

羽曳野市本庁舎建替整備に係る実施設計・施工一括発注
公募型プロポーザル 評価要領

令和 7 年 1 1 月

羽曳野市

目次

1. 評価要領の位置付け	1
2. 審査方法	1
3. 評価項目、配点等	1
4. V E 項目の評価	2
5. 技術提案書に記載された技術提案の取扱い	2

1. 評価要領の位置付け

この評価要領（以下「本要領」という。）は、羽曳野市（以下「本市」という。）が、「羽曳野市本庁舎建替整備実施設計及び工事施工」（以下「本業務」という。）の委託先を選定するための公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）に関して、選定委員会（以下「委員会」という。）における審査方法のほか、審査にあたっての評価項目、配点等を定めるものである。

2. 審査方法

2回の委員会により実績・体制、技術提案、提案価格の3項目を審査する。

(1) 一次審査

ア 実績・体制審査（配点10点）

参加者及び本業務予定技術者等の実績を評価するため、実績・体制審査に係る提案書【様式7-5】を別表1の基準により事務局が定量評価を行い、その結果を委員会に報告する。

(2) 二次審査

ア 技術提案審査（配点70点）

本業務に対する参加者の提案内容及び本業務担当者の業務理解度や取組意欲等を評価するため、技術提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を別表2の基準により委員会の各委員が審査を行う。

(3) 提案価格審査

ア 提案価格審査（配点20点）

提案価格を評価するため、参加者より提出された提案価格見積書【様式7-2】に記載された金額（提案価格）を別表3の基準により事務局が審査し、その結果を委員会に報告する。

(4) 優先交渉権者及び時点候補者の選定

ア 一次審査、二次審査及び提案価格審査の評価点を加えた合計評価点（100点）を算定し、参加者の順位を決定する。

イ 順位が1位の参加者を優先交渉権者、2位の参加者を次点候補者とする。

ウ 合計評価点が同点の場合は、提案価格審査の評価点が高い参加者を優先交渉権者とする。合計評価点及び提案価格審査の評価点も同点の場合は、技術提案書等の各評価項目について順位を付け最も多く1位の項目を獲得した参加者を優先交渉権者とする。それでも評価が同点の場合は、委員会で協議し、委員長が決することとする。

3. 評価項目、配点等

各審査の評価項目や評価の視点、配点については、別表1～3の通りである。実績・体制評価において、兼任が認められている配置技術者に関しては、各配置において評価を行う。なお、技

術提案審査はそれぞれ各委員の評価点を分類ごとに平均して算出する。平均の算出にあたっては小数点第2位以下を切り捨てた点数とする。

また、技術提案審査において、各委員は提出された技術提案書とプレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえた上で、評価項目ごとの配点に以下の配点比率を乗じた点数をもって総合的に審査・評価を行う。

評価	評価内容	配点比率
5	特に優れている	1.0
4	優れている	0.8
3	標準的である	0.6
2	やや劣っている	0.4
1	劣っている	0.2

4. VE項目の評価

VE項目対話において、費用減少の効果が見込まれ、本市が可と判断したもののうち参加者が採用したVE項目は、提案価格に反映されるものと考え、原則として技術審査の点数には影響しないものとする。また、機能向上や工期短縮の効果が見込まれるものは、技術提案審査にて評価されるものとする。

5. 技術提案書に記載された技術提案の取扱い

受注者は、本プロポーザルで提出された技術提案書の内容については、本市の指示により実施する必要がない部分を除き、確実に履行するものとする。

別表1 実績・体制評価基準（10点）

分類	評価項目	評価の視点	配点
A 企業 実績	ア 参加者（設計業務）の業務実績	参加者（JVの場合は代表構成員・構成員のいずれか）が以下の業務実績を有する場合に評価する。 （a、b、cはいずれかを評価）	1.5
		a 単一の建築物における「同種事業※1」の実施設計業務の元請としての実績3件（1.5点）	
		b 単一の建築物における「同種事業※1」の実施設計業務の元請としての実績2件（1.0点）	
		c 単一の建築物における「同種事業※1」の実施設計業務の元請としての実績1件（0.5点）	
	イ 参加者（施工者）の業務実績	参加者（JVの場合は代表構成員・構成員のいずれか）が以下の業務実績を有する場合に評価する。 （a、b、cはいずれかを評価）	1.5
		a 単一の建築物における「同種事業※1」または「類似事業※2」の施工業務の元請としての実績3件（1.5点）	
		b 単一の建築物における「同種事業※1」または「類似事業※2」の施工業務の元請としての実績2件（1.0点）	
		c 単一の建築物における「同種事業※1」または「類似事業※2」の施工業務の元請としての実績1件（0.5点）	
	ウ 統括代理人の業務実績	統括代理人が以下の業務実績を有する場合に評価する。（a、bはいずれかを評価）	1.2
		a 「同種事業※1」における「現場代理人」または「設計管理技術者※4」としての実績（1.2点）	
		b 「類似事業※2」における「現場代理人」または「設計管理技術者※4」としての実績（0.6点）	
B 設計 業務・ 監理 業務	ア 設計監理管理技術者の業務実績	設計監理管理技術者※3が以下の業務実績を有する場合に評価する。（a、bはいずれかを評価）	1.0
		a 「同種事業※1」における「設計管理技術者※4」または「設計主任技術者※6」としての実績（1点）	
		b 「類似事業※2」における「設計管理技術者※4」または「設計主任技術者※6」としての実績（0.5点）	
	イ 設計主任技術者の業務実績	各設計主任技術者（①建築(総合)、②建築(構造)、③電気設備、④機械設備の4名）が以下の業務実績を有する場合に評価する。	0.6
		a 「同種事業※1」または「類似事業※2」における「設計管理技術者※4」「設計主任技術者※6」または「設計担当者※7」としての実績（各0.15点×最大4名）	
	ウ 監理主任技術者の業務実績	各監理主任技術者（①建築(総合)、②建築(構造)、③電気設備、④機械設備の4名）が以下の業務実績を有する場合に評価する。	0.6
a 「同種事業※1」または「類似事業※2」における「設計管理技術者※4」「監理管理技術者※5」「設計主任技術者※6」「監理主任技術者※8」「設計担当者※7」または「監理担当者※9」としての実績（各0.15点×最大4名）			
C 工事 施工	ア 現場代理人の業務実績	現場代理人が以下の業務実績を有する場合に評価する。（a、bはいずれかを評価）	1.2
		a 「同種事業※1」における「現場代理人」または「監理技術者」としての実績（1.2点）	
		b 「類似事業※2」における「現場代理人」または「監理技術者」としての実績（0.6点）	
	イ 監理技術者の業務実績	監理技術者が以下の業務実績を有する場合に評価する。（a、bはいずれかを評価）	1.2
		a 「同種事業※1」における「現場代理人」または「監理技術者」としての実績（1.2点）	
		b 「類似事業※2」における「現場代理人」または「監理技術者」としての実績（0.6点）	
	ウ 施工主任技術者の業務実績	各施工主任技術者（①建築、②電気設備、③機械設備の3名）が以下の業務実績を有する場合に評価する。	1.2
		a 「同種事業※1」、「類似事業※2」における「現場代理人」「監理技術者」「施工主任技術者※10」または「施工担当者※11」としての実績（各0.4点×最大3名）	
合 計			10.0
※1	同種事業とは、令和6年国土交通省告示第8号の別添二による建築物の類型第四号業務施設第2類に該当し、日本国内で国または地方公共団体が発注した延床面積5,000㎡以上の庁舎（複合施設の場合、庁舎部分の延床面積が5,000㎡以上とする。）の新築、増築、または改築を指す。		
※2	類似事業とは、令和6年国土交通省告示第8号の別添二による建築物の類型第四号、第八号、第十号または第十二号に該当し、日本国内で国または地方公共団体が発注した延床面積5,000㎡以上の公共施設（複合施設の場合、公共施設部分の延床面積が5,000㎡以上とする。）の新築、増築、または改築を指す。		
※3	設計監理管理技術者とは、設計業務、監理業務の管理及び統括等を行う者をいう。		
※4	設計管理技術者とは、設計業務の管理及び統括等を行う者をいう。		
※5	監理管理技術者とは、監理業務の管理及び統括等を行う者をいう。		
※6	設計主任技術者とは、設計監理管理技術者または設計管理技術者の下で主たる技術者として設計業務を行う者をいう。		
※7	設計担当者とは、設計主任技術者の下で設計業務を行う者をいう。		
※8	監理主任技術者とは、設計監理管理技術者または監理管理技術者の下で主たる技術者として監理業務を行う者をいう。		
※9	監理担当者とは、監理主任技術者の下で監理業務を行う者をいう。		
※10	施工主任技術者とは、監理技術者の下で主たる技術者として施工業務を行う者をいう。		
※11	施工担当者とは、施工主任技術者の下で施工業務を行う者をいう。		
※12	各実績は、平成21年度以降に日本国内で業務完了、または完成・引き渡しが完了した建築物にかかるものであること。		
※13	実績・体制評価において、兼任が認められている配置技術者に関しては、各配置において評価を行う。		

別表2 技術提案評価基準（70点）

分類	提案項目	評価の視点	配点
A 業務全般	ア 事業実施体制に関する提案	・業務実施方針及び実施体制が具体的に明示された提案となっているか。 ・実施体制が具体的に明示された提案となっているか。	6.0
	イ 品質・コスト・工程管理の体制と手法の提案	・発注者の要求品質を実施設計及び工事施工に反映するための方策が、具体的に提案されているか。 ・実施設計段階～施工段階における工程表が示され、業務の進め方及び工程管理の手法が具体的に提案されているか。 また工期遅延や予算超過を未然に防ぐリスク管理手法等が具体的に示されているか。 ・実施設計段階～施工段階まで一貫して、品質とコストを管理する体制や手法が、具体的に提案されているか。 ・物価高騰が発生した場合のコストコントロール方法が提案されているか。また物価高騰が発生した場合の協議手法を提案されているか。（参照する根拠、契約手法等の具体策を総合的に評価する） ・基本設計者による実施設計監修に対応する具体的な方策が提案されているか。	10.0
	ウ 地域経済への貢献の提案	・市内企業を活用するための具体的な方策が記載された提案となっているか。	4.0
小 計			20.0
B 設計業務	ア 防災拠点機能、業務継続性に関する設計提案	・防災拠点施設としての機能充実を実現する具体的な方策が提案されているか。 ・災害発生後における業務継続のための機能確保を実現する具体的な方策が提案されているか。	6.0
	イ 市民サービスの向上に関する設計提案	・来庁者の利便性を向上させる窓口機能へのICT活用も見据えた具体的な方策が提案されているか。 ・全ての市民が利用しやすいバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した空間を実現するための具体的な方策が提案されているか。 ・外構整備計画を含め、市民交流を促進する賑わい空間が提案されているか。	6.0
	ウ 行政機能強化に関する設計提案	・適正な事務スペースを確保し、効率的な執務環境を提案されているか。またDX推進を見据えた計画を提案されているか。 ・開庁時及び閉庁時のセキュリティ及び動線計画等において効率的な建物運用に配慮した配置計画が提案されているか。	6.0
	エ 環境・経済性に配慮した設計提案	・環境負荷低減、ランニングコストの軽減・施設の長寿命化に配慮した構造と設備が提案されているか。 ・建物供用開始後の建物管理のしやすさ（植栽メンテナンス、営繕計画等）に配慮した計画を提案されているか。	6.0
	オ 歴史資産との調和に関する設計提案	・世界遺産・文化財を身近に感じられる工夫、価値理解の促進、魅力発信のための具体的な方策が提案されているか。 （6階歴史展示スペースのデザイン提案） ・市全体の観光活性化に寄与するアイデアが提案されているか。	6.0
小 計			30.0
C 工事施工	ア 周辺環境に配慮した施工計画の提案	・計画地の特性を考慮した仮設計画、施工計画等が提案されているか。 ・ローリング計画方針に基づき、実現性を検証した施工計画、改修工事計画が提案されているか。 ・合わせて工期提案されているか。 ・世界遺産近傍での工事に関する配慮に言及されているか。	8.0
	イ 工事中の利用者の利便性の確保・安全対策・騒音対策の提案	・周辺住民、来庁者、職員それぞれに配慮した安全対策、動線計画、騒音対策及び利便性の確保についての具体的な提案となっているか。 ・ローリング計画に合わせた工事期間中の駐車計画（駐車台数の変遷）に言及され、来庁者及び職員の利用動線に配慮された計画が提案されているか。	8.0
	ウ アフターフォロー、維持管理への提案	・新庁舎完成後の機器設置や引越し等のフォローについて、具体的な方策が示されているか。 ・全体完成後のフォローアップ体制などについて、具体的に提案されているか。	4.0
小 計			20.0
合 計			70.0
■評価の視点 - 上に示す分類A～Cの評価に際しては、提案項目ごとの的確性、実現性、創造性、及び業務の理解度について、「評価の視点」に沿って評価する。 - 評価の視点を踏まえて5段階評価を行い、評価の要件を満たした標準的な提案は上に示す「配点」に0.6を乗じた点を付与する。5段階の掛け率は以下の通りとする。 特に優れている：×1.0、優れている：×0.8、標準的である：×0.6、やや劣っている：×0.4、劣っている：×0.2 - 提案項目に類別される提案を確認できない場合は、当該提案項目に対する配点は0点とする。 - 提出された技術提案書と、プレゼンテーション及びヒアリングも踏まえ、選定委員によって総合的に審査・評価を行う。			

別表3 提案価格評価基準（20点）

評価項目	評価方法	配点
提案価格見積書に記載された金額 (提案価格)	提案価格審査の評価点は、以下の式により採点する。 ただし、提案価格が提案上限価格の90%未満の場合の評価点は20点とする。 評価点 = (1-提案価格/上限価格) × 100 (小数点第2位以下切り捨て) (点数) 20点 10点 0点 0% 90% 95% 100% (提案価格)	20.0
合 計		20.0
総 計		100.0