那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託公募型プロポーザル評価要領

１　評価要領の位置付けと構成

本評価要領は、那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援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、契約候補者及び次点者を選定するため、評価点の算出方法及び選定方法を定めるものである。

２　評価方法及び配点

⑴　評価は、客観評価、定性評価及び価格評価により行う。

⑵　評価の内訳は次のとおり

評価項目	評価配点	備考
客観評価（第一次審査）	１３０点	那須塩原市企画部那須塩原駅周辺整備室（以下「事務局」という。）が提出された実績調書に基づき評価
定性評価（第二次審査）	３００点	那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託に係る公募型プロポーザル選定委員会（以下「委員会」という。）が評価 ※委員会は、市職員５名で構成
価格評価（第二次審査）	５０点	事務局が評価
評価点合計	４８０点	

⑶　委員会は、評価点合計が最も高い者を契約候補者、２番目に高い者を次点者に選定する。

⑷　評価点合計が同点の場合は、定性評価の得点が高い者を優先する。さらに同点の場合は、価格評価点が高い者を優先する。

３　客観評価：１３０点

客観評価の評価項目及び評価基準は次のとおりである。

<table>
<tr><td>評価項目</td><td colspan="3">評価基準</td><td>配点</td></tr>
<tr><td rowspan="2">参加者の業務実績</td><td colspan="3">同種業務※の実績件数を評価</td><td>３０点</td></tr>
<tr><td colspan="3">小計</td><td>３０点</td></tr>
<tr><td rowspan="12">配置予定技術者の資格</td><td rowspan="11">配置予定技術者の保有資格による評価</td><td colspan="2">管理技術者</td><td>３点</td></tr>
<tr><td rowspan="10">主任担当技術者</td><td>建築総合</td><td>３点</td></tr>
<tr><td>建築構造</td><td>３点</td></tr>
<tr><td>電気設備</td><td>３点</td></tr>
<tr><td>機械設備</td><td>３点</td></tr>
<tr><td>建築コスト管理</td><td>３点</td></tr>
<tr><td>工事施工計画</td><td>３点</td></tr>
<tr><td>オフィス環境整備</td><td>３点</td></tr>
<tr><td>移転業務</td><td>３点</td></tr>
<tr><td>附帯業務</td><td>３点</td></tr>
<tr><td colspan="3">小計</td><td>３０点</td></tr>
<tr><td rowspan="12">配置予定技術者の実績</td><td rowspan="11">同種業務※の実績件数を評価</td><td colspan="2">管理技術者</td><td>１６点</td></tr>
<tr><td rowspan="10">主任担当技術者</td><td>建築総合</td><td>６点</td></tr>
<tr><td>建築構造</td><td>６点</td></tr>
<tr><td>電気設備</td><td>６点</td></tr>
<tr><td>機械設備</td><td>６点</td></tr>
<tr><td>建築コスト管理</td><td>６点</td></tr>
<tr><td>工事施工計画</td><td>６点</td></tr>
<tr><td>オフィス環境整備</td><td>６点</td></tr>
<tr><td>移転業務</td><td>６点</td></tr>
<tr><td>附帯業務</td><td>６点</td></tr>
<tr><td colspan="3">小計</td><td>７０点</td></tr>
<tr><td colspan="4">合計</td><td>１３０点</td></tr>
</table>

※　同種業務の定義は、実施要領６⑷を参照すること。なお、類似業務は評価しない。

(1) 参加者の業務実績：３０点

参加者の同種業務の実績件数１件につき、下表の業務範囲の区分に応じた点数を加点する（上限５件）。

業務範囲の区分	点数（１件当たり）
工事及び附帯業務の両方のＣＭ業務	６点
工事のみのＣＭ業務	３点
附帯業務※のみのＣＭ業務	３点

※　附帯業務は、那須塩原市新庁舎建設工事等発注者支援業務委託仕様書第３章３「附帯業務」に定めるオフィス環境整備、移転業務及び附帯業務に係るＣＭ業務のいずれかとする。以下同じ。

⑵　配置予定技術者の資格：３０点

配置予定技術者の担当分野につき、下表の保有資格の区分に応じた点数を加点する（各担当分野の保有資格で最も点数の高いもの１つに限る。）。

担当分野	必須資格	保有資格	配点
管理技術者	一級建築士及びＣＣＭＪ（日本コンストラクション・マネジメント協会が定める認定コンストラクション・マネジャー。以下同じ）	公共建築工事品質確保技術者	3
		一級建築施工管理技士	2
		一級土木施工管理技士 技術士（建設部門）	1
建築総合	一級建築士及びＣＣＭＪ	公共建築工事品質確保技術者	3
		一級建築施工管理技士	2
		一級土木施工管理技士 技術士（建設部門）	1
建築構造	一級建築士	構造設計一級建築士	3
		一級建築施工管理技士	2
		一級土木施工管理技士 技術士（建設部門）	1
電気設備	一級建築士又は建築設備士	設備設計一級建築士	3
		一級電気工事施工管理技士 技術士（電気電子）	2
機械設備	一級建築士又は建築設備士	設備設計一級建築士	3
		一級管工事施工管理技士 技術士（機械、衛生工学）	2
建築コスト管理	建築コスト管理士又は建築積算士	一級建築士	3
工事施工計画	一級建築施工管理技士	一級建築士	3
		一級土木施工管理技士 技術士（建設部門）	1
オフィス環境整備	ＣＣＭＪ	ＣＦＭＪ（日本ファシリティマネジメント協会が定める認定ファシリティマネジャー。以下同じ。）	3
移転業務	ＣＣＭＪ	ＣＦＭＪ	3
附帯業務	ＣＣＭＪ	ＣＦＭＪ	3

⑶　配置予定技術者の実績：７０点

配置予定技術者の実績件数１件につき、下表の本業務での配置に応じた点数を加点する。

ア　管理技術者：１６点

本業務での配置	評価基準	１件当たりの点数	上限実績件数
管理技術者	工事段階において実施した同種業務のＣＭ業務における、管理技術者としての実績	４点	４件

イ　主任担当技術者：５４点

本業務での配置		評価基準	１件当たりの点数	上限実績件数
ハード	建築総合 建築構造 電気設備 機械設備 建築コスト管理 工事施工計画	工事段階において実施した同種業務のＣＭ業務における、本業務での配置と同分野の主任担当技術者としての実績	２点	３件
ソフト	オフィス環境整備 移転業務 附帯業務	工事段階において実施した同種業務のＣＭ業務における、附帯業務※の主任担当技術者としての実績	２点	３件

ウ　兼務による係数

主任担当技術者が複数の分野を兼務する場合、当該主任担当技術者の実績件数の合計点（基礎点）に、下表の兼務の数に応じた係数を乗じて得られる点数とする。

兼務の数	乗じる係数
専任（１つの業務のみ）	１．０
２つの業務を主任担当技術者として兼務	０．７５
３つの業務を主任担当技術者として兼務	０．５
４つの業務を主任担当技術者として兼務	０．２５

（参考）主任担当技術者の実績評価の例

（例１）２つの分野を兼務する場合

「電気設備」及び「機械設備」の２分野を兼務し、それぞれの分野で同種業務の主任担当技術者として３件ずつ実績がある場合

電気設備の実績：２点×３件＝６点（電気設備の基礎点）

機械設備の実績：２点×３件＝６点（機械設備の基礎点）

最終得点

電気設備：６点×０．７５（２分野兼務の係数）＝４．５点

機械設備：６点×０．７５（２分野兼務の係数）＝４．５点

（例２）４つの分野を兼務する場合

「建築総合」、「オフィス環境整備」、「移転業務」及び「附帯業務」の４分野を兼務し、それぞれの分野で同種業務の主任担当技術者として、建築総合は３件、他は１件の実績がある場合

建築総合の実績　　：２点×３件＝６点

オフィス環境整備の実績：２点×１件＝２点

移転業務の実績　　：２点×１件＝２点

附帯業務の実績　　：２点×１件＝２点

最終得点

建築総合　　：６点×０．２５（４分野兼務の係数）＝１．５点

オフィス環境整備：２点×０．２５（４分野兼務の係数）＝０．５点

移転業務　　：２点×０．２５（４分野兼務の係数）＝０．５点

附帯業務　　：２点×０．２５（４分野兼務の係数）＝０．５点

エ　実績確認資料の特記事項

提出書類により管理技術者又は主任担当技術者としての役割が客観的に確認できない場合は、加点対象としない。

４　定性評価（第二次審査）：３００点

⑴　業務実施方針（１２０点）

選定委員１人につき、下表の評価項目の区分に応じた点数とする。

評価項目	評価基準	配点
ア　取組方針	業務に対する意欲、発注者支援の姿勢の積極性、責任感	６点
イ　業務実施体制	９分野の専門性を活かした連携体制、人員配置の適正性	６点
ウ　業務理解度	本業務の背景、新庁舎特有の課題把握の的確性	６点
エ　独自の工夫	那須塩原市独自の事情に対する具体的な配慮・提案	６点
業務実施方針に対する委員１人当たりの持ち点		２４点

⑵　テーマ別業務提案（１８０点）

選定委員１人につき、下表の提案テーマの区分に応じた点数とする

提案テーマ	評価基準	配点
テーマ１ プロジェクト全体の総合管理手法について	・本体工事と附帯業務の物理的・時間的な取合いについて、具体的にどのような調整プロセスで施工区分や責任範囲の曖昧さを解消するかが明確に示されているか。 ・プロジェクト全体の遅延に直結するクリティカルパスをどのように特定し、どのように管理を行うかが具体的に示されているか。	１２点
テーマ２ 工事段階におけるコスト管理（変更協議・スライド条項等）への対応について	・過去の庁舎建設の実績に基づき、設計変更やスライド条項適用時に「施工者と乖離が生じやすい項目」を具体的に予見できているか。また、それに対する具体的な対策が提案できているか。 ・単なる数値の照合に留まらず、市場価格との整合性などを客観的に証明する具体的かつ合理的なプロセスが明確に示されているか。また、経験したことのないインフレーション等に対し、市場実勢価格との乖離内容の分析、価格変動要因の分析について客観的な資料に基づいた対応策が提案されているか。	１２点

テーマ３ 本体工事と附帯業務（ＩＣＴ・什器・移転等）の調整と、開庁遅延リスクの回避に向けた具体的マネジメント手法について	・過去の実績に基づき、新庁舎特有の「起こりやすいトラブル」を具体的に想定できているか。また、それに対する具体的な提案ができているか。 ・各事業者の施工における優先順位を客観的に判断し、最適な着地点を提示するかのプロセスが明確か。 ・マスター工程表と詳細工程表の連動、現場調整会議の運営ルールなど、再現性のある「仕組み」を提示しているか。	１２点
テーマ別業務提案に対する委員１人当たりの持ち点		３６点

⑶　評価尺度

評価項目及び提案テーマにつき、下表の評価水準の区分に応じた点数とする。

評価水準	業務実施方針 （配点：６点）	テーマ別業務提案 （配点：１２点）
優れている	６点	１２点
要求水準を満たしている	４点	８点
不十分、又は実現性に疑問がある	２点	４点
提案なし	０点	０点

５　価格評価（第二次審査）：５０点

価格評価点は、次の計算式により算出して得られる点数とする（小数点以下四捨五入）。

価格評価点＝（最低見積価格／当該参加者の提案価格）×５０

※　提案価格が提案上限額を超過した場合は失格とする。