

**御坊市新庁舎建設事業 発注者支援（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. 評価要領の位置付け**

本要領は、御坊市新庁舎建設事業 発注者支援（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) 客観評価と業務提案書評価を行い、受託候補者を選定する。
- (2) 客観評価は、事務局が技術者資料を元に参加者の審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「御坊市新庁舎建設事業 発注者支援（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、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下記の通りとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	140 点	
業務提案書評価	360 点	60 点×委員 6 名
参考見積書その 1 評価	10 点	
総合計	510 点	

- (5) 委員会は評価点総合計が最も高いものから受託候補者 1 者、次点候補者 1 者を選定する。

**A. 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	3		
		イ 有資格者数	有資格者数を評価する	2		
		ウ 実績	実績の種類、件数について評価する	15		
		小 計		20		
	(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（取得後 1 年以上 のものに限る）の内容 により評価する	管理技術者	5	
				主任担当者	建築（総合）	5
					建築（構造）	5
					電気設備	5
					機械設備	5
					コスト管理	5
					工事計画管理	5
	発注・入札契約支援	5				
	小 計		40			
	(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	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	
工事計画管理	10					

				発注・入札契約支援	10
			小 計		80
		合 計			140

(A) 参加者の評価【20.0点】(様式3、4による)

参加者のCM業務部門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【3.0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～	3.0
50～149	2.0
～49	1.0

イ 有資格者数【2.0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～	2.0
50～99	1.0
～49	0.5

※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【最大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19年4月以降に履行した設計実績各5件を1件当たり基本配点3点として、区分係数及び担当係数を乗じた点数を合計し、最大15.0点として評価する。なお、同種業務の実績が一件以上あること。

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

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

担当CM	担当係数
3項目	1.0
うち2項目	0.8
うち1項目	0.5

※「担当CM」とは、基本計画段階、基本設計段階、実施設計段階、工事発注段階をそれぞれ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
(最大件数5) 3.0	同種	1.0	3項目	1.0	最大評価 3.0	15.0
			2項目	0.8		
	類似	0.8	1項目	0.5		

**(B) 各業務担当者の資格【24.0点】 + 【加点数 16.0点】 最高 40.0点 (様式5)**

配置技術者の有する資格（※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。

担当業務分野	評価する技術者資格	評価点 <sup>※1</sup>	加算点 <sup>※2</sup>	
管理技術者	CCMJ かつ一級建築士	3.0		
	上記の資格の評価点に加算できる資格			
	CASBEE 建築評価員	1.0	※3	
	技術士※4、一級建築施工管理技士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	1.0	※8	
建築 (総合)	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0		
	一級建築士	2.0		
	上記の資格の評価点に加算できる資格			
	CASBEE 建築評価員	1.0	※3	
	技術士※4、一級建築施工管理技士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	1.0	※8	
建築 (構造)	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0		
	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	1.0	※3	
	技術士※5、一級建築施工管理技士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	1.0	※8	
電気設備	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0		
	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	1.0	※3	
	技術士※6、一級電気工事施工管理技士、第一種電気主任技術者、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	1.0	※8	
機械設備	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0		
	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	1.0	※3
	技術士※7、一級管工事施工管理技士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	1.0	※8
建設コスト管理	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0	
	建築コスト管理士	2.0	
	建築積算士	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	1.0	※3
技術士※4、一級建築施工管理技士、一級建築士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	1.0	※8	
工事施工計画	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0	
	一級建築施工管理技士	2.0	
	上記の資格の評価点に加算できる資格		
	CASBEE 建築評価員	1.0	※3
	技術士※4、一級建築士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	1.0	※8
発注・入札契約支援	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0	
	一級建築士	2.0	
	上記の資格の評価点に加算できる資格		
	CASBEE 建築評価員	1.0	※3
	技術士※4、一級建築施工管理技士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	1.0	※8

※1：評価点で選択できるのは、いずれかひとつとする。

※2：加算点は、最大2.0点とする。

※3：各担当業務分野の技術者において「CASBEE 建築評価員」の資格を所持している場合は各評価点に「1.0」を加算する。

※4：管理技術者、建築（総合）、建設コスト管理、工事施工計画、発注・入札契約支援業務分野の主任担当者の技術士は、建設部門（施工計画）、（施工設備及び積算）又は（建設環境）のいずれかとする。

※5：建築（構造）業務分野の主任担当者の技術士は、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。

※6：電気設備業務分野の主任担当者の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。

※7：機械設備業務分野の主任担当者の技術士は、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。

※8：CASBEE 建築評価員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。

### (C) 配置技術者（管理技術者、各主任担当者）の技術力【80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19年4月1日以降に履行したCM実績各5件を1件当り基本配点2点として、区分係数及び担当係数を乗じた点数を合計し、最大10.0点として評価する。

#### ① 実績件数と基礎配点

最大件数	基礎配点
5	2.0

② 同種業務及び類似業務実績

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		
		同種	類似	管理技術者	主任担当者			担当者	
管理技術者	(最大件数5) 2	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で最大10.0) 最大評価 2.0	80.0		
		類似	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	1.0	管理技術者	1.0	(5件で最大10.0) 最大評価 2.0		80.0	
		類似	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	1.0	管理技術者	1.0	(5件で最大10.0) 最大評価 2.0			80.0
		類似	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	1.0	管理技術者	1.0	(5件で最大10.0) 最大評価 2.0			
		類似	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	1.0	管理技術者	1.0	(5件で最大10.0) 最大評価 2.0	80.0		
		類似	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	1.0	管理技術者	1.0	(5件で最大10.0) 最大評価 2.0		80.0	
		類似	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	1.0	管理技術者	1.0	(5件で最大10.0) 最大評価 2.0			80.0
		類似	0.8	主任担当者	0.8				
担当者	0.5								
発注・入札 契約支援	(最大件数5) 2	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で最大10.0) 最大評価 2.0			
		類似	0.8	主任担当者	0.8				
担当者	0.5								

## 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、本要領に基づいて審査会が評価する。
- (2) 評価項目及び評価基準、配点は、以下のとおりとする。

ア 業務実施方針【30点×6人】最高180点（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一人当たりの持ち点		30

イ 業務提案（テーマ1～3）【30点×6人】最高180点（様式6-3）

評価項目	評価基準 (テーマ毎に評価する)	配点
【テーマ1】 基本・実施設計段階における品質、コスト、スケジュール管理の具体的方策について	①的確性 (与条件との整合性、理解度) ②実現性 (理論的な裏付けに基づく説得力等)	3つのテーマについて、「的確性」、「実現性」を各5点満点で評価 (合計10点×3テーマ)
【テーマ2】 基本設計者選定及び実施設計・施工者選定におけるプロセス及び評価のポイントについて	実施設計・施工者選定のプロセス構築、評価に関する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。	
【テーマ3】 過去の実績から本事業に有効と思われる支援方策について	提案者のこれまでの実績、経験から有効と考える支援方策について、本事業に対して具体的に効果があるかについて評価する。	
業務提案（3テーマ）に対する委員一人当たりの持ち点		30

(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、3） の提案に対する評価	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

### 3. 参考見積書その1 評価方法【10点】最高10点（自由書式）

評価項目	評価基準	配点
参考見積書その1	参考見積書その1の見積金額（税込）によって評価する。 参加者の中で、最低見積金額を提出した者の評価点を10点とし、他参加者の評価点Aは、次の算出式で算出する。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。 ※A = (最低見積金額 / 提案見積額) × 10	10