

知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託

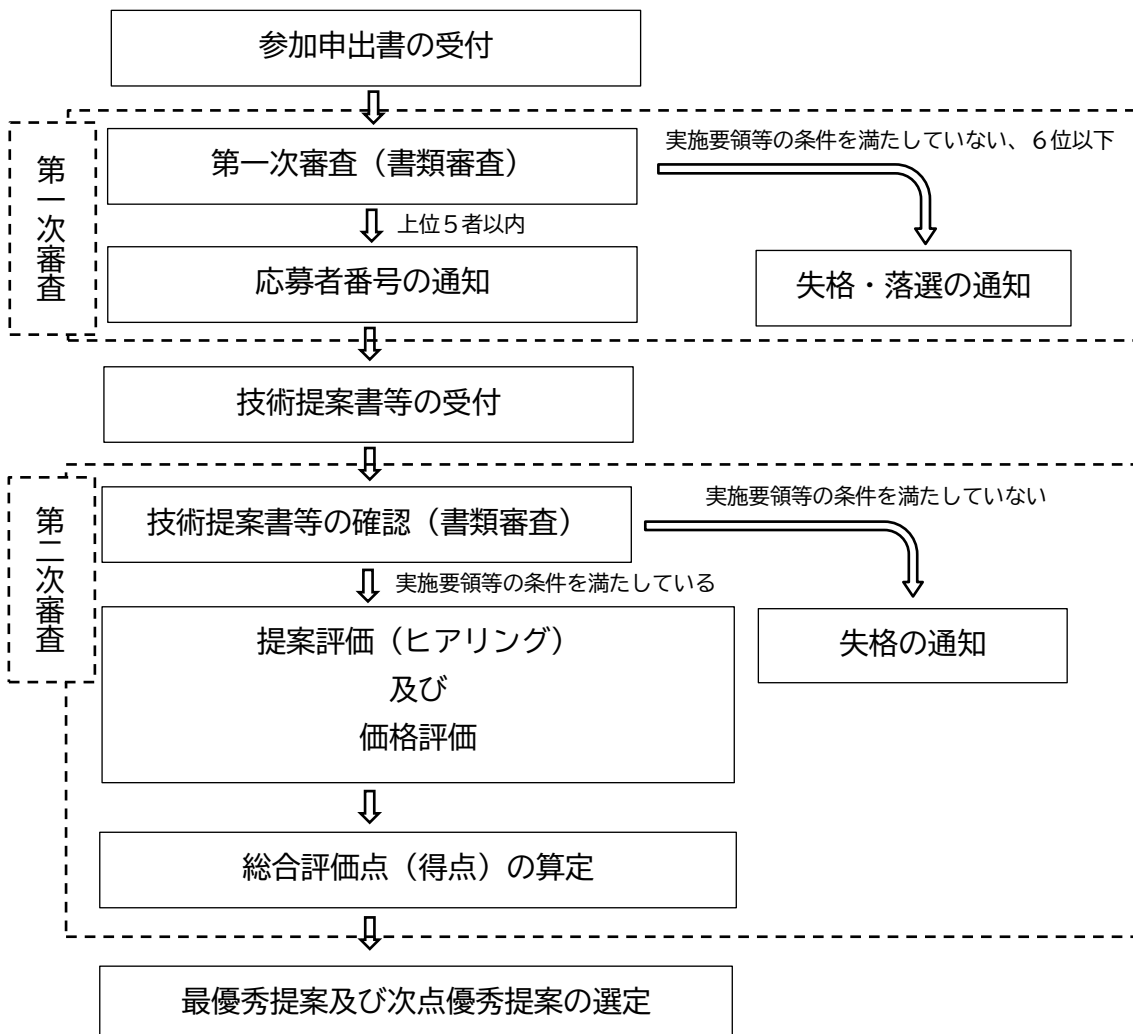
公募型プロポーザル事業者選定基準

1 総則

本事業者選定基準は、「知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託公募型プロポーザル実施要領」と一体のもので、事業者の選定に当たり、応募者のうち、最も優れた提案を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示すものである。

2 事業者選定の手順

市は、次の手順で総合的に評価・審査を行い、事業者を選定する。



3 資格審査（第一次審査）

市は、応募者から提出された参加申出書及び添付資料により、実施要領等に記載された応募者の資格要件、応募条件等を確認するとともに、実績等に関する評価を行い、第二次審査の対象となる者を選定して（5者以内）、結果を応募者に通知する。

なお、応募者が実施要領等に規定する資格要件又は応募条件を満たしていない場合は、失格とする。

■資格審査評価項目及び配点表（※1）

評価項目	内容	評価基準	配点	項目別合計
事務所の概要	有資格者数	有資格者数を評価する。 （CCMJ（※2）、一級建築士、構造一級建築士、設備一級建築士、建築設備士、建築コスト管理士、建築積算士、一級建築施工管理技士の合計）	5	20
	同種・類似業務実績	同種又は類似（※3）のCM業務実績を評価する。 （最大3件）	15	
配置技術者の技術力等	管理技術者	同種又は類似のCM業務実績を評価する。（最大3件）	6	8
		建築CPD取得単位を評価する。（令和3年4月1日から令和5年1月13日まで）	2	
	建築（総合）、 建築（構造）、 電気設備、機械 設備の主任担 当者（各1名）	同種又は類似のCM業務実績を評価する。（最大3件）	各6	32
		建築CPD取得単位を評価する。（令和3年4月1日から令和5年1月13日まで）	各2	
合 計				60

※1 各得点に端数が生じた場合は、小数点第二位を四捨五入する。

※2 一般社団法人日本コンストラクション・マネジメント協会に登録された認定コンストラクション・マネジャー

※3 「同種」は、市、県、国、その他地方公共団体等の庁舎とし、「類似」には、民間のオフィスビル等を含むこととし、それぞれ新築に係るCM業務の実績を評価する。

(1) 評価点の算出方法

ア 事務所の概要

(ア) 有資格者数（5点満点）

人数	評価点
150以上	5
100～149	4
50～99	3
20～49	2
19以下	1

(イ) 同種及び類似業務実績（15点満点）

実績1件につき基礎配点を5点とし（最大3件）、「区分係数」を乗じて評価点を算出する。

基礎配点	区分係数		件数	評価点
実績1件につき 5	同種	1.0	最大3件	15
	類似	0.5		

イ 配置技術者の技術力等

(ア) 同種業務又は類似業務の実績（各6点満点）

各配置技術者について、実績1件につき基礎配点を2点（協力事務所から技術者を配置する場合は1点）とし、「区分係数」及び「立場係数」を乗じて算出する。

担当分野	基礎配点	区分係数		立場係数		評価点
管理技術者	実績1件につき 2 (最大3件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	6
				主任担当者	0.8	
		類似	0.5	担当者	0.5	
建築（総合） 建築（構造） 電気設備 機械設備	実績1件につき 2 (最大3件)	同種	1.0	管理技術者	1.0	6
				主任担当者	0.8	
		類似	0.5	担当者	0.5	

(1) 建築CPDの取得単位（各2点満点）

CPDの取得単位	評価点
40単位以上	2
20単位以上40単位未満	1.5
12単位以上20単位未満	1
1単位以上12単位未満	0.5

(2) 提案審査対象の選定

市は、資格審査における合計得点の高い者から最大5者を選定し、提案審査の対象とする。合計得点が同点となる場合は、次のとおり順位を決定する。

ア 同種業務の評価点が高い者を上位とする。

イ アが同点の場合、類似業務の評価点が高い者を上位とする。

ウ イが同点の場合、管理技術者の実績の評価点が高い者を上位とする。

エ 上記ア～ウにより順位が決定できない場合は、くじにより上位者を決定する。

4 提案審査（第二次審査）

市は、知多市新庁舎整備事業コンストラクション・マネジメント委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、応募者から提出された提案書類の内容について、ヒアリングを行って提案評価点を算出するとともに、応募者から提出された価格提案書をもとに、価格評価点を算出する。

なお、本業務の成果に基づき、本事業の推進における受注者のCM業務の有用性が確認できれば、引き続き工事等の各段階におけるCM業務を別途随意契約することがある。そのため、今回の委託事業者選定に当たっては、これらのCM業務の遂行に必要な技術者配置を求めることとし、今後の業務実施能力等も課題1における評価項目とする。

■提案審査評価項目及び配点表

評価項目	内容	評価基準	配点	項目別合計
業務の実施方針及び手法	業務の実施方針	本業務の目的に沿った実施方針が示されているか	5	20
	業務実施体制	本業務の遂行に当たり効率的な実施体制となっているか	5	
	チームの特徴	本業務に関わる各担当者の業務実績、経験、資格、人員計画及びその他チームの組織について信頼できるか	5	

	業務上その他の配慮事項等	本業務の遂行上その他の配慮事項等（進捗管理等）について、的確かつ具体的な内容が示されているか		5		
課題に対する技術提案	【課題1】 本事業の特徴を踏まえた、品質・コスト・スケジュール管理の具体的な方策について（設計委託事業者選定段階から工事段階までの新庁舎整備事業全体）	課題に対する提案内容の「的確性」（与条件との整合が取れており、具体的な提案がなされているか等）及び「実現性」（提案が理論的に裏付けられており、説得力のある提案がなされているか等）	的確性	15	30	60
	実現性		15			
	【課題2】 施工者選定におけるプロセス及び評価のポイントについて	的確性	10	20	10	
	実現性	10				
	【課題3】 設計者や関係者（発注者、市議会、市民）等との調整に関する具体的な方策について	的確性	5	10	5	
	実現性	5				
ヒアリング	業務全体の理解度	本業務の内容、業務背景、手続等について、朝倉駅周辺整備基本構想や知多市新庁舎整備基本計画等を踏まえ、十分に理解しているか		5	5	
	専門技術力	説明内容が技術提案書の内容をよく補完しており、専門技術を十分に発揮できそうか		5	15	
	取組意欲	本業務に積極的に取り組む姿勢が伺えるか		5		
	コミュニケーション能力	質問に対する応答が迅速かつ明瞭であるか		5		
合 計					100	

(1) 提案評価点の計算

選定委員会は、提案書類に記載された内容について、次に示す4段階評価により、その評価に応じた提案評価点を算出する。

算出に当たっては、前表の評価項目（配点）ごとに、各委員が個別に評価を行い、その平均点を当該応募者の提案評価点とする。提案評価点は、小数点第二位以下を四捨五入した値とする。

評価	判断基準	提案評価点の算出方法
A	大変優れている	各項目の配点×1.0
B	優れている	各項目の配点×0.75
C	やや優れている	各項目の配点×0.5
D	標準的である	各項目の配点×0.25

(2) 価格評価点の計算

価格評価点は、提案価格から、次の式により算出する。価格評価点は、小数点第二位以下を四捨五入した値とする。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{最低提案価格}}{\text{当該応募者の提案価格}} \times 5 \text{点}$$

(3) 総合評価点（得点）

提案評価点と価格評価点を合計し、応募者ごとの総合評価点（得点、105点満点）を算出する。

(4) 最優秀提案及び次点優秀提案の選定

市は、総合評価点（得点）の最も高い提案を最優秀提案に、次点の提案を次点優秀提案として選出する。

なお、総合評価点（得点）の最も高い提案が2つ以上あるときは、第一次審査の得点が高い者を最優秀提案とすることとし、なおも同点の場合は、選定委員会での協議により決定する。