

プロポーザル(業務提案書)評価基準 (公表用)

事業名：多摩市役所本庁舎建替事業発注者支援(CM前期)

1 評価基準の位置付け

本基準は、多摩市役所本庁舎建替事業発注者支援(CM)業務委託に係る公募型プロポーザル募集要項(以下、「募集要項」と言う。)に基づき、評価点の算出方法およ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) 第一次審査(客観評価)と第二次審査(業務提案書評価)を行い、受託者を選定する。
- (2) 第一次審査は、事務局が技術者資料を基に採点を行い、「多摩市役所本庁舎建替事業発注者支援(CM)業務委託に係る公募型プロポーザル審査委員会」(以下、「審査委員会」と言う。)において第一次審査の評価点の上位数者(概ね5者程度)を第一次審査通過者として決定する。
- (3) 第二次審査は、審査委員会が業務提案書及びプレゼンテーション、ヒアリングを元に審査を行う。
- (4) 審査委員会は第一次・二次評価点及び価格点の総合計が最も高いものを最適受託候補者とし、次に高いものを次席者として決定する。
- (5) 第一次審査、第二次審査及び価格点の合計は下記のとおりとする。

	評価配点	備考
第一次審査	150点	
第二次審査	270点	委員一人当たり54点×5名
価格点	50点	
総合計	470点	

3 第一次審査 【 150 】 点

- (1) 第一次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	
第一次審査	(A) 参加者の 評価	ア	技術職員数	技術職員数を評価する		8.0
		イ	有資格者数	有資格者数を評価する		5.0
		ウ	同種・類似業務実績	実績の種類、件数について評価する		25.0
		小 計				
	(B) 各技術担 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		4.0
				主任担当技術者	建築(意匠)	4.0
					建築(構造)	4.0
					電気設備	4.0
					機械設備	4.0
					コスト管理	4.0
					工事施工管理	4.0
					発注及び契約支援	4.0
		小 計				
	(C) 各技術担 当者の実 績	同種・類似業務の実績(実績 の有無及び件数、携わった立 場)	次の順で評価する。 ①同種業務の実績 ②類似業務の実績及びそ の際に携わった立場により 評価する	管理技術者		10.0
				主任担当技術者	建築(意匠)	10.0
					建築(構造)	10.0
					電気設備	10.0
					機械設備	10.0
					コスト管理	10.0
					工事施工管理	10.0
					発注及び契約支援	10.0
		小 計				
	合 計					150.0

(A) 参加者の評価【38点】

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を行う。

ア 技術者数 【 8点 】

技術者数(人)	ランク	評価点
150～	A	8.0
100～149	B	6.0
50～99	C	4.0
20～49	D	2.0
～19	E	1.0

イ 有資格者数 【 5点 】

有資格者数(人)	ランク	評価点
100～	A	5.0
50～99	B	3.0
～49	C	1.0

※評価対象となる技術者数・有資格者数は様式2による。

ウ 参加者の同種・類似業務実績 【 25点 】

同種業務及び類似業務の実績について評価を行う。平成27 年4月1 日以降に履行した設計実績各5件を1件当り基本配点5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。

①実績件数と基礎配点

最大件数	基礎配点(A)
5	5.0

②同種業務及び類似業務実績の有無

実績	区分係数(B)
同種業務	1.0
類似業務	0.8

③担当CMの実績

実績	相当係数(C)
設計者選定(基本設計及び実施設計並びに基本・実施設計)	0.2
事業者選定(デザインビルド方式又は基本設計先行型デザインビルド方式)	0.4
基本設計段階	0.3
実施設計段階	0.2
施工者選定	0.2
施工段階	0.2

※各案件で担当したCMの段階に応じた相当係数の合計値を算出する。

※相当係数の最大値は「1.0」とする。

※「施工者選定」と「事業者選定(デザインビルド方式又は基本設計先行型デザインビルド方式)」は重複して計上しないものとする。

※「設計者選定(基本設計及び実施設計並びに基本・実施設計)」は1案件で1度のみ計上できるものとする。

※ 業務実績として認められる同種・類似業務の概要については募集要領「7 提出書類等(2)⑤」を参照のこと。

※協力会社として実施した業務は評価対象外とする。

※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)		相当係数(C)	評価点(A×B×C)	合計
最大件数(5)	同種	1.0	最大相当係数 1.0	最大評価点 5.0	25.0
5	類似	0.8			

(B) 各技術担当者の資格 【評価点 16点】 + 【加算点 16点】 = 【 32点 】

各技術担当者の資格の有する資格(※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。

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	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー) 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	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)	1.0	※8
建築 (意匠)	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー) 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	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)	1.0	※8
建築 (構造)	一級建築士	1.0	
	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	1.0	※3
	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)、技術士※5、一級建築施工管理技士、CFMJ(認定ファシリティマネジャー)	1.0	※8
電気設備	一級建築士、建築設備士	1.0	
	設備設計一級建築士	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	1.0	※3
	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)、技術士※6、一級電気工事施工管理技士、第一種電気主任技術者、CFMJ (認定ファシリティマネジャー)	1.0	※8
機械設備	一級建築士、建築設備士	1.0	
	設備設計一級建築士	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	1.0	※3
	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)、技術士※7、一級管工事施工管理技士、CFMJ(認定ファシリティマネジャー)	1.0	※8
建設コスト 管理	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)、建築積算士	1.0	
	建築コスト管理士	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	1.0	※3
	技術士※4、一級建築施工管理技士、一級建築士、CFMJ (認定ファシリティマネジャー)	1.0	※8
工事施工計画	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)、一級建築士	1.0	
	一級建築施工管理技士	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	1.0	※3
	技術士※4、CFMJ (認定ファシリティマネジャー)	1.0	※8

発注及び契約支援	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0		
	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		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）		1.0	※8

※1 評価点で選択できるのは、いずれかひとつとする。

※2 加算点は、最大2.0点とする。

※3 各担当業務分野の技術者において「CASBEE建築評価員」の資格を所持している場合は加算点に「1.0」を加算する。

※4 管理技術者、建築（意匠）、建設コスト管理、工事施工計画、発注及び契約支援業務分野の主任担当技術者の技術士は、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。

※5 建築（構造）業務分野の主任担当技術者の技術士は、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。

※6 電気設備業務分野の主任担当技術者の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。

※7 機械設備業務分野の主任担当技術者の技術士は、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（空調和）、（建築環境）のいずれかとする。

※8 CASBEE 建築評価員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。

(C) 各技術担当者の実績

【 80点 】

同種業務及び類似業務の実績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実績各5件を1件当たり基本配点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。

ア 実績件数と基礎配点

最大件数	基礎配点(A)
5	2

イ 同種業務及び類似業務実績の区分

実績	区分係数(B)
同種業務	1.0
類似業務	0.8

ウ 業務担当実績

過去の実績での立場	担当係数(C)
管理技術者又はこれに準ずる立場	1.0
主任担当技術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2)	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0)	80.0
	2	類似	0.8	主任担当技術者	0.8	最大評価点 2.0	
				担当者	0.5		
建築(意匠)	(最大件数2)	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0)	
	2	類似	0.8	主任担当技術者	0.8	最大評価点 2.0	
				担当者	0.5		
建築(構造)	(最大件数2)	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0)	
	2	類似	0.8	主任担当技術者	0.8	最大評価点 2.0	
				担当者	0.5		
電気設備	(最大件数2)	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0)	
	2	類似	0.8	主任担当技術者	0.8	最大評価点 2.0	
				担当者	0.5		
機械設備	(最大件数2)	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0)	
	2	類似	0.8	主任担当技術者	0.8	最大評価点 2.0	
				担当者	0.5		
建設コスト管理	(最大件数2)	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0)	
	2	類似	0.8	主任担当技術者	0.8	最大評価点 2.0	
				担当者	0.5		
工事施工管理	(最大件数2)	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0)	
	2	類似	0.8	主任担当技術者	0.8	最大評価点 2.0	
				担当者	0.5		
発注及び契約 支援	(最大件数2)	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5件で10.0)	
	2	類似	0.8	主任担当技術者	0.8	最大評価点 2.0	
				担当者	0.5		

4 第二次審査 【 54点 ×5名＝ 270点 】

- (1) 第二次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。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、本基準に基づいて審査委員会が評価する。
- (2) 第二次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。

(A)業務実施方針・体制

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	3.0
	発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮	3.0
2. 各業務担当チームの特徴	管理技術者の技術力の高さ	3.0
	チーム配置の本業務への適正	3.0
3. 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	3.0
	総合的見地からの考え方の的確性	3.0
業務実施方針・体制に対する委員一人当たりの持ち点(合計)		18.0

(B)業務提案(テーマ1、2、3)

評価項目	評価基準	配点
【テーマ1】 事業手法を踏まえた品質、スケジュール、コスト管理について	基本設計における品質管理及び設計工程管理、また基本設計先行型デザインビルド方式における発注方式を踏まえた概算工事費の積算手法についての確かつ実現性の高い提案となっているか。	的確性 6.0
		実現性 6.0
【テーマ2】 業者選定におけるプロセス及び評価のポイント	基本設計先行型デザインビルド方式における発注方式を踏まえ、業者選定手法、進め方、評価及び不調・不落対策について、的確かつ実現性の高い提案になっているか。	的確性 6.0
		実現性 6.0
【テーマ3】 課題認識とその解決手法について	基本設計先行型デザインビルド方式という発注方式を踏まえ、本事業を円滑に実施するうえでの課題認識と解決手法についての確かつ実現性の高い提案になっているか。	的確性 6.0
		実現性 6.0
業務提案(テーマ1、2、3)に対する委員一人当たりの持ち点(合計)		36.0

【評価基準の詳細】

評価項目	評価基準	ランク	評価点
業務実施方針・体制	業務実施方針・体制が極めて優れている	A	3.0
	業務実施方針・体制が優れている	B	2.4
	業務実施方針・体制が適切である	C	1.8
	業務実施方針・体制がやや劣っている	D	1.2
	業務実施方針・体制が劣っている	E	0.6
評価項目	評価基準	ランク	評価点
業務提案 (テーマ1、2、3)の提案に対する評価	具体的な提案の的確性・実現性が極めて良好である	A	6.0
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	B	4.8
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である	C	3.6
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	D	2.4
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	E	1.2

※業務実施方針・体制及び業務提案(テーマ1、2、3)の評価において、ラングE評価が規定数を超える場合は、失格とする。

5 価格点 【 50点 】

(1) 下記計算により算出を行う。

$$\begin{aligned} \text{価格点} &= (1 - \text{落札率}) \times \text{係数(非公表)} \\ (\text{落札率} &= \text{見積金額} \div \text{契約目途額}) \end{aligned}$$

6 評価点の算出

(1) 第一次審査の評価点、第二次審査の評価点、価格点の、合計評価点にて順位付けを行う。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{第一次審査の評価点} & + & \text{第二次審査の評価点} & + & \text{価格点} & = & \text{評価点} \\ (150点満点) & & (270点満点) & & (50点満点) & & (470点満点) \end{array}$$