

置賜広域行政事務組合消防本部・米沢消防署庁舎整備に係る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要項

1 評価要項の位置付け

本要項は、置賜広域行政事務組合消防本部・米沢消防署庁舎整備に係る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優先交渉権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、業務提案書評価及び見積金額評価を行い、優先交渉権者を選定する。
- (2) 客観評価及び見積金額評価は、事務局が参加者の資格、実績等に関する資料及び参考見積を元に参加者の審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「置賜広域行政事務組合消防本部・米沢消防署庁舎整備CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託事業者選定審査委員会（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により審査を行う。
- (4) 客観評価、業務提案書評価及び見積金額評価の評価合計点は以下のとおりとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	120点	
業務提案書評価	270点	45点×委員6名
見積金額評価	100点	
合 計	490点	

- (5) 委員会は評価点総合計が最も高い者を優先交渉権者を選定する。
- (6) 業務提案書評価において、参加審査委員の合計点が満点の6割に満たない者は優先交渉権者とししない。

3 客観評価

(1) 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 有資格者数	有資格者数を評価する		10		
		イ 実績	実績の種類、件数について評価する。		20		
		小 計			30		
	(B)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		20	
				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
				什器、備品、特殊機器計画		10	
小 計			90				
合 計				120			

(A) 参加者の評価（様式4、5による）

参加者に所属する有資格者数について評価を行う。

ア 有資格者数【10.0点】

有資格者数の評価は以下による。なお、有資格者数はCCMJ、一級建築士等の必須資格の有資格者数とする。

有資格者数	39人以下	40～59人	60～79人	80～99人	100人以上
評価点	2.0	4.0	6.0	8.0	10.0

イ 参加者の同種、類似業務実績【20.0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28年4月1日以降に履行したCM実績各5件を1件あたり基礎配点4.0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。

【実績件数と基礎配点】

最大件数	基礎配点
5	4.0

【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

【担当CMの実績】

項目数	担当係数
3項目以上	1.0
2項目	0.75
1項目	0.5

「担当CM」とは、基本計画段階、設計者選定段階、基本設計段階、実施設計段階、工事発注段階、工事段階のCMをそれぞれ1項目とし、担当した項目数の合計とする。

評価点の計算は次の表のとおりとなる。

基礎配点 (A)	区分係数 (B)		担当CM係数 (C)		評価点 (A×B×C)
(最大件数5) 4.0	同種	1.0	3項目以上	1.0	(5件で20.0) 最大評価点 4.0
	類似	0.8	うち2項目	0.75	
			うち1項目	0.5	

(B) 各業務担当者の業務実績【90.0点】（様式6～13）

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28年4月1日以降に履行したCM実績各5件につき1件当たりの基礎配点を管理技術者4.0点、各業務主任担当技術者2.0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。

なお、建築（総合）主任担当者が管理技術者と兼任するとき、及び建設コスト管理、工事施工計画、什器、備品、特殊機器計画の主任担当者が他の主任担当者と兼務するときは、建築（総合）、建設コスト管理、工事施工計画、什器、備品、特殊機器計画の主任担当者の評価点に0.5の係数を乗じるものとする。

【実績件数と基礎配点】

最大件数	基礎配点
5	管理技術者4.0 主任担当者2.0

【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

【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	0.75
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 5) 4.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 20.0) 最大評価点 4.0	90.0
		類似	0.8	主任担当者	0.75		
				担当者	0.5		
建築(総合)	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0 (兼務のときは 0.5 を乗じる)	
		類似	0.8	主任担当者	0.75		
				担当者	0.5		
建築(構造)	(最大件数 5) 2.0	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	0.75		
				担当者	0.5		
電気設備	(最大件数 5) 2.0	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	0.75		
				担当者	0.5		
機械設備	(最大件数 5) 2.0	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	0.75		
				担当者	0.5		
建設コスト管理	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0 (兼務のときは 0.5 を乗じる)	
		類似	0.8	主任担当者	0.75		
				担当者	0.5		
工事施工計画	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0 (兼務のときは 0.5 を乗じる)	
		類似	0.8	主任担当者	0.75		
				担当者	0.5		
什器、備品、特殊機器計画	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0 (兼務のときは 0.5 を乗じる)	
		類似	0.8	主任担当者	0.75		
				担当者	0.5		

4 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、各審査員へ事前に配布する。この際に、客観評価及び見積金額評価の資料は添付しない。

(2) 業務提案書の評価方法

ア 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質疑応答の結果を含め、本要項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。

① 業務実施方針（様式 16）

評価項目	評価基準	配点
1. 本業務に対する提案者の取組み方針と体制	・ 取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
2. 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性	5.0
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 ・ 総合的見地からの考え方の的確性	5.0
業務実施方針に対する委員 1 人あたりの持ち点		15.0

② 業務提案（テーマ 1、2、3）（様式 17）

評価項目	評価基準	配点
【テーマ 1】 令和 13 年 4 月の供用開始を確実に実現するための課題分析及びその解決策並びに基本計画策定、設計・施工・工事監理者選定及び基本設計・実施設計までの工程管理手法について	期限までに庁舎建設を完了させるための課題整理の的確性（※1）や、課題に対する解決策に実現性（※2）があり、業務や与条件に対し理解度の高い提案になっているか評価する。	10.0
【テーマ 2】 基本設計及び実施設計段階において、必要な品質を確保するためのマネジメント及びコスト管理手法について	コスト管理に関する課題整理とマネジメント手法の的確性や、品質確保及びコスト管理の手法に実現性があり、業務や与条件に対し理解度の高い提案になっているか評価する。	10.0

【テーマ3】 設計・施工・工事監理一括発注方式で施工するにあたり、基本計画に基づく最も優れた提案者を選定するためのマネジメント手法（技術提案や審査等）について	発注方式の特性を踏まえた技術提案の求め方、評価方法の的確性や、最も優れた提案者を選定する手法に実現性があり、業務や与条件に対し理解度の高い提案になっているか評価する。	10.0
業務提案（3テーマ）に対する委員1人当たりの持ち点		30.0

※1 的確性は与条件との整合性、理解度を評価基準とする。

※2 実現性は理論的な裏付けに基づく説得力等を評価基準とする。

ウ 採点はプレゼンテーション及び質疑応答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 (評価項目1、2、3) に対する評価	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)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	10.0
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	8.0
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である	6.0
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	4.0
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	2.0

5 見積金額評価【100.0点】

見積金額に関する評価点は、実施要領における「置賜広域行政事務組合消防本部・米沢消防署庁舎整備に係るCM（コンストラクション・マネジメント）業務委託」の見積額で評価する。

評価点数は、参考見積書の見積金額（税込）を基に、次の計算式で算出し、下記の評価基準に当てはめたものとする。小数点以下は四捨五入で計算を行う。

【評価基準（％）＝見積金額÷委託料上限額（190,000千円）×100】

なお、委託料上限額を超える見積金額を提示した場合は失格とする。

評価基準	点数
60%未満	100
60%以上62%未満	95
62%以上64%未満	90
64%以上66%未満	85
66%以上68%未満	80
68%以上70%未満	75
70%以上72%未満	70
72%以上74%未満	65
74%以上76%未満	60
76%以上78%未満	55
78%以上80%未満	50
80%以上82%未満	45
82%以上84%未満	40
84%以上86%未満	35
86%以上88%未満	30
88%以上90%未満	25
90%以上92%未満	20
92%以上94%未満	15
94%以上96%未満	10
96%以上98%未満	5
98%以上100%まで	0

6 審査委員会委員

審査委員会委員は下表のとおり。なお、参与が不在の市町は、参与に代わり、当該市町の消防主幹を委員とする。

委員長	代表参与米沢市副市長
委員	参与南陽市副市長
委員	参与高畠町副町長
委員	参与川西町副町長
委員	事務局長
委員	消防長