

八幡市新本庁舎整備事業
設計・施工一括発注に係る公募型プロポーザル評価要領

令和元年6月10日
八幡市総務部総務課

【目次】

1	総則	1
	(1) 受注候補者の決定方法	
	(2) 八幡市新庁舎建設事業に係る評価委員会	
	(3) 受注候補者決定までの手順	
	(4) 審査結果の公表	
2	参加資格の確認	2
3	プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施	2
	(1) VE提案に関するプレゼンテーション・ヒアリング審査	
	(2) 技術提案書に関するプレゼンテーション・ヒアリング審査	
4	評価項目	3
	(1) 技術事項	
	(2) 価格事項	
5	評価値の算定方法	3
6	評価手順	4
	(1) 技術事項	
	(2) 価格事項	
7	失格の取扱い	5
8	参加者が1者の場合の取扱い	5
9	受注候補者及び第2位の特定・決定	5
	(1) 受注候補者及び第2位の特定	
	(2) 受注候補者及び第2位の決定	

別表【評価事項に対する配点表】

1 総則

(1) 受注候補者の決定方法

八幡市（以下「本市」という。）は、八幡市新本庁舎整備事業の実施において、設計・施工一括発注方式を採用することにより、設計業務、工事監理業務及び工事施工を一体的に実施し、より効率的・合理的な新本庁舎整備が行われることを期待している。

このことにより、本事業の受注候補者は、新本庁舎整備の設計及び施工に関する高度な技術を有し、品質と価格が総合的に優れた内容で実施することができる者を選定するため、プロポーザル方式により決定する。

本評価要領（以下「本要領」という。）は、「八幡市新本庁舎整備事業設計・施工一括発注に係る公募型プロポーザル募集要領」（以下「募集要領」という。）に基づき、本市が受注候補者等を決定するための基準を示すものである。

本要領で使用する技術提案書一式の様式については、八幡市新本庁舎建設事業設計・施工一括発注に係る公募型プロポーザルの各様式集を使用するものとする。

(2) 八幡市新庁舎建設事業に係る評価委員会

プロポーザル方式により受注候補者を決定するに当たり、学識経験を有する者等で構成する「八幡市新庁舎建設事業に係る評価委員会」（以下「評価委員会」という。）の審議を経るものとする。

① 評価委員会の構成

評価委員会は、学識経験者及び行政職員を含め計6名の評価委員をもって構成する。

② 評価委員名の公表

評価委員名は、審査結果の公表時に併せて公表するものとする。

(3) 受注候補者決定までの手順

受注候補者決定までの手順は、以下のとおりとする。

表1 受注候補者決定までの手順実施項目

No	実施項目	実施内容
①	参加資格確認	・本市は、参加者の参加資格の有無を確認する。
②	VE提案の受付等	・本市は、参加資格を有する確認ができた者（以下「有参加資格者」という。）に、VE提案の受付及び採否の判断（以下「VE提案」という。）を実施する。 ・なお、VE提案の採否の判断については、評価委員会において実施するプレゼンテーション・ヒアリング審査の結果を受けて本市が判断する。
③	技術提案書一式の受付	・本市は、有参加資格者から提出された技術提案書一式を受け付けた後、以下の処理を行う。 ・様式2-12~14は事務局で体裁等を確認の上、評価委員に提出する。 ・ただし、様式2-21, 22（以下「価格提案書等」という。）は、令和元年10月24日（木）～25日（金）午後4時までを提出期限とし、提出期限を過ぎるまで未開封とする。
④	技術事項に係る評価	・評価委員会は、技術提案書の内容を確認・精査するために、プレゼンテーション・ヒアリング審査を実施する。 ・各評価委員は本要領に基づき、技術提案書を評価し、技術評

		価点を算出する。 ・事業者及び実施設計に係る技術者の実績等については、事務局が審査し評価点を算出する。
⑤	価格事項に係る評価	・事務局は、複数人で価格提案書等の開封作業を行い、提案価格について評価点を算出する。
⑥	評価点の集計・受注候補者等の特定	・評価委員会は④と⑤の結果から、本要領に基づき評価点を確定する。 ・評価委員会は、総合評価点が最も高い者（受注候補者）と、次点の者（第2位）を特定する。
⑦	受注候補者等の決定	・本市は、⑥の結果報告を受けて、受注候補者及び第2位を決定する。

(4) 審査結果の公表

審査の結果については、技術提案書の提出者に個別に通知するほか、結果の概要について、後日、八幡市ホームページにおいて公表する。

2 参加資格の確認

本市は、参加者から提出された参加表明書及び参加資格の確認に必要な資料（様式1）を基に、参加者が参加資格を有しているか否かを確認する。

確認後は、有参加資格者に対して「参加資格適格通知書」を送付し、技術提案書の提出要請を行う。

3 プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施

(1) VE提案に関するプレゼンテーション・ヒアリング審査

- ① 本審査は非公開とする。
- ② 本審査への出席者は、5名以内とする。
- ③ プレゼンテーションは、各提案者において用意したパソコンを用いて説明すること。なお、事務局において用意する備品については、以下のとおり。また、プレゼンテーションに用いる資料の印刷物（カラーA4サイズ）を当日、15部持参のこと。
 - ・ プロジェクター EPSON（品番：EB-2065）
 - ・ スクリーン CASIO（品番：YN-60）
 - ・ 接続ケーブル HDMIケーブル5m、RGBケーブル10m
- ④ 本審査に出席しない場合は、VE提案を採用しないものとする。
- ⑤ 本審査は令和元年8月30日（金）に実施予定であり、場所、時間、留意事項等については別途事務局より通知する。

(2) 技術提案書に関するプレゼンテーション・ヒアリング審査

- ① 本審査は非公開とする。
- ② 本審査への出席者は5名以内とする。
- ③ 本審査の順番は、技術提案書提出時に希望を聞き取り、事務局にて調整する。
- ④ プレゼンテーションは、技術提案書の内容とし、各提案者において用意したパソコンを用いて説明すること。ただし、技術提案書に記載された文章、表、イメージスケッチ、略図等の範囲であれば、拡大用紙（パネル）、プロジェクター静止画像を使用することができる。なお、事務局において用意する備品について

は、上記のとおり。また、プレゼンテーション資料の印刷物（カラーA4サイズ）を当日、15部持参のこと。

- ⑤ 本審査に出席しない場合は、受注意思がないものとみなし失格とする。
- ⑥ 本審査は、各提案者40分程度とし、その内、提案者からの説明は20分程度とする。ただし、選定者数が少ない場合、それぞれ5分程度増加する場合があります、別途事務局より通知する。
- ⑦ 審査に際し、必要があると認めるときは、技術提案書の内容について追加の説明や資料を求める場合がある。
- ⑧ 本審査は令和元年11月5日（火）に実施予定であり、場所、時間、留意事項等については別途事務局より通知する。

4 評価項目

(1) 技術事項

1) 業務全体の実施の方法

- I 事業者及び実施設計に係る技術者の実績等
- II 事業を円滑に進めるための体制と早期完成に向けた工夫

2) 設計業務

- III 基本設計を踏まえた合理的な設計提案
- IV 防災拠点となる庁舎とするための具体的な方法
- V ライフサイクルコスト及びエネルギーコストの縮減

3) 工事施工

- VI 工事における安全対策、騒音対策、利便性の確保

4) 地域経済への貢献

- VII 市内事業者の活用など地域貢献に向けた提案

(2) 価格事項

- ・ 提案価格（VE提案採用後の提案価格）の評価

5 評価点の算定方法

評価点の集計では、技術事項と価格事項の二つの面から評価を行う。

各評価委員による技術事項（評価項目II～VII）に係る評価点の合計から算出した平均点に、事務局による事業者及び実施設計に係る技術者等の実績（評価項目I）に係る評価点及び価格事項に係る評価点を加えたものを総合評価点とする。

6 評価手順

(1) 技術事項 (配点80点)

技術事項は、別表【評価事項に対する配点表】に基づき、評価を行う。

① 評価項目 I については、事務局で審査し、次のとおり採点する。(計10点)

審査項目	事業者の実績及び配置技術者の経験	評価点
工事施工 事業者	単独又は企業体の代表構成員として、平成15年4月1日以降に竣工した延べ面積9,000㎡以上の議会機能を含む庁舎の新築又は増築(増築においては増築部分に限る。)に関する実績	3点
	単独又は企業体の代表構成員として、国又は地方公共団体が発注し、平成15年4月1日以降に竣工した延べ面積9,000㎡以上の施設(平成31年国土交通省告示第98号別添二第四号、第八号、第十号又は第十二号の公共施設)の新築又は増築に関する実績	1点
実施設計 事業者	単独企業又は企業体の代表設計者として実施設計業務を行い、平成15年4月1日以降に竣工した延べ面積9,000㎡以上の議会機能を含む庁舎の新築又は増築に関する実績	2点
	単独企業又は企業体の代表設計者として実施設計業務を行い、平成15年4月1日以降に竣工した延べ面積6,000㎡以上の議会機能を含む庁舎の新築又は増築に関する実績	1点
管理技術者	平成15年4月1日以降、管理技術者として延べ面積6,000㎡以上の議会機能を含む庁舎の新築又は増築に係る実施設計に従事	2点
	平成15年4月1日以降、主任技術者として延べ面積6,000㎡以上の議会機能を含む庁舎の新築又は増築に係る実施設計に従事	1点
	上記以外の者	0点
建築担当 主任技術者	平成15年4月1日以降、管理技術者又は主任技術者(以下、主任技術者等という。)として延べ面積6,000㎡以上の議会機能を含む庁舎の新築又は増築に係る実施設計に従事	2点
	上記以外の者	1点
構造担当 主任技術者	平成15年4月1日以降、主任技術者等として延べ面積6,000㎡以上の免震構造建築物の新築又は増築に係る実施設計に従事	1点
	上記以外の者	0.5点

- ② 評価項目Ⅱ～Ⅶについては、提出された技術提案書及び技術提案書に関するプレゼンテーション・ヒアリング審査により、評価委員において総合的に各項目を評価し、以下に示す評価に該当する点数により採点する。(計70点)

評価ランク	判断基準	評価点
A	極めて良好	配点×1.0
A 1	良好	配点×0.8
B	普通	配点×0.6
B 1	やや不十分	配点×0.4
C	不十分	配点×0.2

- ③ 次の項目の評価点を合計し、技術事項に係る評価点を算定する。

ア. ①の評価点は、事務局審査による採点

イ. ②の評価点は、各評価委員の評価点の合計から算出した平均点

(2) 価格事項 (配点20点)

価格事項に係る評価は、価格提案率 (%) により、事務局が採点を行う。

価格提案率 (%) = (提案価格 / 上限提案価格) × 100

※ 提案価格 = (整備工事費 + 実施設計業務費 + 工事監理業務費) - VE 提案採用金額

価格評価基準	・価格提案率が 100% を超える場合は失格とする。
	{90% ≤ 価格提案率 ≤ 100%} における評価点 ・{90% : 20 点} と {100% : 5 点} を通る直線式により算出される値を 価格評価点とする。 ・価格評価点算定式 $y = 5 + b \times (1 - x/a)$ ・x : (価格提案率 - 90) % ・y : 価格評価点 ・a : 10% ・b : 15 点
	・価格提案率が 90% 未満の場合は、20 点とする。

なお、評価点は小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求めることとする。

7 失格の取扱い

総合評価点が満点の5割に満たない場合は提案内容の如何に関わらず失格とする。

8 参加者が1者の場合の取扱い

参加者が1者のみの場合であっても二次審査を実施し、総合評価点が満点の5割以上の場合は、受注候補者として特定の上、本業務契約締結に向けた交渉を行う。

9 受注候補者・第2位の特定・決定

(1) 受注候補者及び第2位の特定

① 評価委員会は、各技術提案書の中から、総合評価点が最も高い提案者を受注候補者、次に高い提案者を第2位として特定する。

② 総合評価点が高同点の場合は、評価委員会の合議により特定する。

(2) 受注候補者及び第2位の決定

本市は、評価委員会の特定結果を受け、受注候補者及び第2位を決定する。

別表【評価事項に対する配点表】

評価事項	評価項目（大）	評価項目（中）	評価基準	配点	
技術事項	1) 業務全体の 実施の方向	事業者及び実施設計に係る技術者の実績等【Ⅰ】	○事業者としての実績及び経験豊富な技術者を実施設計に係る技術者の配置として適切か。	10	
		事業を円滑に進めるための体制と早期完成に向けた工夫【Ⅱ】	○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。	20	
			○DB方式の特性を踏まえ、マイルストーンの設定や進捗管理方法など、工程管理方法について具体的な提案となっているか。		
	2) 設計業務	基本設計を踏まえた合理的な設計提案【Ⅲ】	○合理的な構造形式と、既存建物や「やわたテラス」のあり方を意識した提案となっているか。 ○執務機能及び来庁者の利便性向上を図る提案となっているか。 ○来庁者の利便性・安全性に配慮し、職員が効率的な業務を行える庁舎機能の提案となっているか。 ○庁舎の特性をよく理解した、執務環境（空調・照明）及び省エネルギーの有効な提案となっているか。	10	
		防災拠点となる庁舎とするための具体的な方法【Ⅳ】	○災害時の防災拠点として、震度6強の大地震が発生しても庁舎機能を維持するための具体的な方策について、基本設計に記述している以外で具体的な提案となっているか。 ○内水氾濫時及び木津川堤防決壊時でも一定の庁舎機能を維持するための具体的な対策が提案されているか。	10	
		ライフサイクルコスト及びエネルギーコストの縮減【Ⅴ】	○基本設計と比較して、ライフサイクルコスト及びエネルギーコストの縮減を達成するための具体的な提案となっているか。 ○施設維持管理に関して、別途構築する管理マネジメントシステムの活用を前提とした提案となっているか。 ○修繕業務に該当する項目について、施設の長寿命化及び更新の容易性を十分考慮されているか。	10	
	3) 工事施工	工事における安全対策、騒音対策、利便性の確保【Ⅵ】	○周辺住民、来庁者（現庁舎・文化センター等）、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。 ○特に工期や工事範囲を踏まえた安全対策及び動線計画について具体的な提案となっているか。 ○別途発注業務との取りあい、仮設計画、調整方法等が明確に記載された提案となっているか。	15	
	4) 地域経済への 貢献	市内事業者の活用など地域貢献に向けた取り組み【Ⅶ】	○単なる受注機会の拡大に留まらず、市内事業者を活用するための具体的な方策・金額等が明確に記載された提案となっているか。	5	
	価格事項	提案価格の評価			20
	総合評価点				100