

清川清掃車庫等整備事業
設計・施工一括発注プロポーザル
審査基準書

令和7年8月
台東区

目次

1. 審査基準の位置付け.....	1
2. 審査方法.....	1
3. 項目、配点等.....	2
4. 技術提案書に記載された技術提案の取扱い.....	2
別表1 第一次審査：台東区内業者の参加の有無に関する審査基準及び配点.....	3
別表2 第一次審査：実績審査基準及び配点.....	3
別表3 第二次審査：技術提案審査の配点と審査の主な視点.....	4
別表4 第二次審査：プレゼンテーション審査の配点と主な視点.....	5
別表5 第二次審査：価格審査基準及び配点.....	5

1. 審査基準の位置付け

本審査基準は、「清川清掃車庫等整備事業設計・施工一括発注プロポーザル募集要項」（以下、「募集要項」という。）「8 審査方法及び審査結果の通知」に記載する「清川清掃車庫等整備事業設計・施工一括発注プロポーザル事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）における審査方法のほか、審査に当たっての審査項目、配点等を定めるものである。

2. 審査方法

委員会により実績審査、技術提案審査、プレゼンテーション審査、提案価格審査の4項目を審査する。

（1）第一次審査

第一次審査提出書類について、以下の審査を行う。

- ① 参加表明に関する書類の審査
- ② 台東区内業者の参加の有無に関する審査（配点5点）
別表1の基準により、事務局が審査し、その結果を委員会に報告する。
- ③ 実績審査（配点30点）
別表2の基準により事務局が審査し、その結果を委員会に報告する。
- ④ 第一次審査結果の通知
第一次審査の結果は、期日までに参加表明書を提出した全ての者へ書面により通知する。なお、第二次審査の対象者には、その日時、会場等も通知する。

（2）第二次審査

- ① 技術提案審査（配点75点）
プレゼンテーション・ヒアリングで意図や疑義を確認した上で、技術提案書一式を別表3の基準により委員会の各委員が最終審査する。
- ② プレゼンテーション審査（配点20点）
参加者等の業務理解度や取組意欲等を評価するため、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を別表4の基準により委員会の各委員が審査する。
- ③ 提案価格審査（配点5点）
提案価格を評価するため、参加者より提出された提案価格見積書に記載された金額（提案価格）を別表5の基準により事務局が審査し、その結果を委員会に報告する。
- ④ 優先交渉権者及び交渉権者の選定
ア 第二次審査は、技術提案審査、プレゼンテーション審査、価格提案審査の結果に、第一次審査の得点を加えた委員会各委員の合計審査点を算定する。

- イ 委員会は、各委員の審査点の平均により応募者の順位を決定する。
- ウ 評価点の平均が合計基準点（70％）を満たし、かつ順位が1位の者を優先交渉権者、2位の者を第2優先交渉権者とする。
- エ 順位が同じ参加者が2者以上の場合は、技術提案審査の評価点が高い者を上位とし、技術提案審査の評価点も同じ場合は、提案価格審査の評価点の高い者を上位として決定する。

3. 項目、配点等

各審査の審査項目や審査の視点、配点については、別表1～5のとおりとする。

4. 技術提案書に記載された技術提案の取扱い

本プロポーザルで提出された技術提案書については、契約後に設計図書として取り扱うので、提案内容を実施できないということは認められない。

なお、本業務の完了時に受注者側の責により技術提案書に記載した内容を履行できなかった場合又は本業務の完了前にあっても履行できないと認められた場合の措置は、募集要項「19 技術提案書不履行に関する措置」による。

別表1 第一次審査：台東区内業者の参加の有無に関する審査基準及び配点

台東区内業者の参加の有無に関する審査（5点）

台東区内業者が参加する点に関する審査（5点）

審査項目	参加形態	審査基準	配点
台東区内業者の参加の有無	(1) 単独企業の場合	台東区内業者である場合	5
	(2) 特定建設工事共同企業体の場合	代表構成員が台東区内業者である場合	3
		第二順位以降の構成員が台東区内業者である場合 (第二順位以降に、複数者が参加していても一律2点)	2

※1 配点欄の記載は、各審査項目の最大値を示す。
※2 特定建設工事共同企業体の場合、「代表構成員」の得点と「第二順位以降の構成員」の得点の合計が得点となる。「第二順位以降の構成員」に、台東区内業者が複数参加していても一律2点とし、代表構成員の配点を超える得点はできないこととする。

別表2 第一次審査：実績審査基準及び配点

実績審査（30点）

分類	審査項目	審査基準	配点
1. 参加者の実績	(1) 参加者の設計業務実績	参加者として、官公庁発注の建築物の設計業務の実績を有している場合の評価点	5
	(2) 参加者の施工業務実績	参加者として、官公庁発注の延床面積4,000㎡以上の建築物の施工業務の実績を有している場合の評価点	5
2. 配置技術者の実績	① 統括代理人の業務実績	統括代理人が、官公庁発注の建築物の設計（設計主任技術者として）若しくは施工業務（現場代理人又は監理技術者若しくは施工主任担当者（建築）として）の実績を有している場合の評価点	4
	② 設計管理技術者の業務実績	設計管理技術者が、官公庁発注の建築物の設計業務の設計主任技術者（建築）又は担当技術者（建築）として実績を有している場合の評価点	4
	③ 監理業務管理技術者の業務実績	監理業務管理技術者が、官公庁発注の建築物における設計業務の設計主任技術者又は担当技術者としての実績を有している場合	4
	④ 現場代理人の業務実績	現場代理人が、官公庁発注の延床面積4,000㎡以上の建築物における現場代理人又は監理技術者若しくは施工主任担当者（建築）としての実績を有している場合の評価点	4
	⑤ 監理技術者の業務実績	監理技術者が、官公庁発注の延床面積4,000㎡以上の建築物における現場代理人又は監理技術者若しくは施工主任担当者（建築）としての実績を有している場合の評価点	4
合 計			30
※1 配点欄の記載は、各審査項目の最大値を示す。実績を有していれば配点が審査点となり、実績が無ければ審査点は零点となる。 ※2 参加者の実績と各配置技術者の実績は同一案件の実績を認める。 ※3 各配置技術者の実績は同一案件の実績を認める。 ※4 要求水準書の第3章第1節第4項実施体制の兼任条件により、配置技術者の①と④を兼任させた場合、業務実績の①のみを評価する。			

別表3 第二次審査：技術提案審査の配点と審査の主な視点

技術提案審査（75点）

分類	審査項目	審査の主な視点	配点
技術提案審査	①本事業の実施方針について	・区の事業スケジュール例や計画通知等の手続きを踏まえた設計・施工に関する本事業の全体工程表をバーチャートで、合理的に示されているか。 ・基本設計と実施設計、計画通知の期間は適切か。 ・全体工期を納めるための創意工夫が示されているか。 ・本施設の引き渡し時期、既存施設の解体、西側スロープ解体の早期完了に向けての創意工夫が示されているか。 ・資材やE V等の発注時期は適切か。	20
	②設計方針について	・要求水準書や諸室仕様等の達成度を向上させる創意工夫が示されているか。 ・清掃車両の駐車スペースをより多く確保するための創意工夫が示されているか。 ・清掃車両の、本施設内における走行や出入庫時の安全を確保するための創意工夫が示されているか。 ・稼働後の施設のメンテナンスを容易にする創意工夫が示されているか。 ・污水处理装置や脱臭装置のライフサイクルコスト低減への創意工夫が示されているか。	20
	③施工方針について	・既存施設が稼働している中での施工（解体工事を含む）における配慮や創意工夫が示されているか。 ・施工にあたり、近隣住民や近隣環境への配慮や創意工夫が示されているか。 ・品質管理やコスト管理を適切に行う創意工夫が示されているか。	20
	④実施体制	・本事業の目的を理解した上で、設計・施工を円滑に進めるための体制が提案されているか。	10
	⑤外構のデザインについて	・周辺環境に配慮した外構のデザイン（イメージ図）とコンセプトが示されているか。 ・今後示される、民間施設の外観に配慮し得る、柔軟な考え方が示されているか。	5
小 計			75
※1 配点欄の記載は、各審査項目の最大値を示す。得点は整数で評価する。			

別表4 第二次審査：プレゼンテーション審査の配点と主な視点

プレゼンテーション審査（20点）

分類	審査項目	審査基準	配点
1. 業務全般	①統括代理人	下記の場合に優位に評価する。 ・ 業務の理解度 業務内容、業務手順、手続きの理解が高い ・ 取組意欲 積極性が見られる ・ 提案の説明能力 分かりやすく明快な説明を行うことできる ・ 対応能力 ヒアリング内容に応じた受け答え対応ができる ・ その他 事業の推進に寄与する資質等がある	10
2. 設計業務	②設計監理技術者（設計チーム）		5
3. 施行業務	③現場代理人（施工チーム）		5
合 計			20
※1 配点欄の記載は、各審査項目の最大値を示す。得点は、整数で評価する。			

別表5 第二次審査：価格審査基準及び配点

提案価格審査（5点）

審査項目	審査基準	配点
提案価格見積書に記載された金額 (提案価格)	・ 提案価格評価点は、以下の式により採点する。 【計算式】 評価点 = (1 - 提案価格 / 提案限度価格) × 25 ※得点は、整数で小数点以下第2位を四捨五入し、小数点以下第1位までで評価する。 ※提案価格が上限価格の80%未満の場合、提案価格評価点は一律5点とする。 【提案価格評価点】	5.0
合 計		5.0