

総合評価落札方式(案)

一般社団法人マンション適正管理サポートセンター

参加業者		業者A	業者B	業者C	業者D	提出された資料に対しての評価の考え方
テーマ・項目	業者A	業者B	業者C	業者D		
価格評価 (点数評価)	予定価格の上限(万円)	管理組合が決定した概算予算の上限 (大規模修繕工事と管理組合の希望を含めた概算費用 万円)				
	業者見積価格(税込)					
	価格の評価点					4社の段階評価
基本テーマ評価 (点数評価)	仮設工事 (共通仮設工事・直接仮設工事)	<ul style="list-style-type: none"> ・工事車両の進入経路(高さ制限を考)・自然災害に対する対応 ・工事部分と住民生活区画の明示 ・足場からの侵入防止措・工事関係者の表示 ・損害保険加入の有無 ・夜間照明 ・緊急連絡体制の明示 ・現場監督員の明示 ・掲示板、連絡ポストの設置 				作業量に応じてゴンドラ等を計画するなどメリハリがある。 共通仮設は直接工事費の概ね7%前後 直接仮設は工事費の概ね30%前後
	仮設工事の評価点					5段階評価
	外壁工事 (塗装工事・タイル工事)	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化状況に応じた提案 ・計画にメリハリがあるか ・塗装の下地調整が適切 ・微弾性塗料の提案 ・タイル表面の防汚コート ・割れ・浮きに対する施工は適切 ・自社の補償期間を明示 				アスベストに対応した見積もり 塗装仕様が明確(RC面・アルミ面・外壁5年保証等) タイルは窯焼きされている・下地処理は適切か
	外壁工事(塗装仕様)の評価点					
	外壁工事(アスベスト対応)の評価点					5段階評価
	防水工事 (屋上防水・バルコニー防水)	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水仕様は適切 ・各部位のシールの仕様は適切(劣化に応じた仕様) ・バルコニーの防水仕様は要望通り ・住民に対する周知方法は適切(バルコニー工事) ・自社の保証期間を明示 				補修の仕様は明確に表示(保証10年) バルコニーの仕様は適切
	防水工事の評価点					5段階評価
	管理組合の要望工事					
	工期・現場管理	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な工期になっている(経済的な工・工事完成保証) ・現場管理者の配置(資格) ・アフターメンテの体制 ・品質管理・検査体制について ・法定福利費の計上 ・安全管理計画 				・着工時期は適切 ・経済的な工程 ・資格者の常駐現場管理
	工期・現場管理の評価点	工期5か月(9月～) 5月着工で社内検討中	工期4か月(5月着工予定)	工期5か月 (8月～、 5月～現場代理人配置不可)	工期5か月 (5月～可能だが、 出来れば盆明け 年内足場解体と希望)	5段階評価
評価点	評価点の合計					
評価値	総合評価(値)					

5段階評価の目安

1提案が稚拙である 2少し物足りない 3一般的な提案である 4優れた提案である 5非常に優れた提案である