

下妻市庁舎等整備工事発注者支援（CM）業務委託 プロポーザル評価要領

1 評価要領の位置づけ

本要領は、下妻市庁舎等整備工事発注者支援（CM）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) 客観評価、業務提案書評価及び価格評価を行い、受託者を選定する。
- (2) 客観評価及び価格評価は、事務局が技術者資料及び参考見積書を基に参加者の審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「下妻市庁舎等整備工事発注者支援（CM）業務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、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、業務提案書評価及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	
業務提案書評価	360点	60点×委員10名×6/10
価格評価	40点	
評価点合計	500点	

- (5) 委員会は評価点合計が最も高いものを最優秀提案者に、次に高いものを次点提案者を選定する。ただし、業務提案書評価が216点以下のものは、選定の対象としない。

3 評価基準

3-1 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	(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	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
					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、件数及び携わった立場）	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	管理技術者	8	
				主任担当者	建築（総合）	8
					建築（構造）	8
					電気設備	8
					機械設備	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及び様式4）

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
150～	3.0
100～149	2.5
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以下による。

技術職員数（人）	評価点
100～	3.0
50～99	2.0
～49	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22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及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	実績	区分係数
5	2.0	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） 及び一級建築士	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） 及び一級建築士	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	1.0	
		建築設備士		
	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※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 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※6 一級管工事施工管理技士	1.0	※7
		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 技術士※3 一級建築施工管理技士	1.0	※7
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 技術士※3	1.0	※7

※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 管理技術者及び建築（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 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 22 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、区分の係数及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同種業務及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業務担当業績

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	区分係数		担当係数		評価点 A×B×C	合計
	A	B	C	C			
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	
				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	1.0	(4 件で 8.0) 最大評価点 2.0	
				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	1.0	（4 件で 8.0） 最大評価点 2.0
				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	

56.0

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、その内容についてのプレゼンテーション及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
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 6-3)

評価項目	評価基準 (テーマ毎に 評価する)	配点
<p>【テーマ 1】 「下妻市庁舎等整備工事要求水準書」記載の ZEB 認証取得及びレジリエンス強化型 ZEB 支援事業申請に対するマネジメント方針について具体的に記述してください。</p>	<p>発注者の要望を実現するためのマネジメント手法に関する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評価する。</p> <p>・的確性 (与条件との整合性、理解度) ・実現性 (理論的な裏づけに基づく説得力等)</p>	<p>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)</p>
<p>【テーマ 2】 什器・備品、特殊機器、ICT (情報通信機器) などオフィス環境整備及び付帯設備に対するマネジメント方針について具体的に記述してくださ</p>		

い。			
【テーマ3】 本要項及び特記仕様書に記載している事項以外で、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してください。	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評価する。		
業務提案（3テーマ）に対する委員1人あたりの持ち点			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）	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1～3）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40点とし、他参加者の評価点Aは、次の算定式で算出する。

$$(\text{最低見積金額} / \text{提案見積金額}) \times 40 = A \quad (\text{小数点以下切捨て})$$