

(仮称)海老名市文化交流拠点第1期施設整備事業

設計・施工一括発注

公募型プロポーザル選定・審査要領

令和8年5月

海老名市

目次

1	選定・審査要領の位置付け	1
2	選定委員会	1
3	審査方法	1
4	評価項目、配点及び評価方法等	2
	（1）参加者の業務実績【6.0点】	2
	（2）各配置技術者の業務実績【12.0点】	3
	（3）企画提案【60.0点】	4
	（4）地域貢献【8.0点】	4
	（5）提案価格【8.0点】	4
	（6）プレゼン・ヒアリング【6.0点】	5
5	評価項目・配点等一覧表	6

1 選定・審査要領の位置付け

本要領は、(仮称)海老名市文化交流拠点第1期施設整備事業(以下「本事業」という。)の円滑な実施に資する事業手法として設計・施工一括発注方式を採用することとし、本事業の設計、監理及び施工等(以下「本業務」という。)を実施する事業者を公募型プロポーザル方式(以下「本プロポーザル」という。)により選定するための評価項目及び配点等を定めるものである。なお、本要領は技術提案審査に適用する。

2 選定委員会

本プロポーザルの実施にあたり、(仮称)海老名市文化交流拠点第1期施設整備事業設計・施工一括発注事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置し、選定委員会が選定・審査を行う。

3 審査方法

- (1) 各選定委員が本プロポーザルに参加する者(以下「参加者」という。)のプレゼンテーション及びヒアリングを審査し、参加者ごとに評価項目を採点する。
- (2) 各選定委員の審査の合計点数(以下「合計点数」という。)が高い順に順位を付し、順位に応じた点数(以下「順位点」という。)を与える。各選定委員の順位点を合計した点数(以下「合計順位点」という。)が最も高い者を契約交渉順位第一位の候補者として、次点の者を第二位の候補者として選定する。なお、各選定委員の合計点数において同点の者がいた場合は、同点の者を同一順位とし、以下の順位はその順位に同点の者の数を足し上げたものとする。また、順位点は第一位が技術提案審査対象者数、第二位以降はその前の順位点から1を引いた数とする。
- (3) 上記(2)において、最も高い合計順位点が複数となった場合は、各選定委員の当該参加者に係る「B 企画提案」の合計点数を足し合わせ、その足し合わせた点数(以下「合計提案点数」という。)が最も高い者を契約交渉順位第一位の候補者として、次点の者を第二位の候補者として選定する。
- (4) 上記(3)において、最も高い合計提案点数が複数となった場合は、各選定委員の当該参加者に係る「A 業務実績」の合計点数を足し合わせ、その足し合わせた点数が最も高い者を契約交渉順位第一位の候補者として、次点の者を第二位の候補者として選定する。
- (5) 上記(4)において、最も高い足し合わせた点数が複数となった場合は、「提案価格見積書(提案様式9)」の金額が最も低い者を契約交渉順位第一位の候補者として、次点の者を第二位の候補者として選定する。

4 評価項目、配点及び評価方法等

各評価項目の評価点については、以下の評価方法に従い算定するものとする。

(1) 参加者の業務実績【6.0点】

①参加者（設計業務）の業務実績【2.0点】

ア、イともに評価する。この場合、すべての要件を満たす単一の建築物における実績を有する場合でも、いずれかの要件を満たす建築物における実績をそれぞれ有する場合でも可とする。また、当該業務について、設計・施工分離発注方式で発注された設計業務をJVで受注した場合は、代表構成員として参加した案件のみを実績として認め、設計・施工一括発注方式で発注された設計業務をJVで受注した場合は、構成員として参加した案件（ただし、設計業務者が2者以上の場合は、主たる設計業務者となったものに限る。）も実績として認める。

項目	業務実績	評価方法	評価点
ア	平成23年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに業務が完了した新築、増築又は改築工事の基本設計及び実施設計業務の実績。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	複合用途施設	1.0
		単一用途施設	0.5
イ	平成23年度以降に受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに業務が完了した2つ以上の用途を含む複合施設の新築、増築又は改築工事の基本設計及び実施設計業務の実績。なお、当該施設は官民を問わない。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	延床面積 4,000㎡以上	1.0
		延床面積 4,000㎡未満	0.5

②参加者（施工業務）の業務実績【2.0点】

業務実績	評価方法	評価点
平成23年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに工事及び引渡しが完了した新築、増築又は改築工事の実績。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	延床面積 4,000㎡以上	2.0
	延床面積 4,000㎡未満	1.0

③参加者（監理業務）の業務実績【2.0点】

業務実績	評価方法	評価点
平成23年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに業務が完了した新築、増築又は改築工事の工事監理業務の実績を有すること。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	延床面積 4,000㎡以上	2.0
	延床面積 4,000㎡未満	1.0

(2) 各配置技術者の業務実績【12.0 点】

兼務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。

①統括責任者【2.0 点】

ア、イのいずれかを評価する。

項目	業務実績	評価方法	評価点
ア	平成 23 年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに業務が完了した新築、増築又は改築工事の基本設計及び実施設計業務の実績。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	管理技術者	2.0
		主任技術者	1.0
イ	平成 23 年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに工事及び引渡し完了した新築、増築又は改築工事の実績。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	監理技術者又は現場代理人	2.0
		主任技術者	1.0

②設計業務管理技術者【2.0 点】

業務実績	評価方法	評価点
平成 23 年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに業務が完了した新築、増築又は改築工事の基本設計及び実施設計業務の実績。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	管理技術者	2.0
	主任技術者	1.0

③設計業務主任技術者（建築（総合））【2.0 点】

業務実績	評価方法	評価点
平成 23 年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに業務が完了した新築、増築又は改築工事の基本設計及び実施設計業務の実績。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	主任技術者	2.0
	担当者	1.0

④工事監理業務管理技術者【2.0 点】

業務実績	評価方法	評価点
平成 23 年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに業務が完了した新築、増築又は改築工事の工事監理業務の実績。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	管理技術者	2.0
	主任技術者	1.0

⑤現場代理人【2.0点】

業務実績	評価方法	評価点
平成 23 年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに工事及び引渡しが完了した新築、増築又は改築工事の実績。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	現場代理人	2.0
	主任技術者	1.0

⑥監理技術者【2.0点】

業務実績	評価方法	評価点
平成 23 年度以降に国又は地方公共団体から受注し、本プロポーザルの参加意向申出書提出日までに工事及び引渡しが完了した新築、増築又は改築工事の実績。ただし、増築工事の場合は当該部分のみで実績を満たすものとする。	監理技術者	2.0
	主任技術者	1.0

(3) 企画提案【60.0点】

評価段階	評価基準	評価点
特に優れている	「評価の視点」の内容等が具体的な記載により網羅されており、その内容が非常に実践可能かつ効果的である。	配点×1.0
優れている	「評価の視点」の内容等が具体的な記載により網羅されており、その内容が実践可能かつ効果的である。	配点×0.8
普通	「評価の視点」の内容等が具体的な記載により網羅されている。	配点×0.6
やや劣る	「評価の視点」の内容等に関して、やや不十分である。	配点×0.4
劣る	「評価の視点」の内容等に関して、不十分である。	配点×0.2

(4) 地域貢献【8.0点】

本業務における市内事業者の活用予定金額を次の計算方法（小数点第二位を四捨五入）により評価する。なお、市内事業者は本店、支店を問わない。本業務に直接関与しない飲食費や事務用品の購入費は活用予定金額から除くこと。

$$8.0 \times (\text{当該参加者の活用予定金額} / \text{参加者中最も高い活用予定金額})$$

(5) 提案価格【8.0点】

提案価格見積書（提案様式9）の金額（以下「提案価格見積額」という。）を次の計算方法により評価する。

評価基準	評価点
提案価格見積額が提案上限額の95%未満	8.0点
提案価格見積額が提案上限額の95%以上	$(1 - \text{提案価格見積額} / \text{提案上限額}) \times 20$ × 8点 (小数点第二位を四捨五入)

(6) プレゼン・ヒアリング【6.0点】

評価段階	評価基準	評価点
特に優れている	提案内容を非常に明確かつわかりやすく説明している。 ヒアリング対応も非常に論理的かつ適切である。	6.0
優れている	提案内容を明確かつわかりやすく説明している。 ヒアリング対応も論理的かつ適切である。	4.8
普通	必要な説明がなされている。 質問に対して必要な回答がなされている。	3.6
やや劣る	提案内容の説明が不十分でわかりにくい。 質問に対する回答が不十分である。	2.4
劣る	提案内容の説明が曖昧でわからない。 質問に対して適切に答えられていない。	1.2

5 評価項目・配点等一覧表

分類	評価項目		評価の視点	配点	評価書類	
A 業務実績	参加者の 業務実績	設計業務の業務実績	参加者は、本業務を遂行するために必要な実績を有しているか。	2.0	提案様式	
		施工業務の業務実績		2.0	4-1	
		監理業務の業務実績		2.0	4-2	
	技術者の 業務実績	統括責任者	各配置技術者は、本業務を遂行するために必要な実績を有しているか。	2.0	提案様式 6	
		設計業務管理技術者		2.0		
		設計業務主任技術者(建築(総合))		2.0		
		工事監理業務管理技術者		2.0		
		現場代理人		2.0		
		監理技術者		2.0		
	小計				18.0	
B 企画提案	実施方針	ア 業務遂行に向けた取組方針・取組体制			2.0	提案様式 7-1
		各工程における留意事項や課題が的確に反映された取組方針の提案があるか。				
		工程管理、コスト管理、品質管理、受発注者の相互連携等、全工程を通じた具体的かつ効果的な取組体制の提案があるか。		2.0		
		イ 設計期間、施工期間における工期遵守とその管理方法			2.0	
		マイルストーンとクリティカルパスが明記された具体的な工程計画が提案されているか。				
		進捗管理方法や遅延が生じた際の対応策等について、具体的に提案されているか。		2.0		
		ウ 設計期間、施工期間における予算遵守とその管理方法			2.0	
		物価上昇等が続いている状況において、事業への影響を極力低減するための工夫が提案されているか。				
設計変更等による増減金額について、受発注者間で認識合わせを行いながらDB事業を進めるための具体的かつ効果的な提案があるか。		2.0				
小計				12.0		

分類	評価項目	評価の視点	配点	評価書類	
B 企画提案	技術提案テーマ1（設計）	『Stage Gardens－多様な「場」が集うまちの「広場」－』を具体化した設計提案		提案様式 7－2	
		基本構想、第1期整備指針及び第1期基本計画で定めたコンセプトや各種方針を理解した上で、「施設の顔（施設のデザイン性）」となる提案がされているか。	12.0		
		集約する各施設の機能を損なわずに、「施設内外の動線計画」「各階構成」「用途に配慮した諸室の配置」「福祉施設等が複合されることへの配慮や工夫」が提案されているか。	12.0		
		機能性を確保しつつ、適切なコストバランスに配慮した「構造計画」「設備計画」「階数」等の提案がされているか。	6.0		
		ZEB readyの実現に向けた設備計画やライフサイクルコストの低減等が提案されているか。	6.0		
	小計		36.0		
	技術提案テーマ2（施工）	制約が多い敷地における工期を遵守した安全な施工計画			提案様式 7－3
		「新設される市道の保護」「敷地の地盤状況」「敷地内の高圧線」「図書館敷地側の暗渠」「周辺道路の一方通行」「周辺施設は利用中」等の制約に対して、工期を遵守し、かつ安全に施工を行うための方策が、具体的に提案されているか。		4.0	
		施工時に予見されるリスクと、それに対する回避手法が提案されているか。		4.0	
		公共施設としての施工品質を確保するための方策が具体的に提案されているか。		4.0	
小計		12.0			
C 地域貢献	本業務における市内事業者の活用予定金額	本業務において市内事業者を活用し、地域貢献に寄与しているか。	8.0	提案様式 8	
	小計		8.0		
D 提案価格	提案価格見積額	提案上限額に対して提案価格見積額の比率はどうか。	8.0	提案様式9	
	小計		8.0		
E プレゼン・ ヒアリング	プレゼンテーションとヒアリング能力	提案内容を明確にわかりやすく説明しているか。質問に対して的確に回答しているか。	6.0	提案様式 10	
	小計		6.0		
合計			100.0		