

雲井通5丁目地区再開発ビル公益施設内装等整備事業における発注支援及び施設整備に係る
マネジメント業務委託 プロポーザル審査評価基準

目次

1	評価基準の位置付け	2
2	評価方法及び委託候補者の選考	2
3	評価基準	3
	(1) 客観評価	3
	(2) 業務提案評価	7
	(3) 価格評価	8

1 評価基準の位置付け

この基準は、「雲井通5丁目地区再開発ビル公益施設内装等整備事業における発注支援及び施設整備に係るマネジメント業務委託に関する公募型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委託候補者の選定方法を示すものである。

2 評価方法及び委託候補者の選考

- (1) 客観評価、業務提案評価及び価格評価を行い、委託候補者を選定する。
- (2) 客観評価及び価格評価は、事務局が業務実施体制及び見積書を元に参加者の審査を行う。
- (3) 業務提案評価は、「雲井通5丁目地区再開発ビル公益施設内装等整備事業における発注支援及び施設整備に係るマネジメント業務委託公募型プロポーザル審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）が業務提案書及び業務提案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、業務提案評価及び価格評価の配点は、次のとおりとする。

評価項目	配点	備考
客観評価	230点	業務実施体制の客観的な評価
業務提案評価	500点	100点×委員5名
価格評価	100点	
合計	830点	

- (5) 審査委員会は、評価基準に基づいて採点した評価点の合計が最も高いものを委託候補者に、次に高いものを次点候補者を選定する。
- (6) 審査の結果、本業務の委託に相応しい提案（業務提案評価が250点以上のもの）が無かった場合、委託候補者及び次点候補者を選定しないことがある。

3 評価基準

(1) 客観評価

客観評価審査における評価項目及び評価基準、配点の詳細は、以下のとおりとする。

評価項目		評価基準		配点	小計		
客観評価	ア 参加者の評価	①技術職員数	技術職員数を評価する。	6	122		
		②有資格者数	有資格者数を評価する。	4			
		③実績	実績の種類、件数について評価する。	22			
		④本社所在地	地元企業を優先的に取り扱う。	90			
	イ 配置技術者の資格	各担当業務分野に係る配置技術者の資格	配置技術者の保有する資格の内容により評価する。	管理技術者	2	18	
				主任担当者	建築（総合）		2
					建築（構造）		2
					電気設備		2
					機械設備		2
					建設コスト管理		2
					工事施工計画		2
					音響・舞台装置		2
	発注支援	2					
	ウ 配置技術者の業務実績	同種・類似業務の実績（実績の有無、件数及び携わった立場）	次の順で評価する。 ①同種業務の実績 ②類似業務の実績 その際に携わった立場により評価する。	管理技術者	10	90	
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		
				建設コスト管理	10		
				工事施工計画	10		
				音響・舞台装置	10		
	発注支援	10					
合計				230			

ア 参加者の評価（様式4及び様式5）

参加者に所属する技術職員数及び有資格者数等について評価する（最高122.0点）。

(ア) 技術職員数【6.0点】

技術職員数の評価は次による。

技術職員数（人）	評価点
150～	6.0
100～149	4.8
50～99	3.6
20～49	2.4
～19	1.2

(イ) 有資格者数【4.0点】

有資格者数の評価は次による。

有資格者数（人）	評価点
100～	4.0
50～99	2.5
～49	1.0

※有資格者数は、参加者に所属し、「イ 配置技術者の資格」の「評価する技術者資格」を1つ以上保有している職員の人数とし、複数の資格を保有していても1名として算定する。

(ウ) 参加者の同種・類似業務実績【22.0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。過去10年以内に契約し、参加申込書提出日までに完了したCM実績件数（最大3件）を1件当たり基礎配点6.0点として、区分係数及び担当係数を乗じた点数の合計を評価点とする。

最大件数	1件当たり基礎配点
3	6.0

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.7

担当CM	担当係数
2項目	1.0
1項目	0.5

※「担当CM」とは、設計段階、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。

また、同種業務及び類似業務とは別に、複合施設の実績についても評価する。過去10年以内に契約し、参加申込書提出日までに完了した複合施設のCM実績（1件まで）について、加算点を4.0点として、担当係数を乗じた点数を評価点に加算する。

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 ^{※1} C	評価点 D=A×B×C	最大件数 E	最大合計評価点 D×E+c×d
1件あたりの 基礎配点 6.0	同種 1.0	2項目 1.0	1件あたりの 最大評価点 6.0	3	22.0
	類似 0.7	1項目 0.5			
加算点 a		担当係数 ^{※1} b	評価点 c=a×b	最大件数 d	
複合施設 ^{※2} (ホール又は図書館を含むもの) 4.0		2項目 1.0	1件あたりの 最大評価点 4.0	1	
		1項目 0.5			

※1 担当係数は、設計段階、工事段階のうち担当した項目数に応じた係数。

※2 複合施設は、一定規模以上の複数の用途で構成される建物をいう。

(エ) 参加者の本社所在地【90.0点】

地元企業を優先的に取り扱うため、参加者が地元企業又は準地元企業の場合、次の通り評価点に加算する。

- ①地元企業（参加者の本社所在地が神戸市内である） 90点加算
- ②準地元企業（参加者の本社は市内にないが、支店等が市内にある） 30点加算

イ 配置技術者の資格（様式6-1から様式6-9）

配置技術者の保有している資格（初回登録後1年以上のものに限る。）について、下表で該当するものの配点の合計を評価点とする。（最高18.0点）なお、配置技術者が兼務を行っている場合は、当該技術者の評価点に0.8を乗じるものとする。

担当業務分野	評価する技術者資格	評価点
管理技術者	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）及び一級建築士	2.0
建築（総合）	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）及び一級建築士	2.0
建築（構造）	一級建築士	1.0
	構造設計一級建築士	1.0
電気設備	設備設計一級建築士又は一級建築士もしくは建築設備士のうち複数	2.0
	設備設計一級建築士、一級建築士、建築設備士のいずれか1つ	1.0
機械設備	設備設計一級建築士又は一級建築士もしくは建築設備士のうち複数	2.0
	設備設計一級建築士、一級建築士、建築設備士のいずれか1つ	1.0
建設コスト管理	建築コスト管理士	1.0
	建築積算士	1.0
工事施工計画	一級建築施工管理技士	2.0
音響・舞台装置	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0
	一級建築士	1.0
発注支援	CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）	1.0
	一級建築士	1.0

ウ 配置技術者の業務実績（様式6-1から様式6-9）

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。過去10年以内に契約し、参加申込書提出日までに完了したCM実績件数（最大1件）を1件当たり基礎配点6.0点として、区分係数及び立場係数、担当係数を乗じた点数の合計を評価点とする（最高90.0点）。なお、配置技術者が兼務を行っている場合は、当該技術者の評価点に0.8を乗じるものとする。

最大件数	1件当たり基礎配点
1	6.0

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.7

当該実績業務における立場	立場係数
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

担当CM	担当係数
2項目	1.0
1項目	0.5

※「担当CM」とは、設計段階、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。

また、同種業務及び類似業務とは別に、複合施設の実績についても評価する。過去10年以内に契約し、参加申込書提出日までに完了した複合施設のCM実績（1件まで）について、加算点を4.0点として、立場係数及び担当係数を乗じた点数を評価点に加算する。

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	立場係数 C	担当係数 ^{※1} D	兼務の有無 ^{※3}	評価点 $E=A \times B \times C \times D \times E$	最大件数 F	業務分野 α	最大合計 評価点 $(E \times F + d \times e) \times \alpha$
1件あたりの 基礎配点 6.0	同種 1.0	管理技術者 1.0	2項目 1.0	兼務なし 1.0	1件あたりの 最大評価点 6.0	1	9分野	90.0
		主任担当者 0.8						
	類似 0.7	担当者 0.5	1項目 0.5	兼務あり 0.8				
加算点 a	立場係数 b	担当係数 ^{※1} c	兼務の有無 ^{※3}	評価点 $d=a \times b \times c$	最大件数 e			
複合施設 ^{※2} (ホール又は図書館を含むもの) 4.0	4.0	管理技術者 1.0	2項目 1.0	兼務なし 1.0	1件あたりの 最大評価点 4.0	1		
		主任担当者 0.8						
		担当者 0.5	1項目 0.5	兼務あり 0.8				

※1 担当係数は、設計段階、工事段階のうち担当した項目数に応じた係数。

※2 複合施設は、複数の用途で構成される建物をいう。

※3 兼務を行っている場合は、兼務している2つ目の配置技術者の実績評価において兼務の係数を乗じる。

(2) 業務提案評価

ア 事前審査

提出された業務提案書は、参加者番号を付した後、附属資料を添えて各審査員へ事前に配布する。この際、参加者名を伏した上で、客観評価の資料を添付する。

イ 業務提案評価方法

①業務提案は参加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7-1)

評価項目	評価基準	配点
1. 本業務に対する参加者の 取り組み方針と体制	取り組み意欲の高さや積極性	10
	発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮	10
2. 業務上の配慮する事項	業務内容、業務の背景や課題などの理解度	10
	総合的見地からの考え方の的確性	10
業務実施方針に対する委員1人当たりの持ち点		40

【テーマ別業務提案】(様式7-2)

評価項目	評価区分	配点
【テーマ1】 ホールや図書館の特殊性及び本業務の特徴を踏まえた品質管理について	【的確性】 与条件との整合性、理解度	10
	【実現性】 論理的な裏付けに基づく説得力等	10
【テーマ2】 ホールや図書館の特殊性及び本業務の特徴を踏まえたコスト管理について	【的確性】 与条件との整合性、理解度	10
	【実現性】 論理的な裏付けに基づく説得力等	10
【テーマ3】 ホールや図書館の特殊性及び本業務の特徴を踏まえたスケジュール管理について	【的確性】 与条件との整合性、理解度	10
	【実現性】 論理的な裏付けに基づく説得力等	10
テーマ別業務提案に対する委員1人当たりの持ち点(3テーマ合計)		60

③プレゼンテーション及びヒアリング終了後、各委員が評価項目・評価区分ごとに以下の評価基準に基づき該当する係数を審査し、配点に当該係数を乗じた点数を評価点とする。

評価項目	評価基準	係数
業務実施方針	業務実施方針が極めて優れている	1.0
	業務実施方針が優れている	0.75
	業務実施方針が適切である	0.5
	業務実施方針がやや劣っている	0.25
	業務実施方針が劣っている	0

評価項目	評価基準	係数
テーマ別 業務提案	具体的な提案の的確性・実現性が極めて良好である	1.0
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	0.75
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である	0.5
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	0.25
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	0

(3) 価格評価

参加者の中で、最低見積金額を提出した者の評価点を100点とし、他参加者の評価点Aは、次式で算定する（最高100.0点）。

$$(\text{最低見積金額} \div \text{提案見積金額}) \times 100 = A \quad (\text{小数点以下切捨て})$$