

京都市養正市営住宅整備工事設計業務委託に係る公募型簡易プロポーザル

評価要領

本評価要領は、京都市養正市営住宅整備工事設計業務の実施にあたり、最適な実施体制の確保及び課題に対する技術提案が可能な企業等を選定するため、その評価の基準を定める。

1 評価基準

評価の項目、配点及び基準は、別表による。なお、提出書類において事実確認ができない項目については0点とすることがある。提出書類については「技術提案書等の作成に関する説明書」を参照すること。

2 同種業務について

同種業務とは、平成25年度以降に、共同住宅の新築、改築又は増築工事に係る基本設計及び実施設計又はそのどちらかの業務（本公募を開始した日の前日までに完了したものに限る。）を元請として受注した実績とする。

※1 設計・施工一括発注方式又はPFIにおける実績については、代表となる設計者として建築基準法第6条第1項又は第18条第3項に掲げる確認済証を取得した実績が確認できるものに限る。

※2 共同企業体における実績については、代表者として受注した実績とする。

(別表)

評価基準

書類審査

【100点】

1 設計事務所の評価

【6点】

評価項目	評価事項	評価	配点	満点
①所在地	本店の所在地	A 本店所在地が京都市内	2	2
		B 本店所在地が京都市外	0	
②瑕疵担保力	損害賠償保険の加入状況	A 1事故当たりの保険金額が5千万円以上の保険加入	2	2
		B A又はC以外	1	
		C 保険未加入	0	
③業務成績	過去5年間の成績 評定平均値※1	A 70点以上	2	2
		B 65点以上70点未満	1	
		C 実績なし	0	

※1 本評価項目については、平成31年度以降に本市と直接契約（設計変更契約を含まない。）し、令和5年度までに完了した設計業務委託のうち、都市計画局公共建築部が完了検査を実施したものに關する成績評定の平均値について、少数点以下第一位を切り捨て、整数で評価する。ただし、対象となる受注実績がない場合は、C評価として取り扱う。

2 管理技術者の実績等

【18点】

評価項目	評価事項	評価	配点	満点
①業務実績の参考度	本業務の実施にあたり、同種業務の有益な実績 ・延べ床面積	A 延べ床面積※2が5,000㎡を超えるもの※3	6	6
		B 延べ床面積※2が2,000㎡を超えるもの※3	4	
		C 上記以外	2	
		D 実績なし	0	
②業務実績の参考度	本業務の実施にあたり、同種業務の有益な実績 ・環境負荷の低減に向けた取組	A 非常に参考になる	8	8
		B 参考になる	6	
		C 普通	4	
		D やや参考にならない	2	
		E 参考にならない又は実績なし	0	
③CPDの取得状況	指定期間内における単位取得数	A 12単位以上	2	2
		B 6単位以上12単位未満	1	
		C 6単位未満	0	
④業務繁忙度	委託期間内に従事する他業務の件数	A 1件以下	2	2
		B 2件	1	
		C 3件以上	0	

※2 増築及び改築工事にあつては、増築及び改築部分を対象とする。

※3 敷地内に複数の建築物がある場合、又は用途が複合する建築物の場合は、同種業務に該当する部分の延べ床面積とする。

3 設計担当主任技術者の実績等

【 18点】

評価項目	評価事項	評価	配点	満点
①業務実績の参考度	本業務の実施にあたり、同種業務の有益な実績 ・延べ床面積	A 延べ床面積※ ⁴ が5,000㎡を超えるもの※ ⁵	6	6
		B 延べ床面積※ ⁴ が2,000㎡を超えるもの※ ⁵	4	
		C 上記以外	2	
		D 実績なし	0	
②業務実績の参考度	本業務の実施にあたり、同種業務の有益な実績 ・環境負荷の低減に向けた取組	A 非常に参考になる	8	8
		B 参考になる	6	
		C 普通	4	
		D やや参考にならない	2	
		E 参考にならない又は実績なし	0	
③CPDの取得状況	指定期間内における単位取得数	A 12単位以上	2	2
		B 6単位以上12単位未満	1	
		C 6単位未満	0	
④業務繁忙度	委託期間内に従事する他業務の件数	A 1件以下	2	2
		B 2件	1	
		C 3件以上	0	

※⁴ 増築及び改築工事にあつては、増築及び改築部分を対象とする。

※⁵ 敷地内に複数の建築物がある場合、又は用途が複合する建築物の場合は、同種業務に該当する部分の延べ床面積とする。

4 業務実施の方針、体制等

【 50点】

評価項目	評価事項	評価	配点	満点
①業務の実施方針・進め方・体制	・業務の目的、条件、内容の理解度 ・業務実施の手順、工程、フロー等の妥当性 ・体制の妥当性（チームの特徴、担当者数、責任の所在等） ・解体設計成果物の早期納品に寄与する実施体制	A 極めて評価できる	15	15
		B 評価できる	10	
		C 普通	5	
		D やや評価できない	3	
		E 評価できない	0	
②設計コンセプト	「京都市養正市営住宅Y3棟 基本計画書」を踏まえ、周辺環境とのつながりや住棟内外のコミュニティ形成を考えた空間の計画に対する設計方針や考え方	A 極めて評価できる	20	20
		B 評価できる	15	
		C 普通	10	
		D やや評価できない	5	
		E 評価できない	0	
③ライフサイクルカーボン	・「ZEH-M Oriented」に加え、パッシブデザインの導入や京都市公共建築物脱炭素仕様に基づいた工夫などによる更なる省エネ性能の向上を図るための設計方針や考え方 ・内外装の改修や設備機器の更新を見据えた設計方針や考え方	A 極めて評価できる	15	15
		B 評価できる	10	
		C 普通	5	
		D やや評価できない	3	
		E 評価できない	0	

5 見積金額

【 8 点】

評価項目	評価基準	配点	満点
見積金額	A= 最低金額 ^{※6} 以上、(最低金額+(概算予定価格-最低金額)×1/5) 未満	8	8
	B= (最低金額 ^{※6} +(概算予定価格-最低金額)×1/5) 以上、(最低金額+(概算予定価格-最低金額)×2/5) 未満	6	
	C= (最低金額 ^{※6} +(概算予定価格-最低金額)×2/5) 以上、(最低金額+(概算予定価格-最低金額)×3/5) 未満	4	
	D= (最低金額 ^{※6} +(概算予定価格-最低金額)×3/5) 以上、(最低金額+(概算予定価格-最低金額)×4/5) 未満	2	
	E= (最低金額 ^{※6} +(概算予定価格-最低金額)×4/5) 以上、概算予定価格以下	0	

※6 最低金額は、本件プロポーザル参加者から提案があった見積金額のうち一番低い金額とする。ただし、参加者の提案した見積金額が、概算予定価格から以下に掲げる算出方法により算出した金額を下回るときは、当該最低価格を採用する。

最低価格：直接人件費＋特別経費＋技術料等経費×60%＋諸経費×60% (端数処理は行わない)