

宇土市庁舎建設基本設計・実施設計に係るCM（コンストラクション・マネジメント）業務委託に関する公募型プロポーザル評価要領

1 評価要領の位置付け

本要領は、宇土市庁舎建設基本設計・実施設計に係るCM（コンストラクション・マネジメント）業務委託に関する公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」と言う。）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) 客観評価と業務提案書評価を行い、受託者を選定する。
- (2) 客観評価は、技術者資料を元に書類審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「宇土市庁舎建設基本設計・実施設計に係るCM（コンストラクション・マネジメント）業務委託に関する公募型プロポーザル評価委員会」（以下「委員会」という。）が業務提案書、プレゼンテーション及びヒアリングにより審査を行う。
- (4) 客観評価及び業務提案書評価の評価点合計は、次の通りとする。参加資格を満たす者が5者を超える場合は、客観評価点の合計が多い者から順に5者を選定し、その5者に対して、業務提案書評価を行う。

評価項目	評価点
客観評価	120点
業務提案書評価	315点（45点×委員7名）
コスト評価	20点
総合計	455点

- (5) 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。

3 客観評価

審査項目及び配点基準の明細

客観評価審査における審査内容及び配点基準の詳細は、次のとおりとする。

評価項目		評価基準		配点		
客観評価	(1) 参加者の 評価	ア 技術職員数	技術職員の人数を評価する。		4	
		イ 有資格者数	有資格者の人数を評価する。		3	
		ウ 実績	実績の種類，件数について評価する。		15	
		小 計			22	
	(2) 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 いて資格の内容を評 価する。 (取得後1年以上 のものに限る。)	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	4			
	小 計			28		
	(3) 各業務担当 者の実績	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 及びその際携わ った立場を評価 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		

(1) 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（有資格者数及びその他の技術職員の合計）の評価は次表による。

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【3.0点】

有資格者数の評価は次表による。

有資格者数（人）	評価点
100～	3.0
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20年4月1日以降に履行したCM実績各5件を1件当たり基本配点3点として、区分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

件数	基礎配点
5	3.0

②同種・類似業務の実績

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.8

③担当業務実績

担当CM	担当係数
3項目以上	1.0
2項目	0.8
1項目	0.5

※担当CMとは、設計者選定段階、基本設計段階、実施設計段階、施工段階をそれぞれ1項目とし、担当した項目数の合計とする。

※評価点の計算は次表のとおりとなる。

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

(2) 各業務担当者の資格【14.0点】 + 【加点分14.0点】最高28.0点（様式5）

各業務担当者の有する資格（取得後1年以上のものに限る）について、次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 ^{※1}	加算点 ^{※2※3}	
管理技術者	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	1.0	—	
	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	※2
	CFMJ認定ファシリティマネージャー		0.5	※2
技術士※3，一級建築施工管理技士	1.0		※7	
建築 (総合)	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	1.0	—	
	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	※2
	CFMJ認定ファシリティマネージャー		0.5	※2
技術士※3，一級建築施工管理技士	1.0		※7	
建築 (構造)	構造設計一級建築士	2.0	—	
	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	1.0		
	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	※2
CFMJ認定ファシリティマネージャー	0.5		※2	
技術士※4，一級建築施工管理技士	1.0		※7	
電気設備	設備設計一級建築士	2.0	—	
	建築設備士・一級建築士	1.0		
	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	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	※2
CFMJ認定ファシリティマネージャー	0.5		※2	
技術士※5，一級電気工事施工管理技士，第一種電気主任技術者	1.0		※7	
機械設備	設備設計一級建築士	2.0	—	
	建築設備士・一級建築士	1.0		
	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	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	※2
CFMJ認定ファシリティマネージャー	0.5		※2	
技術士※6，一級管工事施工管理技士	1.0		※7	

建設コスト 管理	建築コスト管理士	2.0	—	
	建築積算士	1.0		
	C C M J（認定コンストラクションマネージャー）	1.0		
	上記の資格の評価点に加算できる資格			
	C A S B E E 建築評価員	—	0.5	※2
C F M J 認定ファシリティマネージャー	0.5		※2	
技術士※3，一級建築施工管理技士，一級建築士	1.0		※7	
工事施工計画	一級建築施工管理技士	2.0	—	
	C C M J（認定コンストラクションマネージャー）	1.0		
	上記の資格の評価点に加算できる資格			
	C A S B E E 建築評価員	—	0.5	※2
	C F M J 認定ファシリティマネージャー		0.5	※2
技術士※3，一級建築士	1.0		※7	

- ※1 管理技術者及び建築（総合）主任担当者は、評価点対象の資格を全て評価する。
その他の各業務主任担当者は、評価点対象の資格のいずれか1つを評価する。
- ※2 各担当業務分野の技術者において「C A S B E E 建築評価員」，又は「C F M J 認定ファシリティマネージャー」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。
- ※3 管理技術者及び建築（総合），建設コスト管理，工事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。
- ※4 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。
- ※5 電気の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。
- ※6 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。
- ※7 C A S B E E 建築評価員，C F M J 認定ファシリティマネー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。

③ 各業務担当者の実績【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20年4月1日以降に履行したCM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

件数	基礎配点
5	2.0

②同種・類似業務の実績

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.8

③業務担当実績

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

※計算は次表のとおりとなる。

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
管理技術者	(最大件数5) 2	同種業務	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0
		類似業務	0.8	主任担当者	0.8	
		—		担当者	0.5	
建築（総合）	(最大件数5) 2	同種業務	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0
		類似業務	0.8	主任担当者	0.8	
		—		担当者	0.5	
建築（構造）	(最大件数5) 2	同種業務	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0
		類似業務	0.8	主任担当者	0.8	
		—		担当者	0.5	
電気設備	(最大件数5) 2	同種業務	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0
		類似業務	0.8	主任担当者	0.8	
		—		担当者	0.5	

機械設備	(最大件数5) 2	同種業務	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0
		類似業務	0.8	主任担当者	0.8	
		—		担当者	0.5	
建設コスト管理	(最大件数5) 2	同種業務	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0
		類似業務	0.8	主任担当者	0.8	
		—		担当者	0.5	
工事施工 計画	(最大件数5) 2	同種業務	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0
		類似業務	0.8	主任担当者	0.8	
		—		担当者	0.5	
合 計						70.0

4 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評価員へ事前に配布する。この際、提案者名を伏した上で、客観評価の資料を添付する。

(2) 業務提案書評価方法

ア 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。

イ 評価項目、評価基準及び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
本業務に対する提案者の取組方針・姿勢	本業務に対する会社として取り組む意欲や積極性	5
	発注者を支援する姿勢や業務へ工夫、配慮	
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	
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	
業務実施方針に対する委員一人当たりの持ち点		15

【テーマ別提案】（様式6－3）

テーマ	評価項目	評価基準	配点
【テーマ1】 基本・実施設計段階における品質・コスト管理のポイントについて	理解度	テーマの内容を十分に理解しているか。	5
	的確性	的確な課題の整理や検討が行われているか。	5
	実現性	提案内容に実現性があり、かつ説得力のあるものになっているか。	5
【テーマ2】 発注者体制の支援方策について	理解度	テーマの内容を十分に理解しているか。	5
	的確性	的確な課題の整理や検討が行われているか。	5
	実現性	提案内容に実現性があり、かつ説得力のあるものになっているか。	5
テーマ別提案に対する委員一人当たりの持ち点			30

【参考見積書】

評価項目	評価基準	配点
参考見積書	<p>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。</p> <p>※基準ライン＝予算額×0.7</p> <p>※基本額＝基準ライン以上の提案額の中で、最も低い提案額</p> <p>[算出式]</p> <p>（基準ラインを超えて提案したもの） 配点×（基本額÷提案額）</p> <p>（基準ラインを下回って提案したもの） 配点×（提案額÷基本額）</p>	20