

市営万町住宅建替事業基本設計業務委託プロポーザル評価方法

					配点	評価点	
A. 担当技術員の経験・能力	①業務実施体制	総括責任者			資格・経験	2.00	
		主任技術者	建 築	意 匠	資格・経験	2.00	
				構 造	資格・経験	1.50	
				積 算	資格・経験	1.50	
			機械設備		資格・経験	1.50	
			電気設備		資格・経験	1.50	
	②担当技術者業務実績	総括責任者			実績	2.00	
		主任技術者	建 築	意 匠	実績	2.00	
				構 造	実績	1.50	
				積 算	実績	1.50	
			機械設備		実績	1.50	
			電気設備		実績	1.50	
小 計					20.00		
B. 総合評価	①課題に対する評価						
	課題 1 住み続けられる安心・安全な住まいについての考え方					15.00	
	課題 2 高齢者等に対応した住まいについての考え方					10.00	
	課題 3 地域特性を活かし環境に配慮した住まいについての考え方					10.00	
	課題 4 適正な維持管理と計画的な住まいについての考え方					15.00	
	課題 5 津波など災害対策についての考え方					15.00	
	課題 6 住棟計画及び居住性能についての考え方					15.00	
小 計					80.00		
評 価 点 の 合 計					100.00		
失 格 条 件 の 有 無							
順 位							
特記事項（選定委員会としての意見）							

注1) 各評価項目については、A、(A1)、B(B1)、Cの評価を行う。

注2) 評価点の計算は、配点×評価係数とする。

注3) 評価換算率は、A=1.0、(A1=0.8)、B=0.6、(B1=0.4)、C=0.2を基本とする。
ただし、提案内容により5段階で評価することが適切でないとして選定委員会で判断した場合は、これを変更できる。

***評価の考え方**

実績を重視するのではなく、実績は無くても普段から研究を重ねることにより、優秀な考え方をもった提案の可能性もあり、提案を重視する。

A. 担当技術員の経験・能力

①業務実施体制

業務実施体制の評価は各担当の資格・経験年数による。

資格・経験年数＝技術者資格係数（表1）×経験年数係数（表2）

（小数第2位までとする。四捨五入）

（表1）技術者資格係数

部 門	資 格	資格係数
建 築	一級建築士・建築積算資格者	2.0
	二級建築士	1.5
	その他	1.0
電 気	建築設備士・技術士	2.0
	一級電気工事施工管理技士・電気主任技術者	1.6
	二級電気工事施工管理技士・建築設備検査資格者	1.2
	消防設備士・その他	1.0
機 械	建築設備士・技術士	2.0
	一級管工事施工管理技士	1.6
	二級管工事施工管理技士・建築設備検査資格者	1.2
	消防設備士・その他	1.0

*電気、機械部門に一、二級建築士の資格がある場合には、建築部門と同資格係数とする。

（表2）

各 担 当	経 験 年 数	経 験 年 数 係 数	備 考
総括責任者・主任技術者	21～	1.4	
	20～16	1.3	
	15～11	1.2	
	10～5	1.1	
	5～	1.0	

*経験年数は、この業務を始めてからの総年数とする。

1) 総括責任者

評 価 項 目	評 価 事 項	評 価	係 数	備 考
総括責任者	資格・経験年数 2.80～	A	1.0	
	資格・経験年数 2.79～2.60	B	0.6	
	資格・経験年数 ～2.59	C	0.2	

注) 総括責任者と主たる業務の主任技術者の配点の比率は1：1程度とする。

2) 主たる主任技術者（意匠主任技術者）

評 価 項 目	評 価 事 項	評 価	係 数	備 考
主任技術者	資格・経験年数 2.60～	A	1.0	
	資格・経験年数 2.59～2.40	B	0.6	
	資格・経験年数 ～2.39	C	0.2	

注) 総括責任者と主たる業務の主任技術者の配点の比率は1：1程度とする。

3) その他の主任技術者

評 価 項 目	評 価 事 項	評 価	係 数	備 考
主任技術者	資格・経験年数 2.60～	A	1.0	
	資格・経験年数 2.59～2.40	B	0.6	
	資格・経験年数 ～2.39	C	0.2	

注) 総括責任者と主たる業務の主任技術者の配点の比率は1：0.75程度とする。

②担当技術者業務実績

本件に対する担当チームの適応性を、技術者の実績の件数から総合的に3段階(ABC)で評価する。

1) 総括責任者

評価項目	評価事項	評価	係数	備考
総括責任者	業務を実施する上で十分な実績を持つ	A	1.0	3件以上
	業務を実施する上での実績を持つ	B	0.6	2件
	業務を実施する上で実績が少ない	C	0.2	1件以上

注) 総括責任者と主たる業務の主任技術者の配点の比率は1:1程度とする。

2) 主たる主任技術者(意匠主任技術者)

評価項目	評価事項	評価	係数	備考
主任技術者	業務を実施する上で十分な実績を持つ	A	1.0	3件以上
	業務を実施する上での実績を持つ	B	0.6	2件
	業務を実施する上で実績が少ない	C	0.2	1件以上

注) 総括責任者と主たる業務の主任技術者の配点の比率は1:1程度とする。

3) その他の主任技術者

評価項目	評価事項	評価	係数	備考
主任技術者	業務を実施する上で十分な実績を持つ	A	1.0	3件以上
	業務を実施する上での実績を持つ	B	0.6	2件
	業務を実施する上で実績が少ない	C	0.2	1件以上

注) 総括責任者と主たる業務の主任技術者の配点の比率は1:0.75程度とする。

*実績の件数について

①JVのケースで受注した場合でも、1者で受注した場合と同様の1件とカウントする。

②件数について、契約内容毎に件数をカウントする。ただし件数は、各業務毎に基本・実施設計業務を1件としてカウントする。また、基本設計若しくは、実施設計のみの契約の場合は、下表の件数とする。なお、工事監理については、件数をカウントしない。

(件数の合計は、小数点第1位を切り捨てる。)

③改修工事については、件数としてカウントしない。

項目	基本・実施設計	基本設計	実施設計	備考
件数	1.00	0.30	0.70	

*各担当技術者業務実績が、同一の担当技術者業務実績でない場合の実績件数の取り扱いについて

①JVのケースで受注した場合でも、1者で受注した場合と同様の1件とカウントする。

②件数について、契約内容毎に件数をカウントする。ただし件数は、各業務毎に基本・実施設計業務を1件としてカウントする。また、基本設計若しくは、実施設計のみの契約の場合は、下表の件数とする。なお、工事監理については、件数をカウントしない。

(件数の合計は、小数点第1位を切り捨てる。)

③改修工事については、件数としてカウントしない。

a) 基本・実施設計業務委託を委託契約している場合

担当技術者	実績			
	総括責任者	主たる主任	その他主任	担当技術者
総括責任者	1.00	1.00	0.75 (1.00×0.75)	0.38 (1.00×0.75×0.5)
主たる主任	1.00	1.00	0.75 (1.00×0.75)	0.38 (1.00×0.75×0.5)
その他主任	1.00	1.00	1.00	0.50 (1.00×0.5)

b) 基本設計業務委託を契約の場合

担当技術者	実 績			担当技術者
	総括責任者	主たる主任	その他主任	
総括責任者	0.30	0.30	0.23 (0.3×0.75)	0.11 (0.3×0.75×0.5)
主たる主任	0.30	0.30	0.23 (0.3×0.75)	0.11 (0.3×0.75×0.5)
その他主任	0.30	0.30	0.30	0.15 (0.3×0.5)

c) 実施設計業務委託を契約の場合

担当技術者	実 績			担当技術者
	総括責任者	主たる主任	その他主任	
総括責任者	0.70	0.70	0.53 (0.7×0.75)	0.26 (0.7×0.75×0.5)
主たる主任	0.70	0.70	0.53 (0.7×0.75)	0.26 (0.7×0.75×0.5)
その他主任	0.70	0.70	0.70	0.35 (0.7×0.5)

注) 件数は小数第1位を切り捨てる。

*上記の件数は、配点比率による。配点比率は下記による。

- ①総括責任者と主たる業務の主任技術者の配点の比率は1：1程度とする。
- ②総括責任者とその他の業務の主任技術者の配点の比率は1：0.75程度とする。
- ③担当技術者を評価する場合は、その他の業務の主任技術者と担当技術者の配点の比率を1：0.50程度とする。

B. 総合評価

提出された技術提案書、ヒアリングの内容をふまえ、下記により総合的に行う。

①課題に対する評価

設定したテーマに対する技術提案について、的確性（与条件との整合性がとられているか等）、創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がなされているか等）、実現性（提案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等）を考慮して各提案ごとに総合的に判断する。

評価項目	評価事項	評価	係数	備考
課題等に対する評価	具体的な提案の的確性・創造性・実現性が極めて良好	A	1.0	
	具体的な提案の的確性・創造性・実現性が良好	A 1	0.8	
	具体的な提案の的確性・創造性・実現性が普通	B	0.6	
	具体的な提案の的確性・創造性・実現性がやや不十分	B 1	0.4	
	具体的な提案の的確性・創造性・実現性が不十分	C	0.2	