トーカンマンション神明町 給水配管更新工事
見積参加業者募集公告

1．発注者
トーカンマンション神明町管理組合

2．工事場所
岩手県盛岡市神明町 3-10

3．建物概要
竣工年月：1992 年 9 月
建物用途：分譲マンション
総戸数：53 戸
規模：地上 14 階建

4．工事概要
・受水槽方式から直結増圧方式への変更工事
・共用部給水管更新工事（各戸量水器廻りを含む）
・仮設給水設備工事
・専有部給水・給湯配管更新工事（事務所、管理室を含む）
・共通仮設工事
・関連する付帯設備工事一式

5．予定工期
2027 年 5 月上旬～2027 年 12 月下旬
※事前協議期間を含む。

6．応募資格
・東北 6 県内に本店、支店又は営業所を有すること。
・管工事業に係る建設業許可を有すること。
・管工事業に係る経営事項審査の総合評定値（P 点）が 800 点以上であること。
・直近 3 期において債務超過でなく、かつ連続して赤字決算でないこと。
・過去 5 年以内に、共同住宅における専有部を含む給水管更新工事（請負金額 5,000 万円以上）を元請として完了した実績を有すること。
・過去 5 年以内に、受水槽方式から直結増圧方式への変更工事を元請として完了した実績を有すること。

・過去 5 年以内に、居住中の共同住宅（50 戸以上）における給水管更新工事を元請として完了した実績を有すること。
・配置予定の現場代理人又は主任技術者は、共同住宅における給水設備改修工事の施工実績を 3 件以上有すること。

7．提出資料
・見積参加申請書
・会社案内
・配置予定技術者経歴書
・工事実績表
・決算報告書（直近 3 期分）
・経営事項審査結果通知書の写し
・建設業許可証の写し

8．共通事項
・応募資格を満たす業者に対し、見積条件書及び関連資料を配布する。
・見積参加業者に対し、提案書提出及びヒアリングを実施する。
・見積参加者は、現地調査、図面確認、関係機関との協議等を十分に実施したうえで見積書を作成すること。
・工事着手後、解体、開口及び既設設備撤去等の結果、事前調査では確認できなかった隠蔽部の状況により追加工事が必要となった場合は、管理組合と協議のうえ追加費用を認めるものとする。
ただし、水道局協議、現地調査、図面確認、目視調査、点検口内確認その他通常実施すべき事前調査により確認可能であった事項については追加費用を認めない。
見積漏れ、数量不足、調査不足、施工方法の検討不足等を理由とする契約金額の変更は認めない。
・居住者対応費を見込むこと。
・室内養生費を見込むこと。
・通水試験、圧力試験及び漏水試験費を見込むこと。
・工事写真、試験成績書及び竣工図書を提出すること。
・工事中の安全対策費、仮設養生費及び清掃費を見込むこと。
・工事説明会を実施すること。

9．提出先
株式会社寿広
担当：田中

工事条件

１．共用部給水設備更新工事

直結増圧方式への変更に伴い、親メーターを更新し、引込配管については必要口径を算定のうえ更新すること。

増圧ポンプから建物までの給水配管は更新すること。

共用部給水配管は全て更新すること。

撤去可能な既設配管は撤去すること。

工事期間中の給水を確保するため、必要な仮設給水設備を設けること。

水道メーターは盛岡市水道局貸与メーターとする。

全戸にメーターユニット及び減圧弁を設置すること。

直結増圧方式変更に伴い必要となる設備については、盛岡市給水装置工事施工要領等に基づき計画すること。

２．専有部給水・給湯配管更新工事

専有部給水・給湯配管は全戸更新とする。

配管は原則として隠蔽配管による更新とする。

やむを得ず露出配管が必要となる場合は、事前に施工図及び説明資料を提出し、管理組合の承認を得ること。

配管更新に伴い内装解体を行った箇所は全て原状復旧すること。

壁開口等によりクロスの復旧が必要となる場合は、開口部のみの部分補修は認めず、当該壁面全面の張替えとすること。

クロスを一旦剥離し再利用する復旧方法は認めない。

壁点検口の設置は認めない。

天井内配管ルートについては、必要な天井点検口を見込むこと。

更新箇所と干渉する既設配管は原則撤去すること。