

いわき市役所本庁舎耐震改修事業
設計・施工一括発注に係る公募型プロポーザル
審査基準書

平成27年10月

いわき市

目次

1 審査基準の位置付け	1
2 契約候補者選定の方法	1
3 参加資格等審査（一次審査）	2
4 技術提案審査（二次審査）	4
5 評価点の算出	8
6 契約候補者の選定	8

1 審査基準の位置付け

いわき市役所本庁舎耐震改修事業 設計・施工一括発注に係る公募型プロポーザル審査基準書（以下「本基準」という。）は、いわき市（以下「市」という。）が、いわき市役所本庁舎耐震改修事業（以下「本事業」という。）に係る設計及び施工を実施する契約候補者を選定するに当たり、いわき市役所本庁舎耐震改修事業 設計・施工一括発注に係る公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、最優秀提案者等を決定するための方法、審査基準等を定めるものである。

2 契約候補者選定の方法

(1) 契約候補者選定の方法

契約候補者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで、公募型プロポーザル方式とする。

契約候補者の選定にあたっては、設計及び施工に関する技術、事業遂行能力、提案金額等を総合的に評価し最優秀提案者を決定する。

(2) 審査の進め方

審査は、一次審査として参加資格の有無や実績等を評価する「参加資格等審査」、二次審査として技術提案内容や提案金額を評価する「技術提案審査」により実施する。「技術提案審査」は、技術提案内容や提案金額が要求水準書等に示す内容を満足しているか否かを確認し、技術提案内容を様々な視点から評価する。

(3) 審査体制

選定委員会は、参加資格等審査、技術提案審査における審査基準の詳細に係る検討並びに参加資格申請書、技術提案書及びヒアリングの審査を行なう。また、市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、契約候補者を決定する。

市が設置した選定委員会の委員は、学識者2名、行政経営部長（危機管理監）、総務部長、土木部長、土木部技監の計6名をもって構成する。

なお、本プロポーザルに関する事項について、委員との接触は一切禁止する。

3 参加資格等審査（一次審査）

(1) 参加資格要件の確認

参加資格審査申請書と併せて提出された資格審査書類をもとに、実施要領で示した参加資格要件についての確認審査を行う。実施要領で示した参加資格要件を満たしていない参加者は失格とする。

(2) 参加資格の評価

資格審査書類をもとに参加者の実績等及び配置予定技術者の実績等を評価する。

① 実績等の評価項目と配点

実績等の評価では、選定委員会において、次に掲げる評価項目により評価及び採点する本評価の配点は50点とする。

ア 実績評価（配点21点）

評価項目	分類	配点
工事实績（10点） 「様式第3-1号」	9件以上	10
	7件以上 8件以下	8
	5件以上 6件以下	6
	3件以上 4件以下	4
	1件以上 2件以下	2
施設規模（7点） 「様式第4-1号」	19,000 m ² 以上	7
	16,000 m ² 以上 19,000 m ² 未満	6
	13,000 m ² 以上 16,000 m ² 未満	5
	10,000 m ² 以上 13,000 m ² 未満	4
	3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	3
自社設計（4点） 「様式第3-1・2号」 「様式第4-1・2号」	自社で実施設計した	4
	他社で実施設計した	2

※ 施設規模は、2件中1件があれば上記得点とする。

また、2件の場合は規模の大きい方を評価する。

なお、2件の場合は配点に次の数値を乗じた点数を評価点とする。

① 2件とも同分類の場合

19,000 m ² 以上	1.20
16,000 m ² 以上 19,000 m ² 未満	1.15
13,000 m ² 以上 16,000 m ² 未満	1.10
10,000 m ² 以上 13,000 m ² 未満	1.05
3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	1.00

② 他1件の規模が評価分類未満の場合

評価対象分類の規模に比し、他1件の分類規模が1ランク下がるごとに配点に

1.15、1.10、1.05、1.00 を乗じた点数を評価点とする。

(例) 25,000 m² 1 件と 12,000 m² 1 件の場合 $7 \times 1.05 = 7.35$ となる。

※ 自社設計も 2 件中 1 件があれば上記得点とする。

また、2 件の場合は配点に次の数値を乗じた点数を評価点とする。

2 件とも自社設計の場合 1.20

1 件が自社設計で 1 件が他社設計の場合 1.10

2 件とも他社設計の場合 1.05

※ 評価項目は全て単体又は企業体代表者の実績評価とする。ただし、自社設計において、今回の設計業務を行う構成員が実施設計（企業体の場合は代表者に限る。）し、企業体代表者が施工（企業体の場合は代表者に限る。）した場合は、自社設計として評価する。

イ 本プロポーザル参加にあたってのコンセプト（配点 5 点）

評価項目	分類	配点
コンセプト（5 点） 「様式第 4－3 号」	(1) 提案を想定（予定）する耐震改修工法の技術的特徴と選択理由 (2) 浸水対策への対応の基本的考え方と手法	5

※ 分類項目については、4(2)②の採点基準により評価を行う。

ウ 実施設計業務の実施体制評価（配点 12 点）

評価項目	分類	配点
資格（3 点） 「様式第 2－1 号」	構造設計一級建築士	3
	一級建築士	1
実務経験（5 点） 「様式第 2－1 号」	20 年以上	5
	15 年以上 20 年未満	3
	8 年以上 15 年未満	2
	8 年未満	1
類似業務実績（4 点） 「様式第 2－1 号」	2 件	4
	1 件	2
	0 件（類似ではないが実績を持つ）	1

※ 類似業務実績で類似ではないが実績をもつ実績は延床面積 3,000 m²（設計業務を行う構成員の場合は 5,000 m²）以上の耐震、制震、免震工法による耐震改修の場合とする。

※ 配置予定技術者を複数で届出する場合は、その中で最も評価点の低い技術者で評価する。

※ 類似業務実績で類似でない実績を 2 件もつ場合は、1.2 を配点に乗ずる。

エ 施工の実施体制評価（配点 12 点）

評価項目	分類	配点
資格（3点） 「様式第2-2号」	一級建築士かつ一級建築施工管理技士	3
	一級建築士又は一級建築施工管理技士	1
実務経験（5点） 「様式第2-2号」	20年以上	5
	15年以上 20年未満	3
	8年以上 15年未満	2
	8年未満	1
類似業務実績（4点） 「様式第2-2号」	2件	4
	1件	2
	0件（類似ではないが実績を持つ）	1

※ 類似業務実績で類似ではないが実績をもつ実績は延床面積 3,000 m²以上の耐震、制震、免震工法による耐震改修の場合とする。

※ 配置予定技術者を複数で届出する場合は、その中で最も評価点の低い技術者で評価する。

※ 類似業務実績で類似でない実績を2件もつ場合は、1.2を配点に乗ずる。

(3) 一次審査合格者の決定

(2)の評価結果の上位5者を一次審査合格者とし、一次審査合格者は技術提案書を提出することとなる。

なお、得点が同点で複数ある場合は、参加者（共同企業体の場合は代表構成員）におけるいわき市の平成27年度入札参加資格者登録の最近の経営事項審査総合評点が高い者を上位とする。

また、(2)の評価結果は技術提案審査（二次審査）に引き継ぐものとする。

4 技術提案審査（二次審査）

(1) 技術提案及び提案金額の確認

提案金額が市の各契約上限額の範囲内にあることを確認する。市の各契約上限額の範囲内にあることが確認された参加者は、基礎的事項の確認対象とし、範囲外の参加者は失格とする。

技術提案書に記載されている内容が、実施要領に規定する事項のほか、本事業の基本的条件、その他要求水準を充足していることを確認する。その結果、その要件に適合していない場合は、参加者に確認のうえ、失格とする。

① 基礎的事項の確認

技術提案書に記載された内容が、次に掲げる基礎的な事項を満たしていることを確認する。

審査項目	審査内容
提出書類の確認	提出を求めている書類が全て揃っているか。また、指定した様式に必要事項が記載されているか。
提案内容の矛盾・齟齬	技術提案書全体において、同一事項に関する提案に矛盾あるいは齟齬がないか。

② 要求水準の確認

各参加者の技術提案内容が、市の要求する水準等に適合していること及び要求水準書に規定する項目に関する確認を「要求水準書」に基づいて行う。

(2) 技術提案及び提案金額の評価

選定委員会は、(1)の技術提案及び提案金額の確認を受け通過した参加者の提案内容を評価し、最も優秀な提案を行った者を最優秀提案者として決定する。

① 技術提案の評価項目と配点

技術提案審査では、選定委員会において、下記の評価項目により評価及び採点する。本評価の合計点は400点とする。

評価項目	評価の視点	配点
1 耐震改修工法 「様式第 7-2 号」 の内容	(1) 本庁舎に求められる要求を考慮しつつ、庁舎機能の継続性に配慮した、適切な工法が採用されているか。	90
	(2) 耐震性能の目標値が確保されているか。	
	(3) 目標耐震性能確保の技術的根拠は適切であるか。	
	(4) 非構造部材、建築設備の耐震性の向上が効果的かつ合理的に図られているか。	
	(5) 浸水に対する補強部材等の耐久性の考え方。	
	(6) 改修後のデザインは既存建物や周辺環境等と調和し、庁舎としてふさわしいものとなっているか。	
2 浸水対策 「様式第 7-3 号」 の内容	(1) 浸水対策のための別棟の配置、形状及び本庁舎や附属駐車場等との関係（利便性の維持等）、さらには地震や浸水等の災害時の対応等は適切なものとなっているか。	40
	(2) 別棟から本庁舎への配管、配線等接続並び配置、形状及び本庁舎や附属駐車場等との関係（利便性の維持等）、さらには地震や浸水等の災害時の対応等は適切なものとなっているか。	
	(3) 対象設備機器類の選定と工事手法は適切であるか。	
	(4) 平時及び災害時のメンテナンスを適切に行えるような計画になっているか。（アクセス動線を含め）	

	(5) 別棟等のデザインは既存建物や周辺環境等と調和し、庁舎の一部としてふさわしいものとなっているか。	
3 防災機能の向上 「様式第 7-3 号」 の内容	(1) 重要室の天井等の耐震対策は適切なものとなっているか。 (2) 電気設備改修工事について、対象機器の選定と改修工事の手法は適切か。また、地震や浸水等の災害時の対応等は適切なものとなっているか。 (3) 衛生設備改修工事について、対象機器の選定と改修工事の手法は適切か。また、地震や浸水等の災害時の対応等は適切なものとなっているか。 (4) 空調設備改修工事について、対象機器の選定や配置、改修工事の手法は適切か。また、地震や浸水等の災害時の対応等は適切なものとなっているか。 (5) 電気、衛生、空調設備の日常のメンテナンスと非常時での切替は容易に行えるか。	40
4 老朽化改修による省エネ性 「様式第 7-4 号」 の内容	(1) 電気設備工事について、改修対象箇所と改修機器等及び改修工事手法は適切か。 (2) 衛生設備工事について、改修対象箇所と改修機器等及び改修工事手法は適切か。 (3) 空調設備工事について、改修対象箇所と改修機器等及び改修工事手法は適切か。 (4) 災害時への対応等は適切なものとなっているか。 (5) 電気、衛生、空調設備の日常のメンテナンスは容易に行えるか。 (6) 現状に比べて省エネ対応（環境負荷の低減）がなされているか。	30
5 工事中の庁舎機能の維持 「様式第 7-5 号」 の内容	(1) 居ながら工事が可能な計画となっているか。 (2) 部署移動、レイアウト変更、仮設建物を要する場合の建物配置、動線計画等は本庁舎と他の機能が損なわれていないか。また、来庁者や市職員の負担に配慮されているか。 (3) 施工中の地震対策等に配慮され、建物の安全性が確保されているか。 (4) 来庁者等の駐車場、駐輪場の機能確保に配慮されている	90

	<p>か。</p> <p>(5) 工期の短縮化に対して配慮されているか。また、工程計画に無理がなく適切であるか。</p> <p>(6) 施工期間・曜日・時間帯は来庁者、市職員等の動線及び執務等に与える影響に配慮されているか。</p> <p>(7) 来庁者、市職員及び近隣に対する騒音、振動、粉塵、臭気の影響、安全（避難経路の確保を含む）に配慮し、安全性が確保されているか。</p> <p>(8) 仮設計画（揚重機、仮囲い、工事車両の搬入計画）、及び現場事務所、倉庫、下小屋、作業員、休憩施設の配置計画は適切であるか。作業計画に無理がなく、現場の安全・快適な環境確保がなされているか。</p> <p>(9) 山留工事等の付帯工事について、適切な工法、仕様、規模、方法としているか。</p>	
6 工事後の 庁舎機能、 建物との調和等 「様式第 7-6 号」 の内容	<p>(1) 庁舎機能及び執務スペース等への影響は最小限で、使い勝手が損なわれていないか。</p> <p>(2) 駐車スペースへの影響について配慮されているか。</p> <p>(3) 動線や緑地等について外構計画が適切に提案されているか。</p> <p>(4) 改修に伴う内外装、外構の美観に配慮されているか。</p> <p>(5) 居室への採光の確保も含む執務環境に十分配慮されているか。</p>	50
7 地域貢献 その他の提案 「様式第 7-7 号」 の内容	<p>(1) 地域貢献（特殊技術を要しない部分の地元企業への配慮、活用等）、地域経済の活性化等に十分配慮されているか。</p>	30
8 総合的観点	<p>(1) 提案内容に創意工夫がみられるか。</p> <p>(2) 耐震改修工事と併せて行うことが合理的又は施設の利便性や市民サービスの向上等の観点から有効と考えられるものの提案がされているか。</p> <p>(3) その他、上記の項目以外で特筆すべき提案内容があるか。</p>	30

② 技術提案の採点基準

一次審査のコンセプト、二次審査の技術提案に関する評価は、各項目において次に示す5段階により評価、採点を行う。

評価	評価内容	得点化
A	極めて評価が高い	配点×1.0
B	評価が高い	配点×0.8
C	普通	配点×0.6
D	やや評価が低い	配点×0.4
E	評価が低い	配点×0.2

③ 提案金額の評価（様式第8-1号、第8-2号）

参加者の提案金額について、下記に基づいて評点する。

本評価の合計点は50点とする。

評価項目	評価の視点・算出方法	配点
提案金額の総額 (税抜)	提案金額の総額（税抜）について、以下の式により算出された評点を付与する。 [算出方法] $\text{評点} = \text{配点 (50点)} \times \frac{\text{最低の提案金額}}{\text{提案金額}}$	50

5 評価点の算出

分類及び評価の視点ごとの配点は、得点化に際して小数点第2位以下の端数がでた場合は、小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位とし計算する。評価点は500点満点（配点に乗じた場合を除く。）となる。

最終評価点は各選定委員の評価点を合計し算出する。

6 最優秀提案者の選定

選定委員会は、一次審査及び二次審査の評価点を合計し、「最低標準点」を満たす者の中で最高点を得たものを最優秀提案者に、次の高得点者を優秀提案者にそれぞれ決定する。

なお、最高得点者が2者以上となった場合は、「評価項目」のうち「二次審査」の得点が高い者を最優秀提案者とする。

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、最優秀提案者を契約候補者、優秀候補者を次点者として決定し、その結果を参加者に通知するとともにいわき市ホームページ等で公表する。