

京都市壬生東市営住宅整備工事設計業務委託
ただし、新３号棟（仮称）新築その他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、京都市壬生東市営住宅整備工事設計業務委託 ただし、新３号棟（仮称）新築その他工事設計業務委託の実施に当たり、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場合は配点を行わないことがある。提出書類については、本公募における「募集要領」及び「技術提案書等の作成に関する説明書」を参照すること。

２ 用語の定義

- (1) 本評価要領（別表）「評価基準」(2)①及び(3)①における「同種業務」とは、延べ面積（※１～※２）2,500 ㎡以上の共同住宅（建築基準法第２条第２号に掲げる共同住宅をいう。以下同じ）の新築、増築又は改築に係る実施設計業務（※３）とする。（実施設計が含まれている業務であれば、基本設計等と一括の業務も含む）

※１ 増築及び改築にあつては、増築及び改築部分の床面積の合計を延べ面積とする。

※２ 敷地（建築基準法施行令第１条第１号の敷地をいう。）ごとの共同住宅に該当する部分の床面積の合計を延べ面積とする。なお、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、共同住宅に該当する部分の床面積の合計を延べ面積とする。

※３ 一つの契約において、複数の敷地及び建築物がある場合、確認申請書又は計画通知書１通に対し、１同種業務とすることが出来る。

- (2) 本評価要領（別表）「評価基準」(2)①及び(3)①における「実績」は、次に掲げる条件を満たすものとする。

ア 設計・施工一括発注方式又は P F I 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。

イ 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。

ウ 受注した実績は、契約年月日が平成２８年４月１日以降のものとする。

エ 受注した実績は、令和８年３月３１日までに業務を完了しているものに限る。

オ 受注した実績は再委託を除く。

評価基準

書類審査

【100点】

(1) 設計事務所の評価

【10点】

評価項目	評価事項	評価	配点	満点
① 市内業者	一般競争入札有資格者名簿※ ¹ における市内業者	A 市内業者である	2	2
		B 市外業者である	0	
② 瑕疵担保力	損害賠償保険の加入状況	A 1 事故あたりの保険金額が5千万円以上の保険加入	4	4
		B A 又は C 以外	2	
		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※ ²	A 70点以上	4	4
		B 65点以上70点未満	2	
		C 60点以上65点未満	0	
		D 60点未満	-1	

※1 京都市契約事務規則第4条第2項に規定する一般競争入札有資格者名簿（令和8～11年度京都市競争入札参加有資格者名簿（測量・設計等関係））における登録種目が「建築設計」であるもの。

※2 本評価項目については、令和3年4月1日以降に本市と直接契約（設計変更契約を含まない）し、令和8年3月31日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、小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評価相当として取り扱う。

(2) 管理技術者の実績等

【16点】

評価項目	評価事項	評価	配点	満点
①業務実績の参考度	本業務の実施に当たり有益な実績	A 同種業務 3件以上	8	8
		B 同種業務 2件	5	
		C 同種業務 1件	3	
		D 上記以外	0	
②CPD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	4	4
		B 6単位以上12単位未満	2	
		C 6単位未満	0	
③業務繁忙度	令和9年2月1日時点に従事する他業務の件数	A 1件以下	4	4
		B 2件	2	
		C 3件以上	0	

(3) 設計担当主任技術者の実績等

【16点】

評価項目	評価事項	評価	配点	満点
①業務実績の参考度	本業務の実施に当たり有益な実績	A 同種業務 2件以上	8	8
		B 同種業務 1件	4	
		C 上記以外	0	
②CPD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	4	4
		B 6単位以上12単位未満	2	
		C 6単位未満	0	
③業務繁忙度	令和9年2月1日時点に従事する他業務の件数	A 1件以下	4	4
		B 2件	2	
		C 3件以上	0	

(4) 業務の体制、実施方針等

【48点】

評価項目	評価事項	評価	配点	満点
①業務の進め方、体制、実施方針	業務の進め方、体制、実施方針 【評価の観点：円滑な業務遂行のためのポイントを理解しているか】	A 極めて評価できる	16	16
		B 評価できる	12	
		C 普通（一般的）	8	
		D やや評価できない	4	
		E 評価できない	0	
②設計コンセプト	先行住棟をはじめとした周辺環境とつながる仕掛け 【評価の観点：本市営住宅団地内外の歴史文化・立地についての正確な把握ができ、さらには周辺環境との積極的な関係性が築かれていく場面を生き生きと想像させるような建築的提案ができる力量があるか】	A 極めて評価できる	16	16
		B 評価できる	12	
		C 普通（一般的）	8	
		D やや評価できない	4	
		E 評価できない	0	
③ホールライフカーボン	建築物のライフサイクル全体を通じた温室効果ガス排出量を削減するための検討方針 【評価の観点：本市が目指す「2050年CO ₂ 排出量正味ゼロ」に向け、供用開始時のみならず建物寿命を全うするまでの間において、実効性のある脱炭素を実現しうる設計技能を有するか】	A 極めて評価できる	16	16
		B 評価できる	12	
		C 普通（一般的）	8	
		D やや評価できない	4	
		E 評価できない	0	

(5) 見積金額

【10点】

評価項目	評価基準	配点	満点
見積金額	A= 最低金額以上、 (最低金額+(概算予定価格-最低金額)×1/5) 未満	10	10
	B= 最低金額+((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	8	
	C= 最低金額+((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	6	
	D= 最低金額+((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	4	
	E= 最低金額+((概算予定価格-最低金額)×4/5) 以上、 概算予定価格以下	2	

※ 表中の「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。その場合、当該最低価格を当該参加者の見積金額とみなす。

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)