

# 大阪市立美術館大規模改修工事に係る コンストラクション・マネジメント業務委託プロポーザル評価要領

## I. 評価要領の位置付け

本要領は、大阪市立美術館大規模改修工事に係るコンストラクション・マネジメント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。

## II. 評価の手順及び受託者の選定

### 1. 参加資格審査

提出された参加申請書類をもとに、事務局で参加資格審査を実施する。

### 2. 提出書類による一次審査

- (1) 参加資格審査の結果、資格適合者が3者を超える場合は、事務局で資格適合者の客観評価による一次審査を実施し、客観評価点の合計の上位3者までを選定する。
- (2) 客観評価は、本要領「Ⅲ. 1.」による評価項目の(2)参加者の評価及び(3)業務担当者の評価とする。
- (3) 一次審査の評価点合計は下記のとおりとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	98点	参加者の評価及び業務担当者の評価

### 3. 二次審査

- (1) 「大阪市立美術館大規模改修工事に係るコンストラクション・マネジメント業務委託プロポーザル審査委員会」（以下「委員会」という。）が、客観評価、業務提案書評価、価格評価を行い、評価点総合計が最も高いものを受託者に選定する。
- (2) 客観評価は、「大阪市立美術館大規模改修工事に係るコンストラクション・マネジメント業務委託プロポーザル評価要領」（以下「本要領」という。）「Ⅲ. 1.」による評価項目の(3)業務担当者の評価とする。
- (3) 業務提案書評価は、提案者の名前を伏した業務提案書と、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、本要領に基づいて委員会が評価する。
- (4) 委員会に先立って、本要領「Ⅲ. 2.」による業務提案書に提案者番号を付した後、添付資料を添えて各委員へ事前に配布する。この際、本要領「Ⅲ. 1.」による評価項目の(3)業務担当者の評価の資料、及び本要領「Ⅲ. 3.」による価格評価の資料も提案者名を伏した上で添付する。
- (5) 二次審査の評価点合計は下記のとおりとする。

評価項目	評価配点	備考
客観評価	78 点	業務担当者の評価
業務提案書評価	300 点	100 点×委員 3 名
価格評価	22 点	
総合計	400 点	

- (6) 最低基準点は 240 点(60%)とし、最低基準点に達しない場合は受託予定者として選定しない。ただし、業務提案書評価の点が 180 点以上あれば合格とする。

### Ⅲ. 評価方法

#### 1. 客観評価

##### (1) 評価項目、判断基準及び配点

客観評価における評価項目、判断基準及び配点は以下のとおりとする。

評価項目		判断基準		配点	
(2) 参加者の 評価	①技術職員数	技術職員数を評価する		4	
	②有資格者数	有資格者数を評価する		4	
	③業務実績	実績の種類、件数について評価する		12	
	(2) 合 計			20	
(3) 業務担当 者の評価	①各業務担当 者の資格	各担当分野について、業務担当者が有している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（構造）	4
				電気設備	4
				機械設備	4
				コスト管理	4
	小 計			24	
	②各業務担当 者の業務実績	業務実績について、内容及び担当区分により評価する	管理技術者	9	
			主任 担当者	建築（総合）	9
				建築（構造）	9
				電気設備	9
機械設備				9	
コスト管理				9	
小 計			54		
(3) 合 計			78		
(2) 及び (3) 総 計			98		

##### (2) 参加者の評価

参加者に所属する技術職員数及び有資格者数並びに実績について評価を行う。(一次審査のみで実施する。)

① 技術職員数【4.0点】(様式3)

技術職員数の評価は下記による。

技術職員数(人)	～19	20～49	50～99	100～149	150～
評価点	0.5	1.0	2.0	3.0	4.0

② 有資格者数【4.0点】(様式3)

有資格者数の評価は下記による。

有資格者数(人)	～49	50～99	100～
評価点	0.5	2.0	4.0

※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。

③ 参加者の業務実績【12.0点】(様式5)

平成20年4月1日以降に履行した新築、増築、改修におけるCM業務に関する実績3件について、1件当たり基本配点4点として、下記の工事区分、規模、担当範囲による係数を乗じた合計点数により評価する。なお、小数点未満は四捨五入する。

1) 基礎配点

基礎配点	4.0(最大3件)
------	-----------

2) 工事区分

工事区分	新築、増築工事	改修工事
係数	1.0	1.0

3) 規模

延べ面積(m <sup>2</sup> )	30,000 m <sup>2</sup> 以上	20,000 m <sup>2</sup> 以上 30,000 m <sup>2</sup> 未満	10,000 m <sup>2</sup> 以上 20,000 m <sup>2</sup> 未満
係数	1.0	0.8	0.6

4) 担当範囲

担当範囲	3項目以上	2項目	1項目
係数	1.0	0.8	0.5

※設計者選定支援、基本設計CM、実施設計CM、施工者選定支援、施工CMをそれぞれ1項目とし、担当した項目数の合計とする。

5) 評価点合計

評価点合計	最大12.0(最大4.0×3件)
-------	------------------

(3) 業務担当者の評価

各業務担当者の有する資格及び実績について評価を行う。

① 各業務担当者の資格【最大24.0点(12.0点+加算分12.0点)】(様式6)

各業務担当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。

業務担当者	評価する資格	評価点	加算点	備考
管理 技術者	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	1.0		<※3>
	一級建築士	1.0		<※3>
	CASBEE建築評価員		0.5	<※1>
	CFMJ認定ファシリティマネジャー		0.5	<※1>
	技術士<※4>		1.0	<※2>
建築 (総合)	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	1.0		<※3>
	一級建築士	1.0		<※3>
	CASBEE建築評価員		0.5	<※1>
	CFMJ認定ファシリティマネジャー		0.5	<※1>
	技術士<※4>		1.0	<※2>
建築 (構造)	構造設計一級建築士	2.0		
	一級建築士	1.0		
	CASBEE建築評価員		0.5	<※1>
	CFMJ認定ファシリティマネジャー		0.5	<※1>
	技術士<※5>、CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）		1.0	<※2>
電気 設備	設備設計一級建築士	2.0		
	建築設備士	1.0		
	CASBEE建築評価員		0.5	<※1>
	CFMJ認定ファシリティマネジャー		0.5	<※1>
	技術士<※6>、一級電気工事施行管理技士、電気主任技術者、CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）		1.0	<※2>
機械 設備	設備設計一級建築士	2.0		
	建築設備士	1.0		
	CASBEE建築評価員		0.5	<※1>
	CFMJ認定ファシリティマネジャー		0.5	<※1>
	技術士<※7>、CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）、一級管工事施工管理技士		1.0	<※2>
コスト 管理	建築コスト管理士	2.0		
	建築積算士、一級建築士	1.0		
	CASBEE建築評価員		0.5	<※1>
	CFMJ認定ファシリティマネジャー		0.5	<※1>
	技術士<※4>、CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）		1.0	<※2>

- 〈※1〉：各業務担当者において「CASBEE建築評価員」、又は「CFMJ認定ファシリティマネジャー」の資格を所持している場合は、それぞれ各評価点に「0.5」を加算する。
- 〈※2〉：CASBEE建築評価員、CFMJ認定ファシリティマネジャー以外の加算対象となる資格については、ひとつのみ選択できる。
- 〈※3〉：管理技術者及び建築(総合)主任担当者は、一級建築士及びCCMJをそれぞれ評価点「1.0」として評価する。
- 〈※4〉：管理技術者及び建築(総合)、コスト管理の主任担当者において、技術士の建設部門(施工計画、施工設備及び積算)又は(建設環境)の資格を所持している場合は、評価点に「1.0」を加算する。
- 〈※5〉：建築(構造)の主任担当者において、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。
- 〈※6〉：電気設備の主任担当者において、技術士は電気電子部門(全分野)とする。
- 〈※7〉：機械設備の主任担当者において、技術士は機械部門(熱工学)、(流体工学)又は衛生工学部門(建築衛生工学)のいずれかとする。

② 各業務担当者の実績【最大 54.0 点】(様式 6)

平成 20 年 4 月 1 日以降に履行した新築、増築、改修における CM 業務、設計業務、工事監理業務に関する実績 3 件について、1 件当たり基本配点 3 点として、下記の業務内容、担当区分による係数を乗じた合計点数により評価する。なお、小数点未満は四捨五入する。

1) 基礎配点

基礎配点	3.0(最大 3 件)
------	-------------

2) 業務内容

業務内容	CM業務	設計業務、 工事監理業務
係数	1.0	0.8

3) 担当区分

担当区分	管理技術者又は これに準ずる立 場	主任担当者又 はこれに準ず る立場	担当者又はこ れに準ずる立 場
管理技術者	1.0	0.8	0.5
主任担当者	1.0	1.0	0.8

4) 評価点合計

評価点合計	最大 54.0(最大 3.0×6人×3件)
-------	-----------------------

2. 業務提案書評価

(1) 審査評価項目及び配点基準の明細

業務提案書評価における評価項目、評価基準及び配点の詳細は以下のとおりとする。

① 業務実施方針【180.0点】(様式9-1)

評価項目		評価基準	配点
本CM業務を実施するにあたっての基本的な方針	1) 業務に取り組む姿勢や発注者を支援する姿勢について	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) 業務担当者のチームの特徴や適性について	業務担当者の技術力の高さ	10
		チーム配置の本業務への適正	10
	3) 業務に取り組むにあたって、特に配慮する事項について	業務内容や課題などの理解度	10
		総合的見地から見た考え方の的確性	10
業務実施方針に対する委員1人当たりの持ち点			60

② 業務提案【120.0点】(様式9-2、9-3)

評価項目	評価基準	配点	
【テーマ1】 改修工事におけるコスト管理、工程管理、品質管理等の工夫やマネジメント手法	築年数の経過した老朽化施設の改修工事において、コスト管理、工程管理、品質管理などの実施にあたり、これまでに蓄積したノウハウに基づく工夫や具体的なマネジメント手法を記述すること。	的確性	10
		実現性	10
【テーマ2】 既存の美術館の大規模改修の実施にあたっての効果的なマネジメント手法	様々な制約が考えられる既存美術館の大規模改修の実施にあたり、展示室空間・設備の更新、施設利用者の利便性の向上、関係者との調整など特に考慮すべき課題に対して、効果的なマネジメント手法を具体的に記述すること。	的確性	10
		実現性	10
業務提案(2テーマ)に対する委員1人当たりの持ち点			40

(2) 採点

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。

評価点は最低1点から最高10点までの1点刻みとする。

評価項目	評価水準	評価点
業務実施方針	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
業務提案 (テーマ1及びテーマ2)	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

3. 価格評価

提出された参考見積書に記載された見積金額(税込)について、次の算出式により評価点を算出する。

① 業務委託経費の見積書【22.0点】(様式10)

評価項目	評価基準	配点
見積価格	$\text{配点} \times \left[ \frac{\text{配点} \times (\text{見積金額} - \text{最低見積金額})}{(\text{契約限度額} - \text{最低見積金額})} \right]$	22

※算出した評価点に端数が生じる場合は、小数点第二位を四捨五入する。