

審査実施要領

1. 選考方法

選考は、(仮称) 當麻複合施設整備に係る設計等業務委託事業者選定委員会(以下、「委員会」という。)において、まず一次審査で書類審査を実施する。その結果をもって二次審査の価格審査及びプレゼンテーション審査を行い、合計得点の高い者から順に受託候補者及び次点候補者とする。

2. 一次審査 (50 点満点)

一次審査は、委員会事務局(庁舎機能再編推進室)において以下のとおり書類審査を行い、合計点数の上位5位を選定する。ただし、参加申込書の提出が5者を超えない場合はすべての者を二次審査の対象とする。

(1) 参加者の受賞実績(10 点満点)(「【様式 6】過去 15 年間」の受賞実績を基に評価)

(ア) から(エ)に示す条件をすべて満たす設計業務における受賞実績について、【表 1】のとおりの最大 5 件を評価する。

(ア) 日本国内における元請け(単独企業)又は設計共同企業体の代表構成員として完了したもの。

(イ) 過去 15 年以内(平成 20 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日)に受賞したもの。

(ウ) 建物の規模及び類型は問わないものとする。

(エ) 評価の対象となる受賞実績(下記のいずれかに該当するもの)

日本建築学会(学会賞、作品奨励賞)、日本建築家協会(JIA 日本建築大賞、JIA 優秀建築賞、JIA 環境建築賞)、公共建築協会(公共建築賞、特別賞、優秀賞)、日本建設業連合会(BCS 賞)、ロングライフビル推進協会(BELCA 賞)、日本建築防災協会(耐震改修優秀建築表彰)

【表 1】

評価	点数
受賞実績が 5 件	10 点
受賞実績が 4 件	8 点
受賞実績が 3 件	6 点
受賞実績が 2 件	4 点
受賞実績が 1 件	2 点

(2) 業務実績(30 点満点、1 件あたり最大 6 点)(「【様式 7-1】実績調書(1)」及び「【様式 7-2】実績調書(2)」を基に評価)

(ア) から(エ)に示す条件をすべて満たす基本設計又は実施設計業務のうち、図書館、庁舎、生涯学習施設又はその他公共施設に供する施設について、【表 2】のとおりの最大 5 件を評価する(1 件あたり最大 3 点)。また、【表 2】に該当するもののうち、【表 3】に該当する施設は、それぞれ加点を行う。

(ア) 国、特殊法人等、公共法人、又は地方公共団体が発注し完了したもの。

(イ) 日本国内における元請け(単独企業)又は設計共同企業体の代表構成員として完了したもの。

(ウ) 過去 15 年以内(平成 20 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日)に完了したもの。

(エ) 延べ面積が 2,400 平米以上の新築又は改築、若しくは、改修対象面積が 2,400 平米以上の総合

【別紙 2】

的な改修のもの。

※総合的な改修とは、単なる美観・性能等の回復（リフォーム）にとどまらず、躯体の補修や機能及び性能の向上、又は環境対策等の社会的要求水準の達成に向けた総合的な改修工事を指す。

※本業務における設計共同企業体の構成員のうち、出資比率が 10 パーセント以上の構成員についての業務実績も対象とする。

【表 2】

評価	点数
図書館に供する面積が 2,400 平米以上	3 点
庁舎に供する面積が 2,400 平米以上	3 点
生涯学習施設に供する面積が合計 2,400 平米以上	3 点
その他公共施設に供する面積が合計 2,400 平米以上	2 点

※生涯学習施設とは、公民館、市民交流会館、ホール及びその他類似施設を指す。

【表 3】

評価	点数
複合施設	1.5 点
既存建築物の改修工事のうち用途変更を伴うもの (建築基準法上の用途変更手続きの有無は問わない)	1.5 点

(3) 葛城市内又は奈良県内の参加者における加点 (6 点満点) (「【様式 2】会社概要及び実績調書」を基に評価)

葛城市内又は奈良県内の企業が単独で参加する場合若しくは葛城市内又は奈良県内の企業が設計共同企業体の代表構成員又は構成員 (各構成員の出資比率は、10パーセント以上であること。) で参加する場合について、以下の加点を行う。

評価	点数
本店所在地が葛城市内である者	6 点
支店若しくは営業所所在地が葛城市内である者	4 点
本店所在地が奈良県内である者	4 点
支店若しくは営業所所在地が奈良県内である者	2 点

(4) 奈良県内における建築設計業務の実績 (4 点満点) (「【様式 7-3】実績調書 (3)」を基に評価)

(ア) から (ウ) に示す条件をすべて満たす、奈良県内の建築物の基本設計又は実施設計業務について、【表 4】のとおり最大 2 件を評価する。

(ア) 国、特殊法人等、公共法人、又は地方公共団体が発注し完了したもの。

(イ) 元請け又は設計共同企業体の代表構成員として完了したもの。

(ウ) 過去 15 年以内 (平成 20 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日) に完了したもの。

【表 4】

評価	点数
委託金額が 5,000 万円以上 (消費税を含む) の建築設計業務	2 点

【別紙 2】

委託金額が 2,500 万円以上 5,000 万円未満 (消費税を含む) の建築設計業務	1 点
--	-----

3. 二次審査 (150 点満点)

一次審査により選定された者による価格審査及びプレゼンテーション審査 (二次審査) を行い、一次審査との合計点数の高い順から受託候補者、及び次点候補者を選定する。

(1) 価格点 (10 点満点)

対象 : 見積書 (任意様式)

評価方法: 下記により計算し、価格点とする。

提案費用

- ・ 最低見積価格者の得点は 10 点とする。
- ・ その他の者は下記の計算結果に応じた得点 (小数点以下四捨五入) とする。

$$\text{「価格点} = 10 \text{点} \times (\text{最低見積価格}^{\ast 1} / \text{見積価格}^{\ast 2}) \text{」}$$

※1: 全提案者中最も低い見積価格

※2: 該当提案者の見積価格

(2) プレゼンテーション審査 (140 点満点)

対象 : 企画提案書に沿ったプレゼンテーション及び質疑応答

評価方法: 審査会において、審査員 (1 人につき 150 点満点・6 名) がプレゼンテーションの各項目を審査の上評価し、各審査員の合計評価点数の平均点 (小数点第 3 位を四捨五入) を二次審査の得点とする。

ア. 評価基準

評価対象		点数
a.	業務実施方針 (業務理解度、取組意欲)	10 点
b.	実施体制	6 点
c.	実施スケジュール	6 点
d.	特定課題	90 点
	【課題 1】 基本計画のコンセプトを踏まえた施設の複合化に向けた、課題の把握と対応策について	30 点
	【課題 2】 増床・増築・耐震性能向上を含めた、施設に新たな価値を生み出すための全面改修の課題把握と対応策について	30 点
	【課題 3】 長く使いやすい施設づくりに向けた、施設管理者や利用者の視点に立った工夫について	30 点
e.	自由提案	20 点
f.	プレゼンテーション及びヒアリング	8 点

【別紙 2】

a. 業務実施方針（業務理解度、取組意欲）（10点満点）

評価	点数
業務実施方針の内容が充実しており、極めて優秀なもの	10点
業務実施方針の内容が充実しており、優秀なもの	7.5点
業務実施方針の内容が良好なもの	5点
業務実施方針の内容が一般的なもの	2.5点
業務実施方針の内容があまり評価できないもの	0点

b. 実施体制（6点満点）

評価	点数
実施体制の内容が充実しており、極めて優秀なもの	6点
実施体制の内容が充実しており、優秀なもの	4.5点
実施体制の内容が良好なもの	3点
実施体制の内容が一般的なもの	1.5点
実施体制の内容があまり評価できないもの	0点

c. 実施スケジュール（6点満点）

評価	点数
実施スケジュールの内容が充実しており、極めて優秀なもの	6点
実施スケジュールの内容が充実しており、優秀なもの	4.5点
実施スケジュールの内容が良好なもの	3点
実施スケジュールの内容が一般的なもの	1.5点
実施スケジュールの内容があまり評価できないもの	0点

d. 特定課題（課題1つにつき30点満点、合計90点満点）

各テーマについて、その的確性（基本計画との整合性が取れているか等）、独創性（経験、工学的知見等に基づく独創的な提案がなされているか等）、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等）を考慮して総合的に評価する。

評価	点数
技術提案の内容が充実しており、極めて優秀なもの	30点
技術提案の内容が充実しており、優秀なもの	22.5点
技術提案の内容が良好なもの	15点
技術提案の内容が一般的なもの	7.5点
技術提案の内容があまり評価できないもの	0点

【別紙 2】

e. 自由提案（20点満点）

評価	点数
設計者の経験と実績に基づいた、極めて優秀な提案がなされているもの	20点
設計者の経験と実績に基づいた、優秀な提案がなされているもの	15点
設計者の経験と実績に基づいた、良好な提案がなされているもの	10点
設計者の経験と実績に基づいた、一般的な提案がなされているもの	5点
提案があまり評価できないもの	0点

f. プレゼンテーション及びヒアリング（8点満点）

評価	点数
プレゼンテーション及びヒアリングが充実しており、極めて優秀なもの	8点
プレゼンテーション及びヒアリングが充実しており、優秀なもの	6点
プレゼンテーション及びヒアリングが良好なもの	4点
プレゼンテーション及びヒアリングが一般的なもの	2点
プレゼンテーション及びヒアリングがあまり評価できないもの	0点

(3) 二次審査（プレゼンテーション）の内容

(ア) 審査日 : 令和5年10月2日(月) 予定(別途連絡)

(イ) 場所 : 葛城市役所(別途連絡)

(ウ) 出席者 : 1 提案者 6名以内

(エ) 実施時間: 1 提案者 45分以内(提案 25分、質疑応答 20分)

事前準備、片付けに係る時間は含まない。

(オ) 提案内容

実施要領「第2(13)企画提案書の作成」にある内容に沿ってパワーポイント等において表現すること。(補足資料の投影は可能とするが、紙面での追加配布は認めない)

(カ) プレゼンテーションの順番

プレゼンテーションの順番は、企画提案書を提出した順番とする。

(キ) その他

a. スクリーンは市で準備するが、パソコン・プロジェクターその他必要な機器及びインターネット通信環境は提案者が準備すること。

b. 社名が特定できるような名札等を身につけないようにし、社名への言及や、配付資料・投影する資料等に社名が特定できるロゴ等を出さないこと。

c. 遅刻又は欠席した場合は、本プロポーザルを辞退したものとみなす。

4. 受託候補者選定に関する特記事項

(1) 最低基準点

一次審査及び二次審査の合計点の満点(200点)の6割(120点)を最低基準点とし、最高得点者が最低基準点に満たない場合は、受託候補者を選定しない。

【別紙 2】

(2) 参加者が1者となった場合の取り扱い

参加者が1者となった場合でも一次審査及び二次審査を行い、最低基準点を満たした場合は、当該参加者を受託候補者に決定し、その旨を通知する。

(3) 一次審査及び二次審査の合計点が最高点で同点の者が2者以上の場合の取り扱い

- イ. 当該提案者それぞれの二次審査の得点が異なる場合、二次審査の得点が高い者から順に受託候補者及び次点候補者を選定する。
- ウ. 当該提案者それぞれの一次審査の得点及び二次審査の得点と同じ場合、くじ引きにより、受託候補者及び次点候補者を選定する。

参考

(仮称) 當麻複合施設整備に係る設計等業務委託事業者選定委員会の委員構成

委員 専門的知識を有する者（大学教授等） 2名
副市長
行政機関の職員 3名
合計 6名