

団地リニューアル工事の評価項目及び評価基準

評価項目	細目	a		b		c		d		e	
1 工事体制	I. 施工体制一般	施工体制または施工管理体制が万全であり、責任と権限が明確化されている等、体制の確立に優れている	+2	aに至らないが a に近い場合	+1	他の事項に該当しない場合	0	施工計画、施工体制がやや劣った	-3	施工計画、施工体制が特に劣った	-9
	II. 現場代理人	現場代理人の職務の執行に関して工夫が見られ、工事現場の運営が円滑に行われた	+6	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	現場代理人の職務の執行が不適当であった	-3	現場代理人の職務の執行が著しく不適当であった	-9
2 施工管理	I. 施工管理	適切かつ効率的な施工に関する工夫が見られ良質な施工への反映が顕著であった また、日常の品質管理及び出来形管理が非常に優れており、社内検査体制も確立され十分に機能している	+3	aに至らないが a に近い場合	+2	他の事項に該当しない場合	0	工事の施工または管理に主体性がなかった	-3	監督または検査の実施に当たり職務の遂行を妨げた	-9
	II. 工程管理	自主的に特に優れた工程管理が行われ、かつ社内検査が工期の末日までに行われた	+3	aに至らないが a に近い場合	+2	他の事項に該当しない場合	0	工程管理がやや劣った	-3	工程管理が特に劣った	-9
	III. 安全対策等	社内パトロールを実施する等、工事関係者事故の未然防止に対する取組みが非常に優れており、かつ十分に機能した	+3	aに至らないが a に近い場合	+2	他の事項に該当しない場合	0	工事関係者の安全に関する現場管理が不適切であった	-3	工事関係者の安全に関する現場管理が特に不適切であった	-9
3 出来形及び品質	I. 出来形	設計意図を理解し、出来形が仕様等を満足しており、ばらつきが少なく出来形管理に対して独自の工夫が見られた	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	設計意図の理解が不十分であり、出来形に仕様等の不適切、ばらつきが見られた	-3	設計意図の理解が不十分であり、出来形に仕様等の不適切及びばらつきが多数見られた	-9
	II. 品質	設計意図を理解し、出来形が仕様等を満足しており、ばらつきが少なく品質管理に対して独自の工夫が見られた	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	設計意図の理解が不十分であり、出来形に仕様等の不適切、ばらつきが見られ品質管理が劣った	-3	設計意図の理解が不十分であり、出来形に仕様等の不適切、ばらつきが見られ品質管理が著しく劣った	-9

4 出来栄	畳・襖工事	畳の浮き、沈み、敷き込み段差がなく、襖の破れ、剥れ、取手の外れ及び建付けがよく、きめ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	畳の浮き、沈み、敷き込み段差があり、襖の破れ、剥れ、取手の外れ及び建付けが見られ、又建付けが悪く、粗雑な施工である	-3	畳の浮き、沈み等があり、襖の破れ、剥れ、取手の外れ及び建付けが見られ、著しく粗雑な施工である	-9
	塗装工事	色むら等がなく全体的に仕上がりが状況が良好で、きめ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	色むら等があり粗雑な施工である	-3	色むら等があり著しく粗雑な施工である	-9
	内装(床)、木工事	フローリング等の軋み、浮き、沈み及び他の仕上げ材との隙間等も見られない細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	軋み、浮き、沈み及び他の仕上げ材との隙間が見られ粗雑な施工である	-3	軋み、浮き、沈み見られ著しく粗雑な施工である	-9
	内装(クロス)工事	剥れ等が無く全体的に仕上がりが状況が良好で、きめ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	剥れ等が見られ粗雑な施工である	-3	剥れ等が見られ著しく粗雑な施工である	-9
	建具(付属金物)工事	開閉及び施錠状況が良好できめ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	開閉及び施錠状況が悪く粗雑な施工である	-3	開閉等状況が著しく悪く粗雑な施工である	-9
	建築その他工事	左官、タイル、ガラス工事など、きめ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	状況が悪く粗雑な施工である	-3	状況が著しく悪く粗雑な施工である	-9
	給排水衛生設備工事	管の接合、支持固定及び各機器・器具類の取付け状況が良好で、防錆、防食、防振等の処置も適切に施されており、きめ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	管の接合、支持固定及び各機器・器具類の取付け状況が全般に悪く、防錆、防食、防振等処置も適切に施されておらず粗雑な施工である	-3	管の接合、支持固定及び各機器・器具類の取付け状況が著しく悪く粗雑な施工である	-9
	ガス消費機器設備工事	ガス消費機器の作動・ランプ点灯・シャワーコックの作動試運転調整も良好で、きめ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	試運転調整が悪く、粗雑な施工である	-3	試運転調整が悪く、著しく粗雑な施工である	-9

	配線工事	電線・ケーブルの支持、余長が適切で相互接続及び端子への接続が確実で配線処理にきめ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	電線・ケーブルの支持、余長の不適切や規格・仕様の違い等が見られ、接続の不備等がみられる粗雑な施工である	-3	電線・ケーブルの支持、余長の不適切等が見られ著しく粗雑な施工である	-9	
	電灯設備工事	機器の取付け・固定が確実で、他工事との取り合い、全体の調和に優れ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	機器の取付け・固定に不備が見られ、機器に汚れや傷が見られる粗雑な施工である	-3	機器の取付け・固定に不備が見られ著しく粗雑な施工である	-9	
	弱電設備工事	機器の設置が良好であり、他工事との取り合いが極めて適切で細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	機器の取付けに不備、機器に汚れや傷が見られる粗雑な施工である	-3	機器の取付けに不備等が見られ著しく粗雑な施工である	-9	
	クリーニング工事	台所流し、コンロ台、換気扇、浴室排水目皿等特に汚れが目立つ部分のクリーニング状況が良好で全体的に細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	特に汚れが目立つ箇所のクリーニングが悪く粗雑な施工である	-3	汚れが目立つ箇所のクリーニングが著しく悪く粗雑な施工である	-9	
	共用部改修等工事・屋外改修等工事	建築	安全性に配慮され、適切できめ細やかな施工が伺える	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	不備等がみられる粗雑な施工である	-3	不適切な箇所が見られ著しく粗雑な施工である	-9
電気		同上	+5	同上	+3	同上	0	同上	-3	同上	-9	
機械		同上	+5	同上	+3	同上	0	同上	-3	同上	-9	
土木造園		同上	+5	同上	+3	同上	0	同上	-3	同上	-9	
5 居住者対応等の取り組み	I.対応の迅速さ	工事指示後、居住者への連絡等が速やかになされたため、円滑な工事進捗が図られた	+2	aに至らないが a に近い場合	+1	他の事項に該当しない場合	0	居住者から催促の連絡等、苦情があった	-3	居住者から催促の連絡等、苦情が多発した	-9	
	II.周知の徹底	工事ビラ等による周知が的確になされたため、円滑な工事の進捗が図れた	+3	aに至らないが a に近い場合	+2	他の事項に該当しない場合	0	周知が不十分であったため、居住者からの苦情があった	-3	周知が不十分であったため、居住者からの苦情が多発した	-9	

	Ⅲ.安全対策	公衆災害の未然防止に対する取組みが非常に優れており、かつ十分に機能した	+3	aに至らないが a に近い場合	+2	他の事項に該当しない場合	0	居住者等への安全に関する現場管理が不適切であった	-3	居住者等への安全に関する現場管理が特に不適切であった	-9
	Ⅳ.社員教育等	下請けも含め社員教育が行き届いており、服装、言葉づかい、挨拶等が徹底されている	+2	aに至らないが a に近い場合	+1	他の事項に該当しない場合	0	社員の不適切な言動等が原因で居住者からの苦情があった	-3	社員の不適切な言動等が原因で居住者からの苦情が多発した	-9
	Ⅴ.騒音・振動に配慮した施工	低騒音・低振動工具を常に使用する等、騒音等の軽減に日常から工夫し取組んでいる	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	騒音・振動の軽減に配慮せず居住者からの苦情があった	-3	騒音・振動の軽減に配慮せず居住者からの苦情が多発した	-9
6 URへの貢献度	報告の正確性	居住者の声や現場での処置について、報告が正確かつ十分であったため、その後の居住者対応が円滑に図られている	+5	aに至らないが a に近い場合	+3	他の事項に該当しない場合	0	報告が不正確又は不十分であったため、居住者とのトラブル等が発生した	-3	報告が不正確又は不十分であったため、居住者とのトラブル等が多発した	-9
7 創意工夫	問題解決策の提案、工夫	UR の指示によらなくても適切な処置等が行われている。又は日常から工夫し業務に取り組んでいる	+3	aに至らないが a に近い場合	+2	他の事項に該当しない場合	0	-		-	
8 技術提案の取組み	技術提案の実施	日常から工夫し技術提案に取り組んでおり、技術提案が実施されている	+3	aに至らないが a に近い場合	+2	他の事項に該当しない場合	0	技術提案の実施に不備があった	-3	技術提案の実施に著しい不備があった	-9
9 日常の対応等	日常の対応等	日々の業務において、常に団地居住者の安全安心に配慮した工事、対応を心がけており、トラブル等は見られず、居住者や管理主任等と良好な関係を構築している	+5	日々の業務において、常に団地居住者の安全安心に配慮した工事、対応を心がけており、トラブル等が見られなかった	+4	日々の業務において、常に団地居住者の安全安心に配慮した工事、対応を心がけており、トラブル等は少なかった	+3	日々の業務において、トラブル等が見られたが、トラブル後再発防止に努め、団地居住者の安全安心に配慮した工事、対応を心がけている	+2	日々の業務において、トラブル等が見られたが、トラブル後再発防止に努めなかった	0