

鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM（コンストラクション・マネジメント）業務に係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、鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM（コンストラクション・マネジメント）業務に係る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、業務提案書評価及び価格評価を行い、受託候補者を選定する。なお、提案者が1者であっても審査及び評価を行うこととする。
- (2) 客観評価及び価格評価は、事務局が技術者資料及び見積書により審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「鳴門市新庁舎建設工事基本設計CM（コンストラクション・マネジメント）業務に係る公募型プロポーザル審査会」（以下「審査会」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、下記のとおりとする。

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
参考見積書評価	10点	
総合計	510点	

- (5) 審査会は、評価点総合計が最も高い参加者を受託候補者に、次に高い参加者を次点候補者に選定する。ただし、業務提案書評価が216点（360点の6割）未満の者は、選定の対象としない。

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 技術職員総数	技術職員総数を評価する	3		
		イ 有資格者総数	有資格者総数を評価する	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の評価	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) 各業務担当者の実績の評価	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（認定コンストラクションマネジャー、以下同じ）、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。過去 15 年以内に履行した CM 実績件数（最大 5 件）を 1 件あたり基本配点 3.0 点として、実績区分による区分係数、担当した CM 業務の項目数による担当係数を乗じた合計点数により評価する。なお、同種業務の実績が 1 件以上あることを前提条件とする。

① 実績件数と基礎配点

最大件数	基礎配点
5	3.0

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

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、基本設計 CM、実施設計 CM、工事発注支援業務をそれぞれ 1 項目とし、担当した項目数の合計とする。

※評	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
		類似	0.8	2項目	0.8			
				1項目	0.5			

(B) 各業務担当者の資格の評価【24.0点】 + 【加扣分 16.0点】 最高 40.0点（様式5）

管理技術者及び各業務主任担当者の有する資格（※ 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を行う。

担当業務分野	評価する技術者資格	評価点※1	加算点※2
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
建築 (総合)	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、以下同じ）	1.0	※8
	CCMJ	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	1.0	※8
担当業務分野	評価する技術者資格	評価点 ^{※1}	加算点 ^{※2}
建築 (構造)	CCMJ	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	1.0	※8
電気設備	CCMJ	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	1.0	※8
機械設備	CCMJ	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	1.0	※8
建設コスト 管理	CCMJ	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	1.0	※8
工事施工計画	CCMJ	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	1.0	※8
発注・入札 契約支援	CCMJ	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	1.0	※8

※1：各担当業務分野における評価点について、CCMJ以外に複数の資格を有する場合は、上段に記載する資格を優先する。

※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」の資格を有している場合は、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において加算対象とする技術士資格は、「建設部門の施工計画」、「建設部門の施工設備及び積算」及び「建設部門の建設環境」とする。
- ※5：建築（構造）業務分野において加算対象とする技術士資格は、「建設部門の土質及び基礎」及び「建設部門の鋼構造及びコンクリート」とする。
- ※6：電気設備業務分野において加算対象とする技術士資格は、電気電子部門の全分野とする。
- ※7：機械設備業務分野において加算対象とする技術士資格は、「機械部門の動力エネルギー」、「機械部門の熱工学」、「機械部門の流体力学」、「衛生工学部門の空気調和」及び「衛生工学部門の建築環境」とする。
- ※8：「CASBEE 建築評価員」以外に加算対象とする資格については、ひとつのみ選択することができる。

(C) 各業務担当者の実績の評価【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。過去15年以内に履行したCM実績件数（各最大5件）を1件あたり基本配点2.0点として、実績区分による区分係数、過去に担当したCM業務での立場による担当係数を乗じた合計点数により評価する。

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

※評価点の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	主任責任者 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	主任責任者	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	
		類似	0.8	主任責任者	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	
		類似	0.8	主任責任者	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	主任責任者	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	
		類似	0.8	主任責任者	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	
		類似	0.8	主任責任者	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	
		類似	0.8	主任責任者	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	主任責任者	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	10
	発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮	
2. 各業務担当チームの特徴	担当者の技術力の高さ	10
	チーム配置の本業務への適正	
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	10
	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		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】 基本設計先行型デザインビルド方式の採用を前提とした、基本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	本事業の特徴を踏まえ、基本設計段階における品質、コスト、スケジュール管理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について評価する。	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10点満点で評価 (合計10点×3テーマ)
【テーマ2】 過去の実績から、鳴門市が実施する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。		
【テーマ3】 様々な事業者との連携が必要となる新庁舎建設事業 (特に基本設計業務)において、各事業者のポテンシャルを最大限に引き出し、より良い成果を得るための具体的方策について	関連する各事業者のポテンシャルを最大限に引き出し、より良い成果を得るための具体的方策に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。		
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 に対する評価	業務実施方針が極めて優れている	9~10
	業務実施方針が優れている	7~8
	業務実施方針が適切である	5~6
	業務実施方針がやや劣っている	3~4
	業務実施方針が劣っている	1~2

評価項目	評価水準	評価点
業務提案(テーマ1~3) 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。	9~10
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である。	7~8
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である。	5~6
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である。	3~4
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である。	1~2

3. 見積書評価方法【10点】（自由書式）

評価項目	評価基準	配点
見積書 に対する評価	提出された見積書の見積金額（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、次の算出式により算出する。 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。 ※ $A = (\text{最低見積金額} \div \text{提案見積額}) \times 10$	10