給・排水設備改修のアドバイザー
トータルマネジメント方式のご案内

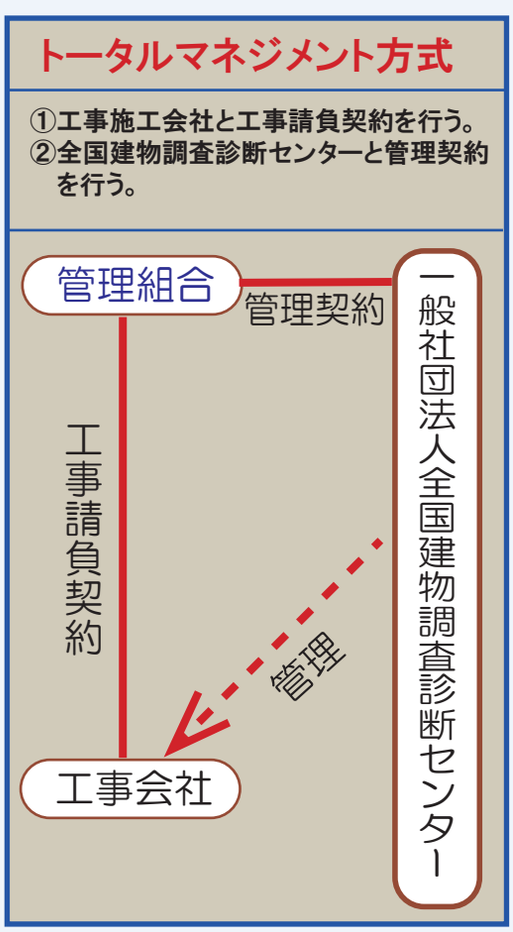
「東京都経営革新計画」承認（承認番号「30産労商支第390号」）

https://www.kyuhaisui.info/tm

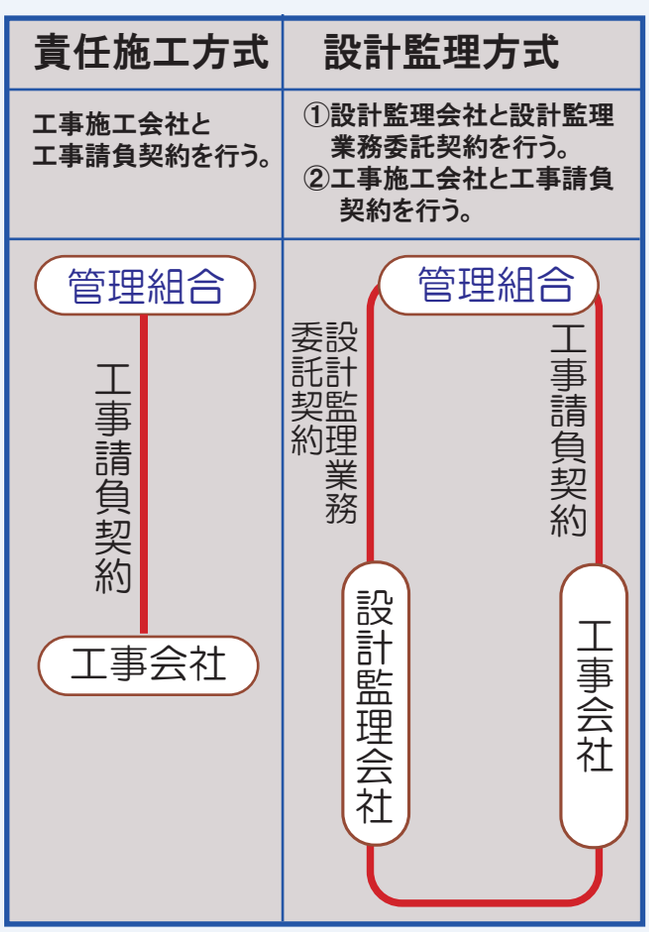
給・排水設備改修工事会社が行う「責任施工方式」を一般社団法人全国建物調査診断センターがアドバイザーとして公正に管理運営する新時代の工事発注方式です。

中小企業等経営強化法第８条第１項の規定に基づき、東京都の「経営革新計画」に承認されました。承認番号は「３０産労商支第３９０号」

＜新方式＞



＜これまでの一般的なやり方＞



一般社団法人全国建物調査診断センター

4大メリット

① 低コスト

コンサルタント料が管理料のみとなり、コストと時間が削減できます。

② 信用

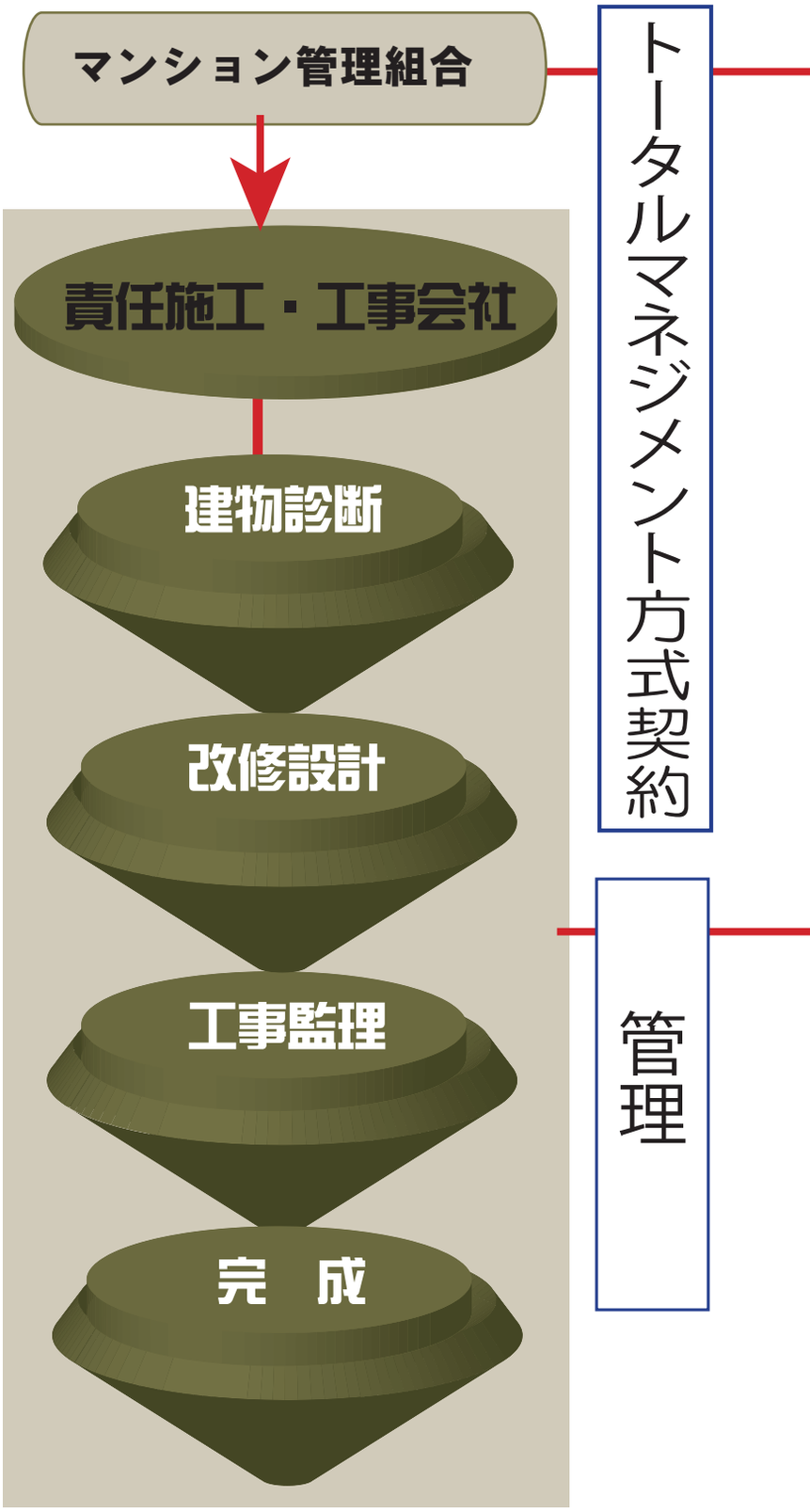
東京都の「経営革新計画」承認事業計画です。

③ 安心

スッキリした透明性の高い流れの為不正な金の流れやトラブルがありません。

④ 保証

・工事会社保証・完成保証
・瑕疵保証がセットされています。



保証提携会社

- （株）住宅あんしん保証
- （株）ジェイ・モーゲージバンク

一般社団法人全国建物調査診断センター

①　責任施工会社の選定

1、工事会社選定条件の設定と推薦（会社規模、実績、技術力等の総合バランス判断）
2、工事会社選定の実施
3、提出資料の比較・分析作業（見積書、提案企画書の査定比較と評価）
4、最終選考、工事会社選定に関わる評価と助言

②　スケジュール設定管理

1、工事全体のマスタースケジュール作成（年単位）
2、各段階別スケジュールの作成（月単位）
3、上記スケジュールの運用と管理

③　工事会社管理

1、調査診断業務における計画書作成の指示と内容の確認と指示。
2、調査実施時の立会い
3、改修設計業務における設計内容の確認と指示・指導
4、工事時の自主検査体制、「自主管理」事項内容の確認と指示・指導

④　予算管理

1、管理組合積立金予算の把握と全体予算案の提案（プロジェクト開始時に設定）
2、予算執行状況の確認と助言（工事期間中に実施）

工事会社保証

完成保証

瑕疵保証

一般社団法人全国建物調査診断センター「トータルマネジメント方式」係
〒160-0023　東京都新宿区西新宿8-12-1 サンパレス新宿603
TEL：03-6304-0278　FAX：03-6304-0279
info@zenken-center.com

トータルマネジメント方式での管理の流れ

①　責任施工会社の選定

相当な実績、技術力、信用力が求められるため、一般公募ではなく、全国建物調査診断センターが、推薦を行い、選抜していく。
公平、公正になるよう厳格な審査を行い、１社を選抜する。

②　建物診断の実施と指導

工事会社本位の調査診断にならないようにするため、計画書の内容を事前にチェックする。
また、調査時に立会い査察を行い、計画書通りに実施されているかチェックするほか、調査診断報告書を事前確認し、指導する。

③　改修設計、工事全般をチェック

工事の仕様の計画書が工事会社本位になっていないか、コストが妥当かチェックする。

④　工事の実施管理

事前に工事会社に管理体制、品質管理、安全管理、工程管理計画書を提出させ、管理する工事完了後には、施工図書を作成させ、管理する。

重要管理

①　予算管理

工事会社による建物調査診断から施工までに関わる総額の工事予算に関して合理的かつ妥当な上限を設定し、その枠を有効に使用できるように、全体を通して、予算の管理を行う。

②　スケジュール管理

工事会社選定作業から工事完了までのマスタースケジュールを作成し、運営管理する。各段階のスケジュールを組み立て、管理運営する。