

平成 29 年 8 月 7 日

大規模修繕工事コンサルタント募集案内

ライオンズマンション若江東管理組合
理事会・大規模修繕委員会

今般、当管理組合では大規模修繕工事のコンサルタントを選定するため、公募をすることになりました。

以下の公募要項に基づき、必要書類をご提出頂きたくご案内申し上げます。

尚、ご提出いただきました提出書類の内容について、後日、理事会・大規模修繕委員会にて検討の上、お見積をお願いします。

また、提出された資料は返却出来ませんので、あわせてご了承下さい。

公 募 要 領

工 事 名：第 2 回大規模修繕工事および付随工事

所 在 地：東大阪市若江東町 2 丁目 7

発 注 者：ライオンズマンション若江東管理組合

建築概要：〈構造〉 SRC 造、陸屋根、地上 15 階建、塔屋付・管理人室付き
・集会室付き共同住宅

〈建築面積〉6,241.61 m²

〈建築延面積〉39,256.30 m²

〈総戸数〉 393 戸（住居 391 戸、管理人室 1 戸、集会室 1 戸）

[老番館住居 85 戸、管理人室 1 戸 弐番館住居 146 戸、参番館
住居 160 戸]

〈竣工〉 1991 年 12 月

業務内容：発注者支援業務、調査・劣化診断業務、改修設計（数量積算む）、
施工者選定補助業務、工事監理業務、（竣工後の瑕疵の対応）、
（長期修繕計画立案）

業務期間：平成 29 年 11 月頃から業務開始

応募条件：

1. コンサルタントの条件

- ア. 管理組合の意向を反映したコンサルタントができる建築士事務所であって、当マンションの永年の懸案事項を解決する設計ができ、施工内容の厳正なチェックができること。
- イ. 施工後に瑕疵問題が発生した場合には、適切に対処することができること。
- ウ. 倫理観があり、工事関係者などから管理組合の見えるところでの取引や金銭の授受、情実による業者選定を行わないこと。

エ. コンサルタントには、発注者支援業務ができることを証明するため、CM方式の知識またはRM方式の知識を求める。また、マンション管理士資格者が意思決定の補助ができること。

2. 専門家

大阪府内に本社・支社か事務所がある一級建築士を有する建築士事務所である。

3. 実績

外壁、外壁タイル。防水、塗装補修を含む大規模修繕のコンサルタント実績がある。

4. 独立性

建設会社、材料メーカー等のつながりがない独立系の会社である。
(建設会社、材料メーカー等のつながりがある場合は明記する事)

5. コンサルタント業務

- ア. 劣化診断、設計、住人への広報支援、施工業者選択の支援、施工監理、
- イ. 施工後のフォロー。
- ウ. 劣化診断にもとづき長期修繕計画の立案。

6. 大規模修繕の重点課題

- ア. 現状の屋上防水を耐久性が有って確実なものに改良する。
- イ. 照明設備のLED化
- ウ. 関西電力借地の返却
- エ. テニスコートの有効利用
- オ. 給水管の漏水対策
- カ. エレベーターのリニューアル

7. その他、大規模修繕項目

- ア. 2016年建物年次点検結果で指摘された不具合の改修
- イ. 今までに持ち上がっている問題点の改修
- ウ. その他. コンサルタントが実施した劣化診断結果にもとづく改修

提出書類：・申込書及び誓約書

- ・会社案内・会社概要、応募担当者メールアドレス
- ・有資格者リスト
- ・業務経歴
- ・大規模修繕工事实績表
- ・組織図

提出先：(郵送に限る) 578-0935 東大阪市若江東町2丁目7-3-711
大規模修繕委員会 委員長 中長 敬治

提出期限：平成29年8月31日必着

公募に関する付帯条件

- a. 応募書類をもとに、必要数の見積参加業者の選定を行います。
応募されたすべての会社が、見積に参加できるわけではありませんので、あらかじめご承知おきください。
- b. 公募状況、選定理由、選定結果は公表いたしませんので、あらかじめご承知おきください。
公募申込要領以外のお問い合わせは、一切お断りします。
なお、決定した見積参加業者には、後日、改めて個別に文書にて通知を差し上げます。
- c. 選外の応募者へは、後日改めて個別に文書にて通知を差し上げます。
- d. 管理組合、理事長などへの営業活動を一切禁止します。
違反した場合は失格することもありますので、ご承知おき下さい。

特記事項

応募された提出書類に不備や虚偽記載の疑いがある場合は、失格扱いとなる場合がありますので予めご了承下さい。