

入間市新庁舎等整備事業 CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託 公募型プロポーザル評価要領

1 評価要領の位置づけ

本要領は、入間市新庁舎等整備事業 CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき、評価点の算出方法および受注者の選定方法を示すものである。

2 評価方法および受注者の選定

- (1)客観評価、業務提案書評価および価格評価を行い、受注者を選定する。
- (2)客観評価および価格評価は、事務局が参加表明書および見積書により審査を行う。
- (3)業務提案書評価は、「入間市新庁舎等整備事業 CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託公募型プロポーザル選定委員会」（以下「委員会」という。）が業務提案書、プレゼンテーションおよびヒアリングにより審査を行う。
- (4)客観評価、業務提案書評価および価格評価の評価点合計は以下のとおりとする

評価項目	評価配点	備考
客観評価	100 点	

評価項目	評価配点	備考
業務提案書評価	300 点	50 点×委員 6 人
価格評価	150 点	

- (5)事務局は、参加資格審査を客観評価により行い、客観評価点が 60 点以上の者に対して参加資格結果（業務提案書等の提出要請）を通知する。
- (6)委員会は、業務提案書評価および価格評価の合計点（客観評価を除く）が最も高いものを最優秀候補者に、次に高いものを次点候補者として選定する。ただし、業務提案書評価が 180 点未満のものは、選定の対象としない。合計点が同点である参加者が 2 者以上となった場合は、見積価格の低い順に選定し、見積価格も同額である場合は委員会の決定によるものとする。

(7)参加者が1 者の場合であっても、審査を実施する。ただし、業務提案書評価が1 8 0 点未満のものは、受注候補者として選定しない。

3 評価基準

3-1 客観評価審査項目および配点基準の明細

客観評価審査における審査内容および配点基準の詳細は以下のとおりとする。

評価項目			判断基準		採点	
客 観 評 価	(1)参加者の評価	ア 技術職員数	技術職員数を評価する		3	
		イ 有資格者数	有資格者数を評価する		3	
		ウ 実績	実績の種類、件数について評価する		10	
		小計			16	
	(2)各業務担当者の資格	専門分野の技術者 資格	各担当分野において、 資格（取得後１年以上のものに限る）の内容により評価する	主任 担当者	管理技術者	4
					建築（総合）	4
					建築（構造）	4
					電気設備	4
					機械設備	4
					建設コスト管理	4
					工事施工計画	4
		小計			28	
	(3)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、件数および携わった立場）	次の順に評価する ①同種業務の実績 ②類似業務の実績 その際に携わった立場により評価する	主任 担当者	管理技術者	8
					建築（総合）	8
					建築（構造）	8
					電気設備	8
					機会設備	8
					建設コスト管理	8
					工事施工計画	8
		小計			56	
	合計				100	

(1)参加者の評価（様式3および様式4）

参加者に所属する技術職員数および有資格者数について評価する（最高16.0点）。

（ア）技術職員数【3.0点】

技術職員数の評価は以下による。

技術職員数（人）	評価点
50～	3.0
20～49	2.0
～19	1.0

(イ) 有資格者数【3.0 点】

有資格者数の評価は以下による。

技術職員数（人）	評価点
40～	3.0
10～39	2.0
～9	1.0

※有資格者数は、CCMJ・一般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【10.0 点】

(エ) 同種業務および類似業務の実績（実績の有無および件数）について評価を行う。平成 24 年 4 月 1 日から参加表明書提出日までに受託した CM 実績件数（最大 5 件）を 1 件あたり基礎配点 2 点として区分の係数および担当の係数を乗じた合計点数にて評価する。

最大件数	基礎配点
5	2.0

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.8

※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		評価点 A×B	合計
(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0	10.0
	類似	0.8		

(2)各業務担当者の資格（様式 5 -1～様式 5 -7）

各業務担当者の資格（※初回登録後 1 年以上のものに限る）について、下表の資格評価表により評価する（【基礎点分 14.0 点】+【加算点分 14.0 点】最高 28.0 点）。

担当業務分野	評価する技術者資格		評価点	
管理技術者	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）および 一級建築士	2.0	
	加算点	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）	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）および 一級建築士	2.0	
	加算点	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）	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0	※ 1
		構造設計一級建築士	2.0	
		一級建築士	1.0	
	加算点	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	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0	※ 1
		設備設計一級建築士	2.0	
		一級建築士 建築設備士	1.0	
	加算点	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
		二級電気工事施工管理技士 第二種電気主任技術者	0.7	

機械設備	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0	※1
		設備設計一級建築士	2.0	
		一級建築士	1.0	
		建築整備士		
	加算点	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	1.0	※7
		一級管工事施工管理技士		
二級管工事施工管理技士		0.7		
建築設備検査資格者		0.5		
建設コスト管理	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0	※1
		建築コスト管理士	2.0	
		建築積算士	1.0	
	加算点	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
		一級建築士	1.0	※7
		技術士※3		
		一級建築施工管理技士		
工事施工計画	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0	※1
		一級建築施工管理技士	2.0	
	加算点	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
		一級建築士	1.0	※7
		技術士※3		

※1 各担当業務分野における基礎点について、複数資格を持っている場合は上段に記載のものを優先する。

※2 各担当業務分野の技術者において「CASBEE 建築評価員」又は「CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）」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 管理技術者および建築（総合）、建設コスト管理、工事施工計画の主任担当者において、技術士建設部門（施工計画、施工設備および積算）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（土質および基礎）又は（鋼構造およびコンクリート）のいずれかとする。

※ 5 電気設備の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。

※ 6 機械設備の技術士は、機械部門（動力エネルギー）、（熱工学）、（流体力学）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 CASBEE 建築評価員、CFMJ 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)各業務担当者の業務実績（様式 5 - 1 ～様式 5 - 7）

同種業務および類似業務の実績（実績の有無および件数）について評価を行う。平成 24 年 4 月 1 日から参加表明書提出日までに受託した CM 実績件数（最大 4 件）を 1 件あたり基礎配点 2 点として、区分の係数および担当の係数を乗じた合計点数にて評価する（最高 56.0 点）。

①実績件数と基礎配点

最大件数	基礎配点
4 件	2.0

②同種業務および類似業務実績の有無

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	1.0

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
主任技術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	合計
管理技術者	(最大件数4) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(4件で8.0) 最大評価点 2.0	56.0
				主任担当者	0.8		
		類似	1.0	担当者	0.5		
建築（総合）	(最大件数4) 2.0			同種	1.0	管理技術者	
		主任担当者	0.8				
		類似	1.0	担当者	0.5		
建築（構造）	(最大件数4) 2.0			同種	1.0	管理技術者	
		主任担当者	0.8				
		類似	1.0	担当者	0.5		
電気設備	(最大件数4) 2.0			同種	1.0	管理技術者	
		主任担当者	0.8				
		類似	1.0	担当者	0.5		
機械設備	(最大件数4) 2.0			同種	1.0	管理技術者	
		主任担当者	0.8				
		類似	1.0	担当者	0.5		
建設コスト管理	(最大件数4) 2.0			同種	1.0	管理技術者	
		主任担当者	0.8				
		類似	1.0	担当者	0.5		
工事施工計画	(最大件数4) 2.0			同種	1.0	管理技術者	
		主任担当者	0.8				
		類似	1.0	担当者	0.5		

3-2 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委員へ事前配布する。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

①業務提案書は提案者の名前を伏した上で、その内容についてプレゼンテーションおよびヒアリング結果を含め、本要領に基づいて委員会が評価する。

②評価項目、評価基準および配点は以下のとおりとする。

【業務実施方針】（様式 7-2）

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、業務の工夫・配慮	5
2. 各業務担当チームの特徴	担当者の実績・経験・プレゼンテーションのわかりやすさ	5
	チーム配置の本業務への適正	5
3. 業務上の配慮する事項	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 人あたりの持ち点		30

【業務提案（テーマ1～3）】（様式 7-3）

評価項目	評価基準 (テーマ毎に評価する)	配点
【テーマ1】 本業務におけるマネジメント手法について	庁舎整備に求められる品質・コスト・スケジュール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に的確性や実現性はあるか。	テーマ1について、「的確性」、実現性」を10点満点で評価
【テーマ2】 発注者と設計・施工者の間に業務上齟齬が生じた場合の対応策について	軽微なものから重大なものまで、発注者と設計・施工者の間に齟齬が発生した場合の対応策についての的確性や実現性があるか。	テーマ2、3について、「的確性」、「実現性」を各 5 点満点で評価
【テーマ3】 基本設計段階から入るCM業務の課題と対応策について	事業者選定後に事業に入る場合のCM業務の課題を抽出し、その対応策についての的確性や実現性があるか。	
業務提案（3テーマ）に対する委員 1 人あたりの持ち点		20

③採点は、プレゼンテーションおよびヒアリング終了後、各委員が以下の評価水準に基づき行う。

評価項目	評価水準	評価点
業務実施方針 (評価基準毎に評価)	極めて優れている	5
	優れている	4
	適切である	3
	やや劣っている	2
	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）の 提案に対する評価 (評価基準毎に評価)	具体的な提案の的確性・実現性が極めて良好である	10
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	8
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である	6
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	4
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	2

評価項目	評価水準	評価点
業務提案（テーマ 2、3） の提案に対する評価 (評価基準毎に評価)	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

3-3 価格評価

参加者の中で、最低見積金額を提出した者の評価点を 150 点とし、他の参加者の評価点 A は、次の計算式で算出する。

$$(\text{最低見積金額} / \text{提案見積金額}) \times 150 = A \text{ (小数点以下切り捨て)}$$