

**公営住宅建設事業 市営住宅中村団地建設設計業務
公募型プロポーザル 設計候補者選定評価基準**

1. 目的

この「中村団地建設設計候補者選定評価基準」（以下、「評価基準」という。）は、雲南市が中村団地を建設するにあたり、公募型プロポーザル方式により設計候補者を選定するための基準を示すものです。

2. 選定委員会

設計候補者の選定は、「雲南市プロポーザル方式受注者選定委員会条例」に基づき、雲南市より委嘱又は任命された中村団地建設設計候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）で行うものとします。

3. 参加表明書等にかかる審査

参加表明書等の審査については、技術提案書提出者の選定基準（別紙1）において評価し、資格要件を満たす者の中から、評価得点上位5者を選定するものとします。また、評価点数が同点の者が複数の場合は、同種業務実績の点数及び記載を求める担当技術者の同種業務実績件数を勘案のうえ5者程度を選定するものとします。

4. 技術提案書にかかる審査

技術提案書の審査は、プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、技術提案書にかかる評価項目及び評価事項等（別紙2）により、各選定委員会委員（以下「選定委員」という。）ごとにプロポーザル評価書（採点表）（別紙3）（以下「採点表」という。）及び企業の総合評価（別紙4）（以下「総合評価書」という。）を作成するものとします。

なお、プレゼンテーション及びヒアリングの実施順序については、雲南市が参加表明書提出順に抽選を行い決定し、スケジュールについては技術提案書提出者に別途通知するものとします。

各選定委員が作成した採点表の評価点の合計を設計者ごとに集計し得た評価点及び設計者の総合評価を勘案して、最優秀設計者1者と優秀設計者1者を選定するものとします。加えて、審査講評を作成するものとします。

なお、各選定委員において評価された個別の採点表及び総合評価書については、非公開とします。

5. 結果の公表

選定結果は、プレゼンテーション及びヒアリング参加者に対しメールで通知するとともに、文書にて通知します。なお、審査講評について雲南市ホームページ等により後日公表します。

6. 業務委託

雲南市は、4における選定結果を踏まえ、最優秀設計者と契約交渉を行い設計業務にかかる委託契約を締結するものとします。ただし、不調となった場合は、優秀設計者と契約交渉を行うことができるものとします。

技術提案書提出者の選定基準

1) 設計事務所を評価する項目

評価項目	評価の着目		評価ウェイト		
			点数	数	合計点
(1)設計事務所の業務遂行力	①専門分野の技術者数 ※1 一級建築士と重複して計上する	一級建築士	8		
		二級建築士	4		
		構造設計一級建築士※1	2		
		設備設計一級建築士※1	2		
		建築設備士	4		
	配点 (20 点満点)				
	②同種業務実績	1 業務当たり	5		
	配点 (20 点満点)				

2) 担当技術者を評価する項目

評価項目	評価の着目		評価ウェイト		
			点数	数	合計点
(2)担当技術者の技術力					
管理技術者の技術力	①同種業務の実績	1 業務当たり	8		
	②実務経験年数	10 年以上	10		
		5 年以上 9 年未満	5		
	③CPD 取得単位数	12 単位以上	4		
		1 単位以上 12 単位未満	2		
	配点 (30 点満点)				
【総合】主任担当技術者の技術力 ※1 管理技術者が兼務する場合は点数に 0.5 を乗じて 5 点満点で評価する。 ※2 複数の資格を有する場合は、最も高い点数の資格とする。	①同種業務の実績	1 業務当たり	3		
	②保有資格※2	一級建築士	3		
		二級建築士	1		
	③実務経験年数	10 年以上	2		
		5 年以上 9 年未満	1		
	④CPD 取得単位数	12 単位以上	2		
		1 単位以上 12 単位未満	1		
	配点 (10 点満点) ※1				
【構造】主任担当技術者の技術力	①同種業務の実績	1 業務当たり	3		
	②保有資格※2	構造設計一級建築士	3		
		一級建築士	2		
		二級建築士	1		
	③実務経験年数	10 年以上	2		
		5 年以上 9 年未満	1		
	④CPD 取得単位数	12 単位以上	2		
		1 単位以上 12 単位未満	1		
	配点 (10 点満点)				
【設備】主任担当技術者の技術力	①同種業務の実績	1 業務当たり	3		
	②保有資格	設備設計一級建築士	3		
	③実務経験年数	10 年以上	2		
		5 年以上 9 年未満	1		
	④CPD 取得単位数	12 単位以上	2		
		1 単位以上 12 単位未満	1		
	配点 (10 点満点)				

評価点数 (100 点満点)

技術提案書にかかる評価項目及び評価事項等

評価分類	
評価項目	
評価事項	
1. 業務の遂行に関する事項	
① 技術提案書提出者選定基準による評価（別紙1による）	
② 本業務への取組み意欲	
	本事業に対して強い取組み意欲を有しているか。
③ 業務実施方針、取り組み体制、設計チームの特徴	
	業務実施方針は妥当か。
	本業務に対し必要な技術者が配置可能なチーム体制か。
	発注者が望む整備水準に対し技術提案ができる体制か。
2. 特に重視する設計上の配慮事項	
① 立地条件を活かした居住環境整備に関する考え方	
	・日照、景観、プライバシー等に配慮した住棟・住戸計画について
	テーマに対する提案の的確性、独創性、実現性は妥当か。
	敷地条件や周辺環境に配慮した提案がなされているか
	良好な住環境（日照、景観、プライバシー等）確保に配慮した住棟・住戸計画の提案がなされているか
② 安全かつ安心して暮らせる居住環境整備に関する考え方	
	・ユニバーサルデザインに配慮した住棟・住戸計画について
	・居住者の相互交流を生むコミュニティ空間の形成について
	テーマに対する提案の的確性、独創性、実現性は妥当か。
	多様な世代・世帯の入居者に対応したユニバーサルデザインに配慮した提案がなされているか
	居住者の相互交流を生むコミュニティ空間の形成に配慮した全体配置計画等の提案がなされているか
③ ライフサイクルコスト縮減に関する考え方	
	・建設コスト、維持管理コストの縮減策について
	テーマに対する提案の的確性、独創性、実現性は妥当か。
	イニシャルコスト・ランニングコスト（建物や設備機器等の施設維持管理費）縮減を図るための提案がなされているか
④ 環境負荷低減に関する考え方	
	・雲南市脱炭素社会実現計画に沿った施設計画について
	テーマに対する提案の的確性、独創性、実現性は妥当か。
	雲南市脱炭素社会実現計画に沿った（再生可能エネルギーの導入、高断熱・高気密化、パッシブデザイン、木材利用推進など）の省エネルギー対策に配慮した提案がなされているか

プロポーザル評価書（採点表）

選 定 委 員 名	
-----------	--

評 価 項 目		評 価 点 数				
		優秀	良	普通	やや劣る	劣る
1. 業務の遂行に関する事項						
	①技術提案書提出者選定基準による評価	() = 別紙 1 点数 / 10 別紙 1 による点数を 10 点換算する。				
	②取組み意欲	10	7.5	5	2.5	0
	③業務実施方針、取組み体制、設計チームの特徴	10	7.5	5	2.5	0
	小 計	点 / 30 点				
2. 特に重視する設計上の配慮事項						
	①立地条件を活かした居住環境整備に関する考え方	20	15	10	5	0
	②安全かつ安心して暮らせる居住環境整備に関する考え方	20	15	10	5	0
	③ライフサイクルコスト削減に関する考え方	20	15	10	5	0
	④環境負荷低減に関する考え方	10	7.5	5	2.5	0
	小 計	点 / 70 点				
評価総得点		点 / 100 点				

※各項目とも該当点数に○印をつけ、小計欄に集計した上で、最後に評価総得点を記入してください。

企業の総合評価

No. 1

選 定 委 員 名	
-----------	--

[illegible]