園及び公民館のゾーニング計画の考え方は適正か	10
	・幼稚園機能・公民館機能が個々に発揮されるよう配慮されているか	
	・施設の共用による有効利用は図られているか	10
	・幼稚園・公民館との交流や世代間交流は配慮されているか	
	・利用しやすい施設になっているか(園児バス送迎時・駐車場位置・交通の考え方)	5
	・園児・公民館利用者の視線・動線・事故防止は配慮されているか	5
	・幼稚園の各種活動から生じる音について、公民館側への防音は配慮されているか	5
	・子育て支援・特別支援の配置等の考え方は適正か	5
	・不審者対策は配慮されているか	5
	・騒音、日照など周辺環境や近隣住民に配慮しているか	5
③東エリア幼稚園について	・幼稚園のゾーニング計画の考え方は適正か	10
	・子育て支援・特別支援の配置等の考え方は適正か	5
	・バス送迎時の配慮はされているか	5
	・利用しやすい施設として配慮されているか(駐車場位置・交通・高野第二公園への考え方)	5
	・不審者対策はできているか	5
	・騒音、日照など周辺環境や近隣住民に配慮しているか	5
	・外観が周辺環境と調和するよう配慮されているか	5

④幼稚園共通 の考え方	・園児が生活や活動をしやすいか（園児の発達年齢（特に3才児）に対応した目線・動線は配慮されているか）	5	20
	・先生が保育や運営をしやすいか、目線・動線は配慮されているか	5	
	・自然環境（日照・通風・植栽など）に配慮し、快適性や豊かな心を育む施設として配慮されているか	5	
	・園児の事故防止は配慮されているか	5	
⑤その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルデザインは考慮されているか ・環境負荷の低減に対する取組は配慮されているか（太陽光等） ・地場産業への波及効果は配慮されているか（木材等） ・工事時の公民館利用の動線は考慮されているか ・工期短縮は配慮されているか ・その他、有益な提案があるか 	25	25

※上表の評価点は次による。

・極めて高い [1.0] ・高い [0.8] ・普通 [0.6] ・やや低い [0.4] ・低い [0.2]

※採点方法

審査委員による〔評価点〕×配点で算出された点数を合計し、審査委員数で除した平均点を得点とする。（小数点以下第1位は四捨五入する。）

4. 第2次審査(5)、(6)の評価基準は【表5】による。

【表5】

評価項目	評価基準	配点	
(5)取組体制	①業務内容・課題の理解度 ・業務内容、業務背景（市民協働を含む）、手続きの理解度（表現の妥当性を含む）について総合的に評価する。 ・事業を実施するうえで必要なコミュニケーション能力を有しているか評価する。	20	50
	②実施方針の妥当性（様式第5、6号） ・2施設の設計業務を的確に遂行できる体制を構築しているか（現在従事中の手持ち業務等も含めて評価する） ・打合せ、説明会への出席など協議体制を含めた業務の取組体制が十分に整っているか。 ・担当チームの特徴、業務を実施するうえでの課題や問題点の把握等について。	20	
	③スケジュール計画（様式第5号） ・設計期間中において、計画的なスケジュールとなっているかを評価する。	10	
(6)プレゼンテーション及びヒアリングによる評価	①提案の創造性・実現性・的確性について主に以下の視点で評価する。 ・提案の創造性（専門的知見に基づく独創的な提案がされているか） ・実現性（理論的に裏付けられており説得力のある提案となっているか） ・的確性（与条件との整合性がとれているか）	20	50
	②取組姿勢 ・積極的に取組む意欲が感じられるか	20	
	③質疑応答を含めた説得力 ・プレゼンテーションとヒアリングにより、質疑応答や不明な点に対する説明に説得力があるか	10	

※上表の評価点は次による。

・極めて高い [1.0] ・高い [0.8] ・普通 [0.6] ・やや低い [0.4] ・低い [0.2]

※採点方法

審査委員による〔評価点〕×配点で算出された点数を合計し、審査委員数で除した平均点を得点とする。（小数点以下第1位は四捨五入する。）