

**倉敷市庁舎等再編整備事業（市民交流ゾーン整備）管理支援業務**

**プロポーザル評価要領**

倉敷市総務局総務部総務課

**倉敷市庁舎等再編整備事業（市民交流ゾーン整備）管理支援業務  
プロポーザル評価要領**

**第1 評価要領の位置付け**

本要領は、倉敷市庁舎等再編整備事業（市民交流ゾーン整備）管理支援業務プロポーザル実施要項に基づき、評価点の算出方法及び受託候補者の選定方法を示すものである。

**第2 評価方法及び受託候補者の選定**

- 1 客観評価、業務提案評価及び見積金額評価により、受託候補者を選定する。
- 2 客観評価及び見積金額評価は、技術者資料及び参考見積書に基づいて、事務局が評価を行う。
- 3 業務提案評価は、業務提案書等の内容と、プレゼンテーション及びヒアリングの内容に基づいて、委員会が評価を行う。
- 4 客観評価、業務提案評価及び見積金額評価の評価配点並びにそれらの総合計は、下記のとおりとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	120点	
業務提案評価	180点	45点×委員4名
見積金額評価	30点	
総合計	330点	

- 5 委員会は、総合計が最も高い提案者を受託候補者として選定し、次に高い提案者を次点受託候補者として選定する。

**第3 評価基準**

**1 客観評価**

**(1) 評価項目及び配点基準**

客観評価における評価項目及び配点基準の詳細は、以下のとおりとする。

評価項目		評価基準		配点	
参加者の評価	保有資格数	保有資格数を評価する		10	
	実績	実績の種類、件数について評価する		10	
	小計			20	
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の資格	管理技術者	6	
			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			30		

各業務 担当者 の業務 実績	同種・類似業務の 実績	次の順で評価する ①同種業務の実績 ②類似業務の実績 及びその際に携わ った立場	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		
客観評価合計				120	

※ 兼務が可能な担当分野において兼務した場合でも、各主任担当者の資格及び業務実績の評価点は、それぞれ加算する。

(2) 参加者の評価【20点】・・・様式3、4

参加者について、保有資格数、同種・類似業務実績により評価する。

ア 保有資格数【10点】

保有資格数は、以下のとおり評価する。

保有資格数	評価点
100～	10.0
75～99	8.0
50～74	6.0
25～49	4.0
～24	2.0

※ 保有資格数は、CCMJ（日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー）、一級建築士等の数とする。

イ 参加者の同種・類似業務実績【10点】

同種業務及び類似業務の実績は、平成26年4月1日以降に履行したCM業務の実績件数（最大5件）を、1件あたり基礎配点2点として、区分係数及び担当係数を乗じた合計点数により評価する。

件数	基礎配点
5	2.0

実績	区分係数
同種実績	1.0
類似実績	0.8

担当CM	担当係数
3項目	1.0
2項目	0.8
1項目	0.5

※ 担当CMとは、基本設計マネジメント業務、実施設計マネジメント業務、施工マネジメント業務をそれぞれ1項目とし、担当した項目数の合計とする。

※ 評価点の計算は、下表のとおりとする。

基礎配点 A	区分係数 B	担当係数 C	評価点 A×B×C	合計
1件あたり 2.0 (最大5件)	同種 1.0 類似 0.8	3項目 1.0 2項目 0.8 1項目 0.5	1件あたり 2.0 (最大10.0)	10.0

(3) 各業務担当者の資格【30点】・・・様式5-1～5-7

各業務担当者の資格について、下表に基づいて評価する。

業務担当分野	評価する技術者資格	評価点	加算点	注
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	
	認定ファシリティマネージャー(CFMJ)		1.0	
	技術士※1		1.0	
建築(総合)	CCMJかつ一級建築士	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		0.5	
	認定ファシリティマネージャー(CFMJ)		0.5	
	技術士※1		1.0	
建築(構造)	CCMJ	2.0	—	※5
	構造設計一級建築士	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		0.5	
	認定ファシリティマネージャー(CFMJ)		0.5	
	一級建築士、技術士※2		1.0	※6
電気設備	CCMJ	2.0	—	※5
	設備設計一級建築士	2.0	—	
	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		0.5	
認定ファシリティマネージャー(CFMJ)		0.5		
	一級建築士、技術士※3、第一種・第二種電気主任技術者		1.0	※6
機械設備	CCMJ	2.0	—	※5
	設備設計一級建築士	2.0	—	
	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		0.5	
認定ファシリティマネージャー(CFMJ)		0.5		
	一級建築士、技術士※4		1.0	※6

建設コスト 管理	CCMJ	2.0	—	※5
	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		0.5	
	認定ファシリティマネージャー（CFMJ）		0.5	
一級建築士、技術士※1		1.0	※6	
工事 施工計画	CCMJ	2.0	—	※5
	一級建築施工管理技士	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	
	認定ファシリティマネージャー（CFMJ）		0.5	
	一級建築士、技術士※1		1.0	※6

※1：管理技術者、建築（総合）、建設コスト管理、及び工事施工計画の業務担当の技術士は、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）のいずれかとする。

※2：建築（構造）の業務担当の技術士は、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。

※3：電気の業務担当の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。

※4：機械の業務担当の技術士は、機械部門（動力エネルギー）、（熱工学）、（流体工学）、（熱・動力エネルギー機器）、（流体機器）又は衛生工学部門（空気調和）、（建築環境）、（建築物環境衛生管理）のいずれかとする。

※5：評価点の対象となる資格については、ひとつのみ選択できる。

※6：CASBEE建築評価員、認定ファシリティマネージャー（CFMJ）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) 各業務担当者の実務実績【70点】（様式5-1～様式5-7）

同種業務及び類似業務の実績は、平成26年4月1日以降に履行したCM業務の実績件数（最大5件）を、1件当たり基礎配点を2点として、区分係数及び担当係数を乗じた合計点数にて評価する。

実績	区分係数	過去の実績での立場	担当係数
同種実績	1.0	管理技術者又はこれに準じる立場	1.0
類似実績	0.8	主任担当者又はこれに準じる立場	0.8
		担当者又はこれに準じる立場	0.5

※ 評価点の計算は、下表のとおりとする。

業務担当分野	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 2.0 (最大5件)	同種 1.0 類似 0.8	管理技術者 1.0 主任担当者 0.8 担当者 0.5	1件当たり 2.0 (最大10.0)	70.0
建築 (総合)	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種 1.0 類似 0.8	管理技術者 1.0 主任担当者 0.8 担当者 0.5	1件当たり 2.0 (最大10.0)	
建築 (構造)	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種 1.0 類似 0.8	管理技術者 1.0 主任担当者 0.8 担当者 0.5	1件当たり 2.0 (最大10.0)	
電気 設備	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種 1.0 類似 0.8	管理技術者 1.0 主任担当者 0.8 担当者 0.5	1件当たり 2.0 (最大10.0)	
機械 設備	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種 1.0 類似 0.8	管理技術者 1.0 主任担当者 0.8 担当者 0.5	1件当たり 2.0 (最大10.0)	
建設 コスト 管理	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種 1.0 類似 0.8	管理技術者 1.0 主任担当者 0.8 担当者 0.5	1件当たり 2.0 (最大10.0)	
工事 施工 計画	1件当たり 2.0 (最大5件)	同種 1.0 類似 0.8	管理技術者 1.0 主任担当者 0.8 担当者 0.5	1件当たり 2.0 (最大10.0)	

## 2 業務提案評価

### (1) 事前配布

提出された業務提案書等は、提案者名を伏せ、提案者番号を付した後、各委員へ事前に配布する。この際に、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【180点】

ア 業務提案書等は提案者名を伏した上で、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。

(ア) 業務実施方針【15点×4人＝60点】（様式6-2）

評価項目	評価基準	配点
本業務に対する 取り組み方針と体制	取り組み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	5.0
各業務担当チームの特徴	担当者の技術力の高さ チーム配置の本業務への適正	5.0
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 総合的見地からの考え方の適確性	5.0
業務実施方針に対する委員一人当たりの持ち点		15.0

(イ) 業務提案 (テーマ1、2、3) 【30点×4人=120点】 (様式6-3)

評価項目	評価基準	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	適確性 (与条件との整合性、理解度)	5.0
	実現性 (理論的な裏付けに基づく説得力等)	5.0
【テーマ2】 発注者体制の補完や庁内連携の支援方策について	適確性 (与条件との整合性、理解度)	5.0
	実現性 (理論的な裏付けに基づく説得力等)	5.0
【テーマ3】 市民交流ゾーンの管理や運用の支援方策について	適確性 (与条件との整合性、理解度)	5.0
	実現性 (理論的な裏付けに基づく説得力等)	5.0
業務提案 (3テーマ) に対する委員一人当たりの持ち点		30.0

ウ 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する。

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優れている	5.0
	業務実施方針が優れている	4.0
	業務実施方針が適切である	3.0
	業務実施方針がやや劣っている	2.0
	業務実施方針が劣っている	1.0

評価項目	評価水準	評価点
業務提案 (テーマ1、2、3) の提案に対する評価	具体的な提案の適確性・実現性が極めて良好である	5.0
	具体的な提案の適確性・実現性が良好である	4.0
	具体的な提案の適確性・実現性が十分である	3.0
	具体的な提案の適確性・実現性がやや不十分である	2.0
	具体的な提案の適確性・実現性が不十分である	1.0

### 3 見積金額評価【30点】

参加者の中で、最低見積金額を提出した者の評価点を30点とし、他参加者の評価点Aは、次の式で算出する。

$$(\text{最低見積金額} / \text{提案見積金額}) \times 30 = A \text{ (小数点以下切捨て)}$$