

鳴門市文化会館耐震改修工事DB対象事業者選定等CM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、鳴門市文化会館耐震改修工事DB対象事業者選定等CM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） 客観評価及び参考見積書評価は、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、「鳴門市文化会館耐震改修工事DB対象事業者選定等CM業務に係る公募型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、下記のとおりとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	50点	
業務提案書評価	350点	70点×委員5名
見積書評価	100点	
総合計	500点	

- （５） 審査委員会は、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210点（350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	実績	実績の種類、件数について評価する			35
		小 計				
	(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
				小 計		
	合 計					50

(1) 参加者の同種・類似業務実績【35.0点】（様式3）

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 7.0 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（工事発注）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	7.0

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	0.5

③ 基本設計、実施設計、 工事発注のうち担当業務

実績	区分係数
3 項目	1.0
2 項目	0.6
1 項目	0.2

※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) 7.0	同種	1.0	3 項目	1.0	最大評価 7.0	最大評価 35.0
			2 項目	0.6		
	類似	0.5	1 項目	0.2		

(2) 各業務担当者の資格の評価【9.0 点】＋【加算点 6.0 点】最高 15.0 点（様式 4）

管理技術者及び各業務主任担当者の有する資格について、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	CM r 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、以下同じ）	1.0	※6	
建築 （総合）	CM r 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	1.0	※6	
建築 （構造）	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			
	CMr または 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	※6	

※1：各担当業務分野における評価点について、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：建築（構造）の担当業務分野の技術者において「CMr または CASBEE 建築評価員一級建築士」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）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「CMr または CASBEE 建築評価員一級建築士」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。

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。

(2) 業務提案書評価方法

- ①業務提案書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【30点×5人】最高150点（様式5-2）

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. 業務工程及び業務上特に 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1～2）【40点×5人】最高200点（様式5-3）

評価項目	評価基準 (テーマ毎に評価する)	配点
【テーマ1】 実施設計・施工者選定において、公平・公正な競争環境を創出し、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	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)	2つのテーマについて、「的確性」、「実現性」を20点満点で評価(合計20点×2テーマ)
【テーマ2】 基本設計先行型デザインビルド方式における本事業において、鳴門市文化会館の特徴を踏まえ提案者の実績、経験から有効と考える支援方策について		
業務提案(2テーマ)に対する委員一人当たりの持ち点		40

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	10
	業務実施方針が優れている	8
	業務実施方針が適切である	6
	業務実施方針がやや劣っている	4
	業務実施方針が劣っている	2
	業務実施方針の提案がない	0

評価項目	評価水準	評価点
業務提案（テーマ 1～2） 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	20
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	16
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である	12
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	8
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	4
	具体的な提案の提案がない	0

3. 見積書評価方法【100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 100 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。 ※ $A = (\text{最低見積金額} \div \text{提案見積額}) \times 100$	100