

地方独立行政法人天王寺動物園 ホッキョクグマ舎整備事業における
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、地方独立行政法人天王寺動物園ホッキョクグマ舎整備事業における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、業務提案書評価及び見積書評価を行い、受託候補者を選定する。
- (2) 客観評価は、事務局が技術者資料を元に参加者の評価を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「地方独立行政法人天王寺動物園ホッキョクグマ舎整備事業における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、業務提案書評価及び見積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	140.0 点	
業務提案書評価	360.0 点	120.0 点×委員 3 名
見積書評価	10.0 点	
総合計	510.0 点	

- (5) 委員会は評価点総合計が最も高いものから受託候補者1者、次点候補者1者を選定する。

3. 客観評価

参加者の評価及び各業務担当者の資格により審査を行い、以下の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	5.0		
		イ 実績	実績の種類、件数について評価する	15.0		
		小 計		20.0		
	(B) 各業務 担当者の 資格	評価する技術者 資格	各担当業務分野につ いて、資格の内容によ り評価する	管理技術者	5.0	
				主任担当者	建築（総合）	5.0
					建築（構造）	5.0
					電気設備	5.0
					機械設備	5.0
					建設コスト管理	5.0
					工事施工計画	5.0
					発注・入札契約支援	5.0
		小 計		40.0		
	(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	管理技術者	10.0	
				主任担当者	建築（総合）	10.0
建築（構造）					10.0	
電気設備					10.0	
機械設備					10.0	
建設コスト管理					10.0	
工事施工計画					10.0	

				発注・入札契約支援	10.0
		小 計			80.0
		合 計			140.0

(1) 参加者の評価【20.0 点】

参加者のCM業務部門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【5.0 点】(様式3)

有資格者数の評価は下記による。

有資格者数(人)	評価点
50～	5.0
10～49	3.0
～10	1.0

※有資格者数は、3.客観評価(2)資格評価表にあるCCMJ、一級建築士等各担当業務分野に応じた評価する有資格者数とする。

イ 参加者の同種・類似業務実績【最大15.0 点】(様式4)

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23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3点として、区分係数及び担当係数を乗じた点数を合計し、最大15.0点として評価する。なお、同種業務の実績が一件以上あること。

① 実績件数と基礎配点

件数	基礎配点
5	3.0

② 同種業務及び類似業務実績

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

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・工事施工者・工事監理者等の選定・発注段階、基本設計段階、実施設計段階、工事段階をそれぞれ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 $A \times B \times C$	合計
(最大件数5) 3.0	同種	1.0	3項目	1.0	(5件で最大15.0) 最大評価3.0	15.0
			2項目	0.8		
	類似	0.8	1項目	0.5		

(2) 各業務担当者の資格【評価点 19.0 点】 + 【加点分 21.0 点】 最高 40.0 点 (様式 5)

配置技術者の有する資格について、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 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	※3
	公共建築工事品質確保技術者（Ⅰ）、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	※9
建築 （総合）	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	※3
	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	※9
建築 （構造）	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			
	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）		1.0	※4
	CASBEE 建築評価員		1.0	※3
	技術士※6、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	※9
電気設備	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			
	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）		1.0	※4
	CASBEE 建築評価員		1.0	※3
	技術士※7、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	※9
機械設備	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			
	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）		1.0	※4
	CASBEE 建築評価員		1.0	※3
	技術士※8、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	※9
建設コスト 管理 ※10	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			
	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）		1.0	※4
	CASBEE 建築評価員		1.0	※3

	技術士※5、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	※9
工事施工計画 ※10	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		
	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0	※4
	CASBEE 建築評価員	1.0	※3
	技術士※5、一級建築士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）	1.0	※9
発注・入札 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※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	※9

- ※1：評価点で選択できるのは、いずれかひとつとする。ただし、発注・入札契約支援業務分野の主任担当者については、CCMJと一級建築士の両方を選択できるものとする。
- ※2：加算点は、管理技術者、建築（総合）、発注・入札契約支援業務分野の主任担当者は最大2.0点とし、建築（構造）、電気設備、機械設備、建設コスト管理、工事施工計画業務分野の主任担当者は最大3.0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各評価点に「1.0」を加算する。
- ※4：建築（構造）、電気設備、機械設備、建設コスト管理、工事施工計画業務分野の各担当業務分野の技術者において「CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）」の資格を所持している場合は各評価点に「1.0」を加算する。
- ※5：管理技術者、建築（総合）、建設コスト管理、工事施工計画、発注・入札契約支援業務分野の主任担当者の技術士は、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。
- ※6：建築（構造）業務分野の主任担当者の技術士は、建設部門（土質及び基礎）又は（鋼構造及びコンクリート）いずれかとする。
- ※7：電気設備業務分野の主任担当者の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。
- ※8：機械設備業務分野の主任担当者の技術士は、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。
- ※9：CASBEE 建築評価員、CCMJ 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。
- ※10：建設コスト管理主任担当者及び工事施工計画主任担当者を他の主任担当者が兼務する場合、建設コスト管理主任担当者及び工事施工計画主任担当者の点数は、評価点・加算点の合計に0.8を乗じた点とする。

（3）各業務担当者の業務実績（管理技術者、各主任担当者）の技術力【80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23年4月1日以降に履行したCM実績各5件を1件当り基本配点、区分係数及び担当係数を乗じた点数を合計し、最大10.0点として評価する。

① 実績件数と基礎配点

実績	最大件数	基礎配点
同種	3	2.4
類似	2	1.4

② 同種業務及び類似業務実績

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	1.0

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

※ 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	(同種 3 件まで) 2.4	同種	1.0	管理技術者	1.0	5 件で最大 10.0	80.0
				主任担当者	0.8		
	(類似 2 件まで) 1.4	類似	1.0	管理技術者	1.0		
				主任担当者	0.8		
建築 (総合)	(同種 3 件まで) 2.4	同種	1.0	管理技術者	1.0	5 件で最大 10.0	
				主任担当者	0.8		
	(類似 2 件まで) 1.4	類似	1.0	管理技術者	1.0		
				主任担当者	0.8		
建築 (構造)	(同種 3 件まで) 2.4	同種	1.0	管理技術者	1.0	5 件で最大 10.0	
				主任担当者	0.8		
	(類似 2 件まで) 1.4	類似	1.0	管理技術者	1.0		
				主任担当者	0.8		

電気設備	(同種 3 件まで) 2.4	同種	1.0	管理技術者	1.0	5 件で最大 10.0
				主任担当者	0.8	
	(類似 2 件まで) 1.4	類似	1.0	管理技術者	1.0	
				主任担当者	0.8	
機械設備	(同種 3 件まで) 2.4	同種	1.0	管理技術者	1.0	5 件で最大 10.0
				主任担当者	0.8	
	(類似 2 件まで) 1.4	類似	1.0	管理技術者	1.0	
				主任担当者	0.8	
建設コスト 管理	(同種 3 件まで) 2.4	同種	1.0	管理技術者	1.0	5 件で最大 10.0
				主任担当者	0.8	
	(類似 2 件まで) 1.4	類似	1.0	管理技術者	1.0	
				主任担当者	0.8	
工事施工 計画	(同種 3 件まで) 2.4	同種	1.0	管理技術者	1.0	5 件で最大 10.0
				主任担当者	1.0	
	(類似 2 件まで) 1.4	類似	1.0	管理技術者	1.0	
				主任担当者	0.8	
発注・入札 契約支援	(同種 3 件まで) 2.4	同種	1.0	管理技術者	1.0	5 件で最大 10.0
				主任担当者	0.8	
	(類似 2 件まで) 1.4	類似	1.0	管理技術者	1.0	
				主任担当者	0.8	

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、付属資料を添えて各委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

ア 業務提案書は提案者の名を伏した上で、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。

■業務実施方針【60点×3人】最高180点（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組方針と体制	取り組み意欲の高さや積極性	30.0
	発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮	30.0
2. 各業務担当チームの特徴	担当者の技術力の高さ	30.0
	チーム配置の本業務への適正	30.0
3. 獣舎建設の業務工程及び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	30.0
	総合的見地からの考え方の的確性	30.0
業務実施方針に対する委員一人当たり1評価項目とし持ち点は60点		180.0

■業務提案（テーマ1～3）【60点×3人】最高180点（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】 本事業における品質、コスト管理の具体的方策について	本事業の特徴を踏まえ、設計段階における品質、省エネ、コスト管理に関する考え方に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。	①的確性 (与条件との整合性、理解度) ②実現性 (理論的な裏付けに基づく説得力等)	的確性	30.0	
			実現性	30.0	
【テーマ2】 発注方式の検討におけるプロセス及び評価のポイントについて	設計施工分離方式、設計施工一括方式等の各発注方式等の発注方式を検討するプロセスや条件に対し、理解度の高い提案となっているかについて評価する。		適格性	30.0	
			実現性	30.0	
【テーマ3】 獣舎建設時に動物福祉の観点から本事業に有効と思われる支援方策について	提案者のこれまでの知識、経験等から有効と考える支援方策について、本事業に対して具体的に効果があるかについて評価する。		的確性	30.0	
			実現性	30.0	
業務提案に対する委員一人当たり1評価項目とし持ち点は60点			180.0		

(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する。

評価項目	評価水準	評価点
業務実施方針 に対する評価	業務実施方針が極めて優れている	30.0
	業務実施方針が優れている	25.0
	業務実施方針が適切である	20.0
	業務実施方針がやや劣っている	15.0
	業務実施方針が劣っている	10.0

評価項目	評価水準	評価点
業務提案（テーマ1～3） 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。	30.0
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である。	25.0
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である。	20.0
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である。	15.0
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である。	10.0

5. 参考見積書評価方法【10点】最高10点（自由書式）

評価項目	評価基準	配点
参考見積書	提出された参考見積書の見積金額（税込）に、次の算出式により評価点を算出する。算出した評価点に端数が生じる場合は、小数点第三位を四捨五入する。 ※ $A = (\text{最低見積金額} / \text{提案見積額}) \times 10$	10.0