

知と交流の拠点施設整備事業発注者支援業務委託  
公募型プロポーザル審査要領

令和8年6月  
四日市市

## 1. 評価要領の位置付け

本要領は、知と交流の拠点施設整備事業発注者支援業務委託プロポーザル実施要領に基づき、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) 客観評価と業務提案書評価を行い、受託候補者を選定する。
- (2) 客観評価は、事務局が技術者資料を基に参加者の審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「知と交流の拠点施設整備事業発注者支援業務委託プロポーザル審査委員会」（以下「委員会」という。）が業務提案書及びプレゼンテーション、ヒアリングにより審査を行う。
- (4) 客観評価及び業務提案書評価の評価点合計は下記の通りとする。

| 評価項目    | 評価配点  | 備考          |
|---------|-------|-------------|
| 客観評価    | 90 点  |             |
| 業務提案書評価 | 300 点 | 60 点×委員 5 名 |
| 参考見積書評価 | 40 点  |             |
| 総合計     | 430 点 |             |

- (5) 委員会は評価点総合計が最も高いものから受託候補者 1 者、次点候補者 1 者を選定する。

## 3. 客観評価

客観評価審査における審査内容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    |         |   |
|---------|--------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------|---------|---|
| 客観評価    | (1)<br>参加者の評価      | ア 技術者数                       | 技術職員数を評価する                        | 3     |         |   |
|         |                    | イ 有資格者数                      | 有資格者数を評価する                        | 2     |         |   |
|         |                    | ウ 実績                         | 実績の種類、件数について評価する                  | 15    |         |   |
|         |                    | 小 計                          |                                   | 20    |         |   |
|         | (2)<br>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（構造）  | 4 |
|         |                    |                              |                                   |       | 電気設備    | 4 |
|         |                    |                              |                                   |       | 機械設備    | 4 |
|         |                    |                              |                                   |       | 建設コスト管理 | 4 |
|         |                    |                              |                                   |       | 工事施工計画  | 4 |
|         | 小 計                |                              | 28                                |       |         |   |
|         | (3)<br>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。<br>①同種業務の実績<br>②類似業務の実績 | 管理技術者 | 6       |   |
|         |                    |                              |                                   | 主任担当者 | 建築（総合）  | 6 |
|         |                    |                              |                                   |       | 建築（構造）  | 6 |
| 電気設備    |                    |                              |                                   |       | 6       |   |
| 機械設備    |                    |                              |                                   |       | 6       |   |
| 建設コスト管理 |                    |                              |                                   |       | 6       |   |
| 工事施工計画  |                    |                              |                                   |       | 6       |   |
| 小 計     |                    | 42                           |                                   |       |         |   |
| 合 計     |                    |                              |                                   | 90    |         |   |

(1) 参加者の評価【20.0点】(様式3、4、5による)

参加者に所属する技術職員数・有資格者数について評価を行う。

ア 技術職員数【3.0点】

技術職員数の評価は下記による。

| 技術職員数(人) | 評価点 |
|----------|-----|
| 100～     | 3.0 |
| 50～99    | 2.0 |
| ～49      | 1.0 |

イ 有資格者数【2.0点】

有資格者数の評価は下記による。

| 有資格者数(人) | 評価点 |
|----------|-----|
| 50～      | 2.0 |
| ～49      | 1.0 |

※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。

ウ 参加者の同種・類似業務実績【最大15.0点】

同種業務及び類似業務の実績(実績の有無及び件数)について評価を行う。平成28年4月1日以降に履行したCM実績各5件を1件当たり基本配点3点として、区分係数及び業務係数を乗じた点数を合計し、最大15.0点として評価する。なお、同種業務の実績が1件以上あること。

① 実績件数と基礎配点

| 件数 | 基礎配点 |
|----|------|
| 5  | 3    |

② 同種業務及び類似業務実績

| 実績   | 区分係数 |
|------|------|
| 同種業務 | 1.0  |
| 類似業務 | 0.8  |

③ 業務内容

| 業務内容              | 業務係数 |
|-------------------|------|
| 建設コスト管理業務<br>含む   | 1.0  |
| 建設コスト管理業務<br>含まない | 0.8  |

※評価点の計算は下表のとおりとなる。

| 基礎配点<br>A       | 区分係数<br>B |     | 業務係数<br>C              |                        | 評価点<br>A×B×C              | 合計   |
|-----------------|-----------|-----|------------------------|------------------------|---------------------------|------|
|                 | 同種        | 類似  | 建設コスト<br>管理業務を<br>含む   | 建設コスト<br>管理業務を<br>含まない |                           |      |
| (最大件数 5)<br>3.0 | 同種        | 1.0 | 建設コスト<br>管理業務を<br>含む   | 1.0                    | (5 件で最大 15.0)<br>最大評価 3.0 | 15.0 |
|                 | 類似        | 0.8 | 建設コスト<br>管理業務を<br>含まない | 0.8                    |                           |      |

(2) 各業務担当者の資格【16.0点】+【加点分12.0点】最高28.0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   | 評価する技術者資格  | 評価点 <sup>※1</sup> | 加算点 <sup>※2</sup> |  |
|--|--|-------------------|-------------------|--|
| 管理技術者  | CCMJ かつ一級建築士   | 3.0               |                   |  |
|  | 上記の資格の評価点に加算できる資格  |                   |                   |  |
|  | CASBEE 建築評価員、公共建築工事品質確保技術者(Ⅰ)、技術士<br>※4、一級建築施工管理技士、CFMJ(認定ファシリティマネジャー) | 1.0               | ※8                |  |
| 建築<br>(総合)   | CCMJ かつ一級建築士   | 3.0               |                   |  |
|  | 上記の資格の評価点に加算できる資格  |                   |                   |  |
|  | CASBEE 建築評価員、公共建築工事品質確保技術者(Ⅰ)、技術士<br>※4、一級建築施工管理技士、CFMJ(認定ファシリティマネジャー) | 1.0               | ※8                |  |
| 建築<br>(構造)   | 構造設計一級建築士  | 2.0               | ※1                |  |
|  | 一級建築士  | 1.0               |                   |  |
|  | 上記の資格の評価点に加算できる資格  |                   |                   |  |
|  | CCMJ(認定コンストラクションマネジャー)   | 1.0               | ※3                |  |
| 電気設備   | CASBEE 建築評価員、技術士※5、一級建築施工管理技士、CFMJ(認定ファシリティマネジャー)                      | 1.0               | ※8                |  |
|  | 設備設計一級建築士  | 2.0               | ※1                |  |
|  | 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  |                   |                   |  |
| CCMJ(認定コンストラクションマネジャー)   | 1.0  | ※3                |                   |  |
| CASBEE 建築評価員、技術士※6、一級電気工事施工管理技士、第一種電気主任技術者、CFMJ(認定ファシリティマネジャー) | 1.0  | ※8                |                   |  |

|   |  |     |    |
|---|--|-----|----|
| 機械設備  | 設備設計一級建築士  | 2.0 | ※1 |
|   | 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                                  |     |    |
|   | CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）                             | 1.0 | ※3 |
| 建設コスト管理<br>※9   | CASBEE 建築評価員、技術士※7、一級管工事施工管理技士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー） | 1.0 | ※8 |
|   | 建築コスト管理士   | 2.0 | ※1 |
|   | 建築積算士  | 1.0 |    |
|   | 上記の資格の評価点に加算できる資格                                  |     |    |
| CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）                                  | 1.0  | ※3  |    |
| CASBEE 建築評価員、技術士※4、一級建築施工管理技士、一級建築士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー） | 1.0  | ※8  |    |
| 工事施工計画<br>※9  | 一級建築施工管理技士   | 2.0 |    |
|   | 上記の資格の評価点に加算できる資格                                  |     |    |
|   | CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）                             | 1.0 | ※3 |
|   | CASBEE 建築評価員、技術士※4、一級建築士、CFMJ（認定ファシリティマネジャー）       | 1.0 | ※8 |

※1：評価点で選択できるのは、いずれかひとつとする。

※2：加算点は、管理技術者、建築（総合）分野の主任担当者は最大1.0点とし、建築（構造）、電気設備、機械設備、建設コスト管理、工事施工計画業務分野の主任担当者は最大2.0点とする。

※3：建築（構造）、電気設備、機械設備、建設コスト管理、工事施工計画業務分野の各担当業務分野の技術者において「CCMJ（認定コンストラクションマネジャー）」の資格を所持している場合は各評価点に「1.0」を加算する。

※4：管理技術者、建築（総合）、建設コスト管理、工事施工計画分野の主任担当者の技術士は、建設部門（施工計画）、（施工設備及び積算）又は（建設環境）のいずれかとする。

※5：建築（構造）業務分野の主任担当者の技術士は、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。

※6：電気設備業務分野の主任担当者の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。

※7：機械設備業務分野の主任担当者の技術士は、機械部門（動力エネルギー）、（熱工学）、（流体力学）又は衛生工学部門（空気調和）、（建築環境）のいずれかとする。

※8：CCMJ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。

※9：建設コスト管理主任担当者及び工事施工計画主任担当者を他の主任担当者が兼務する場合、建設コスト管理主任担当者及び工事施工計画主任担当者の点数は、評価点・加算点の合計に0.8を乗じた点とする。

(3) 配置技術者（管理技術者、各主任担当者）の技術力【42点】（様式5）

同種業務及び類似業務の実績（実績の有無及び件数）について評価を行う。平成28年4月1日以降に履行したCM実績各3件を1件当たり基本配点2点として、区分係数及び担当係数を乗じた点数を合計し、最大6.0点として評価する。

① 実績件数と基礎配点

| 最大件数 | 基礎配点 |
|------|------|
| 3    | 2.0  |

② 同種業務及び類似業務実績

| 実績   | 区分係数 |
|------|------|
| 同種業務 | 1.0  |
| 類似業務 | 0.8  |

③ 業務担当実績

| 過去の実績での立場       | 本業務での立場 |       |
|-----------------|---------|-------|
|                 | 管理技術者   | 主任担当者 |
| 管理技術者又はこれに準ずる立場 | 1.0     | 1.0   |
| 主任担当者又はこれに準ずる立場 | 0.8     | 1.0   |
| 担当者又はこれに準ずる立場   | 0.5     | 0.8   |

※ 計算は下表のとおりとなる。

| 担当業務<br>分野        | 基礎配点<br>A    | 区分係数<br>B |     | 担当係数<br>C |     | 評価点<br>A×B×C          | 合計   |
|-------------------|--------------|-----------|-----|-----------|-----|-----------------------|------|
|                   |              |           |     |           |     |                       |      |
| 管理技術者             | (最大件数3)<br>2 | 同種        | 1.0 | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 | 42.0 |
|                   |              |           |     | 主任担当者     | 0.8 |                       |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 担当者       | 0.5 |                       |      |
| 同種                | 1.0          |           |     | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              |           |     | 担当者       | 0.8 |                       |      |
| 建築<br>(総合)        | (最大件数3)<br>2 | 同種        | 1.0 | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              |           |     | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 担当者       | 0.8 |                       |      |
| 同種                | 1.0          |           |     | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              |           |     | 担当者       | 0.8 |                       |      |
| 建築<br>(構造)        | (最大件数3)<br>2 | 同種        | 1.0 | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              |           |     | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 担当者       | 0.8 |                       |      |
| 同種                | 1.0          |           |     | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              |           |     | 担当者       | 0.8 |                       |      |
| 電気設備              | (最大件数3)<br>2 | 同種        | 1.0 | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              |           |     | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 担当者       | 0.8 |                       |      |
| 同種                | 1.0          |           |     | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              |           |     | 担当者       | 0.8 |                       |      |
| 機械設備              | (最大件数3)<br>2 | 同種        | 1.0 | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              |           |     | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 担当者       | 0.8 |                       |      |
| 同種                | 1.0          |           |     | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              |           |     | 担当者       | 0.8 |                       |      |
| 建設コスト<br>管理<br>※1 | (最大件数3)<br>2 | 同種        | 1.0 | 管理技術者     | 1.0 | (3件で最大6.0)<br>最大評価2.0 |      |
|                   |              |           |     | 主任担当者     | 1.0 |                       |      |
|                   |              | 類似        | 0.8 | 担当者       | 0.8 |                       |      |

|                  |               |    |     |       |     |                         |
|------------------|---------------|----|-----|-------|-----|-------------------------|
| 工事施工<br>計画<br>※1 | (最大件数 3)<br>2 | 同種 | 1.0 | 管理技術者 | 1.0 | (3件で最大 6.0)<br>最大評価 2.0 |
|                  |               | 類似 | 0.8 | 主任担当者 | 1.0 |                         |
|                  |               |    |     | 担当者   | 0.8 |                         |

※1：建設コスト管理主任担当者及び工事施工計画主任担当者を他の主任担当者が兼務する場合、建設コスト管理主任担当者及び工事施工計画主任担当者の評価点は、 $A \times B \times C$  で算出した評価点に 0.8 を乗じた点とする。

#### 4. 業務提案書評価

##### (1) 事前審査

提出された業務提案書は、提案者番号を付した後、付属資料を添えて各委員へ事前に配布する。

##### (2) 業務提案書評価方法

ア 業務提案書は提案者の名を伏した上で、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。

イ 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【30点×5人】最高 150 点

| 評価項目                  | 評価基準                 | 配点 |
|-----------------------|----------------------|----|
| 1. 本業務に対する提案者の取組方針    | 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 |    |
| 2. 各業務担当チームの体制の特徴     | チーム配置の本業務への適正        | 10 |
|                       | バックアップ体制             |    |
| 3. 業務工程及び業務上特に配慮する事項  | 業務内容、業務の背景や課題などの理解度  | 10 |
|                       | 総合的見地からの考え方の的確性      |    |
| 業務実施方針に対する委員一人当たりの持ち点 |                      | 30 |

■業務提案（テーマ1及び2）【30点×5人】最高150点

| 評価項目  |   | 評価基準<br>(テーマ毎に評価する)   | 配点  |
|---|---|---|---|
| <p>【テーマ1】<br/>建設コストの高騰や人手不足等により、全国的に再開発プロジェクトの中止や延期が相次ぐ状況の中、設計施工一括発注方式を想定して整備する際の「競争性」と「品質」の確保につながる提案</p> | <p>設計施工一括発注方式における、応札者の複数確保、品質確保に向けた整備手法を適切に選定するための検討方法、建設事業者やカフェ運営事業者に対する市場調査手法に関する考え方について評価する。</p>                                     | <p>①理解度<br/>(業務や与条件に対し、理解度の高い提案になっているか)</p> <p>②的確性<br/>(的確な課題の整理や検討が行われているか)</p> <p>③実現性<br/>(提案内容に実現性があり、理論的な裏付け等に基づく説得力があるか)</p> | <p>1つのテーマについて、「理解度」、「的確性」、「実現性」を各5点満点で評価<br/>(15点×2テーマ)</p> |
| <p>【テーマ2】<br/>実施設計・施工業務等に関する要求水準書等策定や実施設計・施工者の選定など、今後の円滑な事業推進に向けた具体的支援方策について</p>                          | <p>設計施工一括発注方式を想定した際の要求水準書の策定や実施設計・施工者の選定に関して、予算精度を上げるための工夫(建設資材等高騰への対応方法)、基本設計者との調整方法、地元企業の活用方法など、発注者要望の実現に向けた具体的実務に関する考え方について評価する。</p> |   |   |
| 業務提案（2テーマ）に対する委員一人当たりの持ち点   |   |   | 30  |

5. 参考見積書評価方法【40点】最高40点（任意様式）

| 評価項目  | 評価基準   | 配点 |
|-------|--|----|
| 参考見積書 | <p>提出された参考見積書の見積金額（税込）に、次の算出式により評価点を算出する。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。</p> <p>※評価点＝40×（最低見積金額／提案見積金額）</p> <p>※最低見積金額：参加者の中で最も低かった提案見積金額</p> | 40 |