

(仮称) 港区立障害者グループホーム南麻布等新築工事設計・施工事業候補者選考 第一次審査・第二次審査 採点集計表

第一次審査採点表				A事業者 (合田・三和・セコムエンジニアリング・相和技研興業建設共同企業体)								
審査項目	審査内容	基準点	評価係数	配点	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員		
様式16 設計・意匠計画	障害特性に配慮した内装、建具、設備等の提案	・重度知的障害や強度行動障害（自傷、他傷、こだわり、もの壊し、睡眠の乱れ、異食、多動など本人や周囲の人のくらしに影響を及ぼす行動が、著しく高い頻度で起こるため、特別に配慮された支援が必要になっている状態のこと）のある方の障害特性を理解した内装、建具、設備等が提案されているか。 ・怪我や破壊等がしにくい、または、修繕しやすい内装、建具、設備等が提案されているか。	5	×2	10	6	8	8	8	8		
	外観・内観デザイン	・風格と落ち着きのある住宅地（「港区まちづくりマスタープラン」参照）である南麻布にふさわしい外観になっているか。 ・利用者の障害特性や、支援者の支援のしやすさに配慮され、日中、夜間を通じて障害者が過ごしやすい内観デザインになっているか。	5	×1	5	3	2	4	4	4		
	屋外活動を見越した外構計画、セキュリティ計画	・利用者の障害特性を理解し、利用しやすい屋外活動空間や外構計画になっているか。 ・地域との交流や地域活動に適した屋外活動空間や外構計画になっているか。 ・近隣住宅との見合いや、プライバシーへの配慮を考慮した提案になっているか。 ・障害特性や安全性、住宅街に位置することを考慮したセキュリティ計画になっているか。	5	×2	10	6	8	6	8	8		
	防音性の向上	・障害特性（飛び跳ねる、大声を出す等）に対応した防音・振動対策、防音性能の向上について、具体的に実現性の高い提案になっているか。	5	×1	5	4	4	4	3	4		
	将来性	・将来的なニーズの変化に対応可能で可変的な計画となっているか。 ・「港区公共施設マネジメント計画」を理解し、区有施設の長寿命化、財政負担の軽減・平準化に配慮されているか。	5	×2	10	4	8	6	6	8		
様式17 実施体制・施工計画	実施体制	・設計と施工を一貫して請け負うメリットを生かした体制（職員配置、企業間連携、設計から施工への意匠伝達）が確保されているか。 ・共同事業体の構成員のそれぞれの強みや、役割分担と協力体制が明確になっているか。 ・各専門工事業者の分担工事においても、障害特性を理解した取り組みが提案されているか。	5	×1	5	3	5	4	3	5		
	工程管理、BIMの活用、全体工程の適正化	・全体工程表として、業務履行期間中の設計・工事期間及び、調査、関係行政機関との調整、住民説明など必要な項目に触れ、適切な時期や期間を見込んでいるか。 ・BIM (Building Information Modeling) をコンピュータ上に建物の3次元モデルを作成し、コストや仕上げ、管理情報など建築物データベースへの活用について、設計、施工、監理、保全業務等における提案がなされているか。 ・コスト削減に向けた技術的な提案や解決策が提案されているか。 ・工期を含め、設計からしゅん工までのスケジュールが適正かつ効果的に検討されているか。	5	×2	10	8	6	8	8	8		
	仮設計画及び構壁の処理	・躯体と一体化している構壁の処理計画として、実現可能性や妥当性のある提案になっているか。 ・施工方法について、安全を確保し、かつ合理的な仮設計画、施工方法となっているか。	5	×2	10	6	10	8	8	10		
	騒音・振動の低減、粉じん対策	・近隣住民への影響を抑え、周辺環境に適した騒音・振動の低減計画、粉じん対策などが提案されているか。	5	×2	10	8	6	8	8	10		
	地域貢献・地域対応	・本施設に対する価値について、地域への理解につながる提案になっているか。 ・地域の理解を得るための工夫や、地域からの苦情等への対応について、具体的に提案されているか。	5	×2	10	6	6	8	6	10		
様式18 交通・車両計画	制限された道路通行条件における交通計画	・一方通行の前面道路における交通計画について具体的に実現性の高い提案になっているか。 ・住宅街かつ通学路でもある計画地周辺の条件を考慮し、交通整理員の配置等、安全が確保されているか。	5	×1	5	4	4	4	4	5		
	工事用出入口部の検討	・北西側の横断歩道や、近隣の民間教育施設への影響、安全を確保した計画になっているか。 ・敷地内の狭い地面積において、場内での円滑で効率的な工事車両の切り回しが計画されているか。	5	×2	10	6	8	8	8	10		
	適切かつ合理的な重機の選定	・「制限された道路通行条件における交通計画」、「工事用出入口部の検討」を踏まえ、適切かつ合理的な重機が提案されているか。	5	×2	10	6	6	8	8	8		
様式19 ZEB・ZEH化、環境計画、防災計画	ZEB・ZEH化	・ZEB Ready (非住居部分/地下1階) 及びZEH-M Oriented (住宅部分/1~3階) の基準を満たした実現性の高い、具体的な提案になっているか。 ・整備計画と同等のZEB Ready (非住居部分/地下1階) 及びZEH-M Oriented (住宅部分/1~3階) を上回る実現可能な提案になっているか。	5	×1	5	4	4	3	4	4		
	環境計画	・港区有施設環境配慮ガイドラインのヒートアイランド対策、省エネルギー対策、太陽光発電の導入、港区みどりを守る条例に基づく緑化計画等、実現可能性や具体的のある提案になっているか。 ・樹木の管理運営のしやすさについて、提案されているか。 ・建設副産物に対して、先進的な取り組みや対策が提案されているか。	5	×1	5	3	3	4	4	4		
	木質化	・「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」における★★ランク（床面積1㎡につき0.005㎡）の基準（「整備計画」では、施設全体で約11.4㎡以上を想定）を満たした上で、障害特性への配慮や居住空間にふさわしい木質化の提案になっているか。 ・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）から算出された木材を積極的に活用する提案になっているか。	5	×1	5	4	4	4	4	4		
	防災計画	・在宅障害者の支援拠点となる福祉避難所としての機能、設備等において、実現可能性や具体的のある提案になっているか。 ・集中豪雨による都市型水害等の災害に対し、整備計画を上回る又は補足するような提案になっているか。	5	×1	5	3	3	4	4	5		
各選考委員 合計				130	84	95	99	98	111	103		
①選考委員採点 (130点×6人=780点満点)				780	590							
事務局採点表				A事業者 (合田・三和・セコムエンジニアリング・相和技研興業建設共同企業体)								
審査項目	審査内容	基準点	評価係数	配点	事務局採点							
設計事業者の評価	過去10年間の設計実績を評価	障害者総合支援法第5条に基づく短期入所、施設入所支援（ユニット型に限る。）、共同生活援助を実施する施設、児童福祉法第6条の2の2に基づく放課後等デイサービスを実施する施設、建築基準法施行令第19条に基づく児童福祉施設等の設計実績 (基準) 1施設: 同種1点、類似0.5点 (重度知的障害や強度行動障害のある方が利用する施設の場合はさらに1点を加算) ×5件まで	10	×1	10	4.5	同種 (各1点): 4施設、4点 類似 (各0.5点): 1施設、0.5点 重度知的・強度行動障害の方が利用する施設 (各1点): 0施設、0点					
	過去5年間のZEB・ZEH認証施設の設計実績を評価	本施設と同規模以上 (延床2,000㎡以上) のZEB・ZEH認証取得施設の設計実績 (※官公庁、民間問わず。) (基準) 1施設: 1点×5件まで	5	×2	10	0	同規模以上の施設: 0件					
管理技術者の業務実績	過去10年間の設計実績を評価	障害者総合支援法第5条に基づく短期入所、施設入所支援（ユニット型に限る。）、共同生活援助を実施する施設、児童福祉法第6条の2の2に基づく放課後等デイサービスを実施する施設、建築基準法施行令第19条に基づく児童福祉施設等の設計実績 (基準) 1施設: 同種1点、類似0.5点 (重度知的障害や強度行動障害のある方が利用する施設の場合はさらに1点を加算) ×5件まで	10	×1	10	2.5	同種 (各1点): 1施設、1点 類似 (各0.5点): 3施設、1.5点					
	専任性 (手持ちの設計業務量) を評価	手持ちの案件数を評価 (基準) 0~0.5未満: 5点、0.5~1未満: 4点、1~2未満: 3点、2~3未満: 2点、3以上: 1点	5	×2	10	8	手持ちの案件数: 1件 設計期間の重複: 19か月/23か月→0.8					
工事業者の評価	過去5年間の公共施設の施工実績を評価 (買入れ建設共同企業体の代表企業 (建設工事) を対象とします。)	本施設と同規模以上 (延床2,000㎡以上) の公共施設の施工実績 (※官公庁の発注物件とします。) (基準) 1施設 (延床2,000㎡以上): 1点×5件まで	5	×2	10	10	同規模以上の施設: 5件					
	過去5年間の代表企業のZEB・ZEH認証施設の施工実績を評価	本施設と同規模以上 (延床2,000㎡以上) のZEB・ZEH認証取得施設の施工実績 (※官公庁、民間問わず。) (基準) 1施設 (延床2,000㎡以上): 1点×5件まで	5	×2	10	0	同規模以上の施設: 0件					
工期短縮案の評価	工期短縮の提案期間を評価	10か月以上: 10点、8か月以上10か月未満: 9点、7か月以上8か月未満: 8点、6か月以上7か月未満: 7点、5か月以上6か月未満: 6点、4か月以上5か月未満: 5点、3か月以上4か月未満: 4点、2か月以上3か月未満: 3点、1か月以上2か月未満: 2点、1か月未満: 1点、提案なし: 0点	10	×1	10	0	工期短縮の期間: 提案なし					
見積金額の評価	設計費の見積金額の評価	(1 - (見積金額 - 事業上限額 × 0.75) ÷ (事業上限額 × 0.25)) × 100 ※小数点以下第一位を四捨五入する (基準) 90以上: 10点、80以上90未満: 9点、70以上80未満: 8点、60以上70未満: 7点、50以上60未満: 6点、40以上50未満: 5点、30以上40未満: 4点、20以上30未満: 3点、10以上20未満: 2点、10未満: 1点	10	×2	20	2	事業上限額: 82,737,600円 見積金額: 82,500,000円 計算式に当てはめて1.1%					
	工事費全体の見積金額の評価	(1 - (見積金額 - 事業上限額 × 0.75) ÷ (事業上限額 × 0.25)) × 100 ※小数点以下第一位を四捨五入する (基準) 90以上: 10点、80以上90未満: 9点、70以上80未満: 8点、60以上70未満: 7点、50以上60未満: 6点、40以上50未満: 5点、30以上40未満: 4点、20以上30未満: 3点、10以上20未満: 2点、10未満: 1点	10	×3	30	3	事業上限額: 2,367,200,000円 見積金額: 2,367,200,000円 計算式に当てはめて0%					
②事務局採点 (120点満点)				120	30							
審査項目	審査内容				事務局採点							
加点項目	区内事業者	区内事業者である場合は、事務局採点項目の配点 (満点) の合計5%を加算 ※設計・建築・電気・機械の事業者 (各代表構成員) ごとに1.5点ずつ加算し、満点が6点とする。	6	3	設計事業者: 0点 建築事業者: 1.5点 電気事業者: 1.5点 機械事業者: 0点							
	港区ワーク・ライフ・バランス推進企業点	ワーク・ライフ・バランス推進企業認定制度の認定を受けている場合は、事務局採点項目の配点 (満点) の合計5%を加算 ※設計・建築・電気・機械の事業者 (各代表企業) ごとに1.5点ずつ加算し、満点が6点とする。	6	0	設計事業者: 0点 建築事業者: 0点 電気事業者: 0点 機械事業者: 0点							
	障害者雇用点	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場合は、事務局採点項目の配点 (満点) の合計5%を加算 ※設計・建築・電気・機械の事業者 (各代表構成員) ごとに1.5点ずつ加算し、満点が6点とする。	6	0	設計事業者: 0点 建築事業者: 0点 電気事業者: 0点 機械事業者: 0点							
	環境配慮点	ISO14001の認証等に参加している事業者は、事務局採点項目の配点 (満点) の合計5%を加算 ※設計・建築・電気・機械の事業者 (各代表構成員) ごとに1.5点ずつ加算し、満点が6点とする。	6	3	設計事業者: 0点 建築事業者: 1.5点 電気事業者: 1.5点 機械事業者: 0点							
	災害協定活動点の評価	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は、事務局採点項目の配点 (満点) の合計5%を加算 ※設計・建築・電気・機械の事業者 (各代表構成員) ごとに1.5点ずつ加算し、満点が6点とする。	6	3	設計事業者: 0点 建築事業者: 1.5点 電気事業者: 1.5点 機械事業者: 0点							
③加点項目採点 (30点満点)				30	9							
第一次審査 合計点数 (①+②+③)				930	629							
第一次審査 合計点数 (①+②) の得点率				68.9%								

第二次審査採点表				A事業者 (合田・三和・セコムエンジニアリング・相和技研興業建設共同企業体)							
審査項目	審査内容	基準点	評価係数	配点	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員	
選考委員採点 プレゼンテーション	取組意欲、チーム力	・本業務の設計や工事に対し、どのような考え方、理念をもって臨んでいるか。 ・業務実施への積極的な意欲が見られ、誠実な遂行が期待できるか。 ・共同事業体で一つのチームとして、業務遂行や課題解決に向けた良好な関係が築けると見込めるか。	5	×3	15	12	12	12	9	9	
	回答力、課題解決力	・委員からの質問の意図・目的を理解し、的確かつ信頼できる内容で、評価できる回答がなされたか。 ・困難な課題が発生した場合、課題解決に向け、柔軟性に富んだ対応策の検討、実行を期待できるか。	5	×3	15	9	12	12	12	9	
	提案内容の実現性	様式16 設計・意匠計画	・提案内容において矛盾がなく、明確に説明ができていないか。 ・本業務の目的を達成することができる実現性が高いものとなっているか。	5	×3	15	9	9	9	12	12
		様式17 実施体制・施工計画	・提案内容において矛盾がなく、明確に説明ができていないか。 ・本業務の目的を達成することができる実現性が高いものとなっているか。	5	×3	15	12	9	9	12	9
		様式18 交通・車両計画	・提案内容において矛盾がなく、明確に説明ができていないか。 ・本業務の目的を達成することができる実現性が高いものとなっているか。	5	×3	15	12	9	12	12	12
様式19 ZEB・ZEH化、環境計画、防災計画	・提案内容において矛盾がなく、明確に説明ができていないか。 ・本業務の目的を達成することができる実現性が高いものとなっているか。	5	×3	15	12	9	12	12	12	9	
各委員 小計				90	66	60	66	69	63	60	
④第二次審査合計点数 (90点×6人=540点)				540	384						
第二次審査 合計点数の得点率				71.1%							

第一次審査合計点数	930	629
第二次審査合計点数	540	384
第一次・第二次審査合計点数	1470	1013
第一次・第二次審査 合計点数 (加点項目を除く) (①+②+④) の得点率	69.7%	
第一次・第二次審査 合計点数 (①+②+③+④) の得点率	68.9%	