

## ACTA西宮東館大規模修繕工事（第1回目）

### 工事施工会社（元請会社）公募

発注者	ACTA西宮東館管理組合
リノベーション ・マネジメント (設計・監理)	鹿島建物総合管理株式会社 関西支社 一級建築士事務所

拝啓 時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

この度、当施設における大規模修繕工事の施工者選定について、「設計監理方式」と「価格開示方式(RM-B方式)」を並行して進めることに決定しました。

「設計監理方式」につきましては、下記の要領で見積参加を希望される工事施工会社（元請会社）の募集を行います。

工事の透明性を確保するため、参加資格をご理解の上、実力・誠意のある工事施工会社（元請会社）の応募をお待ちしております。

敬具

#### 記

1. 工事名称 ACTA西宮東館大規模修繕工事
2. 建物概要
  - 竣工：2001年4月（H13／経年数：14年）
  - 敷地面積：8,741.20㎡、建築面積：6,097.50㎡、延床面積：63,048.90㎡
  - 構造：鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造、一部鉄骨（S）造
  - 規模：地上19階・塔屋1階・地下2階
  - 用途：複合施設（共同住宅167戸、店舗、公共公益施設等）
3. 工事場所 兵庫県西宮市北口町1番2号
4. 工事期間 2016年2月～2016年9月（工期7ヶ月）（予定）
5. 工事概要 直接仮設（外部足場）、タイル張替、タイル・下地補修、シーリング、外壁等塗装、鉄部等塗装、アスファルト防水（保護塗装のみ）、ウレタン塗膜防水、美装、その他工事等を行なう工事施工会社（元請会社）を募集します。
6. 公募期間 **2015年8月17日（月）～2015年8月31日（月）正午締切 ※郵送・持参**  
 事前審査 8月31日（月）  
 9月7日（月）事前審査通過者に対し、工事施工会社（元請会社）募集要項書等の資料配布
7. 募集する会社 大規模修繕工事を元請として、工事統括管理ができる能力を有する会社
8. 要求する見積書
  - 1) 1.共通仮設工事：提供した総合仮設計画図、外部足場計画図、その他資料及び現地調査により、見直した見積明細書を作成・提出する。
  - 2) 11.現場管理費：自社の監理技術者の資格を有する社員が常駐して、下記の1.～10.の工種全般に渡り、現場管理を行なう費用を入れた見積明細書を作成・提出する。
 

1.共通仮設工事、2.足場組立解体、3.タイル張替、4.下地補修、5.シーリング、6.外壁等塗装、7.鉄部等塗装、8-1.アスファルト防水、8-2.ウレタン塗膜防水（長尺塩ビシート含む）、9.美装、10.その他 の各工事
  - 3) 12.一般管理費：上記1.～11.を合計した金額を工事原価として、自社の一般管理費比率を提出する。  %
  - 4) 見積明細書に記載の数量について疑義のある場合、見積期間中に申し出ること。施工者決定後、契約数量と実施数量の差が、±20%未満の場合は精算しないが、±20%以上の場合には精算する。（精算時の限度が±5%となっているので、数値については再度検討する。）

## 9. 応募にあたり工事施工会社（元請会社）が厳守する項目

- 1) 工事施工会社（元請）は、日本RM協会が作成した「大規模修繕工事請負契約約款及び大規模修繕工事下請契約約款」を使用して工事契約を行なう。
- 2) 工事施工会社（元請）は、施工会社・専門工事会社等を下請として契約し、その写しを管理組合に提出し、元請として工事統括管理業務を行なう。
- 3) 工事施工会社（元請）は、施工会社・専門工事会社等と契約金額・施工条件・支払条件を明確にして契約し、管理組合の承認なしで変更することは出来ない。
- 4) 施工会社・専門工事会社（下請）等への支払条件は毎月の出来高を25日〆切月末提出とし、翌月18日までに現金払いを原則とする。
- 5) 工事請負契約前に提示する管理組合とマネジメント会社との協議事項については、誠意をもって対応する。
- 6) 追加・変更工事について、管理組合の着工前承認が無い場合には、これを認めない。
- 7) 工事施工会社（元請）は自社の監理技術者及び技術管理員を常駐させ、工事統括管理業務を行なう。
- 8) 工事施工会社（元請）は、「大規模修繕工事請負契約約款」に基づく責任を有する。
- 9) 工事施工会社（元請）は、応募時点で工事を担当する監理技術者名登録を行ない、登録した監理技術者を途中で変更しない。
- 10) 建設業法に基づく書類は、すべて工事施工会社（元請）が作成する。
- 11) 工事施工会社（元請）は、管理組合に対して、大規模修繕工事のコストに関する全ての情報を開示する。

## 10. 提出書類 事前審査時提出書類

1) 工事参加（関心表明）申込書、2) 会社概要・経歴、3) 建設業許可の写し、4) 改修工事の実績（中四国・近畿圏における最近3年間）、5) 担当者連絡先（氏名、住所、電話番号、FAX、メールアドレス（全て必須））

※ 事前審査通過者は、6) 現場配置予定の監理技術者経歴・資格、7) 守秘義務誓約書 を追加提出願います。

※ なお、1) 工事参加申込書、7) 守秘義務誓約書 は、「指定様式」とする。

11. 提出先 鹿島建物総合管理(株)関西支社 一級建築士事務所

営業部 中川 (E-mail : ma-nakagawa@coop.kajima-tatemono.com)

12. 提出場所 〒541-0048 大阪市中央区瓦町4丁目2番14号 京阪神瓦町ビル2F

## 13. 応募資格

- 1) 関西圏内に事業所がある特定建設業許可法人で、資本金が総合建設会社10億円以上、改修専門工事会社1億円以上である。
- 2) 関西圏内で、工事金額1億円以上の大規模修繕工事元請としての実績が、過去3年30件以上でY点800点以上ある。
- 3) 過去3年間において、赤字決算を計上していない。
- 4) 会社更生法、民事再生法、破産等の社会的信用に欠ける状態でないこと。また、過去にマンション管理組合と裁判及び紛争を起こしていない。
- 5) 分譲マンションの改修工事の知識・技術を有する会社で、マンション管理士の資格を有する者が所属している。
- 6) 建設業法に基づく監理技術者で、マンション大規模修繕工事の実績が5年以上あり、一級建築士、または1級施工管理技士の資格を有する者を配置できる。

## 14. 応募条件

- 1) 当物件において知り得た情報については、守秘義務契約を締結して、外部に漏らさないことを遵守する。
- 2) 当物件において使用する帳票・資料については、他物件で使用しない。
- 3) 選定後の異議申し立ては、一切認めない。また、管理組合への個別営業活動は、行なわない。

以上