

厚木市複合施設基本設計等業務委託

公募型プロポーザル評価要領

令和3年2月

厚木市

1 目的

本評価要領は、厚木市複合施設基本設計等業務委託公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき、評価点の算出方法並びに受注候補者及び次点候補者の特定方法を示すものです。

2 選考方法

本プロポーザルの審査は、二段階審査方式で行います。

- (1) 第一次審査は、参加表明書等を提出した者（以下「応募者」という。）の参加資格を確認するとともに、これまでの実績の内容に基づいて応募者及び配置予定技術者の能力と経験、参加表明書に基づく事業の理解度を総合的に評価し、技術提案書等の提出を要請する者（以下「提案者」という。）を選定します。第二次審査は、業務実施方針書及び技術提案書の内容を評価し、提案者の中から受注候補者を選定します。
- (2) 第一次審査は、応募者の中から第二次審査に参加できる提案者（5者程度）の選定を目的とし、事務局が本評価要領に基づき応募者や配置予定技術者の能力・実績を基礎点として採点します。また、「厚木市複合施設基本設計等業務委託に係る技術提案書特定委員会（以下「特定委員会」という。）」が本評価要領に基づき関連事業実績（受賞実績を含む。）、配置予定技術者及び業務実施方針概要書を加算点として採点します。基礎点と加算点を総計して評価点とします。
なお、第一次審査における評価点は、第二次審査の評価点に加算しません。
- (3) 第二次審査は、提案者を対象にプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、業務実施方針書及び技術提案書の評価項目については、特定委員会が本評価要領に基づき採点を行います。また、提案価格書については、事務局が本評価要領に基づき採点を行います。それらの評価点の総計が最低基準点である60点（100点満点）以上の提案者のうち、最も評価点が高い者を本業務の受注候補者とし、2番目に高い者を次点候補者として特定します。ただし、「不十分」と評価された項目があった場合は、評価点にかかわらず失格とします。
- (4) 第二次審査は、各委員の専門領域が異なることを勘案し、委員同士の真摯な議論をもとにそれぞれが評価を行います。全体の採点を集計した評価点の最高点が全く同じ者が2者以上となった場合は、各委員が意見交換を行った後、採点を再度行います。その結果、再度、最高評価点が同じとなった場合は、委員長が判断し、受注候補者を決定します。

3 第一次審査

提出された参加表明書等を基に次の項目を採点します。

| 評価項目 | 評価基準 | | 配点 | | |
|-----------------------------|--------------------------------|--|--------|-----|------|
| | | | | 小計 | |
| 応募者 (基礎点) | 有資格者数について評価します。 | | 0.60 | 5.6 | |
| | 実施設計業務等の実績について評価します。 | | 5.00 | | |
| 配置予定技術者 (基礎点) | 配置予定技術者が有する資格について評価します。 | 管理技術者 | — | 3.0 | |
| | | 主任技術者 | 建築（総合） | | — |
| | | | 構造 | | 0.75 |
| | | | 電気設備 | | 0.75 |
| | | | 機械設備 | | 0.75 |
| | | | コスト管理 | | 0.75 |
| | 配置予定技術者の経験年数について評価します。 | 管理技術者 | 1.00 | 3.8 | |
| | | 主任技術者 | 建築（総合） | | 0.80 |
| | | | 構造 | | 0.50 |
| | | | 電気設備 | | 0.50 |
| | | | 機械設備 | | 0.50 |
| | コスト管理 | | 0.50 | | |
| 配置予定技術者の実施設計業務の実績について評価します。 | 個別用途施設（庁舎、図書館、展示施設）の実実施設計業務実績 | 管理技術者 | 1.70 | 5.1 | |
| | | 主任技術者 | 建築（総合） | | 1.00 |
| | | | 構造 | | 0.60 |
| | | | 電気設備 | | 0.60 |
| | | | 機械設備 | | 0.60 |
| | コスト管理 | | 0.60 | | |
| | 複合施設の実実施設計業務実績 | 管理技術者 | 0.80 | 2.5 | |
| | | 主任技術者 | 建築（総合） | | 0.50 |
| | | | 構造 | | 0.30 |
| | | | 電気設備 | | 0.30 |
| 機械設備 | | | 0.30 | | |
| コスト管理 | 0.30 | | | | |
| 業務実施方針概要書 (加算点) | 【テーマ1】 業務の理解度及び業務体制について | <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の内容、背景、必要となる手続への理解度が高く、取組意欲の高さ、積極性が見られるか。 ・発注者を支援する業務への取組体制や業務分担体制等が具体的で実現性のある提案か。 ・複雑な与件を実現し得る経験・創造性・柔軟性を兼ね備えたチームメンバー構成か。 | 20.0 | | |
| | 【テーマ2】 設計業務実績に基づく業務実施方針について | <ul style="list-style-type: none"> ・発注者の意図を本業務に的確に反映できる能力が設計業務実績を通じて説明されているか。 ・各設計業務実績（関連事業実績を含む。）が本業務の実施方針と整合するとともに、本業務が求める創造的水準を推測し得る内容となっているか。 | 10.0 | | |
| 合 計 | | | 50.0 | | |

(1) 応募者の評価項目（基礎点）【 5.60 点】

応募者に所属する有資格者数、応募者の実施設計業務等の実績について採点し、合計を本項目の評価点（少数点第2位を四捨五入）とします。

ア 有資格者数の評価【 0.60 点】

応募者に所属する有資格者（一級建築士に限る。）数は、実施要領「第2章1(1)ア」に登録された者の建築士事務所登録による有資格者数別評価表により採点します。

また、設計共同企業体で参加する場合は、構成員全ての有資格者数の合計とすることができるものとします。

【有資格者数別評価表】

| 有資格者数 | 評価点 |
|-------|-----|
| 10人以上 | 0.6 |
| 6～9人 | 0.4 |
| 5人以下 | 0.2 |

イ 実施設計業務等の実績の評価【 5.00 点】

(ア) 評価は、庁舎、図書館、展示施設、複合施設、改修工事及び総合設計許可取得実績について、日本国内で平成18年4月1日から令和3年1月31日までの間に完了した実績を対象とします。

実施要領「第2章1(1)ア」に登録された者が支社又は支店等の場合は、会社としての実績も対象とします。

また、設計共同企業体で参加する場合は、全ての構成員の実績を対象とすることができるものとします。

(イ) 採点方法は、次のとおりとします。

a 庁舎【 1.20 点】

(a) 最大2件を対象とし、うち1件については、実施要領「第2章1(1)ケ」に示す、議場を有する延べ床面積5,000㎡以上の庁舎の新築に関する実施設計業務を完了した実績とします。

(b) 1件当たりの点数は、基礎点×個別用途施設実績係数により採点します。

【基礎点表】

| | 基礎点 |
|-----------|------|
| 1件当たりの基礎点 | 0.60 |

【個別用途施設実績係数表】

| 用途 | 延床面積 | | |
|----|-----------|-----------------------|----------|
| | 10,000㎡以上 | 10,000㎡未満 5,000㎡以上 | 5,000㎡未満 |
| 庁舎 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

b 図書館【 0.70 点】

(a) 最大2件を対象とし、うち1件については、実施要領「第2章1(1)ケ」に示す、延べ面積2,000㎡以上の図書館又はそれと同等な図書館占有部分を有する教育系施設の新築に関する実施設計業務を完了した実績とします。

- (b) 1件当たりの点数は、基礎点×個別用途施設実績係数により採点します。

【基礎点表】

| | 基礎点 |
|-----------|------|
| 1件当たりの基礎点 | 0.35 |

【個別用途施設実績係数表】

| 用途 | 延床面積 | | |
|-----|-------------------------|--|-------------------------|
| | 5,000 m ² 以上 | 5,000 m ² 未満 2,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 未満 |
| 図書館 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

c 展示施設【0.70点】

- (a) 最大2件を対象とします。
 (b) 1件当たりの点数は、基礎点×個別用途施設実績係数により採点します。

【基礎点表】

| | 基礎点 |
|-----------|------|
| 1件当たりの基礎点 | 0.35 |

【個別用途施設実績係数表】

| 用途 | 延床面積 | | |
|------|-------------------------|--|-------------------------|
| | 2,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 未満 1,000 m ² 以上 | 1,000 m ² 未満 |
| 展示施設 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

d 複合施設【1.20点】

- (a) 最大2件を対象とします。
 (b) 1件当たりの点数は、基礎点×複合施設実績係数により採点します。

【基礎点表】

| | 基礎点 |
|-----------|------|
| 1件当たりの基礎点 | 0.60 |

【複合施設実績係数表】

| 用途 | 延床面積 | | |
|----------------|--------------------------|--|--------------------------|
| | 20,000 m ² 以上 | 20,000 m ² 未満 10,000 m ² 以上 | 10,000 m ² 未満 |
| 業務施設+ その他施設 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

e 改修工事【0.60点】

- (a) 1件を対象とします。
 (b) 点数は、基礎点×実績係数により採点します。
 (c) 改修面積は、内装改修については内装改修工事を行った部分の面積、耐震改修工事については建物延床面積、建築設備改修については改修を行った設備システムが影響を及ぼす範囲の床面積とします。
 (d) 改修工事が多年度にわたり分割して受注・契約した場合は、一連の工事を一つの工事の実績とします。

【基礎点表】

| | 基礎点 |
|-----------|------|
| 1件当たりの基礎点 | 0.60 |

【実績係数表】

| 用途 | 改修面積 | | |
|------|--------------------------|---|-------------------------|
| | 10,000 m ² 以上 | 10,000 m ² 未満 5,000 m ² 以上 | 5,000 m ² 未満 |
| 改修施設 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

f 総合設計許可取得実績【0.60点】

- (a) 1件を対象とします。
 (b) 点数は、基礎点×実績係数により採点します。

【基礎点表】

| | 基礎点 |
|-----------|------|
| 1件当たりの基礎点 | 0.60 |

【実績係数表】

| 項目 | 申請部分延床面積 | | |
|------|--------------------------|--|--------------------------|
| | 27,000 m ² 以上 | 27,000 m ² 未満 13,500 m ² 以上 | 13,500 m ² 未満 |
| 申請実績 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

(2) 配置予定技術者の評価項目（基礎点）【14.40点】

管理技術者、建築（総合）主任技術者、構造主任技術者、電気設備主任技術者、機械設備主任技術者及びコスト管理主任技術者の有する資格、経験年数及び業務実績について採点し、合計を本項目の評価点（少数点第2位を四捨五入）とします。

なお、電気設備及び機械設備主任技術者のうち、どちらか一方は必ず設備設計一級建築士の資格を有する者とします。

ア 配置予定技術者の有する資格の評価【3.00点】

- (ア) 配置予定技術者の有する資格について評価します。
 (イ) 点数は、配置予定技術者ごとに設定された資格点×所属係数により採点します。

【資格点表】

| 担当業務分野 | 技術者資格 | 評価点 |
|-------------|-----------|------|
| 管理技術者 | 一級建築士 | — |
| 建築（総合）主任技術者 | 一級建築士 | — |
| 構造主任技術者 | 構造設計一級建築士 | 0.75 |
| 電気設備主任技術者 | 設備設計一級建築士 | 0.75 |
| | 建築設備士 | 0.60 |
| 機械設備主任技術者 | 設備設計一級建築士 | 0.75 |
| | 建築設備士 | 0.60 |
| コスト管理主任技術者 | 建築コスト管理士 | 0.75 |
| | 建築積算士 | 0.60 |

【所属係数表】

| 所属 | 係数 |
|----|----|
|----|----|

| | |
|------------------|-----|
| 単体企業又は設計共同企業体構成員 | 1.0 |
| 協力会社 | 0.8 |

イ 配置予定技術者の経験年数の評価【 3.80 点】

(ア) 配置予定技術者の経験年数について評価します。

(イ) 点数は、配置予定技術者ごとに設定された基礎点×経験年数係数により採点します。

【基礎表】

| 配置予定技術者 | 基礎点 |
|-------------|------|
| 管理技術者 | 1.00 |
| 建築（総合）主任技術者 | 0.80 |
| 構造主任技術者 | 0.50 |
| 電気設備主任技術者 | 0.50 |
| 機械設備主任技術者 | 0.50 |
| コスト管理主任技術者 | 0.50 |

【経験年数係数表】

管理技術者（一級建築士取得後）

| 経験年数 | 係数 |
|---------------|-----|
| 20 年以上 | 1.0 |
| 15 年以上、20 年未満 | 0.8 |
| 10 年以上、15 年未満 | 0.6 |

建築（総合）主任技術者（一級建築士取得後）

| 経験年数 | 係数 |
|---------------|-----|
| 15 年以上 | 1.0 |
| 10 年以上、15 年未満 | 0.8 |
| 5 年以上、10 年未満 | 0.6 |

構造主任技術者、電気設備主任技術者、機械設備主任技術者、コスト管理主任技術者（配置予定技術者の有する資格の評価において登録した資格取得後）

| 経験年数 | 係数 |
|---------------|-----|
| 12 年以上 | 1.0 |
| 10 年以上、12 年未満 | 0.8 |
| 5 年以上、10 年未満 | 0.6 |

ウ 配置予定技術者の実施設計業務の実績の評価【 7.60 点】

(ア) 配置予定技術者の実績とする実施設計業務に従事した立場（協力会社としての実績も含む。）について、評価します。

(イ) 評価は、個別用途施設（庁舎、図書館、展示施設）及び複合施設について、それぞれ日本国内で平成18年4月1日から令和3年1月31日までの間に完了した実績を対象とします。

(ウ) 採点方法は、次のとおりとします。

a 個別用途施設（庁舎、図書館、展示施設）【 5.10 点】

(a) 配置予定技術者ごとに、庁舎、図書館、展示施設のそれぞれ1件を対象とします。

- (b) 1件当たりの点数は、配置予定技術者ごとに設定された基礎点×個別用途施設実績係数×立場係数により採点します。

【基礎点表】

| 配置予定技術者 | 基礎点 | | |
|-------------|------|------|------|
| | 庁舎 | 図書館 | 展示施設 |
| 管理技術者 | 0.80 | 0.45 | 0.45 |
| 建築（総合）主任技術者 | 0.50 | 0.25 | 0.25 |
| 構造主任技術者 | 0.30 | 0.15 | 0.15 |
| 電気設備主任技術者 | 0.30 | 0.15 | 0.15 |
| 機械設備主任技術者 | 0.30 | 0.15 | 0.15 |
| コスト管理主任技術者 | 0.30 | 0.15 | 0.15 |

【個別用途施設実績係数表】

庁舎

| 用途 | 延床面積 | | |
|----|--------------------------|---|-------------------------|
| | 10,000 m ² 以上 | 10,000 m ² 未満 5,000 m ² 以上 | 5,000 m ² 未満 |
| 庁舎 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

図書館

| 用途 | 延床面積 | | |
|-----|-------------------------|--|-------------------------|
| | 5,000 m ² 以上 | 5,000 m ² 未満 2,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 未満 |
| 図書館 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

展示施設

| 用途 | 延床面積 | | |
|------|-------------------------|--|-------------------------|
| | 2,000 m ² 以上 | 2,000 m ² 未満 1,000 m ² 以上 | 1,000 m ² 未満 |
| 展示施設 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

【立場係数表】

| 配置予定技術者 | 従事した立場 | 係数 |
|---------|--------|-----|
| 管理技術者 | 管理技術者 | 1.0 |
| | 主任技術者 | 0.8 |
| | 担当者 | 0.4 |
| 主任技術者 | 管理技術者 | 1.0 |
| | 主任技術者 | 1.0 |
| | 担当者 | 0.8 |

b 複合施設【2.50点】

- (a) 配置予定技術者ごとに、1件を対象とします。
 (b) 点数は、配置予定技術者ごとに設定された基礎点×複合施設実績係数×立場係数により採点します。

【基礎点表】

| 配置予定技術者 | 基礎点 |
|-------------|------|
| 管理技術者 | 0.80 |
| 建築（総合）主任技術者 | 0.50 |

| | |
|------------|------|
| 構造主任技術者 | 0.30 |
| 電気設備主任技術者 | 0.30 |
| 機械設備主任技術者 | 0.30 |
| コスト管理主任技術者 | 0.30 |

【複合施設実績係数表】

| 用途 | 延床面積 | | |
|----------------|--------------------------|--|--------------------------|
| | 20,000 m ² 以上 | 20,000 m ² 未満 10,000 m ² 以上 | 10,000 m ² 未満 |
| 業務施設+ その他施設 | 1.0 | 0.8 | 0.6 |

【立場係数表】

| 担当業務分野 | 従事した立場 | 係数 |
|--------|--------|-----|
| 管理技術者 | 管理技術者 | 1.0 |
| | 主任技術者 | 0.8 |
| | 担当者 | 0.4 |
| 主任技術者 | 管理技術者 | 1.0 |
| | 主任技術者 | 1.0 |
| | 担当者 | 0.8 |

(3) 業務実施方針概要書の評価項目（加算点）【30.0点】

テーマ1及びテーマ2に関する業務実施方針概要の提案について評価します。

ア 「テーマ1 業務の理解度及び業務体制について」の評価【20.0点】

- (ア) 本事業の内容、背景、必要となる手続への理解度が高く、取組意欲の高さ、積極性が見られるか。
- (イ) 発注者を支援する業務への取組体制や業務分担体制が具体的で実現性のある提案か。
- (ウ) 複雑な与件を実現し得る経験・創造性・柔軟性を兼ね備えたチームメンバー構成か。

イ 「テーマ2 設計業務実績に基づく業務実施方針について」の評価【10.0点】

- (ア) 発注者の意図を本業務に的確に反映できる能力が設計業務実績を通じて説明されているか。
- (イ) 各設計業務実績（関連事業実績を含む。）が本業務の実施方針と整合するとともに、本業務が求める創造的水準を推測し得る内容となっているか。

ウ 採点方法

委員の持ち点は30.0点とし、業務実施方針概要書の内容を踏まえ、テーマごとの配点に以下のウエイトを乗じた点数をもって採点します。

| 評価 | 評価のウエイト |
|------------|---------|
| A：極めて優れている | 1.0 |
| B：優れている | 0.8 |
| C：良好 | 0.6 |
| D：一般的 | 0.4 |
| E：不十分 | 0.0 |

エ 評価点の算出

全委員の点数の平均点を評価点（小数点第2位を四捨五入）とします。

4 第二次審査

提出された業務実施方針書、技術提案書及び提案価格書の内容について、次の項目を評価します。

| 評価項目 | | 評価基準（キーワード） | 配点 | |
|---------|---|--|--|------|
| 業務実施方針書 | 【テーマ】 設計業務の実施方針について | <ul style="list-style-type: none"> 基本設計における、発注者及び関係者の要望事項、課題を的確に把握し、整理できる実施方針となっているか。また、整備手法、手順、コスト及びスケジュール管理など、設計業務上の配慮事項等について、的確性、具体性のある業務提案となっているか。 (的確な与条件整理/コスト縮減/効率的な整備手順及び工期) 実施設計における、DB事業者と連携した業務の進め方、VE提案への対応、維持管理・運営に係る設計の調整や意思決定等について、発注者の要望事項を的確に反映できる業務提案となっているか。 (主導的立場/総合調整/柔軟なVE提案への対応) | 16.0 | |
| | 【テーマ1】 周辺施設や周辺環境との関係に関する考え方 | <ul style="list-style-type: none"> 交通の結節点である立地の特性を生かし、周辺施設との一体性に配慮した都市計画の捉え方が、配置等施設計画に反映されているか。 (人口減少・超高齢社会/持続可能なにぎわい/周辺交通対策/歩いて楽しいまち/利用者動線計画/駐車場・駐輪場/緑豊かな空間/サードプレイス) | 16.0 | |
| 技術提案書 | 【テーマ2】 建物内の動線計画及び複合機能を適切にマネジメントする考え方 | <ul style="list-style-type: none"> 基本計画の基本理念及び基本方針に沿った形で各機能を配分するとともに、適切な建築構成としてまとめられているか。 また、複合化による相乗効果を生み出す機能と空間となっているか。 (施設空間としての象徴性/機能間の連携の在り方/連携機能の位置付け/ニーズ把握/情報収集・発信) | 16.0 | |
| | 【テーマ3】 各施設機能の考え方 | 図書館・(仮称)未来館等の機能についての考え方 | <ul style="list-style-type: none"> 利用者から見て魅力的となっているか。また、これまでの検討資料にあるような理念や使命が空間に反映されているか。 (図書館(「知」を媒介に自分らしく生きられる場)/ (仮称)未来館(驚きから実践へ)/図書館機能と(仮称)未来館機能の融合/庁舎窓口/空間の快適性/ユニバーサルデザイン) | 32.0 |
| | | 庁舎のオフィス環境についての考え方 | <ul style="list-style-type: none"> 複合施設であることを活用した創造的な庁舎が目指されているか。また、働く職員にとって快適で機能的なオフィス環境となっているか。 (市民協働型庁舎/機能的な議会構成/省スペース化/セキュリティゾーニング/多様なワークスタイルへの配慮/フレキシブルな空間構成/知的生産性の向上/ユニバーサルデザイン) | |
| | 【テーマ4】 安全性や防災に関する考え方 | <ul style="list-style-type: none"> 災害時にも市民の皆様へ安心を提供できるレジリエントな環境(粘り強い防災性を持つ環境)が実現されているか。 (合理的な構造計画/市庁舎機能と消防本部機能の連携/地震等の災害対応/感染症対策/B C P対策/避難広場) | 16.0 | |

| | | | |
|-------|---------------------------------|---|-------|
| | 【テーマ5】 環境配慮及び維持管理・運営についての考え方 | ・環境負荷の低減やライフサイクルコストの縮減に考慮し維持管理しやすい建物設計を実施できる考え方を示す提案となっているか。 (一体的管理の容易さと効率化/長寿命化/SDGs/ZEB/自然エネルギーの利活用/木材利用/脱炭素・気候変動/長寿命化/) | |
| 提案価格書 | | 算出式 4.0×(提出された提案価格書のうち、最低価格/当該提案者の提案価格) | 4.0 |
| 合計 | | | 100.0 |

(1) 業務実施方針書及び技術提案書の評価項目【96.0点】

ア 採点方法

委員の持ち点は96.0点とし、業務実施方針及び技術提案書の内容を踏まえ、上記評価項目ごとの配点に次のウェイトを乗じた点数をもって採点します。

| 評価 | 評価のウェイト |
|------------|---------|
| A：極めて優れている | 1.0 |
| B：優れている | 0.8 |
| C：良好 | 0.6 |
| D：一般的 | 0.4 |
| E：不十分 | 失格 |

イ 評価点の算出

全委員の点数の平均点を評価点(小数点第2位を四捨五入)とします。

(2) 提案価格書の評価項目【4.0点】

ア 評価点の算出

算出式による評価点(小数点第2位を四捨五入)とします。

5 用語の定義

本評価要領における用語の定義は、次のとおりとします。

(1) 庁舎

建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第2号様式別紙の建築物の主要用途一覧の用途番号(以下「主要用途一覧用途番号」という。)08470 事務所における庁舎とします。

(2) 図書館

主要用途一覧用途番号08140 図書館その他これに類するものとします。

(3) 展示施設

主要用途一覧用途番号08150 博物館その他これに類するもの若しくは08152 美術館その他これに類するものとします。

(4) 業務施設

主要用途一覧用途番号08470 事務所とします。

(5) その他の施設

主要用途一覧用途番号08020 長屋、08030 共同住宅、08470 事務所、08490 自動車車庫及び08500 自転車駐車場以外の用途等とします。

(6) 複合施設

3層以上の低層部と高層部の用途の異なる複合施設とし、用途としては、業務施設とその他の施設が複合化された施設とします。

(7) 改修工事

既存建築物の内装改修、耐震改修又は建築設備改修の工事とします。

(8) 総合設計許可

建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2第1項に基づく許可とします。