

平成 28 年 5 月 12 日

区分所有者 各位

市川ハイツ管理組合
理事長 浦 憲之

第 38 期第 5 回臨時総会開催のお知らせ

この度、第 38 期第 5 回臨時総会を開催しますので、下記の通りご案内いたします。

記

1. 日 時 平成 28 年 5 月 22 日（日） 9：30～
※臨時総会后、住民懇談会を開催します。
また、工事に関する説明会を当日 17：00 より開催します。
2. 場 所 鬼高公民館 1 階 和室
3. 議 案 1 号議案 A 棟 1 階排水管更新工事実施の件
2 号議案 屋上給水管更新工事実施の件
4. 持 参 物 本議案書、管理規約・細則集
5. 注 記 『出欠票』は、出席の方も欠席の方も必ず提出してください。
欠席の方は、必ず『委任状』または『議決権行使書』のいずれかに記名・捺印して提出してください。
『委任状』および『議決権行使書』に重複してご記入された場合は、
『議決権行使書』で議決権を行使したものとして取り扱わせていただきます。
提出期限 : 5 月 19 日（木）
提出先 : 各棟 1 階管理用ポストまで

市川ハイツ管理組合
第38期第5回 臨時總會資料

平成28年5月22日

出 欠 票 (出席の方も欠席の方も提出願います)

市川ハイツ管理組合
理事長 浦 憲之 殿

私は、平成 28 年 5 月 22 日 (日) 開催の第 38 期第 5 回臨時総会に

(出席 ・ 欠席) します。

平成 28 年 月 日

住戸番号 棟 号 氏 名

欠席の場合、委任状または議決権行使書のどちらかを提出してください。

委 任 状

市川ハイツ管理組合
理事長 浦 憲之 殿

私は、平成 28 年 5 月 22 日 (日) 開催の第 38 期第 5 回臨時総会に欠席しますので、

各議案の議決に関して一切の権限を (棟 号室) に

委任します。

なお、空欄の場合は、議長に総会運営細則第 7 条 3 項による議決権の執行を委託したものとみなします。

平成 28 年 月 日

住戸番号 棟 号 氏 名 印

議 決 権 行 使 書

市川ハイツ管理組合
理事長 浦 憲之 殿

私は、平成 28 年 5 月 22 日 (日) 開催の第 38 期第 5 回臨時総会に欠席しますので、

各議案について、本書をもって下記の通り議決権を行使します。

平成 28 年 月 日

住戸番号 棟 号 氏 名 印

◇賛成または反対に、○印を記入してください。

1 号議案 A棟 1 階排水管更新工事実施の件 () 賛成 () 反対

2 号議案 屋上給水管更新工事実施の件 () 賛成 () 反対

1号議案 A棟1階共用排水管更新工事実施の件

3月20日の臨時総会で承認されたA棟1階（109号室）共用排水管更新工事の実施について、業者と施工に掛かる予算（案）が決まりましたので、下記のとおり提案致します。

1 業者選定の経緯

- (1) 工事応募企業の公募を、3月20日から4月1日15:00まで当ハイツのホームページ、過去に同種の工事を実施した企業、過去の公募に応募した企業、居住者の推薦する企業を対象に実施し、3社が応募をしましたが1社は現場説明が終わった時点で辞退致しました。
- (2) 応募企業2社には、共通仕様書、個別仕様書を渡して4月12日（火）から4月15（木）に掛けて現場説明を実施致しました。
- (3) 工事に係る費用の見積もりを、4月29日（金）に、提出をして頂き、直ちに検討を開始致しました。

2 応札企業と工事見積経費の額（単位：円）及び工期

企業名	見積額	消費税	合計	工期
(1) アローズ設備(株) 港区芝5-16-14 大伸ビル2F	2,500,000 その他の条件 工事期間中居住不可。	200,000	2,700,000 付帯経費(宿泊費) 前回の例に倣い8,000/人 480,000+38,400(消費税)	20日間
所要総経費 3,218,400				
(2) (株)加藤輸機 江戸川区松江 1-19-23	2,900,000 その他の条件 工事期間中居住可。	232,000	3,220,000 付帯経費 0	20日間
所要総経費 3,132,000				

3 選定した基準

- (1) 市川ハイツ管理組合が提示した仕様書に適合した見積もり内容であること。
- (2) アフターケアを含め、品質確保上の管理体制が認められること。
- (3) 見積金額が、妥当であること。
- (4) 会社概要、工事履歴書等の審査の結果、安定性ある企業であること。

以上の基準をもとに審議した結果、アローズ設備（株）と（株）加藤輸機を比較検討致しましたが、工事内容的には差異はありますが、仕様書を満足するも

のであり、総所要経費も略同額でした。

工事を施工するお宅には、受験を控えておられるお子様も居られるとの話もあり、再生委員会と理事会で審議致しましたが業者を選定することは難しく、「この工事は、工事を施工する居住者の方の意思を尊重すべきである。」との結論に達し、理事長、再生委員会会長が訪問、併せて工事の方法についても居住者の方へ説明を行い、工事方法を選択して頂きました。

結果としては、在宅のまま工事を実施する工法を選ばれ、(株)加藤輸機を選定致しました。

承認を、お願い致します。

資料として、(株)加藤輸機の見積書一式と、アローズ設備(株)の見積書の総括表を添付致しました。

共用排水管更新工事の概要

1 工事の概要

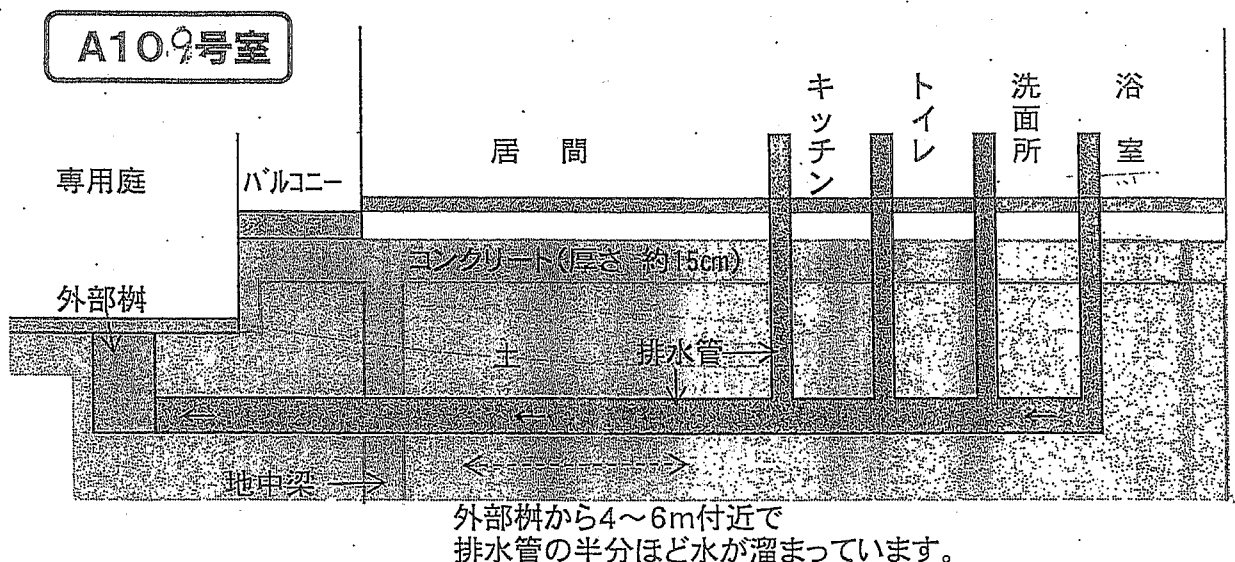
污水排水管横主管（1階住戸専用排水管及び2～11階住戸専用排水管の污水枡まで。）の更新工事

2 排水管の劣化状況

外部枡から約6m付近の排水管が、地下に沈下して排水管の勾配が取れず、満水状態になり排水が極めてしにくい状況に成っている。

埋設排水管の適切な勾配、接続、撓み等を防止し、排水管本来の機能を確保する。

A棟南側1階住戸 断面図(略図)



御見積書

2016年4月25日

No. 16-083

市川ハイツ管理組合御中

下記のとおりお見積り申し上げます。

税込見積金額 ¥2,700,000

合計金額 ¥2,500,000

消費税 ¥200,000

建物名称	市川ハイツ
工事件名	A棟109号室埋設排水管更新工事
工事場所	市川市鬼高2丁目
工事期間	お打合せによる
支払条件	完工後一括現金(振込)
有効期限	3ヶ月
建物概要	SRC造 11階建 2棟 集合住宅260戸

アローズ設備株式会社
〒108-0014
東京都港区芝5-16-14次伸ビル2F
TEL 03-5439-9134
FAX 03-5439-9135

内訳明細書

No. 3

品名	形状・寸法	数量	単位	単価	金額	備考
1 排水管更新工事						
排水用硬質ポリ塩化ビニル管 VP	125A	3	本	6,980	20,940	
排水用硬質ポリ塩化ビニル管 VP	75A	4	本	3,700	14,800	
排水用硬質ポリ塩化ビニル管 VP	50A	1	本		1,880	
排水用硬質ポリ塩化ビニル管 VP	40A	0.5	本	1,340	670	
同上継手材	DV継手	1	式		19,500	
管吊支持金物類	SUS製	1	式		33,000	
雑材料消耗品		1	式		25,000	
配管工事費	給水・給湯管切回し共	1	式		210,000	
既存管撤去工事費	残留汚水処理共	1	式		70,000	
機器類取外し/再取付費	流し台・便器・化粧台・防水パン等	1	式		56,000	
梁貫通部ハツリ/穴埋め復旧費		1	式		30,000	
コンクリートカッター切断/斫り毀し/掘削	ガラ・残土搬出共	1	式		270,000	
鉄筋切断/鉄筋折り曲げ		1	式		35,000	
残土一部埋戻し/転圧/防湿シート敷き		1	式		100,000	
配筋組立		1	式		71,000	
コンクリート打設/均し		1	式		187,000	
バルコニー床ウレタン防水補修	(見切り範囲まで)	1	式		40,000	
専用庭掘削/排水柵接続/埋戻し		1	式		37,000	
	小計				1,221,790	

御見積書

2016年3月16日

市川ハイツ 管理組合 御中

株式会社 加藤 輪機

下記の通りお見積りいたします。

ご検討の程よろしくお願ひ申しあげます。

取引条件 別途お打ち合わせ

有効期限 御見積後30日以内

件名: 共用、専有污水管更新工事 A棟(109号室)

〒132-0025 東京都江戸川区松島1-19-23

TEL:03-5666-1545

FAX:03-5667-2663

合計金額	¥2,900,000	消費税抜き
------	------------	-------

No.	品名	数量	単位	単価	金額	備考
1	埋設污水管更新工事	1	式		2,222,790	
2	建築関連工事	1	式		481,000	
3	諸経費	1	式		216,000	
<p>御見積条件</p> <p>① 作業は、午前9時より午後5時まで、清掃後午後5時30分退室となります。</p> <p>② 作業に要する水、電力等の消耗品及び作業場、資材、廃棄置場は御支給戴けるものとします。</p> <p>③ 専有庭掘削土砂は、庭に据え置きとなります。</p> <p>④ 土砂搬出に、フェンス取り外しが必要になる場合が有ります。</p> <p>⑤ 室内養生は、下地養生を残し表面の養生は毎日撤去交換又仕切り、囲いは残置致します。</p>						
小計					¥2,919,790	
出精値引き					▲ 19,790	
合計					¥2,900,000	

2号議案 屋上給水管更新工事実施の件

3月20日の臨時総会で承認されたA・B両棟の屋上給水管更新工事の実施について、業者と施工に掛かる予算（案）が決まりましたので、下記のとおり提案致します。

1 業者選定の経緯

- (1) 工事応募企業の公募を、3月20日から4月1日15:00まで当ハイツのホームページ、過去に同種の工事を実施した企業、過去の公募に応募した企業、居住者の推薦する企業を対象に実施し、3社が応募をしました。
- (2) 応募企業3社には、標準仕様書、個別仕様書を渡して4月12日（火）から4月15（木）に掛けて現場説明を実施致しました。
- (3) 3社のうち、1社は、現場説明を受けました仕様書の仕様に適合した積算では無く、積算の抜けたものが見積書として提出され、再生委員からの指摘を受け、辞退致しました。
- (4) 残る2社の工事に係る費用の見積もりを、4月29日（金）から直ちに検討を開始致しました。

2 応札企業と工事見積経費の額

企業名	見積額	消費税	合計
(1) (株)加藤輸機 江戸川区松江1-19-23	16,600,000 実績有り、仕事内容良好、意欲有り。	1,328,000	17,928,000
(2) (有)グッドワン・ホーム 船橋市藤原6-41-10	18,900,000 小規模工事の実績有り、地元業者、意欲有り。	1,512,000	20,412,000

3 選定した基準

- (1) 市川ハイツ管理組合が提示した仕様書に適合した見積もり内容であること。
- (2) アフターケアを含め、品質確保上の管理体制が認められること。
- (3) 見積金額が、妥当であること。
- (4) 会社概要、工事履歴書等の審査の結果、安定性ある企業であること。

以上の基準をもとに審議した結果、(株)加藤輸機を工事实施企業として選定致しました。

承認を、お願い致します。

資料として、(株)加藤輸機の見積書一式と(有)グッドワン・ホームの見積書の総括表を添付致しました。

屋上横引き給水管及び枝管更新工事概要

1 工事の概要

工事の範囲は、屋上塔屋から通称ハト小屋迄の給水管の更新工事。

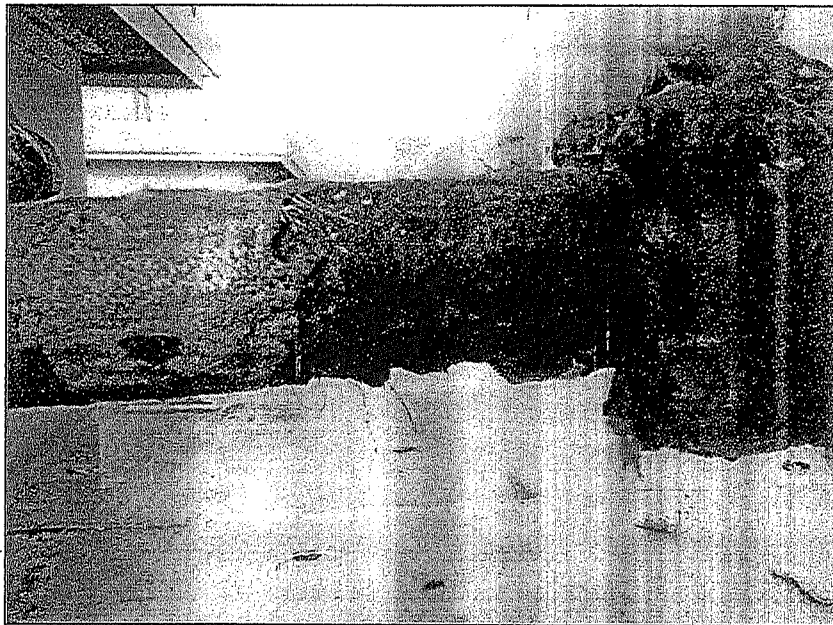
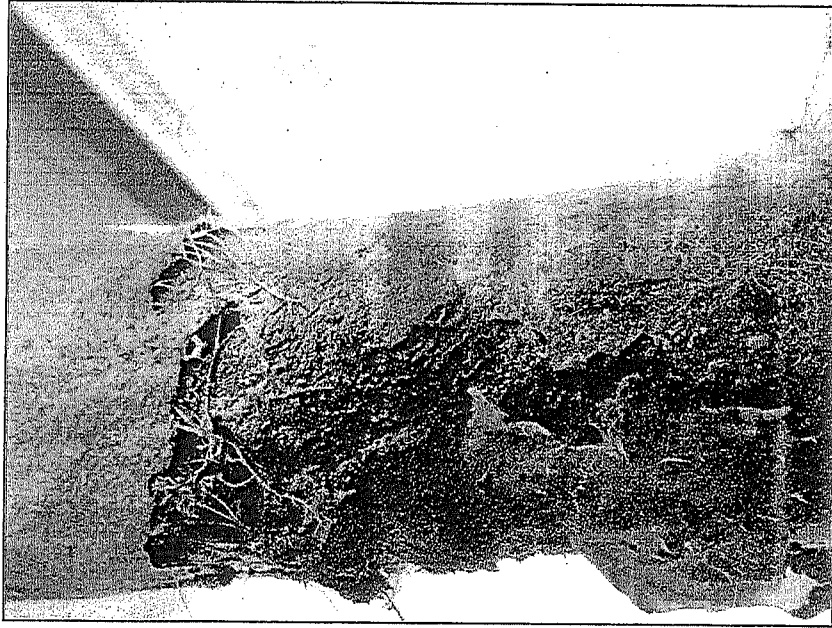
2 工事箇所

- (1) 給水横引き本管更新工事、A・B棟各2本。
- (2) 枝管更新工事、A・B棟各12か所。
- (3) 屋上棟屋内給水管（エルボー接続部）点検補修用点検口新設（A・B棟）。
- (4) 棟屋内の給水管（エルボー接続部）の腐食部の補修、補修不能の場合は、更新。

3 給水管の劣化の状況



枝管



御見積書

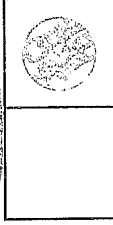
2016年3月8日

市川ハイツ 管理組合 御中

株式会社 加藤運輸機

下記の通りお見積りいたします。
ご検討の程よろしくお願ひ申しあげます。
取引条件 別途お打ち合わせ
有効期限 御見積後30日以内
件名: 屋上給水管更新工事

〒132-0025 東京都江戸川区松平1-19-28
TEL:03-5656115546
FAX:03-5607-2663



合計金額	¥16,600,000	消費税抜き
------	-------------	-------

No.	品名	数量	単位	単価	金額	備考
1	屋上給水管更新工事	1	式		7,851,020	
2	諸経費	1	式		625,000	
		A棟	計		8,476,020	
			出精値引き		-176,020	
			合計		8,300,000	
		B棟	計		8,476,020	
			出精値引き		-176,020	
			合計		8,300,000	
合計						¥16,600,000

御見積条件
① 給水管更新配管は、4回に分けての配管工事となります。
② 当工事では、平日作業(日曜・祭日は除く)9:00~17:30での連続作業で実施致します。
③ 当工事では資材・機材置場・加工場は自社テント内で行います。
④ 屋上機材はウインチにて吊上げを行います。
⑤ 当工事では工事期間中の工所用電気・水道はご支給とさせていただきます。
⑥ その他積算項目より著しく変更となる場合は、御協議による別途積算工事とさせていただきます。

内 訳 書

株式会社 加藤輸機

No.1

No.	名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
1	屋上給水管更新工事						
	硬質塩ビライニング鋼管	125A-VB 800L	1	本		14,300	
	硬質塩ビライニング鋼管	125A-VB 400L	1	本		9,800	
	硬質塩ビライニング鋼管	100A-VB	2	m	7,800	15,600	
	硬質塩ビライニング鋼管	80A-VB	2	本	22,500	45,000	
	硬質塩ビライニング鋼管	50A-VB	3	本	13,600	40,800	
	同上管端防食管継手	フランジ共	1	式		378,300	
	硬質塩化ビニル管	80A-HIHP	8	本	5,100	40,800	
	硬質塩化ビニル管	65A-HIHP	3	本	3,360	10,080	
	硬質塩化ビニル管	50A-HIHP	13	本	2,620	34,060	
	同上管継手	フランジ共	1	式		149,800	
	弁類 バタフライバルブ	80A-10K ボルト、ナット共	2	個	13,000	26,000	
	弁類 バタフライバルブ	65A-10K ボルト、ナット共	1	個		12,000	
	フレキシブル	125A-10K タフレックスHS	1	個		39,000	
	フレキシブル	100A-10K タフレックスHS	1	個		29,300	
	フレキシブル	80A-10K ピュアジョイント	1	個		32,000	
	ストラブカップリング	G-100E	1	個		10,500	
	ストラブカップリング	G-80E	2	個	9,600	19,200	
	ストラブカップリング	G-65E	2	個	8,900	17,800	
	SBコア	KC-100	1	セット		1,300	
	既存揚水、給水管切断撤去費	125A~50A	1	式		1,253,000	
	新規塔屋揚水、給水管配管費	125A~100A	1	式		600,000	

御見積番号28076

御見積書

(平成28年4月28日)

市川ハイツ管理組合 理事長 様

有限会社 グッド・ワンホーム

〒273-0047

御見積総額 ¥20,412,000

船橋市藤原6-41-10

工事名 屋上給水管更新工事

電話 047-429-7397

工事場所 市川市鬼高2-12-23、同2-12-5

FAX 047-429-7398

内訳明細書

番号	工事内容	数量	単位	単価	金額	備考
1	給水管更新工事	1	式		13,519,300	
2	仮設工事、安全対策費	1	式		550,000	
3	解体工事	1	式		1,596,000	
4	ブロック工事	1	式		436,000	
5	雑工事	1	式		200,000	
6	共通仮設費	1	式		407,000	
7	現場管理費	1	式		2,159,000	
8	一般管理費	1	式		2,070,000	
	工事費計				20,937,300	
	値引き				-2,037,300	
	工事費合計				18,900,000	
	消費税				1,512,000	
	合計				20,412,000	