

理事会広報

2008. 4月
No. 21
若葉台第一住宅
管理組合理事会

2008年度 給排水管工事 施工業者は建装工業株式会社に決まる ～ 2008年度修繕委員会最終会議からの報告

現場説明会から面接先業者決定まで

2008年度「給排水管改修工事」の実実施計画の策定を最大課題として、コンサルタントの専門家をまじえ、鋭意検討してきた修繕委員会（給排水部会）は工事の範囲を、排水管は、経年劣化の恐れのある鋼管使用のB・Eブロックの台所系排水立て管（専有部分を含む）及び枝管の更新工事と、給水管は、給水本管からの住棟導入部主管、ピット内横主管及び立て管とを更新することとし、その工事仕様を作成。去る2月23日（土）には、見積参加9社の現場説明会を持ち、その結果、各社から提出された見積書を3月20日（木）に公開開封、その見積額ばかりでなく、見積額を算定した根拠の専門的分析、現場説明会への取り組み姿勢などから面接先業者を4社に絞り込むに至ったことは、広報「わかば」第127号及び「理事会だより」4月号（4月18日付け）で報告した通りです。

つづいて、修繕委員会は、去る3月29日（土）本年度最後の会議として、給排水部会のメンバー17人の出席のもとに、その4社のヒアリング（面接）と業者選定の審議を行いました。

4社から1社を選ぶまで

絞られた4社は、会社の規模、実績から見て、いずれも遜色のない業者でしたが、面接では、修繕委員会側から、各社につき現場説明会後の下見の取り組み状況、現場監督者の有資格状況や工事への熱意など、共通の質疑を行い、コンサルタントの先生方からは、工事資材の見積単価にまで細かく立ち入った見積額の根拠に対する質疑や工事下請業者の決定状況、工事従事者の規模、現場責任者の取り組み状況、工事補償や工事完了後のメンテナンスなどにわたる専門的質疑が出されました。面接後、修繕委員会では、まず、一番高い見積額（××円を超えた）を提示した1社を選定から外すことにしました。残りは、見積額がほぼ同額（××××円）という2社と、××××円を超える、やや高い見積額の1社となりましたが、見積額の高い方の1社が、これ以上は値引き出来ないとのことから、これもはずすこととなり、最終的に見積額同額の2社に絞り込まれました。検討の結果、コンサルタントの先生方のオブザーバーとしての客観的な意見も参考にして修繕委員会の出席メンバー全員の挙手による採決となり、その結果、全員一致の賛成で建装工業株式会社に決まりました。

近く住民説明会を開きます

建装工業株式会社は、すでに組合員のみなさんにはおなじみの会社で、2005年度の計画修繕工事の実績とその後の誠意あるメンテナンス対応などが委員達に好感を持たれていた上に、見積額算定の根拠はもちろん、「この工事もお是非任せてほしい」という熱意が他の4社の中でも優っていた、というのが、今回の選定の大きな要因となったことは、否定できません。なお、その後の交渉で、建装工業株式会社からは当初見積額からさらに、××××円の出精値引きの提示があったことを付け加えて報告いたします。

また、2008年度給排水管改修工事の内容については、第29回通常総会の重要な議案でもあり、**来る4月27日（日）10時～12時に、工事の対象別に住民説明会を開催し、**組合員のみなさんのご理解を仰ぐ予定です。