

株式会社宮崎建築設計事務所ではこれまでマンション大規模修繕工事の設計監理業務として、
【建物調査】→【修繕設計・積算】→【見積入札・施工会社選定】→【工事監理】
の全般(フルサービス)を行ってまいりました。

今後はこの業務を3つのパターンに再編成します。

① 全般(フルサービス)

【建物調査・修繕設計・数量積算】＋【業者査定・価格折衝補助】＋【工事監理】

＋《管理組合向け大規模修繕工事見積入札システム》の無償提供

- ・ 従来の設計監理者方式にて管理組合による大規模修繕事業を全般サポートします。
- ・ 施工会社選定の公開性・公正性を確保するためネット見積入札システムを活用します。

② 各サービス別の提供【2回目以降の大規模修繕工事など調査・積算・工事内訳が既存の場合】

【建物調査・修繕設計・数量積算の見直し・修正】 / 【業者査定・価格折衝補助】 / 【工事監理】

＋《管理組合向け大規模修繕工事見積入札システム》の無償提供

- ・ 管理組合(調査・積算・工事内訳既存)から必要なサービスを個別に受注します。
- ・ 【建物調査・修繕設計・数量積算】の修正データを使って《見積入札システム》活用が可能。
- ・ 【工事監理】のみも発注可。施工中は毎週現場巡回・品質-安全に関する監理・是正・報告。

③ 各サービス別の提供

【建物調査・修繕設計・数量積算】 / 【業者査定・価格折衝補助】 / 【工事監理】

＋《管理組合向け大規模修繕工事見積入札システム》の無償提供

- ・ 管理組合から必要なサービスを個別に受注します。
- ・ 【建物調査・修繕設計・数量積算】の成果物を使って《見積入札システム》活用が可能。
- ・ 【業者査定・価格折衝補助】はマンション管理士など公正な専門家委託も推奨します。
- ・ 【工事監理】のみも発注可。施工中は毎週現場巡回・品質-安全に関する監理・是正・報告。



この方針の目的は、

- ◆ 増大するマンション大規模修繕工事市場において
- ◆ 管理組合・区分所有者による施工会社選択の権利を守り
- ◆ 管理会社や設計会社の恣意的関与のリスクを除外

以上の実現手段を、管理組合・区分所有者に提供することです。

管理組合向け大規模修繕工事見積入札システム『m-TPN』

<https://www.mitumoriatume.jp/mtpn/>