

清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託
（設計業務準備）（債務負担行為）プロポーザル審査要領

1. 目的

この要領は、清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計業務準備）（債務負担行為）の契約締結の受託候補者を選定するため、提案事業者の審査方法を定めることを目的とする。

2. 審査の対象となる事業者

審査は、次の各号をすべて満たす事業者を対象に行うこととする。

- (1) 別途定める「清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計業務準備）（債務負担行為）プロポーザル実施要領」（以下、「実施要領」という。）に定める参加資格要件等を全て満たし、かつ失格条項に該当しない者。
- (2) 別途定める「清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計業務準備）（債務負担行為）プロポーザル企画提案書作成要領」（以下、「作成要領」という。）に則って、適切に書類を提出した者。

3. 審査委員会

審査は、別途定める「清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計業務準備）（債務負担行為）プロポーザル審査委員会設置要領」に規定する清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計業務準備）（債務負担行為）プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）が実施する。

4. 審査の方法

- (1) 審査委員会では、提出された企画提案書等とプレゼンテーション（審査委員会によるヒアリングを含む。）の内容について、審査基準に基づいて審査を行う。
- (2) すべての参加者の審査の終了後、各審査委員の審査結果（得点）を集計し、最高得点者を受託候補者として選定する。
- (3) 審査の結果、最高点の者が同点で2者以上ある場合は価格が低い者を受託候補者として選定する。

5. 審査基準

提案に関する評価点の判断基準及び配点は以下で定める。なお、各審査項目に関する判断基準については、審査委員会の合議により定める。

審査項目	配点	備考
書類審査（一次審査）	130点	
プレゼンテーション審査（二次審査）	350点	70点×委員5名
総合計	480点	

審査委員会は総合計が最も高いものを受託候補者に選定する。

5-1. 書類審査（一次審査）

資格適合者が3者を超える場合は、一次審査により上位3位までを決定し、プレゼンテーション参加要請書を市から送付するものとする。

書類審査（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。

審査項目		判断基準		配点		
書類審査	(A) 参加者の評価	ア 技術職員数	技術職員数を評価する	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		
	(D) 社会貢献	女性の活躍推進 次世代育成支援	「女性活躍推進企業」として「えるぼし」の認定をうけているか。	5		
			「子育てサポート企業」として「くるみん」の認定をうけているか	5		
小 計			10			
合 計				130		

(A) 参加者の評価（様式〇〇による）

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）について審査を行う。平成25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審査する。

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) 3	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		
	類似	0.8	1項目	0.5		

(B) 各業務担当者の資格【14.0点】＋【加点分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※1※2
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ージャー	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
	技術士※2、一級建築施工管理技士、一級建築士	1.0	※6
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）、（流体力学）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 25 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
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
				主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
建築(総合)	(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	
				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	
				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	
				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	
				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	
				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	
				主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		

5-2. プレゼンテーション審査（二次審査）

プレゼンテーション審査（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。

【業務実施方針】

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

※評価は5段階で、配点はそれぞれA（5点）、B（4点）、C（3点）、D（2点）、E（1点）とする。

【業務提案】

評価項目		評価基準 (テーマ毎に評価する)	配点
【テーマ1】 新校基本計画等並びに設計及び建設にかかる費用低減及び期間短縮の両立とそれを達成するための事業手法について	学校施設の配置及び仮設校舎の必要性について、限られた期間のなかで、どういった比較材料を準備し、配置案を選択または作成するか、分かりやすく整理する。またそれを達成するのに適切な事業手法を市にどのように示すか評価する。	<ul style="list-style-type: none"> ・的確性（与条件との整合性、理解度） ・実現性（理論的な裏付けに基づく説得力等） 	「的確性」、「実現性」を各10点満点で評価（合計20点×2テーマ）
【テーマ2】 事業手法ごとのCM事業の具体的手法と品質・進行管理のポイントについて	従来方式、DB方式、PFI方式のそれぞれの事業手法において、予定価格の範囲内でCMとしてどのように支援をしているか評価する。		
業務提案に対する委員一人あたりの持ち点			40

(1) 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	評価点
業務実施方針	業務実施方針が極めて優れている	A	5
	業務実施方針が優れている	B	4
	業務実施方針が適切である	C	3
	業務実施方針がやや劣っている	D	2
	業務実施方針が劣っている	E	1

評価項目	評価水準	評価	評価点
業務提案に対する評価	具体的な提案の的確性・実現性が極めて良好である。	A	10
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である。	B	8
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である。	C	6
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である。	D	4
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である。	E	2