

七戸町役場新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託公募型プロポーザル評価要領

1 評価要領の位置づけ

本評価要領は、「七戸町役場新庁舎建設基本設計・実施設計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、評価点の算出方法及び優先交渉権者の選定方法等を示すものである。

2 評価方法及び優先交渉権者の選定

(1) 本評価要領に基づいて一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）を行い、七戸町役場新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託及び七戸町役場新庁舎オフィス環境整備業務委託プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）の審議により最優秀提案者（優先交渉権者）1 者、次点提案者（次点者）1 者を選定する。なお、審査について技術提案者が特定される事項は伏せて実施するものとする。

なお、参加者が 5 者以内であった場合は、一次審査のうち次項(2)のイの審査を省略し、参加資格を満たしている全ての者を二次審査対象とする場合もある。

(2) 一次審査は、本評価要領に基づき次のとおり採点を行う。

ア 事務局が採点するもの

①事務所の評価、②配置技術者の資格、③配置技術者の技術力、④業務金額（参考見積書）

イ 審査委員が採点するもの

⑤事業実施方針、⑥課題に対する技術提案

(3) 一次審査の評価点は、事務局が採点する①事務所の評価、②配置技術者の資格、③配置技術者の技術力及び④業務金額（参考見積書）の評価点の計に審査委員が採点する⑤事業実施方針、⑥課題に対する技術提案の評価点の計を加算した合計の評価点により、上位 5 者程度を二次審査の参加者として選定する。

(4) 二次審査のプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼン」という。）は、本評価要領に基づき審査委員が各自採点を行う。なお、プレゼンは非公開で実施する。

(5) 二次審査の評価は、二次審査の評価点に一次審査の評価点を加算した総評価点を算出する。

(6) 委員会は、総評価点が最も高い者を最優秀提案者に、次に総評価点が高い者を次点提案者に選定する。

なお、最高総評価点が同点の場合は、二次審査の評価点が高い者を最優秀提案者とする。ただし、二次審査の評価点も同じ場合は、委員会の判断により選定する。

(7) 参加者が 5 者以内により一次審査を省略した場合の評価基準については、一次審査の審査項目であった事務局が採点する①事務所の評価、②配置技術者の資格、③配置技術者の技術力及び④業務金額（参考見積書）の評価点の計に二次審査の評価点を加算した総評価点により最優秀提案者及び次点提案者を決定する。なお、最高総評価点が同点の場合は、委員会にて判断し、最優秀提案者及び次点提案者を決定する。

(8) 総評価点が 6 割に満たない場合は、最優秀提案者及び次点提案者に選定しない。

(9)評価点は次表のとおりとする。

項目	評価配点		備考
	通 常	一次審査省略の場合	
一次審査	670 点	—	①～④120 点＋（⑤・⑥50 点×委員 11 名）
二次審査	2,530 点	2,650 点	①～④120 点＋（⑦～⑨230 点×委員 11 名）
合計	3,200 点	2,650 点	

3 一次審査の審査項目と配点基準

一次審査の審査項目内容及び配点基準の詳細は以下のとおりとする。

評価項目	評価の着目点及び評価基準				配点	採点者	
					小計		
①事務所の 評価	業者所在地	事業者の所在地を評価			5	35	事務局
	技術職員数	技術職員数を評価			5		
	有資格者数	有資格者数を評価			5		
	同種・類似 業務の実績	実績の件数、種類、受注体制を評価			20		
②配置技術者 の資格	専門分野の 技術者資格	各担当分野について 資格の内容を評価	管理技術者		5	25	
			主任 技術者	意匠	5		
				構造	5		
				電気設備	5		
				機械設備	5		
③配置技術者 の技術力	同種又は類似 業務の実績	各担当分野において、 これまでの実績を評価	管理技術者		10	30	
			主任 技術者	意匠	5		
				構造	5		
				電気設備	5		
				機械設備	5		
	経験年数	実務経験年数を評価	管理技術者		3	15	
			主任 技術者	意匠	3		
				構造	3		
				電気設備	3		
				機械設備	3		
④業務金額	参考見積書				—	15	
小 計					120		

評価項目	評価の着目点及び評価基準		評価項目		採点者
				小計	
⑤業務実施方針	業務への取組方針	取組意欲の高さや積極性	5	15	審査委員
		発注者を支援する体制、業務への工夫			
	業務への取組体制	設計チームの特徴及び技術力	5		
		工程計画の工夫や協力体制、業務分担体制等			
	設計上、特に配慮する事項	業務内容、業務の背景や課題等の理解度	5		
		総合的見地からの考え方の的確性			
⑥課題に対する技術提案	課題 1 【配置・外構・動線計画】 《来庁者の安全や利便性に配慮した計画の提案、除排雪計画に対する提案》		5	35	
	課題 2 【利用しやすい庁舎】 《町民の利用が多い窓口業務を中心とした利便性の向上に対する提案》		5		
	課題 3 【防災拠点として十分に機能する庁舎】 《災害発生時に機能を維持しつつ、迅速な支援や復旧活動を可能にするための提案》		5		
	課題 4 【機能的で快適な庁舎】 《快適な執務空間を確保しつつ、今後の行政需要の多様化などの変化、防犯やセキュリティ機能に対する提案》		5		
	課題 5 【環境にやさしく経済的な庁舎】 《省エネ、創エネ等、建設後の維持管理費を抑制するための提案》		5		
	課題 6 基本理念「町民に寄り添う便利でアットホームな庁舎」から想起される独自提案		5		
	課題 7 その他、本業務における独自提案		5		
	小 計				50

①事務所評価【35 点】

ア 業者所在地（5 点）【様式第 2 号】

業者の所在地による評価は下表による。

項目	評価点
青森県内に本社を有する者	5
青森県内に支店・営業所等を有する者	3
上記以外の者	1

イ 技術職員数（5 点）【様式第 3 号】

技術職員数の評価は下表による。

技術職員数	評価点
50 人以上	5
10 人～49 人	3
9 人以下	1

※上記人数には協力事業者の技術職員数は含まない。

ウ 有資格者数（5 点）【様式第 3 号】

有資格者数の評価は下表による。

有資格者数	評価点
50 人以上	5
10 人～49 人	3
9 人以下	1

※有資格者は、一級建築士（構造設計一級建築士、設備設計一級建築士を含む）の有資格者数とする。なお、上記人数には協力事業者の技術職員数は含まない。

エ 同種又は類似業務の実績（20 点）【様式第 4 号】

同種又は類似業務の実績 5 件について評価を行う。実績 1 件につき基礎配点を 4 点とし、基礎配点に「区分係数」と「体制係数」を乗じて得た評価点の合計により評価する。なお、少数が出た場合は合計を算出し、その合計の小数第 2 位を四捨五入する。

最大件数	基礎配点
5	4

実 績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.8

受注体制	体制係数
単独業務	1.0
J V 業務	0.8
協力事業者	0.6

②配置技術者の資格【25 点】

配置技術者の有する資格について評価する。【様式第 5、6 号】

担当業務分野	資格名	評価点
管理技術者	構造設計一級建築士または設備設計一級建築士	5
	一級建築士	3
建築（意匠）	構造設計一級建築士または設備設計一級建築士	5
	一級建築士	3
建築（構造）	構造設計一級建築士	5
	一級建築士	3

建築設備（電気）	設備設計一級建築士	5
	建築設備士	3
建築設備（機械）	設備設計一級建築士	5
	建築設備士	3

③配置技術者の技術力【45 点】

ア 配置技術者の技術力（業務実績）【様式第 5、6 号】

（管理技術者 10 点、各主任技術者 5 点、計 30 点）

同種及び類似業務の実績 5 件について評価を行う。実績 1 件の基礎配点に対し、「区分係数」と「担当係数」を乗じて得た評価点の合計により評価する。なお、少数が出た場合は合計を算出し、その合計の小数第 2 位を四捨五入する。

最大件数	基礎配点	
	管理技術者の実績評価	主任技術者の実績評価
5	2	1

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.8

過去に実績で携わった立場	担当係数
管理技術者又はこれに準ずる立場	1.0
主任技術者又はこれに準ずる立場	0.8
担当者技術者又はこれに準ずる立場	0.5

イ 配置技術者の技術力（経験年数）【様式第 5、6 号】

（管理技術者、各主任技術者 3 点、計 15 点）

配置技術者の経験年数に応じて評価を行う。

・管理技術者の場合

基礎配点	3
------	---

経験年数	評価点
15 年以上	3
9 年～14 年	2
8 年	1

・主任技術者の場合

基礎配点	3
------	---

経験年数	評価点
15 年以上	3
10 年～14 年	2
5 年～9 年	1
4 年以下	0

④業務金額評価【15 点】 【様式第 16 号】

参考見積書に基づき、次の式により評価点を算出する。この式において、提案見積金額とは見積書に記載された金額とする。なお、算出した評価点に端数が生じる場合は、少数第 2 位を四捨五入する。ただし、提案見積金額が実施要領 2 業務概要、(5)提案上限額の 70 パーセント未満の場合、評価対象外とし、0 点とする。

$$\text{評価点} = 15 \times (\text{最低見積金額} / \text{提案見積金額})$$

⑤業務実施方針、⑥課題に対する技術提案【550 点（50 点×委員 11 名）】 【様式第 14、15 号】

業務実施方針、課題に対する技術提案の評価は、次の判断基準に基づき行う。なお、選定委員 1 人の持ち点を決め、各評価対象の評価配点に次表の評価比率を乗じた点数をもって採点する。

評価	判断基準	評価比率
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	標準	配点×0.6
D	やや劣る	配点×0.4
E	劣る	配点×0.2
F	評価内容を満たしていない又は未提案	配点×0

4 二次審査の審査項目と配点基準

二次審査の審査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	評価の着目点及び評価基準		配点		
			小計		
⑦業務実施 方針	業務への取組方針	取組意欲の高さや積極性	5	30	
		発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮	5		
	業務への取組体制	設計チームの特徴及び技術力	5		
		工程計画の工夫や協力体制、業務分担体制等	5		
	設計上特に配慮する事項	業務内容、業務の背景や課題等の理解度	5		
		総合的見地からの考え方の的確性	5		
⑧課題に 対する 技術提案	課題 1 【配置・外構・動線計画】 《来庁者の安全や利便性に配慮した計画の提案、除排雪計画 に対する提案》		的確性	10	20
			実現性	10	
	課題 2 【利用しやすい庁舎】 《町民の利用が多い窓口業務を中心とした利便性の向上に 対する提案》		的確性	10	20
			実現性	10	
	課題 3 【防災拠点として十分に機能する庁舎】 《災害発生時に機能を維持しつつ、迅速な支援や復旧活動を		的確性	10	20
			実現性	10	

	可能にするための提案》				
	課題４【機能的で快適な庁舎】 《快適な執務空間を確保しつつ、今後の行政需要の多様化 などの変化、防犯やセキュリティ機能に対する提案》		的確性	10	20
			実現性	10	
	課題５【環境にやさしく経済的な庁舎】 《省エネ、創エネ等、建設後の維持管理費を抑制するための 提案》		的確性	10	20
			実現性	10	
	課題６ 基本理念『町民に寄り添う便利でアットホームな 庁舎』から想起される独自提案		的確性	10	20
			実現性	10	
	課題７ その他、本業務における独自提案		的確性	10	20
			実現性	10	
	⑨プレゼン	本業務に積極的に取り組む姿勢が あるか、質問に対する応答が明快 かつ迅速であるか	専門技術力		20
取り組み姿勢			20		
コミュニケーション力			20		
合 計					230

※「⑧課題に対する技術提案」については、以下をポイントとして評価する。

- ・的確性：求めた課題が正しく理解され、的確な提案がなされているか
- ・実現性：提案内容が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

⑦業務実施方針、⑧課題に対する技術提案、⑨プレゼン

【2,530点（230点×委員11名）】 【様式第14、15号及びプレゼン】

業務実施方針、課題に対する技術提案及びプレゼンの評価は、次の判断水準に基づき行う。なお、選定委員1人の持ち点を決め、各評価対象の評価配点に次表の評価比率を乗じた点数をもって採点する。

評価	判断基準	評価比率
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	標準	配点×0.6
D	やや劣る	配点×0.4
E	劣る	配点×0.2
F	評価内容を満たしていない又は未提案	配点×0