

**清瀬市新庁舎建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託  
プロポーザル評価要領**

**1. 評価要領の位置付け**

本要領は、清瀬市新庁舎建設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を元に参加者の審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「清瀬市新庁舎建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託プロポーザル審査委員会」（以下「委員会」という。）が業務提案書及びプレゼンテーション、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通りとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	120点	
業務提案書評価	360点	60点×委員6名
総合計	480点	

- (5) 委員会は評価点総合計が最も高いものを受託者に選定する。

**A. 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	(A) 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	
	(B) 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）	4
					電気設備	4
					機械設備	4
					コスト管理	4
	工事計画管理	4				
	小 計			28		
	(C) 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	
				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	
コスト管理					10	
工事計画管理	10					
小 計			70			
合 計				120		

(A) 参加者の評価（様式3、4による）

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を行う。

ア 技術職員数【4.0点】

技術職員数の評価は下記による。

技術職員数（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17年4月1日以降に履行した設計実績各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。

件数	基礎配点
5	3

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、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
(最大件数5)	同種	1.0	3項目以上	1.0	最大評価点 3.0	15.0
			2項目	0.8		
3	類似	0.8	1項目	0.5		

(B) 配置技術者の資格【14.0点】+【加扣分14.0点】最高28.0点（様式5）

配置技術者の有する資格（※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	加算点 <sup>※1※2</sup>	
管理技術者	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	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	※1	
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1	
	一級建築士、技術士※2、一級建築施工管理技士	1.0	※6	
建築 (総合)	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0		
	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	※1	
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1	
	技術士※2、一級建築施工管理技士	1.0	※6	
建築（構造）	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0		
	構造設計一級建築士	2.0		
	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	※1	
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1	
	技術士※3、一級建築施工管理技士	1.0	※6	
電気設備	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0		
	設備設計一級建築士	2.0		
	一級建築士・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	※1	
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1	
	技術士※4、一級電気工事施行管理技士・第一種電気主任技術者	1.0	※6	
二級電気工事施行管理技士・第二種電気主任技術者	0.7			
機械設備	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0		
	設備設計一級建築士	2.0		
	一級建築士・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	※1	
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1	
	技術士※5、一級管工事施工管理技士	1.0		
二級管工事施工管理技士	0.7	※6		
建築設備検査資格者	0.5			

建設コスト 管理	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0	
	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	※1
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1
工事施工計画	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	2.0	
	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	0.5	※1
	CFMJ 認定ファシリティマネジャー	0.5	※1
	技術士※2、一級建築士	1.0	※6

- ※1：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。
- ※2：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。
- ※3：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。
- ※4：電気の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。
- ※5：機械の技術士は、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。
- ※6：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。

(C) 配置技術者（管理技術者、各主任担当者）の技術力【70点】（様式5）

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17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。

① 実績件数と基礎配点

最大件数	基礎配点
5	2

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
		同種	類似	管理技術者	主任担当者 担当者		
管理技術者	(最大件数5) 2	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
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
建築(設計監修)	(最大件数5) 2	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	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		
電機設備	(最大件数5) 2	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	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		
建設コスト管理	(最大件数5) 2	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		
工事施工計画	(最大件数5) 2	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		

## B. 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	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正	5
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	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当たりの持ち点		30

【業務提案(テーマ1、2、3)】(様式6-3)

評価項目		評価基準 (テーマ毎に評価する)	配点
【テーマ1】 設計者選定におけるプロセス及び評価のポイントについて	設計者選定のプロセス構築、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・的確性 (与条件との整合性、理解度)</li> <li>・実現性 (理論的な裏付けに基づく説得力等)</li> </ul>	3つのテーマについて、「的確性」、「実現性」を各5点満点で評価(合計10点×3テーマ)
【テーマ2】 基本・実施設計段階における品質・進捗管理のポイントについて	基本・実施設計段階の品質・スケジュール管理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。		
【テーマ3】 コスト管理の具体的手法について	コスト管理の具体的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。		
業務提案(3テーマ)に対する委員一人当たりの持ち点			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評価を行う。

評価項目	評価水準	評価点
業務実施方針	業務実施方針が極めて優れている	5
	業務実施方針が優れている	4
	業務実施方針が適切である	3
	業務実施方針がやや劣っている	2
	業務実施方針が劣っている	1

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	具体的な提案の的確性・実現性が極めて良好である。	5
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である。	4
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である。	3
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である。	2
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である。	1