

**那須塩原市新庁舎建設工事サウンディング型市場調査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サウンディング型市場調査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

(1) 評価は、客観評価、定性評価及び価格評価により行う。

(2) 評価の内訳は次のとおりとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価（第一次審査）	30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。)が評価
定性評価（第二次審査）	80点	那須塩原市新庁舎建設工事サウンディング型市場調査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「選定委員会」という。)が評価 ※選定委員会は、市職員5名で構成
価格評価（第二次審査）	10点	事務局が評価
評価点合計	120点	

(3) 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。

(4) 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（第一次審査）：30点

事務局において、提出された実績調書に基づき評価する。

(1) 参加者の業務実績（12点）

平成27年4月1日以降に契約され、参加申請書等提出日までに完了している国又は地方公共団体が発注するコンストラクション・マネジメント業務（以下「CM業務」という。）を受注し、建設工事（デザインビルド方式のものも含む。）のサウンディング型市場調査を実施し、その結果を公表している実績を評価する。

※ 評価点：1件につき4点（上限3件、計12点）

(2) 配置予定技術者の実績（18点）

担当区分	評価基準（実績の内容）	配点
管理技術者	平成27年4月1日以降に契約され、参加申請書等提出日までに完了している国又は地方公共団体が発注した延べ面積7,500㎡以上の庁舎（令和6年国土交通省告示第8号別添二のうち類型第四号第2類の庁舎に該当するも	6点

	のとし、複合施設の場合は庁舎部分の延べ面積が7,500㎡以上)におけるCM業務(以下「同種CM業務」という。)で、管理技術者として従事した実績(上限3件計6点)	
主任担当技術者(建築コスト管理)	同種CM業務で、管理技術者又は建築コスト管理の主任担当技術者として従事した実績(上限3件計3点)	3点
主任担当技術者(電気設備)	同種CM業務で、管理技術者又は電気設備の主任担当技術者として従事した実績(上限3件計3点)	3点
主任担当技術者(機械設備)	同種CM業務で、管理技術者又は機械設備の主任担当技術者として従事した実績(上限3件計3点)	3点
主任担当技術者(工事施工計画)	同種CM業務で、管理技術者又は工事施工計画の主任担当技術者として従事した実績(上限3件計3点)	3点
合計		18点

4 定性評価(第二次審査): 80点

第二次審査は、選定委員会によるヒアリング(対面による口頭試問)により行う。業務提案(テーマ別提案)の提出は求めず、客観評価で示された「サウンディング型市場調査の実績」の具体的内容と本業務への提案を直接評価する。

(1) 評価項目及び配点(選定委員5人につき16点、計80点)

選定委員1人(計5名)当たり、次の区分に基づき採点を行う。

評価項目	評価基準(ヒアリングでの主な確認事項)	配点
①市場の把握と調整能力	過去の実績において、民間企業の動向や参入意欲をどのように把握し、事業条件に反映させたか。特に、市場環境に合わせた公募条件の最適化により、プロジェクトを停滞させず確実に前進させた実績と手法を問う。	4点
②技術的根拠に基づく判断支援	過去の実績において、コスト・工期検討に係る専門的データを用いてどのように発注者の判断を支えたか。その知見を活かし、本市の新庁舎整備における「コスト・工期の妥当性」の検証にどう寄与するかを問う。	4点
③広域的な知見の還元能力	自社が保有する全国の類似プロジェクトの実績(成功・失敗事例)を組織として本業務にどう活用するか。他自治体での教訓に基づき、本市特有のリスクを予見・回避するための具体的な支援体制とアプローチを問う。	4点
④本業務を行うに当たって本市に有意と考えられる提案	その提案が本市の特性やニーズを的確に捉え、具体的かつ実現可能な内容であるかを問う。	4点
合計		16点

(2) ヒアリングの実施方法

参加者は、提出した実績について、その詳細なプロセスや客観的に確認できない実務上の役割を口頭で説明する。

(3) 評価尺度（４段階評価）

各項目につき、下表の評価水準の区分に応じた点数とする。

評価尺度	点数	状態の定義
極めて優れている	4.0点	実績に基づき、極めて高い専門能力と応用力が認められる。
優れている	3.0点	実績が十分であり、本業務への高い貢献が期待できる。
要求水準を満たす	1.0点	標準的な実績を有し、業務遂行に支障がない。
評価不能・提案なし	0.0点	実績の根拠が乏しい又は説明が著しく不適切である。

5 価格評価（第二次審査）：10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）×10

※ 提案価格が提案上限額を超過した場合は失格とする。