

上田市庁舎改築コンストラクション・マネジメント業務委託 プロポーザル評価要領

1. 評価要領の位置付け

本要領は、上田市庁舎改築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募集要領（以下「募集要領」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、受託者を選定する。
- (2) 客観評価は、事務局が技術者資料等を元に参加者の審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「上田市庁舎改築コンストラクション・マネジメント業務委託業者選定委員会」（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とおりとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	118.5点	
業務提案書評価	300点	60点×委員5名
価格評価	20点	
評価点合計	438.5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。

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 技術者数	技術者数を評価する	4		
		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	15		
		小計			22	
	(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	4	
				主任担当者	建築（総合）	4
					建築（構造）	3.5
					電気設備	3.5
					機械設備	3.5
					建設コスト管理	4
		工事施工計画	4			
	小計			26.5		
	(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）	次の順で評価する 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	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	
工事施工計画		10				
小計			70			
合計			118.5			

(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者数及び有資格者数について評価する。

ア 技術者数【4.0点】

技術者数の評価は下記による。

技術者数（人）	評価点
150～	4.0
100～149	3.0
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下記による。

有資格者数（人）	評価点
100～	3.0
50～99	2.0
～49	1.0

※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【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1日以降に履行したCM実績件数（最大5件）を1件当たり基本配点3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
5	3.0

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.8

担当CM	担当係数
3項目以上	1.0
うち2項目	0.8
うち1項目	0.5

※「担当CM」とは、基本設計段階、実施設計者・施工者選定段階、実施設計段階をそれぞれ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項目以上	1.0	(5件で 15.0) 最大評価点 3.0	15.0
			2項目	0.8		
	類似	0.8	1項目	0.5		

(2) 各業務担当者の資格 (様式 5-1 から様式 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 12.5 点】 最高 26.5 点)。

ただし、様式 6「協力事務所の名称等」により、協力事務所へ再委託する担当業務分野 (管理技術者及び建築総合を除く) がある場合、各分野の評価点に 0.8 を乗じて評価する。

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	C C M J 及び一級建築士	2.0	※1
		CASBEE 建築評価員	0.5	※2
	加算点	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	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	C C M J	2.0	※1
		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ジャー	0.5	※2
建築 (構造)	基礎点	構造設計一級建築士	2.0	※1
		一級建築士	1.0	
	加算点	CASBEE 建築評価員	0.5	※2
		技術士※4、一級建築施工管理技士	1.0	※7

担当業務分野	評価する技術者資格		評価点	
電気設備	基礎点	設備設計一級建築士	2.0	※1
		一級建築士、建築設備士	1.0	
	加算点	CASBEE 建築評価員	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	設備設計一級建築士	2.0	※1
		一級建築士、建築設備士	1.0	
	加算点	CASBEE 建築評価員	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	C C M J	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	C C M J	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「CFMJ 認定ファシリティマネジャー」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 から様式 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 19 年 4 月 1 日以降に履行した CM 実績件数（最大 5 件）を 1 件あたり基本配点 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 70.0 点）。

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の有無

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
管理技術者	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	70.0
				主任担当者	0.8		
		類似	0.8	担当者	0.5		
同種	1.0			管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
		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) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
				主任担当者	0.8		
		類似	0.8	担当者	0.5		
同種	1.0			管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
		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) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
				主任担当者	0.8		
		類似	0.8	担当者	0.5		
同種	1.0			管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
		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) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
				主任担当者	0.8		
		類似	0.8	担当者	0.5		
同種	1.0			管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 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) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
				主任担当者	0.8		
		類似	0.8	担当者	0.5		

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
建設コスト 管理	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
				主任担当者	0.8		
		類似	0.8	担当者	0.5		
工事施工計画	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0) 最大評価点 2.0	
				主任担当者	0.8		
		類似	0.8	担当者	0.5		

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。

【業務実施方針】(様式7-2)

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性	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一人あたりの持ち点		30

【業務提案（テーマ1～2）】（様式7-3）

評価項目		評価基準 (テーマ毎に評価する)	配点
<p>【テーマ1】 上田市庁舎改築事業の発注方式は、実施設計より設計・施工一括発注方式（一般競争入札・総合評価落札方式）を予定しているが、実施設計・施工事業者選定における課題及びその解決法の提案</p>	<p>実施設計・施工事業者選定の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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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>2つのテーマについて、「的確性」、「実現性」を15点満点で評価 (15点×2テーマ)</p>
<p>【テーマ2】 上田市庁舎改築事業に求められるプロジェクト運営、品質、コスト、スケジュールに関して、発注者の要望を実現するためのマネジメント手法についての考え方</p>	<p>発注者の要望や目標工程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について評価する</p>		
業務提案（2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良好である	5
	業務実施方針が良好である	4
	業務実施方針が普通である	3
	業務実施方針がやや不十分である	2
	業務実施方針が不十分である	1

評価項目	評価水準	評価点
業務提案 (テーマ 1～2) 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	15
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	12
	具体的な提案の的確性・実現性が普通である	9
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	6
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	3

3-3. 価格評価

参加者の中で、最低見積金額を提出したものの評価点を20点とし、他参加者の評価点Aは、次の算式で算出する。

$$(\text{最低見積金額} / \text{提案見積金額}) \times 20 = A \quad (\text{小数点以下切捨て})$$