

元麻布三丁目複合施設整備計画策定支援業務委託事業候補者選考 採点集計表【第一次審査】

項番・項目		主な評価の視点	評価 係数	配点		A事業者				B事業者				C事業者（株式会社田中建築事務所）				D事業者			
				委員1人 当たり (a)	合計 (b)= (a)×7	事務局採点 (C)	合計 (d)= (c)×7	割合 (e)= (d)/(b)	—	事務局採点 (C)	合計 (d)= (c)×7	割合 (e)= (d)/(b)	—	事務局採点 (C)	合計 (d)= (c)×7	割合 (e)= (d)/(b)	—	事務局採点 (C)	合計 (d)= (c)×7	割合 (e)= (d)/(b)	—
1 基本事項の評価（事務局採点）																					
1	事務所の実績【様式3】 ※事務局採点	・事業者が、本業務を実施するにあたって、実績、必要な経験やノウハウ、能力を有しているか。 ・事務者が、平成27年3月からの10年間に、同種又は類似業務の実績を有しているか。 【事務局が客観的視点により採点】 事業者の同種又は類似業務の実績 0～1件：1点 2～3件：2点 4～5件：3点 6～7件：4点 8件以上：5点 ・基本計画と基本設計は、別々にカウント。 ・実施設計はカウントしない。	×2	10	70	4	28	40.0%	—	8	56	80.0%	—	8	56	80.0%	—	4	28	40.0%	—
2	総括責任者の実績【様式4】 ※事務局採点	・総括責任者は、当業務を実施するにあたって、実績、必要な経験やノウハウ、能力を有しているか。 【事務局が客観的視点により採点】 ①～③の合計ポイントにより採点 0～3pt：1点 4～6pt：2点 7～9pt：3点 10～12pt：4点 13～15pt：5点 ①実務経験年数 1年：1pt 2～4年：2pt 5～7年：3pt 8～10年：4pt 11年以上：5pt ②業務実績（平成27年3月以降の同種・類似業務の実績） 0～1件：1pt 2件：2pt 3件：3pt 4件：4pt 5件：5pt ・基本計画と基本設計は、別々にカウント。 ・実施設計はカウントしない。 ③手持業務の状況（繁忙度について評価） 0件(専任)：5pt 1件：4pt 2件：3pt 3件：2pt 4件以上：1pt	×2	10	70	8	56	80.0%	—	8	56	80.0%	—	10	70	100.0%	—	8	56	80.0%	—
3	各担当主任技術者の実績【様式5】 ※事務局採点	・各担当主任技術者は、当業務を実施するにあたって実績、必要な経験やノウハウ、能力を有しているか。 【事務局が客観的視点により採点】 ①～③の合計ポイントにより採点 0～3pt：1点 4～6pt：2点 7～9pt：3点 10～12pt：4点 13～15pt：5点 ※各担当主任技術者の平均値による（小数点以下四捨五入） ①実務経験年数 1年：1pt 2～4年：2pt 5～7年：3pt 8～10年：4pt 11年以上：5pt ②業務実績（平成27年3月以降の同種・類似業務の実績） 0～1件：1pt 2件：2pt 3件：3pt 4件：4pt 5件：5pt ・基本計画と基本設計は、別々にカウント。 ・実施設計はカウントしない。 ③手持業務の状況（繁忙度について評価） 0件(専任)：5pt 1件：4pt 2件：3pt 3件：2pt 4件以上：1pt	×2	10	70	8	56	80.0%	—	8	56	80.0%	—	10	70	100.0%	—	8	56	80.0%	—
項番 1 小計①			—	30	210	20	140	66.7%	—	24	168	80.0%	—	28	196	93.3%	—	20	140	66.7%	—

項番・項目		主な評価の視点	配点			A事業者													B事業者													C事業者													D事業者												
			評価 係数	委員1人 当たり (a)	合計 (b)= (a)×7	委員 ①	委員 ②	委員 ③	委員 ④	委員 ⑤	委員 ⑥	委員 ⑦	合計 (C)	割合 (d)= (c)/(b)	平均 (e)= (c)/7	委員 ①	委員 ②	委員 ③	委員 ④	委員 ⑤	委員 ⑥	委員 ⑦	合計 (C)	割合 (d)= (c)/(b)	平均 (e)= (c)/7	委員 ①	委員 ②	委員 ③	委員 ④	委員 ⑤	委員 ⑥	委員 ⑦	合計 (C)	割合 (d)= (c)/(b)	平均 (e)= (c)/7	委員 ①	委員 ②	委員 ③	委員 ④	委員 ⑤	委員 ⑥	委員 ⑦	合計 (C)	割合 (d)= (c)/(b)	平均 (e)= (c)/7												
2 技術提案書の評価																																																									
(1) 実施体制及びスケジュールの的確性																																																									
ア	工程計画 【様式8】	・業務区分が適切であり、期間内に必要な業務遂行が十分に見込めるスケジュール及び業務量になっているか。 ・各種調査・分析、課題整理・検証、関係機関との調整、関係者ヒアリングなど業務全体を適切に把握し、必要な時期や期間を見込んでいるか。 ・実効性、確実性のある工程計画となっているか。	×4	20	140	20	12	16	12	12	12	12	96	68.6%	13.7	12	12	12	16	16	16	12	96	68.6%	13.7	20	16	20	16	16	16	12	116	82.9%	16.6	12	8	12	12	12	8	12	76	54.3%	10.9												
イ	実施方針 【様式9】	・仕様書の業務を達成するために必要な業務体制や、専門知識を有する技術者の協力体制等が整っているか。かつ、整備計画策定支援業務に対し、どのような考え方をもちて臨んでいるか。 ・共同事業体を構成する場合、構成員の役割分担と協力体制が明確になっているか。	×3	15	105	15	9	9	9	9	9	12	72	68.6%	10.3	9	9	15	12	9	12	9	75	71.4%	10.7	15	9	15	15	9	12	9	84	80.0%	12.0	6	6	12	9	6	6	9	54	51.4%	7.7												
(2) 課題1～3																																																									
ア	課題1 基本計画について 【様式10】	周辺環境との調和、地域コミュニティの活性化、施設の安全面、セキュリティ面、地域住民や利用者の利用やすさ、職員の働きやすさ等を考慮した施設計画や施設運営のビジョンが具体的に提案されているか。 (評価視点) ・複合施設全体が、道路交通や住宅地の状況などの周辺環境に配慮し、地域コミュニティの活性化に寄与するコンセプトとなっているか。 ・複合施設の各用途のうち、特に弓道場、多目的室（運動スペース）、屋上菜園等の各用途が連携し、相乗効果を発揮できるビジョンとなっているか。 ・入居する障害者等及び近隣住民の双方のプライバシーに配慮し、入居者が生活しやすい計画となっているか。 ・施設の安全面や防災面について適切に計画されているか。 ・将来のニーズの変化に対応できる、フレキシビリティに配慮した施設計画となっているか。 ・施設運営のビジョンについて、事業者のアイデアが盛り込まれているか。	×6	30	210	30	24	18	18	18	24	30	162	77.1%	23.1	18	18	24	24	24	24	24	156	74.3%	22.3	24	18	24	24	24	18	24	156	74.3%	22.3	6	12	30	12	18	12	18	108	51.4%	15.4												
イ	課題2 施工計画について 【様式10】	土砂災害警戒地域、隣地擁壁、不整形な敷地形状、道路状況、周辺環境等に配慮した施工計画、工期短縮化を目指した工事計画及びスケジュールについて提案されているか。 また、施設整備費の縮減に向けたコスト削減ポイントについて具体的に提案されているか。 (評価視点) ・土砂災害警戒区域（一部土砂災害特別警戒区域）、隣地擁壁、敷地形状、道路状況、周辺環境に配慮されているか。 ・公害（騒音、振動等）の抑制に配慮されているか。 ・工期短縮化の提案が盛り込まれた計画となっているか。 ・コスト削減に向けた技術的な提案や解決策の提案があるか。	×5	25	175	25	20	15	15	20	15	25	135	77.1%	19.3	15	15	25	20	15	25	15	130	74.3%	18.6	25	20	25	25	15	20	25	155	88.6%	22.1	10	10	20	15	10	10	15	90	51.4%	12.9												
ウ	課題3 環境計画について 【様式10】	環境性能（港区有施設環境配慮ガイドラインに沿ったZEB化、ヒートアイランド対策、省エネルギー性能、協定木材（※）の活用等）に十分に配慮した計画について、具体的に提案されているか。 (評価視点) ・非住宅部分のZEB Ready、住宅部分のZEH-M Oriented基準を満たした提案となっているか。 ・ヒートアイランド対策、省エネルギー性能、協定木材（※）の活用等について、具体的な提案があるか。 ※ 港区と「間伐材を始めとした国産材の活用促進に関する協定」を締結した自治体（協定自治体）から産出された木材	×4	20	140	20	16	12	16	16	12	16	108	77.1%	15.4	12	16	20	16	12	20	16	112	80.0%	16.0	20	12	20	20	12	16	16	116	82.9%	16.6	8	8	20	12	8	8	16	80	57.1%	11.4												
項番 2 小計②			—	110	770	110	81	70	70	75	72	95	573	74.4%	81.9	66	70	96	88	76	97	76	569	73.9%	81.3	104	75	104	100	76	82	86	627	81.4%	89.6	42	44	94	60	54	44	70	408	53.0%	58.3												

項番・項目		主な評価の視点	配点			A事業者							B事業者							C事業者（株式会社田中建築事務所）							D事業者																			
			評価係数	委員1人当たり (a)	合計 (b)= (a)×7	事務局採点 (C)							合計 (d)= (c)×7	割合 (e)= (d)/(b)	—	事務局採点 (C)							合計 (d)= (c)×7	割合 (e)= (d)/(b)	—	事務局採点 (C)							合計 (d)= (c)×7	割合 (e)= (d)/(b)	—											
3 見積価額の評価（事務局採点）																																														
ウ	見積価額 ※事務局採点	・参考事業規模に対する見積額により採点 【事務局が客観的視点により採点】 ・一次審査における合計評価点の概ね10% ・事業上限額33,693,000円に対し、 100%以下～96%以上 1点 96%未満 ～92%以上 2点 92%未満 ～88%以上 3点 88%未満 ～84%以上 4点 84%未満 ～80%以上 5点 80%未満 1点	×	3	15	105	3							21	20.0%	—	6							42	40.0%	—	3							21	20.0%	—	6							42	40.0%	—
項番3 小計③			—		15	105	3							21	20.0%	—	6							42	40.0%	—	3							21	20.0%	—	6							42	40.0%	—
合計④（小計①+②+③）			—		155	1085	133	104	93	93	98	95	118	734	67.6%	—	96	100	126	118	106	127	106	779	71.8%	—	135	106	135	131	107	113	117	844	77.8%	—	68	70	120	86	80	70	96	590	54.4%	—
事務局採点配点（小計①+③）					315																																									

項番・項目		評価の視点	配点	A事業者		B事業者		C事業者（株式会社田中建築事務所）		D事業者	
			事務局採点 配点満点 の5%	事務局採点		事務局採点		事務局採点		事務局採点	
4 加点項目（事務局採点）											
ア	区内事業者優遇	区内事業者の場合に、事務局採点項目の配点（満点）の合計5%を加点	16	0		16		16		16	
イ	ワーク・ライフ・バ ランス推進企業の評価	港区ワーク・ライフ・バランス推進企業認定、厚生労働省次世代育成支援対策推進法（平成15年法律第120号）第13条の認定又は女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）第9条若しくは第12条の認定を受けている事業者に、事務局採点項目の配点（満点）の合計5%を加点 複数の認定を得ている場合はいずれかについて加点	16	0		0		0		0	
ウ	障害者雇用の評価	障害者の雇用の促進等に関する法律第43条に規定する法定雇用障害者数以上の障害者雇用がある事業者に、事務局採点項目の配点（満点）の合計5%を加 点	16	0		0		0		0	
エ	環境配慮に対する評価	ISO14001の認証等に参加している又はMINATO再エネ100電力利用事業者認定を受け ている事業者に、事務局採点項目の配点（満点）の5%を加点 複数の認定を得ている場合はいずれかについて加点	16	0		0		0		0	
オ	災害協定活動の評価	区と災害時における協定の締結がある場合又は区と災害時における協定の締結 がある団体の構成員である場合、事務局採点項目の配点（満点）の合計5%を 加点	16	0		0		0		0	
加点項目 小計⑤			80	0		16		16		16	
一次審査合計（合計④+加点項目小計⑤）=1,165				A事業者		B事業者		C事業者（株式会社田中建築事務所）		D事業者	
				合計点	満点に対する割合	合計点	満点に対する割合	合計点	満点に対する割合	合計点	満点に対する割合
				734	63.0%	795	68.2%	860	73.8%	606	52.0%