

(仮称)海老名市文化交流拠点第1期施設整備事業

コンストラクション・マネジメント業務委託

公募型プロポーザル選定・審査方法

令和7年 10 月

海老名市

目次

1	審査方法	1
	（1）一次審査（書類審査）	1
	（2）二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）	1
2	一次審査	2
	（1）審査項目・審査書類・選定基準・配点	2
	（2）配点基準	3
3	二次審査	8
	（1）審査項目・選定基準・審査書類・配点基準・配点	8

(仮称)海老名市文化交流拠点第1期施設整備事業(以下「本事業」という。)における
コンストラクション・マネジメント業務(以下「CM業務」という。)を受託する事業
者の選定・審査方法について定める。

1 審査方法

(1) 一次審査(書類審査)

- ①各選定委員が提出書類を審査し、応募者ごとに審査項目を採点する。
- ②一次審査通過候補者のうち、二次審査へ進ませる数は3者以内とする。
- ③一次審査通過候補者の数が上記②で定めた数を超える場合は、応募者ごとに各選定委員の合計点数を足し合わせ、足し合わせた点数が上位の者を通過させる。
- ④上記①から③にかかわらず、選定委員のいずれかが「E 業務実施方針」の審査項目において、0点と評価した項目がある応募者は選外とする。

(2) 二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング審査)

- ①各選定委員が一次審査通過者によるプレゼンテーション及びヒアリングを審査し、応募者ごとに審査項目を採点する。
- ②各選定委員の二次審査の合計点数に一次審査の合計点数を加え、その合算した点数(以下「合算点数」という。)が高い順に順位を付し、順位に応じた点数(以下「順位点」という。)を与える。各選定委員の順位点を合計した点数(以下「合計順位点」という。)が最も高い者を委託契約交渉順位第一位の候補者として、次点の者を第二位の候補者として選定する。なお、各選定委員の合算点数において同点の者がいた場合は、同点の者を同一順位とし、以下の順位はその順位に同点の者の数を足し上げたものとする。また、順位点は第一位が二次審査対象者数、第二位以降はその前の順位点から1を引いた数とする。
- ③上記②において、最も高い合計順位点が複数となった場合は、各選定委員の当該応募者に係る合算点数を足し合わせ、その足し合わせた点数(以下「総点数」という。)が最も高い者を委託契約交渉順位第一位の候補者として、次点の者を第二位の候補者として選定する。
- ④上記③において、最も高い総点数が複数となった場合は、各選定委員の二次審査における当該応募者に係る合計点数を足し合わせ、足し合わせた点数が最も高い者を委託契約交渉順位第一位の候補者として、次点の者を第二位の候補者として選定する。
- ⑤上記④において、最も高い足し合わせた点数が複数となった場合は、「参考見積書(任意様式)」の金額が最も低い者を委託契約交渉順位第一位の候補者として、次点の者を第二位の候補者として選定する。
- ⑥上記①から⑤にかかわらず、選定委員いずれかの二次審査の合計点数が90点未満の応募者は選外とする。

2 一次審査

(1) 審査項目・審査書類・選定基準・配点

審査項目		審査書類	選定基準		配点	
A 参加者の評価	有資格者数	参加者に所属する有資格者数 (様式2)	有資格者の数 ※本プロポーザルの参加表明書提出日時時点で初回登録後1年以上のものに限る。		3	
	同種・類似業務の実績	参加者の業務実績(様式3)	実績の種類、件数及び担当CM業務の項目数		12	
	小計				15	
B 各業務担当者の資格	専門分野の技術者資格	管理技術者の経歴等、各分野の主任担当者の経歴等(様式4～様式10)	各担当分野の資格の内容 ※本プロポーザルの参加表明書提出日時時点で初回登録後1年以上のものに限る。	管理技術者		5
				主任担当者	建築(総合)	5
					建築(構造)	5
					電気設備	5
					機械設備	5
					コスト管理	5
	工事計画管理	5				
	小計					35
C 各業務担当者の業務実績	同種・類似業務の実績	管理技術者の経歴等、各分野の主任担当者の経歴等(様式4～様式10)	実績の種類、件数及び携わった立場	管理技術者		10
				主任担当者	建築(総合)	10
					建築(構造)	10
					電気設備	10
					機械設備	10
					コスト管理	10
	工事計画管理	10				
	小計					70
D 価格	参考見積額	参考見積書(任意様式)	他社の見積金額との比較		6	
	小計				6	
E 業務実施方針	ア 本業務に対する提案者の取組方針と体制	企画提案書(任意様式) 課題1	取り組む意欲の高さや積極性 発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮		8	
	イ 各業務担当チームの特徴		担当者の技術力の高さ チーム配置の本業務への適性		8	
	ウ 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 総合的見地からの考え方の的確性		8	
	小計					24
合計					150	

(2) 配点基準

①参加者の評価

ア 有資格者数【3.0 点】

有資格者数の評価は以下による。なお、対象資格は、本プロポーザル実施要項「8 業務実施上の条件（2）及び（3）①～⑥」に掲げる資格とし、本プロポーザルの参加表明書提出日時時点で初回登録後1年以上のものに限る。

有資格者数	49 人以下	50～99 人	100 以上
配点基準	1.0	2.0	3.0

イ 参加者の同種、類似業務実績【12.0 点】

参加者の同種業務及び類似業務の実績を評価する。国又は地方公共団体が発注したCM業務のうち、平成27年4月1日以降に受託し、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了している業務実績（最大4件）1件あたりの基礎点を2.0点とし、それに区分の係数及び担当の係数を乗じた点数にZEBプランニングの実績に応じた点数を加えた合計点数にて評価する。

A 実績件数と基礎点

最大件数	基礎点
4	2.0

B 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

C 担当CM業務の実績

「担当CM業務」とは、設計・施工発注、設計又は施工の各段階のCM業務をそれぞれ1項目とし、担当した項目数の合計とする。

項目数	担当係数
3 項目	1.0
2 項目	0.8
1 項目	0.5

D ZEBプランニングの実績

記載したCM業務の実績のうち、一般社団法人環境共創イニシアチブが認定するZEBプランナーとして、ZEBプランニングの業務に携わった場合は、業務実績1件あたり、基礎点に「1.0」を加算する。

※「イ 参加者の同種、類似業務実績」の評価点の計算は下表のとおり。

基礎点 A	区分係数 B		担当係数 C		加算点 D	評価点 $A \times B \times C + D$
(最大件数4) 2.0	同種	1.0	3 項目	1.0	1.0	(4 件で 12.0) 最大評価点 3.0
			2 項目	0.8		
	類似	0.8	1 項目	0.5		

②各業務担当者の資格【基礎点 14.0 点】＋【加算点 21.0 点】＝【合計 35.0 点】

各業務担当者が有する資格（本プロポーザルの参加表明書提出日時点で初回登録後 1 年以上のものに限る。）について、下表により評価する。

担当業務分野	評価する技術者資格	基礎点 ※1	加算点 ※2※3	
管理技術者	C C M J 及び一級建築士	2.0		
	上記の資格の基礎点に加算できる資格			
	技術士※3、一級建築施工管理技士		3.0	※7
建築（総合）	一級建築士	2.0		
	上記の資格の基礎点に加算できる資格			
	C C M J		1.5	※2
	技術士※3、一級建築施工管理技士		1.5	※7
建築（構造）	構造設計一級建築士	2.0	※1	
	一級建築士	1.0		
	上記の資格の基礎点に加算できる資格			
	C C M J		1.5	※2
	技術士※4、一級建築施工管理技士		1.5	※7
電気設備	設備設計一級建築士	2.0	※1	
	建築設備士又は一級建築士	1.0		
	上記の資格の基礎点に加算できる資格			
	C C M J		1.5	※2
	技術士※5、一級電気工事施工管理技士、第一種電気主任技術者		1.5	※7
	二級電気工事施工管理技士、第二種電気主任技術者		1.0	
機械設備	設備設計一級建築士	2.0	※1	
	建築設備士又は一級建築士	1.0		
	上記の資格の基礎点に加算できる資格			
	C C M J		1.5	※2
	技術士※6、一級管工事施工管理技士		1.5	※7
	二級管工事施工管理技士		1.0	
	建築設備検査資格者		0.5	
建設コスト 管理	建築コスト管理士	2.0	※1	
	建築積算士	1.0		
	上記の資格の基礎点に加算できる資格			
	C C M J		1.5	※2
	技術士※3、一級建築施工管理技士、一級建築士		1.5	※7
工事施工計画	一級建築施工管理技士	2.0		
	上記の資格の基礎点に加算できる資格			
	C C M J		1.5	※2
	技術士※3、一級建築士		1.5	※7

- ※1 各担当業務分野における基礎点について、複数の資格を所持している場合は、いずれかひとつを選択するものとし、点数が高い資格を優先する。
- ※2 管理技術者以外の各担当業務分野の主任担当者において、CCMJ の資格を所持している場合は、各基礎点に「1.5」を加算する。
- ※3 管理技術者及び建築（総合）、建設コスト管理、工事施工計画業務分野の主任担当者において、技術士建設部門（施工計画、施工設備及び積算）又は（建設環境）の資格を所持している場合は、管理技術者については基礎点に「3.0」を、管理技術者以外の担当業務分野の主任担当者については各基礎点に「1.5」を加算する。
- ※4 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。
- ※5 電気の技術士は、電気電子部門（全分野）とする。
- ※6 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。
- ※7 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。

③各業務担当者の業務実績【70.0 点】

各業務担当者の同種業務及び類似業務の実績について評価を行う。国又は地方公共団体が発注したCM業務のうち、平成 27 年 4 月 1 日以降に受託し、本プロポーザルの参加表明書提出日までに完了している業務実績（最大 5 件）1 件あたりの基礎点を 2.0 点として、それに区分の係数及び担当の係数を乗じた合計点数にて評価する。

なお、建設コスト管理、工事施工計画の主任担当者が他の業務担当分野の主任担当者（管理技術者を除く。）と兼務するときは、建設コスト管理、工事施工計画の主任担当者の評価点に 0.5 の係数を乗じるものとする。

A 実績件数と基礎点

最大件数	基礎点
5	2.0

B 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

C 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

※「③各業務担当者の業務実績」の計算は下表のとおり。

担当業務分野	基礎点 A	区分係数 B		担当係数 C		評価点 A×B×C	合計
管理技術者	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0	70
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
建築 (総合)	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
建築 (構造)	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
電気設備	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
機械設備	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
建築 コスト 管理	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0 ※1	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		
工事施工 計画	(最大件数 5) 2.0	同種	1.0	管理技術者	1.0	(5 件で 10.0) 最大評価点 2.0 ※1	
		類似	0.8	主任担当者	0.8		
				担当者	0.5		

※1 兼務のときは0.5を乗じる

④価格【6.0点】

参考見積額について、次の計算方法により（小数点第二位を四捨五入）評価する。
評価する見積金額は、次のア～ウの業務内容ごとの見積金額を足し上げた総額（税込）とする。

【計算式】

$6.0 \times (\text{最低見積金額} \times 1 / \text{見積金額} \times 2)$

※1 全参加者中最も低い見積金額

※2 該当参加者の見積金額

【業務内容】

ア 設計・施工発注支援業務

イ 設計監理支援業務

ウ 施工監理支援業務

⑤業務実施方針【24.0点】

次の配点基準に基づき、業務実施方針を評価する。

審査項目	選定基準	配点基準
ア 本業務に対する 提案者の取組方針 と体制	取り組む意欲の高さや積極性	特に優れている 8点 優れている 6点 普通 4点 やや劣る 2点 劣る 0点
	発注者を支援する姿勢、業務への 工夫、配慮	
イ 各業務担当チー ムの特徴	担当者の技術力の高さ	
	チーム配置の本業務への適性	
ウ 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	
	総合的見地からの考え方の的確性	

3 二次審査

(1) 審査項目・選定基準・審査書類・配点基準・配点

審査項目	選定基準	審査書類 ※任意様式		配点基準	配点
A 的確性	・ 本事業の与条件と整合した提案であるか。	企画提案書 課題 1	業務実施方針	特に優れている 30 点 優れている 24 点 普通 18 点 やや劣る 12 点 劣る 6 点	30
B 理解度	・ 本事業の与条件や業務内容を十分に理解した提案であるか。				30
C 実現性	・ 理論的な裏付けに基づく説得力のある提案であるか。	企画提案書 課題 2	【テーマ①】 発注者の要望を実現するための各段階の C M業務の具体的手法と各種マネジメントの ポイントについて		30
D 有用性	・ 有用な提案であるか。		【テーマ②】 物価高騰下におけるコスト管理及び縮減並 びに品質管理を両立するための具体的手法 とそのポイントについて		30
E プレゼン テーショ ン能力	・ 提案内容を明確にわかりやすく説明 しているか。 ・ 選定委員の質問に対して、的確に回 答しているか。		【テーマ③】 本業務における自社の独自性・優位性につ いて		30
合計					150