

**大和高田市新庁舎建設事業管理支援業務委託に係る
公募型プロポーザル評価要領**

第1 評価要領の位置付け

本要領は、大和高田市新庁舎建設事業管理支援業務委託に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき、評価点の算出方法及び受託候補者の選定方法を示すものである。

第2 評価方法及び受託候補者の選定

- (1) 選定方法は、客観評価、業務提案評価及び見積金額評価とする。
- (2) 客観評価及び見積金額評価は、事務局が技術者資料及び参考見積書に基づいて参加者の審査を行う。
- (3) 業務提案評価は、「大和高田市新庁舎建設事業管理支援業務委託事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）が業務提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容に基づいて審査を行う。
- (4) 客観評価、業務提案評価及び見積金額評価の評価配点並びにそれらの総合計は、下記のとおりとする。

選定方法	評価配点	備考
客観評価	130点	
業務提案評価	360点	45点×委員8名
見積金額評価	10点	
総合計	500点	

- (5) 委員会は、総合計が最も高い者を受託候補者に選定する。併せて次点受託候補者を選定する。
- (6) 業務提案評価が180点以下の者は、選定の対象としない。

第3 客観評価

1. 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		
(A) 参加者の 評価	ア 有資格者数	有資格者数を評価する	5		
	イ 実績	実績の種類、件数について評価する	10		
	小 計		15		
(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 を評価する	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
				工事施工管理	4
				発注及び契約 支援	4
				付帯施設整備 マネジメント	3
小 計		35			

(C) 各業務 担当 者の 業務 実績	同種・類似業務の 実績	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
				建設コスト管理	10
				工事施工管理	10
	発注及び契約 支援	10			
小 計				80	
合 計				130	

※ 兼務が可能な担当分野において兼務した場合でも、各主任担当者の資格及び業務実績の評価点は、それぞれ加算する。

※ 客観評価点の合計が同点の場合は、参考見積書の金額の低い者を上位とする。

2. 参加者の評価【15点】（様式3、様式4）

参加者の評価は、参加者に所属する有資格者数、参加者の同種・類似業務実績とする。

ア 有資格者数【5.0点】

有資格者数は、以下のとおりに評価する。

有資格者数（人）	評価点
100～	5.0
75～99	4.0
50～74	3.0
25～49	2.0
～24	1.0

※ 有資格者数は、認定コンストラクションマネジャー（日本コンストラクション・マネジメント協会の資格試験に合格し登録した者。以下「CCMJ」という。）、一級建築士等担当分野に応じた必要資格のいずれかを有する資格者の数とする。

イ 参加者の同種・類似業務実績【10.0点】

同種業務及び類似業務の実績を評価する。平成18年4月1日以降に履行したCM実績最大5件について1件当たり基礎配点2点として、区分係数及び担当係数を乗じた合計点数にて評価する。

件数	基礎配点	実績	区分係数	担当CM	担当係数
5	2.0	同種業務	1.0	3項目以上	1.0
		類似業務	0.8	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、施工者選定段階、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。

※ 評価点の計算は下表のとおりとする。

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) 1件当たり 2.0	同種	1.0	3項目以上	1.0	1件当たり最大 2.0	最大 10.0
			2項目	0.8		
	類似	0.8	1項目	0.5		

3. 各業務担当者の資格【35点（評価点16点、加算点19点）】（様式5-1～様式5-9）

各業務担当者の有する資格（※初回登録後1年以上のものに限る。）を、下表に基づいて評価する。

業務担当分野	評価する技術者資格	評価点	加算点	注	
管理技術者	CCMJ かつ一級建築士	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	0.5			
	認定ファシリティマネジャー（CFMJ）	0.5			
	技術士※1、一級建築施工管理技士	1.0	※6		
建築（総合）	CCMJ	2.0	/	※5	
	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			
	認定ファシリティマネジャー（CFMJ）	0.5			
	技術士※1、一級建築施工管理技士	1.0			※6
建築（構造）	CCMJ	2.0	/	※5	
	構造設計一級建築士	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	0.5			
	認定ファシリティマネジャー（CFMJ）	0.5			
	一級建築士、技術士※2、一級建築施工管理技士	1.0			※6
電気設備	CCMJ	2.0	/	※5	
	設備設計一級建築士	2.0			
	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			
	認定ファシリティマネジャー（CFMJ）	0.5			
	一級建築士、技術士※3、一級電気工事施工管理技士、第一種電気主任技術者	1.0			※6
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	CCMJ	2.0	/	※5	
	設備設計一級建築士	2.0			
	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			
	認定ファシリティマネジャー（CFMJ）	0.5			
	一級建築士、技術士※4、一級管工事施工管理技士	1.0			※6
	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	CCMJ	2.0	/	※5	
	建設コスト管理士	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	0.5			
	認定ファシリティマネジャー（CFMJ）	0.5			
一級建築士、技術士※1、一級建築施工管理技士	1.0	※6			
工事施工計画	CCMJ	2.0	/	※5	
	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			

	認定ファシリティマネジャー（CFMJ）	0.5	
	一級建築士、技術士※1	1.0	※5
発注及び契約 支援	資格の評価点に加算できる資格		
	CCMJ	2.0	
	認定ファシリティマネジャー（CFMJ）	2.0	
付帯施設整備 マネジメント	認定ファシリティマネジャー（CFMJ）	2.0	
	上記の資格の評価点に加算できる資格		
	CCMJ	1.0	

- ※1：管理技術者、建築（総合）、建設コスト管理、及び工事施工計画の業務担当の技術士は、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）のいずれかとする。
- ※2：建築（構造）の業務担当の技術士は、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。
- ※3：電気の業務担当の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。
- ※4：機械の業務担当の技術士は、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。
- ※5：評価点の対象となる資格については、ひとつのみ選択できる。
- ※6：CASBEE建築評価員、認定ファシリティマネージャー（CFMJ）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。

4. 各業務担当者（管理技術者、各主任担当者）の技術力【80点】（様式5-1～様式5-8）

同種業務及び類似業務の実績は、平成18年4月1日以降に履行したCM実績最大5件について、1件当たり基礎配点を2点として、区分係数及び担当係数を乗じた合計点数にて評価する。

ア 同種業務及び類似業務実績と区分係数

前記の「参加者の同種・類似業務実績」と同一係数とする。

イ 業務担当実績と担当係数

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

ウ 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	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1件当たり最大 2.0 (最大10.0)	80.0
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
建築 (総合)	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1件当たり最大 2.0 (最大10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
建築 (構造)	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1件当たり最大 2.0 (最大10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
電気設備	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1件当たり最大 2.0 (最大10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
機械設備	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1件当たり最大 2.0 (最大10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
建設コスト管理	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1件当たり最大 2.0 (最大10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
工事施工計画	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1件当たり最大 2.0 (最大10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
発注及び 契約支援	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1件当たり最大 2.0 (最大10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		

第4 業務提案評価

1. 事前配布

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

2. 業務提案評価方法【360点】

- (1) 業務提案書は提案者名を伏した上で、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。

ア 業務実施方針【15点×8人＝120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組方針と体制	取り組む意欲の高さや積極性 発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮	5.0
2. 各業務担当チームの特徴	業務担当者の技術力の高さ チーム配置の本業務への適正	5.0
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 総合的見地からの考え方の的確性	5.0
業務実施方針に対する委員一人当たりの持ち点		15.0

イ 業務提案（テーマ1、2、3）【30点×8人＝240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】 平成32年度中の庁舎建設竣工手法について	左記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を評価する。	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】 設計施工一括発注支援について			
【テーマ3】 コスト及び品質管理について			
業務提案（3テーマ）に対する委員一人当たりの持ち点			30.0

(3) 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する。

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	5.0
	業務実施方針が優れている	4.0
	業務実施方針が適切である	3.0
	業務実施方針がやや劣っている	2.0
	業務実施方針が劣っている	1.0

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	5.0
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	4.0
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である	3.0
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	2.0
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	1.0

第5 見積金額評価【10点】

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、次の式で算出する。

$$\left(\frac{\text{最低見積金額}}{\text{提案見積金額}} \right) \times 10 = A \text{ (小数点以下切捨て)}$$