

**善通寺新庁舎建設 CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託
プロポーザル評価要領**

1. 評価要領の位置付け

本要領は、善通寺市新庁舎建設 CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）に基づき、評価点の算出方法及び受託者の選定方法を示すものである。

2. 評価方法及び受託者の選定

(1) 一次審査

ア 参加資格審査を実施した上で、参加者の組織体制と実績及び資格等の観点から客観評価を事務局が行い、二次審査の対象とする者（5 者）を選定する。

イ 一次審査の評価点合計は下記のとおりとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	120 点	評価項目の(A) (B) (C)

(2) 二次審査

ア 客観評価（(B)各業務担当者の資格及び(C)各業務担当者の実績）と、業務提案書評価を行い、受託候補者を選定する。

イ 業務提案書評価は、「善通寺市新庁舎建設 CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託プロポーザル審査委員会」（以下「委員会」という。）が業務提案書及びプレゼンテーション等による審査を行う。

ウ 客観評価及び業務提案書評価の評価点合計は下記のとおりとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	97 点	評価項目の(B) (C)
業務提案書評価	360 点	60 点×委員 6 名
総合計	457 点	

エ 委員会は評価点総合計が最も高いものを受託者に選定する。

A. 客観評価

1. 審査評価項目及び配点基準の明細

客観評価における評価項目、判断基準及び配点の詳細は以下のとおりとする。

評価項目		判断基準		配点		
客観評価	(A) 参加者の評価	ア 技術職員数	技術職員数を評価する	4		
		イ 有資格者数	有資格者数を評価する	4		
		ウ 実績	実績の種類、件数について評価する	15		
		小 計		23		
	(B) 各業務担当者の資格	専門分野の技術者資格	各担当分野について、資格の内容により評価する	管理技術者	4	
				主任担当者	建築（総合）	4
					建築（構造）	4
					電気設備	4
					機械設備	4
					コスト管理	4
施工計画	3					
小 計		27				

(c) 各業務 担当者の 業務 実績	同種・類似業務の 実績（実績の有無 及び件数、携わっ た立場）	次の順で評価する。 ①同種業務の実績 ②類似業務の実績及び その際に携わった立場 により評価する	管理技術者		10
			主任担当者	建築（総合）	10
				建築（構造）	10
				電気設備	10
				機械設備	10
				コスト管理	10
				施工計画	10
小 計				70	
合 計				120	

(A) 参加者の評価（様式3、4による）

参加者に所属する技術職員数及び有資格者数について評価を行う。

ア 技術職員数【4.0点】

技術職員数の評価は下記による。

技術職員数（人）	評価点
150～	4.0
100～149	3.0
50～99	2.0
20～49	1.0
～19	0.5

イ 有資格者数【4.0点】

有資格者数の評価は下記による。

有資格者数（人）	評価点
100～	4.0
50～99	2.0
～49	1.0

※有資格者数は、CCMJ、一級建築士等担当分野に応じた必要資格の有資格者数とする。

ウ 参加者の同種・類似業務実績【15.0点】

同種業務及び類似業務の実績（実績の有無及び件数）について評価を行う。平成10年4月1日以降に履行したCM及び設計監理実績各5件を1件当たり基本配点3点として、区分の係数及び担当の係数を乗じた合計点数にて評価する。

① 実績件数と基礎配点

件数	基礎配点
5	3

② 同種業務及び類似業務実績の有無

実績	CM業務	設計監理業務
同種業務	1.0	0.8
類似業務	0.8	0.6

③ 担当業務実績

担当	担当係数
3項目以上	1.0
うち2項目	0.8
うち1項目	0.5

※CM業務の場合は、設計者選定支援、基本設計CM、実施設計CM、施工者選定支援、施工CMをそれぞれ1項目とし、担当した項目数の合計とする。

※設計監理業務の場合は、基本設計、実施設計、工事監理をそれぞれ1項目とし、担当した項目数の合計とする。

※評価点の計算は下表のとおりとなる。

基礎配点 A	区分係数 B		担当係数 C		評価点 A×B×C	合計
3.0 (最大件数5)	同種 (CM)	1	3項目以上	1.0	最大評価点 3.0	15.0
	類似 (CM)	0.8	2項目	0.8		
	同種 (設計)	0.8				
	類似 (設計)	0.6	1項目	0.5		

(B) 配置技術者の資格【13.0点】+【加点分14.0点】最高27.0点(様式5)

配置技術者の有する資格について、下表の資格評価表により評価する。

担当業務分野	評価する技術者資格	評価点	加算点 ^{※1※2}	
管理技術者	CCMJ (認定コンストラクションマネージャー) ※7	1.0		
	一級建築士※7	1.0		
	上記の資格の評価点に加算できる資格			
	CASBEE 建築評価員	0.5	※1	
	CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.5	※1	
	技術士※2	1.0	※6	
建築 (総合)	CCMJ (認定コンストラクションマネージャー) ※7	1.0		
	一級建築士※7	1.0		
	上記の資格の評価点に加算できる資格			
	CASBEE 建築評価員	0.5	※1	
	CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.5	※1	
	技術士※2	1.0	※6	
建築 (構造)	構造設計一級建築士	2.0		
	一級建築士	1.0		
	上記の資格の評価点に加算できる資格			
	CASBEE 建築評価員	0.5	※1	
	CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.5	※1	
	技術士※3、CCMJ (認定コンストラクションマネージャー)	1.0	※6	

電気設備	設備設計一級建築士	2.0	
	一級建築士・建築設備士	1.0	
	上記の資格の評価点に加算できる資格		
	CASBEE 建築評価員	0.5	※1
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1
	技術士※4、一級電気工事施行管理技士・第一種電気主任技術者 CCMJ (認定コンストラクションマネージャー)	1.0	※6
機械設備	設備設計一級建築士	2.0	
	一級建築士・建築設備士	1.0	
	上記の資格の評価点に加算できる資格		
	CASBEE 建築評価員	0.5	※1
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1
	技術士※5、CCMJ (認定コンストラクションマネージャー)	1.0	※6
コスト管理	建築コスト管理士	2.0	
	建築積算士・一級建築士	1.0	
	上記の資格の評価点に加算できる資格		
	CASBEE 建築評価員	0.5	※1
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1
	技術士※2、CCMJ (認定コンストラクションマネージャー)	1.0	※6
施工計画	一級建築士	1.0	
	一級建築施工管理技士	1.0	
	上記の資格の評価点に加算できる資格		
	CASBEE 建築評価員	0.5	※1
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1
	技術士※2、CCMJ (認定コンストラクションマネージャー)	1.0	※6

※1：各担当業務分野の技術者において「CASBEE 建築評価員」、又は「CFMJ 認定ファシリティマネジャー」の資格を所持している場合は、それぞれ各評価点に「0.5」を加算する。

※2：管理技術者及び建築（総合）、コスト管理、施工計画業務分野の主任担当者において、技術士建設部門（施工計画、施工設備及び積算）又は（建設環境）」の資格を所持している場合は、評価点に「1.0」を加算する。

※3：建築（構造）の技術士は、建設部門（土質及び基礎）又は（鋼構造及びコンクリート）のいずれかとする。

※4：電気の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。

※5：機械の技術士は、機械部門（動力エネルギー）、（熱工学）、（流体工学）又は衛生工学部門（空気調和）、（建築環境）のいずれかとする。

※6：CASBEE 建築評価員、CFMJ 認定ファシリティマネジャー以外の加算対象となる資格については、ひとつのみ選択できる。

※7：管理技術者及び建築（総合）主任担当者は、一級建築士及びCCMJをそれぞれ評価点「1.0」として評価する。

(C) 配置技術者（管理技術者、各主任担当者）の技術力【70点】（様式5）

同種業務及び類似業務の実績（実績の有無及び件数）について評価を行う。平成10年4月1日以降に履行したCM及び設計監理実績各5件を1件当たり基本配点2点として、区分の係数及び担当の係数を乗じた合計点数にて評価する。

① 実績件数と基礎配点

最大件数	基礎配点
5	2

② 同種業務及び類似業務実績の有無

実績	CM業務	設計監理業務
同種業務	1.0	0.8
類似業務	0.8	0.6

③ 業務担当実績

過去の実績での立場	管理技術者	主任担当者
管理技術者又はこれに準ずる立場	1.0	1.0
主任担当者又はこれに準ずる立場	0.8	1.0
担当者又はこれに準ずる立場	0.5	0.8

※ 計算は下表のとおりとなる。

担当業務分野	基礎配点 A	区分係数 B		担当係数 C		評価点 A×B×C	合計
管理技術者	(最大件数5) 2	同種(CM)	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	70.0
		同種(設計監理)	0.8	主任担当者	0.8		
		類似(CM)	0.8	担当者	0.5		
建築(総合)	(最大件数5) 2	同種(CM)	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
		同種(設計監理)	0.8	主任担当者	1.0		
		類似(CM)	0.8	担当者	0.8		
建築(構造)	(最大件数5) 2	同種(CM)	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
		同種(設計監理)	0.8	主任担当者	1.0		
		類似(CM)	0.8	担当者	0.8		
電気設備	(最大件数5) 2	同種(CM)	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
		同種(設計監理)	0.8	主任担当者	1.0		
		類似(CM)	0.8	担当者	0.8		
機械設備	(最大件数5) 2	同種(CM)	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
		同種(設計監理)	0.8	主任担当者	1.0		
		類似(CM)	0.8	担当者	0.8		
コスト管理	(最大件数5) 2	同種(CM)	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
		同種(設計監理)	0.8	主任担当者	1.0		
		類似(CM)	0.8	担当者	0.8		
施工計画	(最大件数5) 2	同種(CM)	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
		同種(設計監理)	0.8	主任担当者	1.0		
		類似(CM)	0.8	担当者	0.8		

B. 業務提案書評価

1. 事前審査

提出された業務提案書は、提案者番号を付した後、付属資料を添えて各審査員へ事前に配布する。この際、提案者名を伏した上で、客観評価(B)(C)の資料を添付する。

2. 業務提案書評価方法

- (1) 業務提案書は提案者の名前を伏した上で、その内容についてのプレゼンテーション及びヒアリングの結果を含め、本要領に基づいて委員会が評価する。
- (2) 評価項目及び評価基準、配点は、以下のとおりとする。

【業務実施方針】(様式6-2)

評価項目	評価基準	配点
1. 本業務に対する提案者の 取り組み方針と体制	取り組み意欲の高さや積極性	5
	発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮	5
2. 各業務担当チームの特徴	担当者の技術力の高さ	5
	チーム配置の本業務への適正	5
3. 業務上特に配慮する事項	業務内容、業務の背景や課題などの理解度	5
	総合的見地からの考え方の的確性	5
業務実施方針に対する委員1人当たりの持ち点		30

【業務提案(テーマ1、2)】(様式6-3)

評価項目	評価基準	配点
【テーマ1】 本事業におけるマネジメント 手法について	本事業の特徴を踏まえた品質・コストに関する発注者要望を実現するマネジメント手法についての考え方の的確性や実現性があり、業務や与条件に対し理解度の高い提案となっているかについて評価する。	「的確性」、「実現性」 を各5点満点で評価 (合計10点×2テーマ)
【テーマ2】 発注者体制の支援方策 について	発注者体制の補完、連携についての考え方の的確性や実現性があり、業務や与条件に対し理解度の高い提案となっているかについて評価する。	
業務提案(2テーマ)に対する委員1人当たりの持ち点		20

【参考見積書】

評価項目	評価基準	配点
参考見積書	提出された参考見積書に記載された見積金額(税込)について、次の算出式により評価点を算出する。算出した評価点に端数が生じる場合は、小数点第二位を四捨五入する。 ※配点-((見積金額-最低見積金額)×(配点÷(契約限度額-最低見積金額)))	10

(3) 採点はプレゼンテーション及びヒアリング終了後各委員が以下の評価水準に基づき評価を行う。

評価項目	評価水準	評価点
業務実施方針	業務実施方針が極めて優れている	5
	業務実施方針が優れている	4
	業務実施方針が適切である	3
	業務実施方針がやや劣っている	2
	業務実施方針が劣っている	1

評価項目	評価水準	評価点
業務提案（テーマ 1、2） に対する評価	具体的な提案の的確性・実現性が極めて良好である。	5
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である。	4
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である。	3
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である。	2
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である。	1