

清川清掃車庫等整備事業CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託
プロポーザル審査基準

令和7年8月

台東区

目 次

1. 審査基準の位置付け	1
2. 審査方法および優先交渉権者の選定	1
3. 審査基準	
(1) 客観審査の審査項目、審査基準、配点	1
(2) 業務提案書審査	7
(3) 提案価格審査	8

1. 審査基準の位置付け

本基準は、清川清掃車庫等整備事業CM（インストラクション・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、審査点の算出方法や受注者の選定方法を示すものである。

2. 審査方法および優先交渉権者の選定

- (1) 客観審査、業務提案書審査および価格審査を行い、優先交渉権者を選定する。
- (2) 客観審査および提案価格審査は、事務局が参加表明書等および提案価格見積書により審査を行う。
- (3) 業務提案書評価は、「清川清掃車庫等整備事業CM（インストラクション・マネジメント）業務委託プロポーザル選定委員会」（以下「委員会」という。）が業務提案書、プレゼンテーションおよびヒアリングにより審査を行う。
- (4) 客観審査、業務提案書審査および提案価格審査の配点は以下のとおりとする。

審査項目	配点	備考
客観審査	100点	

審査項目	配点	備考
業務提案書審査	95点	95点×委員6人の平均
提案価格審査	5点	

- (5) 事務局は、参加資格審査を客観審査により行い、客観審査点が70点以上の者に対して参加資格結果（業務提案書等の提出要請）を通知する。
- (6) 委員会は、客観審査、業務提案書審査、価格審査の合計点が最も高い優先交渉権者に、次に高い者を次点候補者として選定する。ただし、合計点が140点（配点の7割）未満の者は、選定対象としない。合計点が同点である参加者が2者以上になった場合は、見積価格の低い順に選定し、見積価格も同額である場合は委員会の決定によるものとする。
- (7) 参加者が1者の場合であっても審査は実施する。ただし、合計点が140点未満の者は、受注候補者として選定しない。

3. 審査基準

- (1) 客観審査の評価項目、審査基準、配点

客観審査における審査項目、審査基準、配点は下表のとおりとする。

客観評審査の審査項目、審査基準、配点

審査項目		審査基準		配点		
客 観 審 査	①参加者の審査	ア 技術職員数	技術職員数を審査する	3		
		イ 有資格者数	有資格者数を審査する	3		
		ウ 実績	実績の種類、件数について審査する	10		
		小計			16	
	②各業務担当者の資格	専門分野の技術者資格	各担当分野において、資格（取得後1年以上のものに限る）の内容により審査する	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各業務担当者の実績	同種・類似業務の実績（実績の有無、件数および携わった立場）	次の順に審査する ①同種業務の実績 ②類似業務の実績 その際に携わった立場により審査する	管理技術者	8	
				主任 担当者	建築（総合）	8
					建築（構造）	8
電気設備					8	
機械設備					8	
建設コスト管理					8	
工事施工計画					8	
小計			56			
合計				100		

○審査項目①：参加者の審査

参加者に所属する技術職員数および有資格者数について審査する【配点16.0点】

ア 技術職員数【3.0点】

技術職員数の審査は以下による。

技術職員数（人）	審査点
50人以上	3.0
20人以上49人未満	2.0
19人以下	1.0

イ 有資格者数【3.0点】

有資格者数の審査は以下による。

有資格者数（人）	審査点
40人以上	3.0
10人以上39人未満	2.0
9人以下	1.0

※有資格者数は、CCMJ・一般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【10.0点】

同種業務および類似業務の実績（実績の有無および件数）について審査を行う。

平成30年4月1日から参加表明書提出日までに受託したCM実績件数（最大5件）を1件あたり基礎配点2.0点として区分の係数および担当の係数を乗じた合計点数にて審査する。

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.9

※審査点の計算は下表のとおりとなる。

基礎配点 A	区分係数 B		審査点 A×B	合計
(最大件数5) 2.0	同種	1.0	(5件で10.0) 最大審査点 2.0	10.0
	類似	0.9		

○審査項目②：各業務担当者の資格（様式5-1～7）

各業務担当者の資格（初回登録後1年以上のものに限る）について、下表の資格審査表により審査する（【基礎点分21.0点】+【加算点分7.0点】最高28.0点）。

担当業務分野	審査する技術者資格		審査点	
管理技術士	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）および一級建築士	3.0	
	加算点	技術士※2 一級建築施工管理技士	1.0	※6
建築（総合）	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）および一級建築士	3.0	
	加算点	技術士※2 一級建築施工管理技士	1.0	※6
建築（構造）	基礎点	構造設計一級建築士	3.0	※1
		一級建築士	2.0	
	加算点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー） 技術士※3 一級建築施工管理技士	1.0	※6

電気設備	基礎点	設備設計一級建築士	3.0	※1
		一級建築士 建築設備士	2.0	
	加算点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー） 技術士※4 一級電気工事施工管理技士 第一種電気主任技術者	1.0	※6
		二級電気工事施工管理技士 第二種電気主任技術者	0.7	
機械設備	基礎点	設備設計一級建築士	3.0	※1
		一級建築士 建築設備士	2.0	
	加算点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー） 技術士※5 一級管工事施工管理技士	1.0	※6
		二級管工事施工管理技士	0.7	
建築設備検査員資格者		0.5		
建設コスト管理	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	3.0	※1
		建築コスト管理士	3.0	
		建築積算士	2.0	
	加算点	一級建築士 技術士※2 一級建築施工管理技士	1.0	※6
工事施工計画	基礎点	CCMJ（認定コンストラクションマネージャー）	3.0	※1
		一級建築施工管理技士	3.0	
	加算点	一級建築士 技術士※2	1.0	※6

- ※1 各担当業務分野における基礎点について、複数資格を持っている場合は上段に記載のものを優先する。
- ※2 管理技術者および建築（総合）、建設コスト管理、工事施工計画の主任担当者において、技術士建設部門（施工計画、施工設備および積算）又は（建設環境）の資格を所持している場合は、審査点に「1.0」を加算する。
- ※3 建築（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。
- ※4 電気設備の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。
- ※5 機械設備の技術士は、機械部門（機械設計）、（流体機器）又は衛生工学部門（廃棄物・資源循環）、（建築物環境衛生管理）のいずれかとする。
- ※6 加算対象となる資格についてはひとつのみ選択できる。

○審査項目③：各業務担当者の業務実績（様式5-1～7）

同種業務および類似業務の実績（実績の有無および件数）について評価を行う。平成30年4月1日から参加表明書提出日までに受託したCM実績件数（最大4件）を1件あたり基礎配点2点として、区分の係数および担当の係数を乗じた合計点数にて審査する。

【配点56.0点】

ア 実績件数と基礎配点

最大件数	基礎配点
4件	2.0

イ 同種業務および類似業務実績の有無

実績	区分係数
同種業務	1.0
類似業務	0.9

ウ 業務担当実績

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
主任技術者又はこれに準ずる立場	0.9
担当者またはこれに準ずる立場	0.7

計算は次ページの表のとおりとなる。

担当業務分野	基礎配点 A	区分係数 B		担当係数 C		審査点 A×B×C	合計
管理技術士	(最大件数4) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(4件で8.0) 最大審査点 2.0	56.0
				主任担当者	0.9		
		類似	0.9	担当者	0.7		
建築(総合)	(最大件数4) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(4件で8.0) 最大審査点 2.0	
				主任担当者	0.9		
		類似	0.9	担当者	0.7		
建築(構造)	(最大件数4) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(4件で8.0) 最大審査点 2.0	
				主任担当者	0.9		
		類似	0.9	担当者	0.7		
電気設備	(最大件数4) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(4件で8.0) 最大審査点 2.0	
				主任担当者	0.9		
		類似	0.9	担当者	0.7		
機械設備	(最大件数4) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(4件で8.0) 最大審査点 2.0	
				主任担当者	0.9		
		類似	0.9	担当者	0.7		
建設コスト 管理	(最大件数4) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(4件で8.0) 最大審査点 2.0	
				主任担当者	0.9		
		類似	0.9	担当者	0.7		
工事施工計画	(最大件数4) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(4件で8.0) 最大審査点 2.0	
				主任担当者	0.9		
		類似	0.9	担当者	0.7		

(2) 業務提案書審査

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配布する。この際、提案者の名前を伏せた上で、客観審査の資料を添付する。

②業務提案書審査方法

ア 業務提案書は提案者の名前を伏せた上で、その内容についてプレゼンテーションおよびヒアリング結果を含め、本要領に基づいて委員会が審査する。

イ 審査項目、審査基準および配点は以下のとおりとする。

【業務実施方針】（様式7-2）

審査項目	審査基準	配点
1. 本業務に対する提案者の取り組み方針と体制	取り組み意欲の高さや積極性	10
	発注者を支援する姿勢、業務の工夫・配慮	10
2. 各業務担当チームの特徴	担当者の実績・経験・プレゼンテーションの分かりやすさ	10
	チーム配置の本業務への適正性	10
3. 業務上の配慮する事項	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や的確性	10
業務実施方針に対する委員1人あたりの持ち点		60

【業務提案（テーマ）】

審査項目	審査基準	配点
【テーマ1】 清掃車庫等の整備におけるマネジメント手法について	清掃車庫等の整備に求められる品質・コスト・スケジュールに関する発注者要望を実現するマネジメント手法についての考え方に的確性や実現性はあるか。	テーマ1について「的確性」、「実現性」を20点満点で審査
【テーマ2】 関連工事を含め、すべての工事を工期内に完了させるための対応策について	先行工事、解体工事を含めたすべての工事を工期内に完了させるための課題を抽出し、その対応についての的確性や実現性はあるか。	テーマ2について、「的確性」や「実現性」を15点満点で審査
業務提案（2テーマ）に対する委員1人あたりの持ち点		35

ウ 採点は、プレゼンテーションおよびヒアリング終了後、各委員が以下の評価水準に基づき行う。

【業務実施方針】（配点60点）

審査項目	審査水準	審査点
審査項目の各評価基準毎に審査	極めて優れている	10
	優れている	8
	適切である	6
	やや劣っている	4
	劣っている	2

【テーマ1】（配点20点）

審査項目	審査水準	審査点
業務提案の提案に対する審査	提案の的確性・実現性が極めて良好である	20
	提案の的確性・実現性が良好である	16
	提案の的確性・実現性が十分である	12
	提案の的確性・実現性がやや不十分である	8
	提案の的確性・実現性が不十分である	4

【テーマ2】（配点15点）

審査項目	審査水準	審査点
業務提案の提案に対する審査	提案の的確性・実現性が極めて良好である	15
	提案の的確性・実現性が良好である	12
	提案の的確性・実現性が十分である	9
	提案の的確性・実現性がやや不十分である	6
	提案の的確性・実現性が不十分である	3

(3) 提案価格審査

提案価格審査点は、以下の式により採点する。

審査項目	審査基準	配点
提案価格	【計算式】 審査点 = $(1 - \text{提案価格} / \text{提案上限価格}) \times 25$	5

※ 得点は、整数で小数点以下第2位を四捨五入する。

※ 提案価格が上限価格の80%未満の場合、提案価格審査点は5点とする。