

# 総合評価落札方式のイメージ（例）

一般社団法人マンション適性管理サポートセンター

テーマ・項目	参加業者											※業者名はすべてマスキングする
	業者A	業者B	業者C	業者D	業者E	業者F	業者G	業者H	業者I	業者J		
① 公募による基本的要件 充足「○」 不充足「×」	地域的要件(本社の登録地)	○	*	○	○	○	○	○	○	○	○	MTSのサポーターがお手伝いします
	建設業の許可	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	瑕疵保険の加入資格	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	資本金	○	○	○	○	○	○	○	*	○	○	
	工事実績(元請・下請)3年間で8件以上	○	○	○	○	○	○	○	○	*	○	
	予定技術者の経歴 3000万以上3件以上	○	○	○	*	○	○	○	*	*	○	
	技術者の社員数 1級5人以上	○	○	○	○	○	○	*	*	○	○	
② 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 8,500万円)										
	業者見積価格(万円)	8,200	8,600	8,350	8,500	8,300	8,100	7,900	8,000	8,250	8,400	
	価格の評価点	0.4		0.2		0.3	0.5				0.1	
③ 基本テーマ評価 (点数評価)	基本テーマ1-1 工事中の防犯対策	各社の施工中の防犯対策1-1を評価する……【管理組合が評価する旨を公募に明示して、出来るだけ解り易く提案する】 5段階評価 ・足場からの侵入防止措置 ・工事関係者の表示 ・損害保険加入の有無 ・補助錠の貸し出し ・夜間照明 ・現場監督員の明示 ・緊急連絡体制の明示										
	基本テーマ1-1の評価点											
	基本テーマ1-2 工事中の安全対策	各社の施工中の安全対策1-2を評価する……【管理組合が評価する旨を公募に明示して、出来るだけ解り易く提案する】 5段階評価 ・工事車両の進入経路 ・工事部分と住民生活区画の明示 ・自然災害に対する対応 ・低学年の子供の安全説明 ・チラシ、掲示板、連絡ポストの設置 ・当日工事の表示 ・週間工事予定の表示 ・工事関係者の明示 ・感染症対策										
	基本テーマ1-2の評価点											
	基本テーマ1-3 工期の設定	各社の施工工期の適正さ1-3を評価する……【管理組合が評価する旨を公募に明示して、出来るだけ解り易く提案する】 5段階評価										
	基本テーマ1-3の評価点											
④ 独自テーマ評価 (プロポーザル評価)	独自テーマ2-1(劣化診断による施工計画) 屋上防水・外壁塗装・共用ローカ塩ビシート・バルコニー防水	各社の独自テーマ2-1に対する提案を評価 (管理組合の希望に沿う提案を5段階評価する) 【管理組合が評価する旨を公募に明示して、出来るだけ解り易く提案する】 5段階評価 ・劣化状況に応じた提案 ・品質のダブルチェック体制 防水: 第一回目は部分補修を目指す提案 ・シールは劣化状況に対応した提案 塗装: 雨掛と非雨掛とに分けて提案しているか バルコニー防水: 住民の要望に沿った提案か										
	独自テーマ2-1の評価点											
	独自テーマ2-2(管理組合の要望) バリアフリーの取り組み	各社の独自テーマ2-2に対する提案を評価 (管理組合の希望に沿う提案を5段階評価する) 【管理組合が評価する旨を公募に明示して、出来るだけ解り易く提案する】 5段階評価 ・細部にわたって計画されているか ・スロープが不可能な場合機械式昇降設備を設置 ・計画に漏れはないか										
⑤ 自由テーマ	自由テーマの評価点											
⑥ 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 少し物足りない提案である
- 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

例題: Aマンション大規模修繕工事

- ・100戸
- ・築30年
- ・RC造
- ・10階
- ・2回目の大規模修繕工事
- ・バリアフリー改修工事を今回実施