

平成 30 年度市営福浜住宅 5 棟耐震等改修事業

事業者選定基準

平成 30 年 9 月

福岡市

1 技術評価点の算定方法

技術評価点は「表1 評価項目と配点」に示す評価項目、評価のポイント及び配点に従い、応募者の技術提案書の内容について評価する。

なお、得点化に際しては、「表2 各審査項目の得点化基準」に示す得点化基準により得点を付与する。

表1 評価項目と配点

評価項目		評価の視点	配点	
施工中の配慮	居住性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・施工中の騒音、振動、粉塵、臭気について、低減、または十分な対応策が講じた提案となっているか。 ・施工中の採光及び通風を確保する提案となっているか。 ・インフラ等を含め入居者の生活環境に与える影響について工期短縮等、回避・軽減を図った提案となっているか。 	8	18
		<ul style="list-style-type: none"> ・施工中において、廊下や駐車場等の共用スペースを可能な限り確保し、使い勝手等への配慮がなされた提案となっているか。 	3	
		<ul style="list-style-type: none"> ・施工中において、住戸バルコニー等の専有スペースを可能な限り確保し、使い勝手等への配慮がなされた提案となっているか。 	3	
	安全確保	<ul style="list-style-type: none"> ・施工中の入居者及び近隣住民等の安全確保の方策や防犯対策等を図った提案となっているか。 	4	
施工後の配慮	居住性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・施工後の住戸の採光、通風及び眺望を確保でき、工事により影響のある住戸の住環境について、各住戸の差異が小さい提案となっているか。 ・現状より改善された提案となっているか。 	10	36
		<ul style="list-style-type: none"> ・施工後において、廊下や駐車場等の共用スペースを確保し、使い勝手等への配慮がなされた提案となっているか。 ・現状より改善された提案となっているか。 	5	
		<ul style="list-style-type: none"> ・施工後において、住戸バルコニー等の専有スペースを確保し、使い勝手等への配慮がなされた提案となっているか。 ・現状より改善された提案となっているか。 ・工事により影響がある住戸の、それぞれのバルコニー増加面積の、最大値と最小値の差が小さな提案となっているか。 	5	
	景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・外観デザインについて、周辺の自然環境及びまちなみや、団地内の周辺建築物との調和について配慮した提案となっているか。 ・新たに設置する耐震部材や増築部分が、対象建築物との一体性、周辺のまちなみや周辺建築物との調和を図った提案となっているか。 ・外観デザイン及び色彩計画について、具体的な色彩を含めた提案があり、その根拠及び意図が明確となっているか。 ・現状より改善された提案となっているか。 	8	
	維持管理性の配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震部材の耐候性や保守点検や維持管理を可能な限り回避するなどメンテナンス性に優れた提案となっているか。 	4	
	安全確保	<ul style="list-style-type: none"> ・施工後の入居者及び近隣住民等の安全確保の方策や防災対策、防犯対策等への配慮を図った提案となっているか。 	4	

耐震工法の適用性	耐震工法の適切性	<ul style="list-style-type: none"> 対象建物の特性を考慮した適切な工法が提案されているか。 提案する工法の実績等、技術的な根拠が明確であるか。 	4	8
	構造躯体等の非損傷性	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修時の靱性指標が対象建物の特性を考慮して、過大とっていないか。 大地震時に非構造部材が損傷しても避難経路が確保される計画となっているか。 	4	
施工計画		<ul style="list-style-type: none"> 設計業務及び施工方法について十分な検討がなされ、各種手続や入居者及び近隣住民等への対応を含め、事業全体を確実に実施するための施工計画となっているか。 	4	4
環境への配慮		<ul style="list-style-type: none"> 地球温暖化防止等の観点から廃棄物の削減、省資源化に資する具体的な提案となっているか。 	4	4
合 計			70	

表2 各審査項目の得点化基準

評価	評価基準	点数化の方法
A	非常に優れた提案がある	配点×1.00
B	優れた提案がある	配点×0.70
C	やや優れた提案がある	配点×0.30
D	評価できる提案がない	配点×0.00