

福島グランドヴィラ 大規模修繕工事

見積り参加施工会社公募についてのお知らせ

福島グランドヴィラ管理組合
株式会社A-1設計

この度、当マンションにおける標記の工事について、下記の要領で見積り参加を希望する施工会社の公募を行います。建物の維持管理上、長く快適に住む為には欠かせない工事と考えておりますので、ご理解賜り、実力・誠意・実績のある施工会社の応募をお待ちしております。

尚、必ず切後に当マンション理事会・修繕委員会にて提出書類を元に審査を行い、見積り依頼する施工会社を選定します。応募いただいた全ての会社が見積り参加できるわけではありませので、予めご了承ください。

記

発注者	福島グランドヴィラ管理組合
設計監理	株式会社A-1設計
所在地	大阪市福島区大開3丁目9-16
建築概要	竣工年月日 : 1984年1月 構造・規模 : 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上12階建 敷地面積 : 3,783.31㎡ 建築面積 : 1,032.07㎡ 延べ床面積 : 7,550.87㎡ 総戸数 : 117戸
工事概要	仮設工事、躯体補修工事、塗装工事、防水工事、シーリング工事、美装工事、その他工事
予定工期	2026年9月上旬 ~ 2027年1月下旬
応募資格	1) 近畿県内（2府4県）に会社登録があり、且つ法人設立後20年以上であること。 2) 特定建設業登録を取得していること。 3) 主たる業務が、総合建設業・改修専門工事業のいずれかで、 資本金は総合建設で5億円以上、改修専門工事業で1億円以上であること。 且つ分譲マンション改修工事の直近年間売上げが20億円以上あること。 4) 近畿地区における分譲マンション大規模修繕工事の元請実績が、直近3年間で20件以上あること（1件5千万円以上に限る）。 5) 直近（過去3か年）の財務諸表を提出でき、赤字決算でないこと。 6) 直近の経営事項審査のP点（総合評点）が900点以上、Y点（経営評点）が800点以上であること。 7) 過去数年間に官公庁及びそれに準ずる機関の行政処分や入札参加停止処分をうけていないこと。 8) 過去数年間に各種工事において、工事関係者による盗難事件など、組合・居住者に迷惑事案を起こしていないこと。 9) マンション大規模修繕工事を巡る談合疑惑について、公正取引委員会の立ち入り調査を受けていないこと。 10) 反社会的勢力と認められる者でないこと。また、反社会的勢力との関わりが無いこと。 11) 建設業法上適格な有資格者で、分譲マンション大規模修繕工事の現場代理人経験5年以上且つ、5件以上有する者が常駐出来ること。 12) 同等もしくは同等以上の工事完成保証会社をつけることが可能であること。

応募締切	2026年3月19日(木) 17:00 (必着)
提出書類	① 会社概要書 又は 会社案内（建設業許可書を含む） ② 分譲マンション大規模修繕工事実績表（直近3年間分、所在地、規模、戸数） ※実績表と会社調査表の件数との整合が明らかとなるよう、実績表には必ずマーキングを施すこと。 ③ 経営事項審査結果通知書コピー（直近3年間分） ④ 決算報告書（直近3年間分） ⑤ 現場代理人予定者の経歴書、資格証 ⑥ 担当者、連絡先、他応募資格を証明する書類（7、8、9、10は誓約書を提出すること） ⑦ 会社調査票（雛形のデータは、info@a-1sekkei.co.jp までご請求ください。） ※上記①～⑥のPDFデータと⑦のEXCELデータを書き込んだCD-Rを同封してください。 ※尚提出していただいた書類等は返却致しませんので、予めご了承ください。
提出先	2部作成し、下記に郵便局レターパックライトで郵送すること。 〒541-0046 大阪市中央区平野町2丁目1番14号NMR北浜8階 株式会社A-1設計 福島グランドヴィラ 大規模修繕工事 担当 森本・坂口 宛

- 注意事項**
- 提出書類を元に見積り参加施工会社の選定を行います。応募いただいた全ての会社が見積り参加できる訳ではありませので予めご了承ください。
 - 提出書類の内容に虚偽があった場合は、その時点で失格といたします。
 - 見積り参加施工会社選定期間中において、工事に関する質疑は一切対応いたしません。
 - 公募状況、選定理由、選考方法、選定結果は公表いたしませんので予めご了承ください。また、選定後の異議申し立ては一切認めません。
 - 見積り参加施工会社選定期間中において、組合関係者・区分所有者・居住者への個別営業活動は厳禁です。個別営業活動が判明した場合は、その時点で失格といたします。

応募資格の設定と解説

※ 10)・11) は記載の通り。

1) _____に事業所が有り、_____建設業の許可を受けている法人であること。

- ①一般建設業許可： 1、下請として工事を行い、元請ではない
2、元請であっても、下請に出さないで、すべて自社で施工する
3、元請であっても、下請に4, 000万円以上の工事を出さない
※建築一式工事の場合は6, 000万円以上
 - ②特定建設業許可：元請業者が受注した工事の4, 500万円以上を下請に出す場合に必要となる許可
※建築一式工事の場合は7, 000万円以上
- | | |
|------|-----------------------|
| 知事許可 | ： 1 都道府県内のみ営業所を設ける場合 |
| 大臣許可 | ： 2 以上の都道府県に営業所を設ける場合 |

2) 独立した_____業者であること。

- ①改修専門業： マンション等の修繕・改修を主業とする建設会社
 - ②総合建設業： 新築工事を主業とし建築工事全般の施工を取り扱う会社
- ※独立した： 利害関係のある会社等との資本関係が無い会社

3) 資本金が_____円以上であること。

(任意) 工事請負金額の約1/2程度以上が目安です。(資本金1億円以上となると改修専門業としては中堅以上)

4) 直近(過去3か年)の財務諸表を提出でき、赤字決算でないこと。

5) 経営事項審査のP点(総合評点)が_____点以上、Y点(経営評点)が_____点以上であること。

(任意) 公共工事の入札のために工事業者が受ける必要のある国交省の審査です。よってマンションの大規模修繕工事等の民間工事においては必ずしも必要とされていませんが会社の情報が数値化されており、分かりやすいため、公募条件にて提出を求めています。

完成工事高や自己資本額等の「経営規模」、「経営(財務)状況」、技術系職員の資格や元請完成工事高を評価した「技術力」、労働福祉状況や営業年数・法令遵守等を評価した「社会性」を総合的に評価し点数化したものを総合評価(P点)といいます。その内の経営状況のみを点数化したものを経営評価(Y点)といいます。

工種等や工事規模等によって必要とされる点数は異なりますが、本件のような工事の場合は800点以上が[優]、700点以上が[良]、600点以上が[可]といった程度が目安です。(弊社基準)

6) 直近3年間の大規模修繕工事实績が次の条件を満たしていること。(元請、関東圏内の工事)

_____戸以上の実績が_____件以上あること。

(任意) マンション大規模修繕工事においては同等規模の実績の有無が肝要です！
本件規模だと、1年間に同等規模(100戸以上)2件×3年間=計6件程度が妥当。

7) 現場代理人は、直接雇用の_____が現場専任常駐できること。

- ①一級建築施工管理技士：経験年数等によらず**監理技術者**の要件を満たす資格
 - ②二級建築施工管理技士：経験年数等によらず**主任技術者**の要件を満たす資格
- ※主任技術者：請負金額を問わずすべての工事現場に配置が義務付けられている、
施工の技術上の管理・監督をする者
- ※監理技術者：工事請負金額(建築一式)8000万円以上の工事に配置付けられている、
(一級建築士でも可) 施工の技術上の管理・監督をする者

8) 瑕疵保険に加入できること。 **※加入の有無は内定業者決定後に協議！(保険料は組合負担)**

大規模修繕工事を請け負い施工した大規模修繕工事業者が、大規模修繕工事を実施した部分の瑕疵により、発注者に対して保険会社所定の標準保証書に基づき負担する瑕疵担保責任を確実に履行するために、大規模修繕工事業者が加入する保険です。
万が一、大規模修繕工事業者が倒産等の場合など相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合は、発注者に直接保険金が支払われます。

9) 今回工事の工事完成保証・履行を担保する保険または、同業会社を確保できること。

工事の着工時から引渡しまでの間に、万が一、施工業者が倒産等で工事を完遂出来ない状況に陥った場合、保険組合または別会社が責任を持って残りの工事を完成させる保証制度。

1) 一般建設業許可と特定建設業許可の違いについて、もっと詳しく解説！

「軽微な工事」以外の建設工事を施工するには、建設業許可を受けなければなりません。

軽微な工事というのは、500万円未満の工事、建築一式工事については1,500万円未満の工事です。

上記以外の建設工事を施工するには、建設業許可を取得しなければなりません。

そして、この建設業許可は「一般建設業許可」と「特定建設業許可」に区別されています。

① 一般建設業許可 とは

一般建設業許可を取得すると「軽微な工事」以外の建設工事を受注することができます。

つまり、**金額の制限を受ける事無く許可を受けた業種の全ての建設工事を受注できます。**

ですから、建設工事を受注して“自ら施工する”なら、特定建設業許可を取る必要はありません。

② 特定建設業許可 とは

まず、**発注者から直接工事を受注する元請となるかどうか**です。

元請業者とはならず、**下請工事のみ受注する場合は特定建設業許可は必要ありません。**

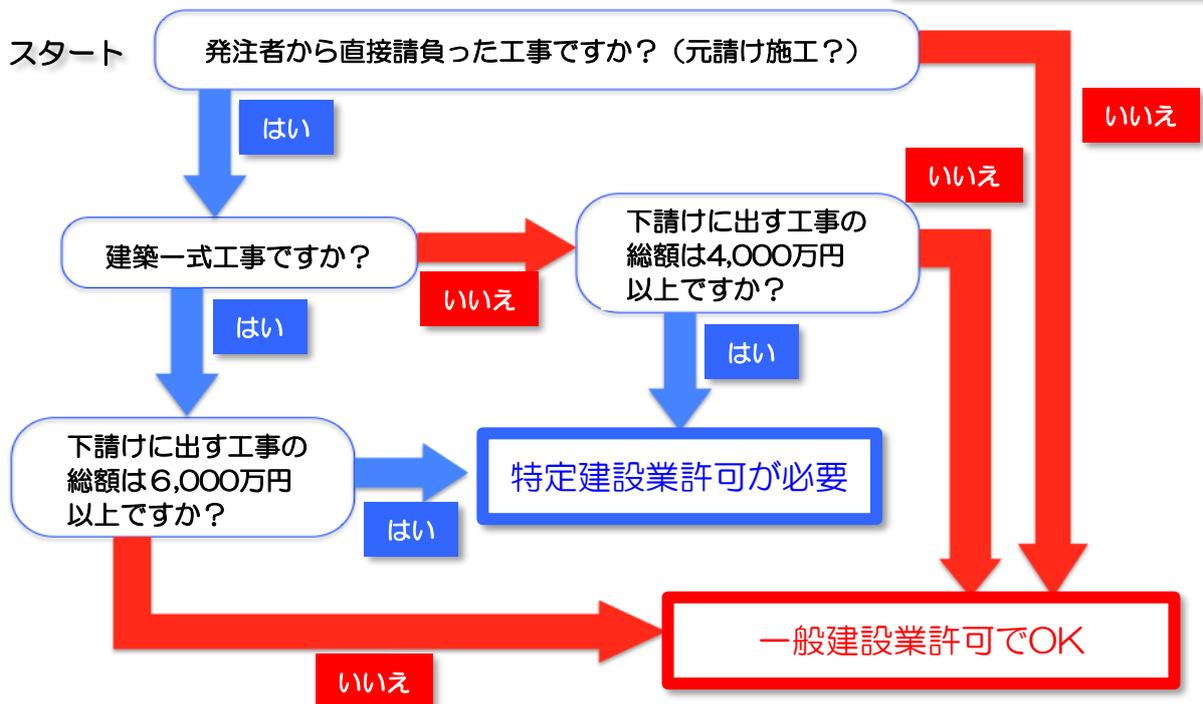
次に下請工事に出す金額の総額です。

下請に出す工事の金額の総額が4,000万円以上、建築一式工事の場合は6,000万円以上
の場合は特定建設業許可を受けなければなりません。

特定建設業許可の趣旨は、「下請業者の保護」、「建設工事の、より適性な施工の確保」です。
ですから許可要件の財産的要件と専任技術者の要件は一般建設業許可より特定建設業許可のほうが、より厳しい要件がもとめられています。

本物件の設計概算金額
【減額案】約2億1,200万円

一般？ or 特定？ フローチャート



●公募媒体の選択



(株)A-1 設計 ホームページ

情報掲載が最も早く、無償。過去累計で平均5~10社程度の応募あり。

マンション館内掲示板への情報掲示

指定のメールアドレスへ弊社HPのQRコードが記載されたPDFデータをお送りします。

※掲示や配布等は管理組合にて、ご対応お願い致します。

業界新聞 (新聞掲載の可否確認 → 掲載紙の選択)

	A	B	C
名称	建設通信新聞	建通新聞	マンション管理新聞
イメージ			
概要	建設産業界の日刊紙として、発注者、建設コンサルタント、設計事務所、ゼネコン、専門工事業者など、幅広い読者層に支持されています。地方の読者にも情報が届くように情報を提供しています。	東京、神奈川、静岡、中部、大阪、岡山、香川、徳島、高知、愛媛の10版と、日刊建通速報の静岡、四国版を発行しています。	主な読者層は、管理組合運営情報や維持管理情報、マンション管理業者向けの業界動向、自治体や管理組合団体、マンション管理士団体の動向などを知りたい方々です。
発行元	(株)日刊建設通信新聞社	(株)日刊建設通信新聞社	(株)マンション管理新聞社
WEB版	○	○	×
発行部数	45万部	13万部	3万1千部
発行日	月曜日から金曜日まで (祝日を除く)毎日	月曜日から金曜日まで (祝日を除く)毎日	毎月5日、15日、25日
掲載料	¥33,000	無料	無料
備考	依頼から掲載まで 約7~10日間 ※空き枠次第	依頼から掲載まで 約2~3週間 ※空き枠次第	発刊日が限られるため 依頼のタイミングにより 左右される

※掲載料は別途ご請求致します。