

	m-TPN援用コース	m-TPN専用コース	業務単位発注
	290万円(税込)	250万円(税込)	下記の各価格
<b>建物調査業務</b>	○	○	50万円(税込)
図面・修繕履歴調査 各戸アンケート調査 現地調査 外装材(塗膜・タイル)付着強度試験 躯体コンクリート中性化深度試験 建物調査報告書作成 建物調査簡易報告書(全戸配布)			
<b>修繕設計業務</b>	○	○	60万円(税込)
共通仕様書(修繕工事仕様書)作成 見積入札要領作成 積算・工事数量書作成 概算費用・予算書作成 劣化調査図面作成(施工者共同で作成・工事完了時) 理事会・修繕委員会出席・打合せ(回数制限なし)			
<b>施工業者選定補助業務</b>	○	×	40万円(税込)
見積参加業者選定業務(新聞公募を併用) 現場説明業務(現場説明立会) 見積内容質疑応答業務 見積書他精査(見積比較表、理事会助言等) ヒアリング開催・立会・進行(回数制限なし) 総会・理事会等出席・打合せ(回数制限なし)			
<b>工事監理業務</b>	○	○	140万円(税込)
請負契約補助業務(契約締結精査・確認) 工事説明会補助・出席 施工計画等検討、助言(施工業者打合せ等) 現場監理業務(原則毎週1~2回)(回数制限・増減清算なし) ...使用材料、部材等の検討・承認 ...施工業者への工事仕様伝達・指導 ...施工業者との協議打合せ ...工事仕様書に基づく工事内容の確認、審査 ...代替提案の審査・評価 ...検査業務時前、中間、完了検査 ...提出書類の審査、監理報告書作成 ...竣工図書類等の審査 ...保証書類の調査、査定等 竣工引渡し業務			
<b>定期点検</b>	○	○	無償
管理組合要望により定期点検(5年間)			
大規模修繕工事設計監理後に限り長期修繕計画を作成可能です(別途料金)			
<b>長期修繕計画作成</b>	30万円(税込)	30万円(税込)	
建築・設備の長期修繕計画(標準様式準拠)			

◎管理組合のためのネット見積入札システム【m-TPN】援用コースについて◎

- ・ 施工業者選定に際して、マンション大規模修繕工事に特化したインターネット入札を実施することにより、選定候補の業者を広範かつ公正に選定することが目的です。
- ・ ネット見積入札には【2 修繕設計業務】で弊社が作成する『共通仕様書(工事仕様書・修繕設計の詳細が記載されています)』、『工事数量書(修繕工事の数量が記載されています)』のデータがそのまま使用できます。
- ・ ネット見積入札に際しても弊社がガイダンスと実施に当たります。
  - ー ネット見積入札中に業者から質疑があった場合の回答も弊社が実施し理事会報告
  - ー ネット見積入札後の業者単価チェックと査定も弊社が実施し理事会報告と協議
  - ー 業者選定についての価格折衝や評価も弊社が実施し理事会報告と協議
- ・ ネット見積入札により決定された業者による施工には、上記『共通仕様書』、『工事数量書』に沿った工事を契約通りに履行して頂きます。これは【4 工事監理業務】で弊社が担当。

◎管理組合のためのネット見積入札システム【m-TPN】専用コースについて◎

- ・ 施工業者選定に際して、設計会社、管理会社、その他利害関係者が関与せず、管理組合内で実施されることにより、懸念される談合や利益誘導を抑制・防止する目的です。
- ・ ネット見積入札には【2 修繕設計業務】で弊社が作成する『共通仕様書(工事仕様書・修繕設計の詳細が記載されています)』、『工事数量書(修繕工事の数量が記載されています)』のデータがそのまま使用できます。
- ・ 弊社の関与部分は、
  - ー ネット見積入札中に業者から質疑があった場合の回答作成
  - ー ネット見積入札後の業者単価チェックと査定(業者名は明示されなくても可能です)
  - ー 管理組合から業者選定について価格折衝や評価依頼があった場合の助言
- ・ ネット見積入札で管理組合により決定された業者であっても、上記『共通仕様書』、『工事数量書』に沿った工事を契約通りに履行して頂きます。これは【4 工事監理業務】で弊社が担当。

◎遠隔地における業務について◎

- ・ 岡山県外の遠隔地における設計監理業務においては、管理組合理事会との合意の上で、オンライン会議(資料事前郵送)を活用する場合があります。
- ・ 上記の場合も、工事監理業務(工事設計監理・検査・是正等)は現地にて実施します。