

## 会津若松市本庁舎保存活用計画及び庁舎整備行動計画作成等業務委託 プロポーザル評価要領

### 1. 評価要領の位置付け

本要領は会津若松市まちの拠点整備事業(市役所庁舎の整備)(以下「本事業」という。)における本庁舎保存活用計画及び庁舎整備行動計画作成等業務委託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) 一次審査、二次審査により、受託者を選定する。
- (2) 一次審査は、企画調整課が一次審査資料を元に参加者の書類審査(客観評価)を行い、二次審査への参加を要請する一次審査評価点上位3者を選定する。
- (3) 二次審査は、「会津若松市本庁舎保存活用計画及び庁舎整備行動計画等作成業務委託プロポーザル選考委員会(以下「委員会」という。)」が一次審査の評点及び二次審査資料、プレゼンテーション評価により審査を行う。
- (4) 各評価配点は下記の通りとする。

評価項目	評価配点	備考
一次審査	100点	
二次審査	350点	50点×委員7名

- (5) 委員会は、二次審査の採点により、次の条件に従い受託候補者を順次選定する。ただし、二次審査における全委員の平均得点が30点に満たない場合は本プロポーザルでの受託候補者選定の可否も含めて審査を行う。

#### 【選定順】

- ① 過半数を超える委員から最高順位を得た者
- ② ①により決しない場合、全委員の合計得点が最高得点の者
- ③ 最高点の者が複数いる場合は、テーマ別業務提案の評価点の合計が最も高い者
- ④ ③が複数いる場合は、提案金額の最も安価な者

A. 一次審査

客観評価審査における評価項目及び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	
(A) 参加者の評価	ア 技術職員数	技術職員数を評価する		4	
	イ 有資格者数	有資格者数を評価する		4	
	ウ 実績	実績の種類、件数について評価する		18	
	小計			26	
(B) 各業務担当者の資格	専門分野の技術者資格	各担当分野について、資格の内容により評価する	管理技術者	4	
			主任担当者	建築（総合）	4
				建築（保存）	3
				建築（構造）	3
				電気設備	3
				機械設備	3
				建築コスト管理	3
	工事施工計画	3			
小計			26		
(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（CM・保存） ②類似業務の実績及びその際に携わった立場により評価する	管理技術者	6	
			主任担当者	建築（総合）	6
				建築（保存）	6
				建築（構造）	6
				電気設備	6
				機械設備	6
				建築コスト管理	6
	工事施工計画	6			
小計			48		
合計				100	

(A) 参加者の評価（様式3及び様式4による）

参加者に所属する技術職員数及び有資格者数について評価を行う。

ア 技術職員数【4点】

技術職員数の評価は下記による。

技術職員数（人）	評価点
150～	4
100～149	3
50～99	2
20～49	1
～19	0.5

イ 有資格者数【4点】

有資格者数の評価は下記による。

有資格者数（人）	評価点
100～	4
50～99	2
～49	1

※有資格者数は、CCMJ、一級建築士等担当分野に応じた必要資格の有資格者数とする。

ウ 参加者の同種・類似業務実績（ア）【9点】+（イ）【9点】=【18点】

(ア) 同種業務及び類似業務（会津若松市本庁舎保存活用計画及び庁舎整備行動計画作成等業務委託プロポーザル募集要項IV. 3. ③. ウ（エ）A、B参照）の実績（実績の有無及び件数）について評価を行う。平成17年4月1日以降に履行した実績各3件を1件当たり基本配点3点として、区分の係数及び業務範囲の係数を乗じた合計点数にて評価する。（物件数3件×最大評価点3点=最大合計点数9点）

■区分係数

実績業務	担当業務区分	区分係数
A 同種業務	CM業務	1.0
	設計監理業務	0.8
B 類似業務	CM業務	0.8
	設計監理業務	0.5

■業務範囲係数

業務範囲	業務範囲係数
3段階以上	1.0
うち2段階	0.8
うち1段階	0.5

※「業務範囲係数」について

- ・ CM業務における各段階（基本計画段階、設計者選定段階、基本設計段階、実施設計段階、施工者選定段階、施工段階）をそれぞれ1段階とし、担当した段階の数の合計とする。

- ・ 設計監理業務における各段階（基本設計段階、実施設計段階、工事監理段階）をそれぞれ1段階とし、担当した段階の数の合計とする。

※評価点の計算は下表のとおりとなる。

■評価点算出表

基礎配点 ①	区分係数 ②			業務範囲 ③		評価点 ①×②×③
3.0	A 同種	CM	1.0	3段階以上	1.0	最大評価点 3.0
		設計監理	0.8	2段階	0.8	
	B 類似	CM	0.8	1段階	0.5	
		設計監理	0.5			

- (イ) 同種業務（保存改修工事）（会津若松市本庁舎保存活用計画及び庁舎整備行動計画作成等業務委託プロポーザル募集要項Ⅳ. 3. ③. ウ（エ）C参照）における実績（実績の有無及び件数）について評価を行う。平成17年4月1日以降に履行した実績各3件を1件当たり基本配点3点として区分の係数及び業務範囲の係数を乗じた合計点数にて評価する。（最大合計点数 物件数3件×最大評価点3点＝9点）

■区分係数

実績業務	担当業務区分	区分係数
C 同種業務 （保存改修工事）	CM業務	1.0
	設計監理業務	1.0

■業務範囲係数

業務範囲	業務範囲係数
3段階以上	1.0
うち2段階	0.8
うち1段階	0.5

※「業務範囲係数」について

- ・ CM業務における各段階（基本計画段階、設計者選定段階、基本設計段階、実施設計段階、施工者選定段階、施工段階）をそれぞれ1段階とし、担当した段階の数の合計とする。
- ・ 設計監理業務における各段階（基本設計段階、実施設計段階、工事監理段階）をそれぞれ1段階とし、担当した段階の数の合計とする。

※評価点の計算は下表のとおりとなる。

■評価点算出表

基礎配点 ①	区分係数 ②			業務範囲係数 ③		評価点 ①×②×③
3.0	C 同種 （保存改修 工事）	CM	1.0	3段階以上	1.0	最大評価点 3.0
		設計監理	1.0	2段階	0.8	
				1段階	0.5	

(B) 配置技術者の資格に対する評価点【18点】+加算点【8点】最高26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	評価する技術者数	評価点	加算点	
管理技術者	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)	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 (いずれか1つ)			
	技術士		1.0	
	CASBEE 建築評価員		0.5	
	CFMJ (認定ファシリティマネジャー)		0.5	
建築 (総合)	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)	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 (いずれか1つ)			
	技術士		1.0	
	CASBEE 建築評価員		0.5	
	CFMJ (認定ファシリティマネジャー)		0.5	
建築 (保存)	一級建築士	2.0		
	上記の資格の評価点に加算できる資格 (いずれか1つ)			
	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)		1.0	
	技術士		1.0	
	CASBEE 建築評価員		0.5	
	CFMJ (認定ファシリティマネジャー)		0.5	
建築 (構造)	構造設計一級建築士	} いずれか1つ	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 (いずれか1つ)			
	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)		1.0	
	免震部建築施工管理技術者		1.0	
	技術士※1		1.0	
	CASBEE 建築評価員		0.5	
CFMJ (認定ファシリティマネジャー)		0.5		

電気設備	設備設計一級建築士	} いずれか1つ	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 (いずれか1つ)		
	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)		1.0
	技術士※2、一級電気工事施工管理技士、第一種電気主任技術者		1.0
	CASBEE 建築評価員		0.5
	CFMJ (認定ファシリティマネジャー)		0.5
機械設備	設備設計一級建築士	} いずれか1つ	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 (いずれか1つ)		
	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)		1.0
	技術士※3、一級管工事施工管理技士		1.0
	CASBEE 建築評価員		0.5
	CFMJ (認定ファシリティマネジャー)		0.5
建設コスト管理	建築コスト管理士	} いずれか1つ	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 (いずれか1つ)		
	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
	技術士、一級建築施工管理技士		1.0
	CASBEE 建築評価員		0.5
	CFMJ (認定ファシリティマネジャー)		0.5
工事施工計画	一級建築士		2.0
	上記の資格の評価点に加算できる資格 (いずれか1つ)		
	CCMJ (認定コンストラクションマネジャー)		1.0
	一級建築施工管理技士		1.0
	技術士		1.0
	CASBEE 建築評価員		0.5
	CFMJ (認定ファシリティマネジャー)		0.5

※1：構造の技術士は、建設部門（土質及び基礎）又は（鋼構造及びコンクリート）のいずれかとする。

※2：電気の技術士は電気電子部門（全分野）とする。

※3：機械の技術士は機械部門（動力エネルギー）、（熱工学）、（流体工学）又は衛生工学部門（空気調和）、（建築環境）のいずれかとする。

(C) 配置技術者（管理技術者、各主任担当者）の技術力【48点】（様式5）

同種業務（保存改修工事含む）及び類似業務（会津若松市本庁舎保存活用計画及び庁舎整備行動計画作成等業務委託プロポーザル募集要項Ⅳ. 3. ③. ウ（エ）A、B、C参照）の実績（実績の有無及び件数）について評価を行う。平成17年4月1日以降に履行した実績各3件を1件当たり基本配点2点として、区分の係数、業務範囲の係数、担当の係数を乗じた合計点数にて評価する。（最大合計点数 物件数3件×最大評価点2点×8名分＝48点）

■区分係数

実績業務	担当業務区分	区分係数
A 同種業務	CM業務	1.0
	設計監理業務	0.8
B 類似業務	CM業務	0.8
	設計監理業務	0.5
C 同種業務 (保存改修工事)	CM業務	1.0
	設計監理業務	1.0

■業務範囲係数

業務範囲	業務範囲係数
3段階以上	1.0
うち2段階	0.8
うち1段階	0.5

■管理技術者の担当係数

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
担当者又はこれに準ずる立場	0.5

■主任担当技術者の担当係数

過去の実績での立場	担当係数
主任担当者又はこれに準ずる立場	1.0
担当者又はこれに準ずる立場	0.5

※実績について

- ・ 管理技術者は、同種又は類似の業務におけるCM業務の実績、保存改修工事におけるCM業務又は設計監理業務の実績を各1つ以上記載のこと。
- ・ 建築（総合）主任担当技術者は、同種又は類似の業務におけるCM業務の実績、設計監理業務の実績を各1つ以上記載のこと。
- ・ 建築（保存）主任担当技術者は、同種（保存改修工事）の業務におけるCM業務又は設計監理業務の実績を1つ以上記載のこと。

※「業務範囲係数」について

- ・ CM業務における各段階（基本計画段階、設計者選定段階、基本設計段階、実施設計段階、施工者選定段階、施工段階）をそれぞれ1段階とし、担当した段階の数の合計とする。
- ・ 設計監理業務における各段階（基本設計段階、実施設計段階、工事監理段階）をそれぞれ1段階とし、担当した段階の数の合計とする。

※「担当係数」について

- ・ 管理技術者は「管理技術者の担当係数」の表を、主任担当技術者（建築（総合）、建築（保存）、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）は「主任担当技術者の担当係数」の表を用いる。

※評価点の計算は下表のとおりとなる。

基礎配点 ①	区分係数 ②		業務範囲 ③		担当係数 ④		評価点 ①×②× ③×④	
2.0	A 同種	CM	1.0	3段階以上	1.0	管理技術者の場合		最大評価点 2.0
		設計監理	0.8	2項目	0.8	管理技術者	1.0	
	B 類似	CM	0.8	1項目	0.5	主任担当者	0.8	
		設計監理	0.5			担当者	0.5	
	C 同種 (保存改 修工事)	CM	1.0			主任担当者の場合		
		設計監理	1.0			主任担当者	1.0	
					担当者	0.5		

B. 二次審査（二次審査資料及びプレゼンテーション評価）

ア. 事前審査

提出された二次審査資料は提案者番号を付した後、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（一次審査結果）を添付する。また、二次審査は、客観評価を加味した上で、評価を行うこととする。

イ. 二次審査資料評価方法

(1) 二次審査資料は提案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の結果を含め、本要領に基づいて委員会が評価する。（50点×7人＝350点）

(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6-2）

評価項目	評価基準	配点
(ア) 本業務に対する提案者の取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 取り組み意欲の高さや積極性</li> <li>・ 発注者を支援する姿勢・配慮</li> <li>・ 本市の地域特性及び庁舎整備にかかる検討経過等を踏まえた総合的見地からの考え方の的確性</li> </ul>	5
(イ) 各業務担当チームの体制と特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 担当者の技術力の高さ</li> <li>・ チーム配置の本業務への適正</li> </ul>	10
(ウ) 業務上配慮する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務の内容や背景、経過、課題等の理解度</li> <li>・ 業務への工夫、具体的な課題解決方法</li> </ul>	10
合計（委員一人当たりの持ち点）		25

【テーマ別業務提案（テーマ1、2）】（様式6-3及び様式6-4）

評価項目	評価基準	配点
【テーマ1】 本庁舎旧館の耐震劣化補完調査のポイント、保存活用計画検討のポイント、基本計画段階以降における保存改修工事の管理のポイントについて	業務や与条件に対する理解度、本庁舎旧館の耐震劣化補完調査の的確性、保存活用計画における検討方法の実現性、保存・改修工事における設計業務・施工業務に対する管理の的確性について評価する。	(テーマ毎に評価) ・ 的確性（業務実施方針、与条件との整合性、理解度） ・ 実現性（理論的な裏付けに基づく説得力等） 「的確性」、 「実現性」を 15点満点 で評価
【テーマ2】 庁舎整備行動計画検討のポイントについて	業務や与条件に対する理解度、庁舎整備行動計画における検討方法の実現性・的確性について評価する。	
合計（委員一人当たりの持ち点）		25

(3) 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を行う。

評価項目	評価水準	評価点
業務実施方針（ア）	業務実施方針が極めて優れている	5
	業務実施方針が優れている	4
	業務実施方針が適切である	3
	業務実施方針がやや劣っている	2
	業務実施方針が劣っている	1
業務実施方針（イ）・（ウ）	業務実施方針が極めて優れている	10
	業務実施方針が優れている	8
	業務実施方針が適切である	6
	業務実施方針がやや劣っている	4
	業務実施方針が劣っている	2

評価項目	評価水準	評価点
テーマ別業務提案 （テーマ1） 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	15
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	12
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である	9
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	6
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	3
テーマ別業務提案 （テーマ2） 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	10
	具体的な提案の的確性・実現性が良好である	8
	具体的な提案の的確性・実現性が十分である	6
	具体的な提案の的確性・実現性がやや不十分である	4
	具体的な提案の的確性・実現性が不十分である	2