

9

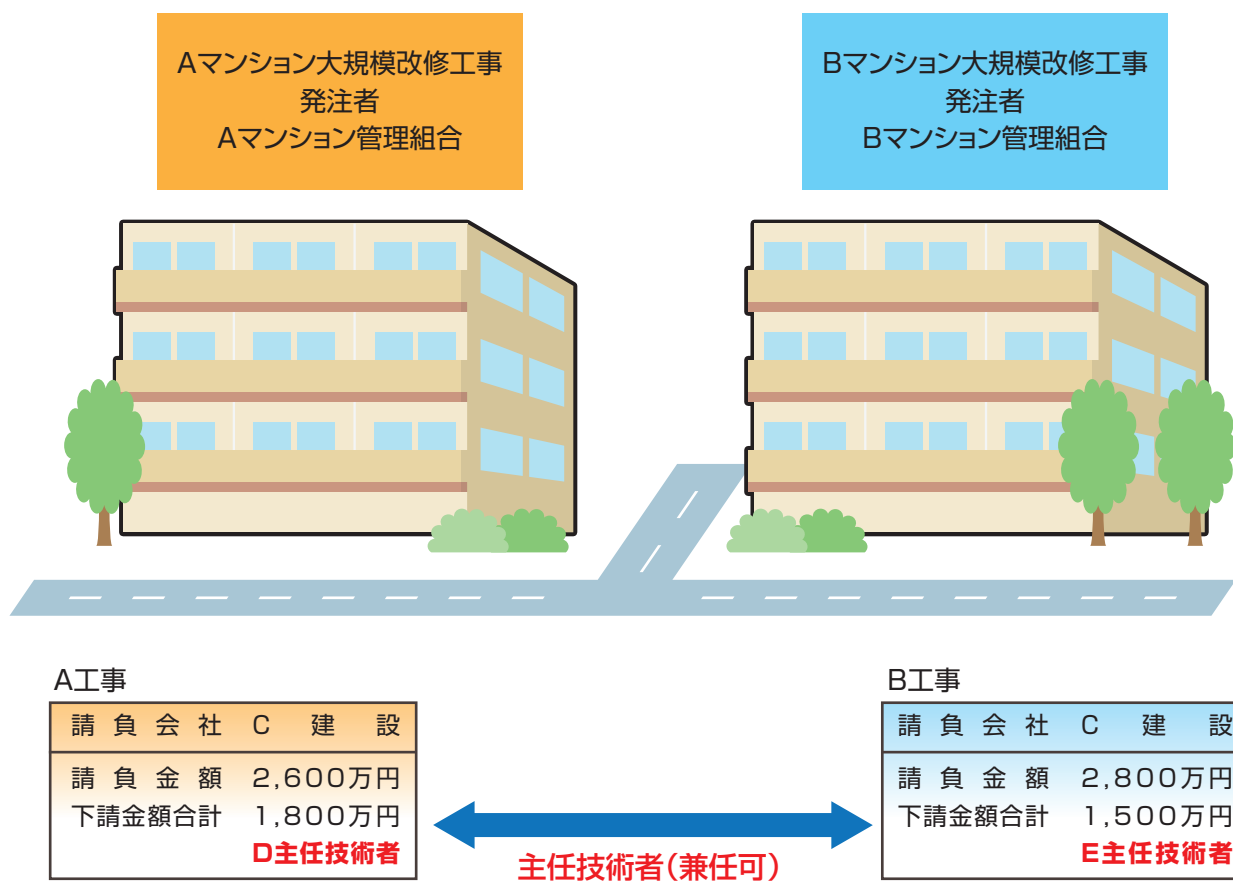
管理組合（発注者）が異なる複数工事での注意点



管理組合（発注者）が異なる複数工事で合理的な管理をするにはどうすれば良いでしょうか？

ケース①

事例として、団地において2棟あり、同時期にマンション大規模修繕（建築一式工事に相当する工事※）を実施するに際し、下記の金額であれば専任を要しない主任技術者として、これらの工事を兼任して管理することができます。

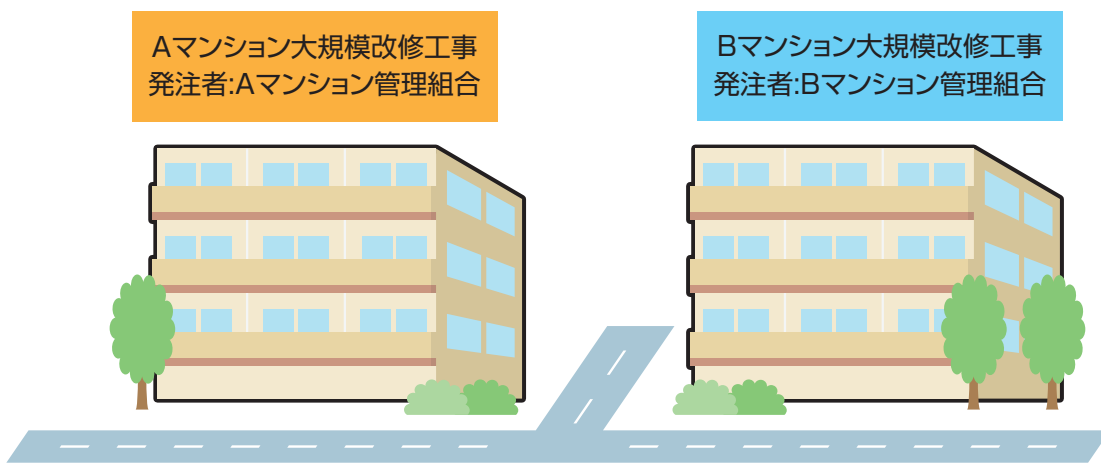


※このケース①は、建築一式工事に相当する工事の場合である。なお、塗装工事などの専門工事の場合には、技術者の現場専任を求められる請負金額が2,500万円以上になるため、兼任することはできない。

ケース②

事例として、団地において2棟あり、同時期にマンション大規模修繕（建築一式工事に相当する工事）を実施する場合、共に専任の監理技術者が必要であっても、管理組合（発注者）が共同で契約を締結することにより一つの工事となれば監理技術者は一人とすることができます。

このケースでは、同一の技術者が安全も含め全体調整を行えるだけでなく、また、工事費においても共通仮設や経費面等含め合理化が図れます。



A工事

請負会社 C 建設	
請負金額	6,500万円
下請金額合計	4,600万円
専任の	D監理技術者

+

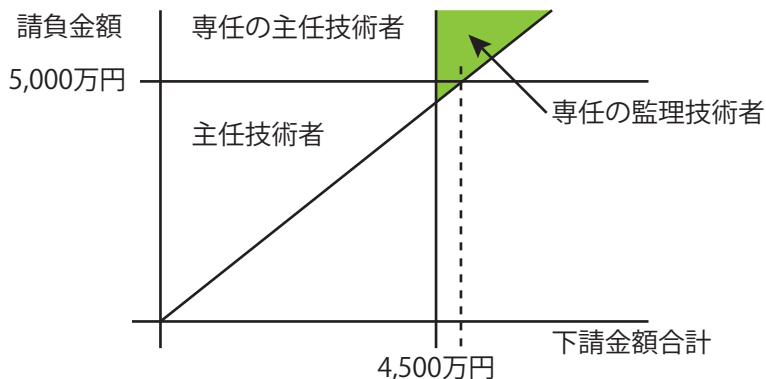
B工事

請負会社 C 建設	
請負金額	6,800万円
下請金額合計	4,800万円
専任の	E監理技術者

=

請負会社 C 建設	
請負金額	13,300万円
下請合計金額	9,400万円
専任の	監理技術者

注)



建築一式工事における、専任の監理技術者の配置についての請負金額と下請金額合計との関係

これらの複数の工事を同一にみなして、同一の主任技術者または監理技術者が工事全体を管理できたら、安全上も技術的にもコスト的にも合理的ですね

