

●評価項目一覧表

(巨過地区立体換地建築物新築工事技術協力業務委託)

		評価基準	評価点	配点	備考		
実施体制・方針 (書面審査)	企業実績	共同企業体の代表者及び構成員 ・共同企業体の代表者及び構成員に含まれる市内業者数 (法人登記簿上の本社もしくは本店又は主たる事業所が市内にあること) ・店舗面積1,000㎡超の大規模小売店舗に関する施工実績	1社以上	3	3	様式2	
			2件以上	4			
			1件	2			
	配置予定技術者の経験等	監理技術者 (代表者に所属)	・国又は地方公共団体が発注した建築工事の施工実績 (当初契約金額:6千万円以上)	3件以上	4	4	様式3-1
				2件	2		
				1件	1		
		主任技術者 (建築)	・国又は地方公共団体が発注した建築工事の施工実績 (当初契約金額:6千万円以上)	3件以上	3	3	様式3-2
				2件	2		
				1件	1		
		主任技術者 (駐車場)	・店舗併用型自走式立体駐車場の個別認定取得及び施工実績	3件以上	3	3	様式3-3
				2件	2		
				1件	1		
		主任技術者 (店舗区画監理)	・商業施設のテナント管理、設計・施工に関する調整、内装監理など、類似業務の実績	3件以上	3	3	様式3-4
				2件	2		
				1件	1		
業務実施方針	・業務の実施方針と、共同企業体及び協力事務所の構成は、業務の内容を十分に理解し、適切なものとなっているか。 ・立体駐車場を含む建物整備及び店舗区画の監理という専門性の高い業務への適切な配慮がなされているか。 ・基本設計の内容やこれまでの検討結果から大きく逸脱していないか。	優れている	5	5	様式自由 A4縦2枚 もしくは A3横1枚		
		良好	4				
		普通	3				
		やや不十分	2				
		不十分	1				
技術提案力 (ヒアリング)	ヒアリング対応	・ヒアリングへの対応は的確に行われたか。	優れている	5	5		
			良好	4			
			普通	3			
			やや不十分	2			
			不十分	1			
	特定テーマ(1) 【技術協力の進め方】	①技術協力業務全体の進め方について ・業務全体を総括し、実施設計に対する技術検証の取組み方、全体工程の管理方法、関係者協議の進め方などについて、具体的提案を求める。		優れている	6	6	様式自由 A4縦2枚 もしくは A3横1枚
				良好	5		
				普通	4		
				やや不十分	3		
				不十分	2		
		②店舗併用型駐車場の大臣認定取得(個別認定)について ・店舗併用型自走式立体駐車場の大臣認定取得(個別認定)にあたり、実施設計との連携方法、耐火検証や申請業務の進め方、認定取得後の設計者による建築確認(計画通知)の支援方法などについて、具体的提案を求める。		優れている	6	6	
				良好	5		
				普通	4		
				やや不十分	3		
				不十分	2		
③店舗区画監理に関する事前調整について ・実施設計から施工段階にかけて、市による建物全体工事と地元による内装・設備工事との調整を行ううえで、工事範囲設定の考え方、地元協議の進め方などについて、具体的提案を求める。			優れている	6	6		
			良好	5			
			普通	4			
			やや不十分	3			
			不十分	2			
特定テーマ(2) 【工事中の周辺対策】	①市場営業に対して ・生鮮食品や飲食を扱う市場のなかで、計画敷地に隣接し営業中の店舗があることを踏まえ、市場営業への影響を最小限にする工事中の周辺対策(騒音・振動・粉塵など)について、具体的提案を求める。		優れている	5	5	様式自由 A4縦2枚 もしくは A3横1枚	
			良好	4			
			普通	3			
			やや不十分	2			
			不十分	1			
	②市場利用者等に対して ・計画敷地が狭隘で不整形であること、都心部で周辺交通量が多いことなどを踏まえ、市場利用者等への影響を最小限にする工事中の周辺対策(動線確保、周辺交通対策など)について、具体的提案を求める。		優れている	5	5		
			良好	4			
			普通	3			
			やや不十分	2			
			不十分	1			
特定テーマ(3) 【工期短縮及びコスト縮減】	①工期短縮 ・工事期間中の集客力の低下など、市場営業への影響を最小限に留めるため、基本設計の成果をもとに、施工者の視点から考えられる工期短縮について、具体的な方法と縮減される期間の提案を求める。	提案の実現性	優れている	8	8	様式自由 A4縦2枚 もしくは A3横1枚	
			良好	6			
			普通	5			
			やや不十分	4			
			不十分	2			
	提案の効果	優れている	8	8			
		良好	6				
		普通	5				
		やや不十分	4				
		不十分	2				
②コスト縮減 ・土地区画整理事業による立体換地建築物において、建物整備費の高騰は換地面積の減少に繋がり、地元権利者にとって大きな負担となる。 ・そこで、基本設計の成果をもとに、将来的な建物維持管理に係る負担軽減を考慮した上で、施工者の視点から考えられる建物整備費の縮減について、具体的な方法と縮減される金額の提案を求める。	提案の実現性	優れている	8	8	様式自由 (参考様式あり)		
		良好	6				
		普通	5				
		やや不十分	4				
		不十分	2				
	提案の効果	優れている	8	8			
		良好	6				
		普通	5				
		やや不十分	4				
		不十分	2				
特定テーマ(4) 【自由提案】	・巨過地区の特性や課題を踏まえ、施工者独自の提案を幅広く求める。 (例)・地域への貢献 ・工事期間中の市場の賑わい対策 ・将来的な建物の維持管理 など	提案の実現性	優れている	5	5	様式自由 A4縦2枚 もしくは A3横1枚	
			良好	4			
			普通	3			
			やや不十分	2			
			不十分	1			
		提案の効果	優れている	5	5		
			良好	4			
			普通	3			
			やや不十分	2			
			不十分	1			
				合計	100		