

マンション大規模修繕設計・監理コンサルタント募集

2025 年 7 月 1 日

レスポアール三条朱雀管理組合
理事長 中村 剛

【マンション概要】

- ・マンション名称: レスポアール三条朱雀
- ・所在地: 京都市中京区西ノ京東月光町 8 番地の 2
- ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上 7 階建て 塔屋 1 階(延床面積 3,773.61 m²)
- ・住戸数: 54 戸
- ・建築年: 1994 年(平成 6 年) 築 31 年

【募集の目的】

2027 年 1 月頃をめどに実施予定の第 2 回大規模修繕工事に向け、計画・設計・工事監理を担当するコンサルタントを募集します。

当マンションでは、2009 年 5 月竣工にて第 1 回の大規模修繕工事を実施しており、今回は 2 度目の工事となります。

前回から 15 年以上が経過し、外壁・鉄部・防水塗装の劣化や共用設備の老朽化が見られるほか、居住者からの改善要望もあるため、資産価値の維持と生活環境の向上を目的としています。

【業務内容】

1. 居住者アンケート支援
2. 建物調査・劣化診断
3. 修繕設計(修繕項目・範囲、設計図作成、施工法・材料選定、色彩設計、数量算定等)
4. 標準工事費算定
5. 全体工程策定(調査・設計・工事)
6. 施工業者選定業務(プロポーザル方式:工事仕様書作成、施工業者募集支援、現場説明、提案書・見積書比較、ヒアリング、施工業者プレゼンテーション立ち会い)
7. 施工業者との契約支援業務(契約内容の確認等)
8. 施工監理(協議、指示、段階確認、検査、監理報告書作成等)
9. 説明会立会い(理事会・総会)
10. 広報活動(対居住者・対周辺住民等)

11. 完了業務(完了検査、工事費清算査定、竣工図書引渡し)
12. 長期修繕計画作成
13. アフターケア業務(1年後点検、瑕疵補修要求)
14. 省エネルギー、防災、防犯、バリアフリー等、昨今のマンション事情やトレンドに合致した改善提案およびプラン策定
15. 上記の内容に関し、補助金や行政による支援の活用等に関する助言
16. その他提案事項

【応募要件】

1. 専業の建築設計事務所、または建築設計コンサルタントであること
2. 法人の実績として、分譲マンション大規模修繕工事の経験を10件以上有すること
3. 現場担当者が同工事の経験を3件以上有すること
4. 担当者が国家資格であるマンション管理士または業務管理主任、一級建築士であるか、法人に有資格者がおり、担当者と共同して業務を遂行できる体制を備えていること
5. 居住者への説明会、理事会報告等において、適切な資料を作成でき、十分なコミュニケーション力を有すること

【提出書類】

1. 会社案内および業務経歴書(有資格技術者の数を明記のこと)
2. 現場担当者の経歴書、および業務経歴書
3. 技術提案書
4. 自社の優位性に関するアピールを簡潔にまとめたもの(A4用紙1枚)
5. 見積書
6. 賠償責任保険の写し

※書式は自由ですが、できる限りA4サイズで提出してください。

※同じ内容のセットを2部、郵送にて提出してください。

【選定に関する評価項目】

価格、技術・プラン提案、過去実績、工期対応力、
コミュニケーション力(情報共有やコミュニケーション方法の提案を含む)
その他、上記の応募要件の内容に準ずる。

【選考方法】

- ・一次選考:書類選考(8月31日までに結果を通知)
- ・二次選考:現場担当者によるプレゼンテーションおよびヒアリング(9月初旬予定)

【応募期限】

2025 年 8 月 11 日(月) 17:00 まで

【契約期間・報酬】

業務期間: 契約締結日より竣工・引渡し完了(2027 年 6 月末予定)まで

契約形態: 業務委託契約(報酬は提案内容・見積書により協議のうえ決定)

【応募書類提出先】(郵送のみ)

〒604-8422

京都市中京区西ノ京東月光町 8 番地の 2

レスポアール三条朱雀 307

レスポアール三条朱雀 修繕委員 上田哲也宛

【問合せ先】

レスポアール三条朱雀 修繕委員会

お問い合わせ、ご質問は下記アドレス宛てにメールをお送りください。

確認の上、ご返信いたします。

※内容によってはお答えできない場合もあります。

メール: ueda_iphone@me.com