

コムシティ野江D棟大規模修繕工事（第1回目）

工事統括管理会社 公募

発注者 コムシティ野江D棟管理組合

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、当マンションにおける大規模修繕工事を「価格開示方式（RM-C方式）」にて進めることにしました。

つきましては、下記の要領で参加を希望される工事統括管理会社の募集を行います。

工事の透明性を確保するため、価格開示方式の主旨及び参加資格をご理解の上、実力・誠意のある
工事統括管理会社の応募をお待ちしております。 敬具

記

1. 工事名称 コムシティ野江D棟大規模修繕工事
2. 建物概要 SRC造 地上35階 2003年(平成15年)11月 住宅(254戸)
敷地面積 14,572㎡ 建築面積 1,337.24㎡ 延べ面積 29,709.11㎡
3. 工事場所 大阪府大阪市城東区中央2丁目14
4. 工事概要 1. 共通仮設工事 2. 足場組立解体、3. 下地補修、4. タイル張替、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
5. 工事期間 2021年2月1日～2021年10月31日 工期9ヶ月（予定）
6. 職務概要 工事概要に示した工事を工種毎に管理組合が選定した専門工事会社を下請けとして使用し、
工事全般にわたり、工事統括管理業務を行います。
7. 公募期間 2020年5月13日（水）～2020年5月20日（水）正午締切
5月20日（水）工事統括管理会社募集要項書他資料配布
8. 募集する会社 大規模修繕工事を元請として「価格開示方式」による工事統括管理ができる能力を有する会社
9. 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、提供した数量の見直しを行い見積作成・提出を求める。
 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の工種全般にわたり、現場管理を行う費用を入れた見積明細を作成・提出する。

1. 共通仮設工事 2. 足場組立解体、3. 下地補修、4. タイル張替、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. オープンブック監査費（この物件の場合 ￥200,000- ）費用を入れた見積を作成・提出する。
 4. 13. 一般管理費 上記1～12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。 %
 5. 14. 工事上限金額保証金 上記1～12を合計した金額を工事原価として、自社の工事上限金額保証金比率を提出する。 %
※工事上限金額保証金とは工事を請け負った場合、様々なリスク（天候不順・労働者不足等）を負って工事を完成させるために要する費用、工事完成後の瑕疵保証、アフターサービス保証等のに備える費用をいう。
 6. 15. 利益 上記1～12を合計した金額を工事原価として、自社の利益比率を提出する。 %
※一般の請負工事では利益を開示することはしないが、オープンブック、コスト+フィーにより全ての情報を開示する価格開示方式を行うことを約束して工事を行うため、利益を開示する。

10. 工事統括管理会社をお願いする項目

・前記の2～10の工種について工事統括管理会社として推薦できる専門工事会社（工事統括管理会社が元請となるので、重層度2の2次下請まで使用可とする）があれば、別に公募する専門工事会社と同等の条件で、参加できるものとします。

11. 応募にあたり工事統括管理会社が厳守する項目

※ 重要

1. 工事統括管理会社は日本R M協会が出したR M - C方式大規模修繕工事請負契約約款を使用して工事を行うこと。
2. 専門工事会社等は管理組合が決定し、工事統括管理会社が専門工事会社を下請として契約し、元請として工事統括管理業務を行う。
3. 専門工事会社等との契約は管理組合が決めた契約金額・施工条件・支払条件とし、工事統括管理会社に変更することは出来ない。
4. 専門工事会社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日全て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R M rとの協議事項については、誠意をもって対応する。
6. 追加・変更工事についても「価格開示方式」のルールに基づき実施する。
7. 工事統括管理会社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う。
8. 工事統括管理会社は「価格開示方式」工事請負契約約款に基づく責任を有する。
9. 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こと。
10. 建設業法に基づく書類はすべて工事統括管理会社が作成すること。
11. 管理組合に対して、大規模修繕工事に関する全ての情報を開示すること。
12. 工事統括管理会社、専門工事会社の両方に応募することはできない。

12. 提出書類（一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会HPよりダウンロード（<http://www.rma-j.or.jp/>））

- 1) 工事参加（関心表明）申込書
- 2) 誓約書（価格開示方式を实践することの）
- 3) 会社概要・経歴
- 4) 建設業許可の写し
- 5) 改修工事の実績（中四国・関西圏における最近3年間）
- 6) 担当者連絡先（住所・氏名・☎・F A X・メールアドレスすべて必須）
- 7) 監理技術者経歴・資格（現場配置予定者の）
- 8) 守秘義務誓約書

13. 提出先 大阪市城東区中央2丁目14 コムズシティ野江D棟管理組合ポスト 大規模修繕委員会宛

14. 連絡先 株式会社住環境設計 津村まで 電話06-6942-1861

15. 応募資格

- 1) 一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会（<http://www.rma-j.or.jp/>）が提唱する「価格開示方式」を实践できること。
- 2) 事前審査通過した時点で一般社団法人日本リノベーションマネジメント協会が主催する価格開示方式オープンセミナーを受講して価格開示方式の教育・訓練を受けること。（事前審査通過時点で開催日を連絡します。）
- 3) 価格開示方式を行う工事統括管理会社は、工事請負契約締結までに日本R M協会の法人会員資格を取得すること。
- 4) 建設業登録許可を持っていること。
- 5) 建設業法に基づく監理技術者を配置できること。

16. 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こと。
- 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こと。
- 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わないこと。

以上