

小修理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	-10
	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	+4	同上	+2	同上	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	-10
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	同上	+2	同上	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	-10
	II. 工程管理	自主的に特に優れた工程管理が行われた	+3	同上	+2	同上	0	工程管理がやや劣った	-3	工程管理が特に劣った	-10
	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	同上	+2	同上	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	-10
3 出来形及び品質	I. 出来形	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	+2	同上	+1	同上	0	出来形に仕様等の不適切、ばらつきが見られた	-3	出来形に仕様等の不適切及びばらつきが多数見られた	-10
	II. 品質	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	+2	同上	+1	同上	0	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	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	-10

4 緊急対応の体制	I. 休日及び時間外も含む緊急時の体制 ・窓口の設置 ・下請を含めた連絡体制	休日及び時間外も含む緊急時の窓口が明確にされ下請けを含めた緊急体制が万全であり、特に優れた体制をとっている	+5	同上	+3	同上	0	緊急体制がやや劣った	-3	緊急体制が特に劣った	-10
	II. 緊急時における対応	緊急時の対応が適切であり対応が円滑に図れている	+9	同上	+5	同上	0	緊急時の対応が不適切であった	-3	緊急時の対応が著しく不適切であった	-10
5 居住者対応等の取り組み評価項目	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	+15	同上	+8	同上	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	-10
	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	同上	+2	同上	0	周知が不十分で会ったため、居住者からの苦情があった	-3	周知が不十分で会ったため、居住者からの苦情が多発した	-10
	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	+10	同上	+5	同上	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	-10
	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	+5	同上	+3	同上	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	-10
	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し騒音等の軽減に日常から工夫し取組んでいる	+2	同上	+1	同上	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	-10
6 URへの貢献度	I. 事故の未然防止	団地の特性をよく熟知し日頃から施設等の安全面に配慮し、気になる点について管理主任等に報告し事故を未然に防いでいる	+5	同上	+3	同上	0	-		-	

	Ⅱ.報告・提案・工夫	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れている また日常から技術提案等工夫し業務に取り組んでいる	+5	同上	+3	同上	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	-10
	Ⅲ.自然災害時の対応	台風・大雨・強風等緊急事態に対して待機体制が整備されており、速やかに適切な処置及び連絡がなされている	+5	同上	+3	同上	0	台風・大雨・強風等緊急事態に対し連絡が取れないなど、緊急体制に不備があった	-3	緊急体制に相当不備があった	-10
7 コスト削減	コスト削減の対応	コスト削減の対応がなされており、日常から工夫し業務に取り組んでいる	+3	同上	+2	同上	0	-		-	
8 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