

**(仮称) 大東市立ほうじょう学園施設整備事業  
技術支援等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評価基準**

**1 評価要領の位置づけ**

本要領は、(仮称) 大東市立ほうじょう学園施設整備事業 技術支援等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実施要領(以下「実施要領」という。)に基づき、評価点の算出方法及び受注者の選定方法を示すものである。

**2 評価方法及び受注者の選定**

- (1) 客観評価、業務提案書評価及び価格評価を行い、受注者を選定する。
- (2) 客観評価及び価格評価は、事務局が参加表明書及び見積書により審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「(仮称) 大東市立ほうじょう学園施設整備事業 技術支援等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選定委員会」(以下「選定委員会」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(一次審査)、業務提案書評価及び価格評価(二次審査)の評価点合計は以下のとおりとする。

**【一次審査】**

評価項目	評価配点
客観評価	10点

**【二次審査】**

評価項目	評価配点
業務提案書評価	90点
価格評価	10点

- (5) 提出された参加表明書等の提出書類を基に参加資格を審査し、二次審査のプレゼンテーション及びヒアリング対象者(4者程度)を選定する。ただし、資格適合者が4者を超えた場合は、資格適合者の客観評価による一次審査を実施し、客観評価点の合計が上位4位までの者を選定する。なお、参加事業者が4者以下の場合でも、提出書類に不備があった場合には、失格とする。審査結果は、すべての参加事業者に書面により通知する。客観評価の審査は、あらかじめ事務局で行い、選定委員会に提出するものとする。

(6) 客観評価による評価点と、業務提案書及びプレゼンテーション等の評価点を踏まえ、評価点が最も高い事業者を第一位契約候補者（最優秀提案者）に、次に評価点が高い事業者を第二位契約候補者（優秀提案者）に選定する。評価点が同点の場合、「業務提案書」の評価点の合計が最も高い事業者を上位者とする。それでも評価点が同点の場合は、価格提案が最も低い事業者を上位者とする。なお、評価点の合計が60点に満たない場合は契約候補者として選定しない。技術提案書等の提出者として選定（二次審査）されたものが1事業者であった場合でも、評価点の合計が60点以上であれば、当該事業者を契約候補者として選定する。

### 3 評価基準

#### 3-1 客観評価審査項目及び配点基準の明細

##### (1) 評価基準

① 一次審査の評価点は次による。

評価項目	評価の着目点		評価点
	評価基準		
参加者の評価	技術職員数	技術職員数を評価する	0.3
	有資格者数	有資格者数を評価する	0.3
	同種・類似業務の実績	実績の種類・規模・件数について評価する	1.0
客観評価	各業務担当者の資格	専門分野の技術者資格	管理技術者
			0.4
			建築（総合）
			0.4
			建築（構造）
			0.4
			電気設備
	各業務担当者の実績	同種・類似業務の実績	0.4
			機械設備
			0.4
	主任担当者	各担当分野について、資格の内容を評価する	建設コスト管理
			0.4
			工事施工計画
			0.4
			管理技術者
			0.8
			建築（総合）
計			10

② 二次審査の評価点は次による。

評価項目		評価の着目点	評価点
業務提案書	業務実施方針	本業務への取組体制、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、配慮等	10
		担当チームの特徴、業務担当者の技術力やチーム配置の本業務への適性等	10
		業務上、特に配慮する事項、業務内容、業務の背景や課題等の理解度、総合的見地からの考え方の的確性等	10
評価	業務提案書	今までの経験と実績を踏まえた専門性や技術力の発揮が期待でき、テーマに対する的確性、実現性があり、業務内容や基本設計等の与条件に対する理解度の高い提案となっているか等	60
計			90
価格評価		—	10
合計			100

(2) 参加者の評価 (様式5・様式6)

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1.6点)。

① 技術職員数【0.3点】

技術職員数の評価は以下による。

技術職員数 (人)	評価点
50～	0.3
20～49	0.2
～19	0.1

② 有資格者数【0.3点】

有資格者数の評価は以下による。

有資格者数 (人)	評価点
40～	0.3
10～39	0.2
～9	0.1

※有資格者数は、CCMJ・一般建築士等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【1.0 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 日から参加表明書提出日までに受託した CM 実績件数（最大 5 件）を 1 件あたり基礎配点 0.2 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。

最大件数	基礎配点	実績	区分係数
5	0.2	同種業務	1.0
		類似業務	0.8

※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		評価点 A × B	合計
(最大件数 5) 0.2	同種	1.0	(5 件で 1.0) 最大評価点 0.2	1.0
	類似	0.8		

### (3) 各業務担当者の資格（様式 7）

各業務担当者の資格について、下表の資格評価表により評価する（各業務担当者最大 0.4 点 × 7 最高 2.8 点）。

担当業務分野	評価する技術者資格		評価点	
管理技術者	必須	CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー) 及び 一級建築士	0.3	※1
		一級建築施工管理技士	0.1	
		CASBEE 建築評価員	0.05	
		CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.05	
建築（総合）	必須	CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー) 及び 一級建築士	0.3	※1
		一級建築施工管理技士	0.1	
		CASBEE 建築評価員	0.05	
		CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.05	
建築（構造）	いざれかが 必須	CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー)	0.15	※1
		構造設計一級建築士	0.15	
		一級建築士	0.1	
		一級建築施工管理技士	0.1	
		CASBEE 建築評価員	0.05	
		CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.05	

電気設備	必須	CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー)	0.15	※1
		設備設計一級建築士	0.15	
		一級建築士	0.1	
		建築設備士	0.1	
		一級電気工事施工管理技士	0.1	
		第一種電気主任技術者	0.1	
		二級電気工事施工管理技士	0.05	
		第二種電気主任技術者	0.05	
		CASBEE 建築評価員	0.05	
		CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.05	
		CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー)	0.15	
機械設備	必須	設備設計一級建築士	0.15	※1
		一級建築士	0.1	
		建築設備士	0.1	
		一級管工事施工管理技士	0.1	
		二級管工事施工管理技士	0.05	
		建築設備検査資格者	0.03	
		CASBEE 建築評価員	0.05	
		CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.05	
		CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー)	0.15	
		建設コスト管理士	0.15	
建設コスト管理	必須	建築積算士	0.1	※1
		一級建築士	0.1	
		一級建設施工管理技士	0.1	
		CASBEE 建築評価員	0.05	
		CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.05	
		CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー)	0.15	
		一級建設施工管理技士	0.15	
		一級建築士	0.1	
		CASBEE 建築評価員	0.05	
		CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.05	
工事施工計画	必須	CCMJ (認定コンストラクション・マネジャー)	0.15	※1
		一級建設施工管理技士	0.15	
		一級建築士	0.1	
		CASBEE 建築評価員	0.05	
		CFMJ 認定ファシリティマネージャー	0.05	

※1 各担当業務分野における複数資格を持っている場合は、それぞれ評価点に加算する。ただし、各業務担当者最大0.4点までとする。

#### (4) 各業務担当者の業務実績（様式 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 日から参加表明書提出日までに受託した CM 実績件数（最大 2 件）を 1 件あたり基礎配点 0.4 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 5.6 点）。

##### ① 実績件数と基礎配点

最大件数	基礎配点
2 件	0.4

##### 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	1.0

##### ③ 業務担当実績

###### 【管理技術者】

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

###### 【各主任担当者】

過去の実績での立場	担当係数
管理技術者又は主任担当者もしくはこれらに準ずる立場	1.0
担当者又はこれに準ずる立場	0.5

※計算は次表のとおりとなる。

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 2) 0.4	同種	1.0	管理技術者	1.0	(2件で 0.8) 最大評価点 0.4	5.6	
				主任担当者	0.8			
		類似	1.0	担当者	0.5			
	(最大件数 2) 0.4	同種	1.0	管理技術者 又は 主任担当者	1.0	(2件で 0.8) 最大評価点 0.4		
				担当者	0.5			
		類似	1.0	管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
建築(総合)	(最大件数 2) 0.4	同種	1.0	担当者	0.5	(2件で 0.8) 最大評価点 0.4	5.6	
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
		類似	1.0	担当者	0.5			
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
建築(構造)	(最大件数 2) 0.4	同種	1.0	担当者	0.5	(2件で 0.8) 最大評価点 0.4	5.6	
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
		類似	1.0	担当者	0.5			
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
電気設備	(最大件数 2) 0.4	同種	1.0	担当者	0.5	(2件で 0.8) 最大評価点 0.4	5.6	
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
		類似	1.0	担当者	0.5			
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
機械設備	(最大件数 2) 0.4	同種	1.0	担当者	0.5	(2件で 0.8) 最大評価点 0.4	5.6	
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
		類似	1.0	担当者	0.5			
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
建設コスト管理	(最大件数 2) 0.4	同種	1.0	担当者	0.5	(2件で 0.8) 最大評価点 0.4	5.6	
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
		類似	1.0	担当者	0.5			
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
工事施工計画	(最大件数 2) 0.4	同種	1.0	担当者	0.5	(2件で 0.8) 最大評価点 0.4	5.6	
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			
		類似	1.0	担当者	0.5			
				管理技術者 又は 主任担当者	1.0			

### 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委員へ事前配布する。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、その内容についてプレゼンテーション及びヒアリング結果を含め、本要領に基づいて審査委員会が評価する。各選定委員の評価点（1.0～0.0）の平均により評価の基準・着目点ごとの評価点を決定し（小数点第2位まで（四捨五入）とする。）、評価のウェイト（配点）を乗じる。
- ② 評価項目、評価基準及び配点は以下のとおりとする。

【業務実施方針】（様式10-2）

評価項目	評価基準・着目点	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、業務の工夫・配慮	5
2. 各業務担当チームの特徴	担当者の実績・経験・プレゼンテーションのわかりやすさ	5
	チーム配置の本業務への適正	5
3. 業務上の配慮する事項	業務の内容、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評価のウェイト（配点）		30

【業務提案（テーマ1～3）】（様式10-3）

評価項目	評価基準・着目点（テーマ毎に評価する）	配点
【テーマ1】 本業務におけるマネジメント手法について	学校整備に求められる品質・コスト・スケジュールに関する発注者要望を実現するマネジメント手法についての考え方の的確性や実現性はあるか。	20
【テーマ2】 発注者体制の支援方策について	本業務を実施するにあたり課題となる事項を抽出し、その対応策について的確性や実現性があるか。	20
【テーマ3】 本業務における自社の独自性・優位性について	独自性・優位性があり、本市にとって効果的な提案となっているか。 経験や実績に基づく具体的かつ実現性のある提案となっているか。	20
業務提案（テーマ1～3）に対する評価のウェイト（配点）		60

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を行う。

評価項目《評価のウェイト》	評価水準	評価点
業務実施方針 (評価基準毎に評価) 《計30》	極めて優れている	1.0
	優れている	0.8
	適切である	0.6
	やや劣っている	0.4
	劣っている	0.0

評価項目《評価のウェイト》	評価水準	評価点
業務提案（テーマ1～3）の提案 に対する評価 (評価基準毎に評価) 《各20、計60》	具体的な提案の的確性・実現性が極めて良好	1.0
	具体的な提案の的確性・実現性が良好	0.8
	具体的な提案の的確性・実現性が十分	0.6
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分	0.4
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分	0.0

### 3-3 価格評価

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、他の参加者の評価点Aは、次の計算式で算出する。なお、委託上限額を超える場合は失格とする。  
(最低見積金額／提案見積金額) × 10 = A (小数点第2位まで(四捨五入)とする。)