

苅田町新庁舎建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託 公募型プロポーザル審査基準

1 審査基準の位置付け

本基準は、苅田町新庁舎建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託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、評価方法及び最優秀提案事業者の選定方法を示すものである。

2 評価方法及び最優秀提案事業者の選定方法

- (1) 客観評価、業務提案評価及び価格評価を行い、最優秀提案事業者を選定する。
- (2) 客観評価及び価格評価は、事務局が技術者資料及び見積書をもとに参加者の審査を行う。
- (3) 業務提案評価は、「苅田町新庁舎建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託に関する公募型プロポーザル方式審査委員会」（以下「審査委員会という。」が業務提案の書類審査、業務提案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) 客観評価及び価格評価の評価点は、次のとおりとする。

第1次審査（書類審査）

評価項目	評価配点	備考
客観評価	120 点	
合計評価点	120 点	

第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

評価項目	評価配点	備考
業務提案評価	420 点	60 点×委員 7 名
価格評価	40 点	
合計評価点	460 点	

※業務提案書等評価点について、事情により業務提案書評価当日に、評価を行う委員 7 名が揃わない場合は 1 人当たりの持ち点を(7/参加委員数) 倍するものとする。

- (5) 町は、参加資格審査を第1次審査（書類審査）により行い、客観評価が 6 割以上の者を第1次審査通過者とする。
- (6) 審査委員会は、第1次審査通過者の中で、第2次審査における業務提案評価及び価格評価の合計点が最も高い最優秀提案者を業務委託候補者に、次に高い者を次点候補者に選定する。
- (7) 参加者が 1 者の場合についても同様に(1)～(6)の評価、選定を行う。

3 評価基準

(1) 客観評価

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。

審査項目及び配点基準の明細

審査項目及び配点基準の分類

評価項目			評価基準		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。		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（初回登録後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			
	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。 ア 同種業務の実績 イ 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			
	合 計					120	

(2) 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）。

① 技術職員数【4.0点】

技術職員数の評価は次による。

技術職員数（人）	評価点
100～	4.0
50～99	3.0
20～49	2.0
1～19	1.0
0	0.0

② 有資格者数【3.0点】

有資格者数の評価は次による。

有資格者数（人）	評価点
40～	3.0
20～39	2.0
1～19	1.0
0	0.0

※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。

③ 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27年4月1日以降に履行したCM実績件数（最大5件）を1件当たり基礎配点3.0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	1件当たり基礎配点
5	3.0

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.8

担当CM	区分係数
3項目以上	1.0
2項目	0.8
1項目	0.5

※「担当CM」とは、発注方式策定支援段階、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
1件当たり 基礎配点 3.0 (最大件数 5)	同種	1.0	3項目以上	1.0	1件当たり 最大評価点 3.0 (5件で 15.0)	15.0
			2項目	0.8		
	類似	0.8	1項目	0.5		

(3) 各業務担当者の資格（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 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※1	加算点※2※3	
管理技術者	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	1.0	—	
	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	—	0.5	※2
	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）	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	1.0	—	
	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	—	0.5	※2
	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（構造）	構造設計一級建築士	2.0	—	
	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	1.0		
	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	—	0.5	※2
CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5		※2	
技術士※4、一級建築施工管理技士	1.0		※7	
電気設備	設備設計一級建築士	2.0	—	
	建築設備士・一級建築士	1.0		
	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	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	※2
CFMJ 認定ファシリティマネジャー	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	
機械設備	設備設計一級建築士	2.0	—	
	建築設備士・一級建築士	1.0		
	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	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	※2
CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5		※2	
技術士※6、一級管工事施工管理技士	1.0		※7	
建設コスト管理	建築コスト管理士	2.0	—	
	建築積算士	1.0		
	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	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	※2
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、一級建築士	1.0		※7	
工事施工計画	一級建築施工管理技士	2.0	—	
	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	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	※2

	C F M J 認定ファシリティマネジャー		0.5	※2
	技術士※3、一級建築士		1.0	※7

- ※1：管理技術者及び建築（総合）主任担当者は、評価点対象の資格を全て評価する。
その他の各業務主任担当者は、評価点対象の資格のいずれか1つを評価する。
- ※2：各担当業務分野の技術者において「C A S B E E 建築評価員」、又は「C F M J 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、工事施工計画業務分野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：電気の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。
- ※6：機械の技術士は、機械部門（熱・動力エネルギー機器）、（流体機器）又は衛生工学部門（建築物環境衛生管理）のいずれかとする。
- ※7：C A S B E E 建築評価員、C F M J 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。

(4) 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27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	1件あたり基礎配点
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

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
管理技術者	1 件当たり 基礎配点 2.0 (最大件数 5)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1 件当たり 最大評価点 2.0 (5 件で 10.0)	70.0
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
建築（総合）	1 件当たり 基礎配点 2.0 (最大件数 5)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1 件当たり 最大評価点 2.0 (5 件で 10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
建築（構造）	1 件当たり 基礎配点 2.0 (最大件数 5)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1 件当たり 最大評価点 2.0 (5 件で 10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
電気設備	1 件当たり 基礎配点 2.0 (最大件数 5)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1 件当たり 最大評価点 2.0 (5 件で 10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
機械設備	1 件当たり 基礎配点 2.0 (最大件数 5)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1 件当たり 最大評価点 2.0 (5 件で 10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
建設コスト管理	1 件当たり 基礎配点 2.0 (最大件数 5)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1 件当たり 最大評価点 2.0 (5 件で 10.0)	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
工事施工計画	1 件当たり 基礎配点 2.0 (最大件数 5)	同種	1.0	管理技術者	1.0	1 件当たり 最大評価点 2.0 (5 件で 10.0)	
		類似	0.8	主任技術者	0.8		

(5) 業務提案評価

① 事前審査

提出された業務提案は、提案者番号を付した後、附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 業務提案評価方法

ア 業務提案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、本要領に基づいて審査委員会が評価する。

イ 評価項目及び評価基準、配点は、以下のとおりとする（最高 420.0 点）。

【業務提案】（様式 6－1 から様式 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	10
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性	10
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	10
	総合的見地からの考え方の的確性	10
業務提案に対する委員 1 人あたりの持ち点		60

ウ 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評価基準ごとに以下の配点基準に基づき行う。

配点基準	評価点
業務提案内容が特に優れている	10
業務提案内容が優れている	8
業務提案内容が適切である	5
業務提案内容がやや劣っている	3
業務提案内容が劣っている	0

※評価項目「4. その他、本事業に有効と思われる支援方策」の評価点は、各配点基準の評価点を 2 倍した値とする。

(6) 価格評価（配点 40.0 点）

提出された見積書（様式 7）に記載された見積金額（税込）について、次の算出式により評価点を算出する。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。

【算出式】

※基準ライン＝予算額×0.75

※基本額＝基準ライン以上の提案額の中で、最も低い提案額

（基準ラインを超えて提案したもの）配点×（基本額÷提案額）

（基準ラインを下回って提案したもの）配点×（提案額÷基本額）