




相見積の査定業務における効果・査定業務内容の具体的説明

相見積の 査定業務に おける効果	メリット		デメリット	
	1	各社の見積について内容説明・アドバイスが受けれる。	1	査定業務に費用が発生する。
	2	また、内容説明者が第三者である為、客観性がある。	2	内容を査定する為、1週間程度時間を要する。
	3	技術的観点からアドバイスがあるので、どの工法が適切であるか判断できる。	3	査定の結果、必ずしも安い見積に決定しない可能性がある。

〇〇〇マンション 屋上防水工事における査定比較書(具体例)

各会社	説明	説明1	説明2	説明3	査定結果と総合判定																																	
 A建設 株式会社	説明 工事項目に足場工事が計上されていない為、一番漏水の危険性がの危険性が高い屋上の庇やパラペットを施工しない。(見積書の表題)	工事項目 1 屋上防水改修工事 2 諸経費	備考欄に、電気・トイレは無償貸与と記載されているので電気・トイレはお客様負担になる。また、駐車場もお客様が確保しなければならない。(見積書の表題備考欄) 備考 1 有効期限は御見積書発行日より3ヶ月以内とします。 2 仮設電源は無償貸与をお願いします。 3 仮設トイレは無償貸与をお願いします。 4 工事期間中は工事車輛が5台駐車しますので、駐車場の確保をお願いします。	防水工事の被せ工法と記載があるが、どのメーカーのどの材料を何層被せるのか記載がないので、見積書が雑である。(1ペ-ジ目の1-1)と1-2)) <table border="1"> <tr> <td>3) 端末押入金物撤去</td> <td>ソーラック撤去共</td> </tr> <tr> <td>4) 既存立上り防水層撤去</td> <td>下地補修、仮防水共</td> </tr> <tr> <td>5) 平場 防水</td> <td>改質アスファルトシート防水(被せ工法)</td> </tr> <tr> <td>6) 立上 防水</td> <td>改質アスファルトシート防水</td> </tr> <tr> <td>7) 押入金物新設</td> <td>端部ソーラック共</td> </tr> </table>	3) 端末押入金物撤去	ソーラック撤去共	4) 既存立上り防水層撤去	下地補修、仮防水共	5) 平場 防水	改質アスファルトシート防水(被せ工法)	6) 立上 防水	改質アスファルトシート防水	7) 押入金物新設	端部ソーラック共	3社の中で一番安価ではあるが、説明1記載の通り足場工事が計上されていない。説明2と3に変更がある場合、追加費用を要求してくる可能性がある。 総合的に査定し、A建設に工事を施工させることは不適切と考察される。																							
		3) 端末押入金物撤去	ソーラック撤去共																																			
4) 既存立上り防水層撤去	下地補修、仮防水共																																					
5) 平場 防水	改質アスファルトシート防水(被せ工法)																																					
6) 立上 防水	改質アスファルトシート防水																																					
7) 押入金物新設	端部ソーラック共																																					
総合判定 ×																																						
 B 工務店	共通仮設工事の項目があり仮設電気・仮設水道・養生工事車輛パーキング費も計上させており、単価も適正である。(P2のI)	共通仮設工事 <table border="1"> <tr><th>No.</th><th>工事種別</th><th>仕様</th></tr> <tr><td>1</td><td>共通仮設工事</td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>仮設電気設備工事</td><td>発電機リース</td></tr> <tr><td>2</td><td>仮設給排水設備工事</td><td>小メーター取付、水道使用料含む</td></tr> <tr><td>3</td><td>道具洗い場</td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td>仮設トイレ</td><td>水栓式</td></tr> <tr><td>5</td><td>EV・エントランス部通路養生費</td><td>床、壁養生</td></tr> <tr><td>6</td><td>安全対策費</td><td>カラーコーン、バー、ヒカヒカチューブ等</td></tr> <tr><td>7</td><td>産業廃棄物処理</td><td>3mフレコン設置</td></tr> <tr><td>8</td><td>機械等設備届申請費</td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>工事用車両費</td><td>近隣コインパーキング</td></tr> </table>	No.	工事種別	仕様	1	共通仮設工事		1	仮設電気設備工事	発電機リース	2	仮設給排水設備工事	小メーター取付、水道使用料含む	3	道具洗い場		4	仮設トイレ	水栓式	5	EV・エントランス部通路養生費	床、壁養生	6	安全対策費	カラーコーン、バー、ヒカヒカチューブ等	7	産業廃棄物処理	3mフレコン設置	8	機械等設備届申請費		9	工事用車両費	近隣コインパーキング	屋上防水工事の施工方法が通気緩衝複合法で提案しているが、被せ工法で充分なので過剰提案と推測され若干不適正である。(P4のⅢ-4)	屋上防水工事の笠木がメッシュフリー工法で提案しており笠木は漏水の原因になりやすいので適正な工法であり、極めて適正である。(P4のⅢ-13と14)	各種工事項目も適正に計上されており、単価も適正であるが、説明2記載の通り過剰提案される部位があり過剰提案の単価が若干割高になっている。 総合的に査定し、説明2の施工方法について別提案をしてもらえば、B建設に工事を施工させることは問題無いと考察される。
		No.	工事種別	仕様																																		
1	共通仮設工事																																					
1	仮設電気設備工事	発電機リース																																				
2	仮設給排水設備工事	小メーター取付、水道使用料含む																																				
3	道具洗い場																																					
4	仮設トイレ	水栓式																																				
5	EV・エントランス部通路養生費	床、壁養生																																				
6	安全対策費	カラーコーン、バー、ヒカヒカチューブ等																																				
7	産業廃棄物処理	3mフレコン設置																																				
8	機械等設備届申請費																																					
9	工事用車両費	近隣コインパーキング																																				
<table border="1"> <tr><th>No.</th><th>工事種別</th><th>仕様</th></tr> <tr><td>Ⅲ</td><td>屋上防水工事</td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>高圧水洗浄</td><td>150kgf/cm2</td></tr> <tr><td>2</td><td>既存平場防水層 膨れ部撤去・補修</td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>既存立上り防水層 撤去・補修</td><td>H=350</td></tr> <tr><td>4</td><td>平場 ウレタン塗膜防水</td><td>TAJIMA:GO-JIN 通気緩衝複合法 GOW-2VA</td></tr> <tr><td>5</td><td>立上 ウレタン塗膜防水</td><td>H=350 TAJIMA:GO-JIN メッシュフリー工法 GOW-2VA</td></tr> </table>					No.	工事種別	仕様	Ⅲ	屋上防水工事		1	高圧水洗浄	150kgf/cm2	2	既存平場防水層 膨れ部撤去・補修		3	既存立上り防水層 撤去・補修	H=350	4	平場 ウレタン塗膜防水	TAJIMA:GO-JIN 通気緩衝複合法 GOW-2VA	5	立上 ウレタン塗膜防水	H=350 TAJIMA:GO-JIN メッシュフリー工法 GOW-2VA	総合的に査定し、説明2の施工方法について別提案を してもらえば、B建設に工事を施工させることは問題無い と考察される。												
No.	工事種別	仕様																																				
Ⅲ	屋上防水工事																																					
1	高圧水洗浄	150kgf/cm2																																				
2	既存平場防水層 膨れ部撤去・補修																																					
3	既存立上り防水層 撤去・補修	H=350																																				
4	平場 ウレタン塗膜防水	TAJIMA:GO-JIN 通気緩衝複合法 GOW-2VA																																				
5	立上 ウレタン塗膜防水	H=350 TAJIMA:GO-JIN メッシュフリー工法 GOW-2VA																																				
総合判定 △																																						
 C工業 株式会社	直接仮設工事の壁繋ぎ補修方法が日米レン社で提案されていて、現場を非常に熟知していると推測されおり極めて適正である。(P4のB-9)	開口部養生(5.4m開口部) エコパネ養生にて目止め処理 落下防止用フェネルネット 2段毎 巾木 2段毎 侵入防止金網 H=1800 足場片面 塗装面補修材:日米レン アルプロType-A 壁繋ぎ補修(塗装面・タイル面) 場内小運搬費	屋上防水工事の施工方法がA建設と同じ被せ工法で提案しており、また、使用メーカーと使用材料の記載もあり極めて適正である。(P5のC-5と6)	屋上防水工事の小庇が密着工法で提案しており、メッシュフリー工法であれば更に適した工法と推測される。工法としては適正である。(P4のⅢ-13と14)	各種工事項目も適正に計上されており、単価も適正である。また、使用メーカーや使用材料の正確に記載しておりお客様目線に立っており安心感が非常に高い。 総合的に査定し、説明3の施工方法について別提案を してもらえば、3社の中でC工業に工事を施工させる事が 一番適正と考察される。																																	
		<table border="1"> <tr><th>No.</th><th>項目</th><th>仕様・規</th></tr> <tr><td></td><td><屋上 庇・パラペット面></td><td></td></tr> <tr><td>13</td><td>高圧洗浄</td><td>12Mpa</td></tr> <tr><td>14</td><td>小庇 土間目地詰め</td><td>W=10 樹脂モルタル</td></tr> <tr><td>15</td><td>小庇 下地調整</td><td>NSカチオン</td></tr> <tr><td>16</td><td>小庇 新設ウレタン塗膜防水</td><td>TAJIMA:オムニコート工法 密着工法 OAPL-8A</td></tr> </table>					No.	項目	仕様・規		<屋上 庇・パラペット面>		13	高圧洗浄	12Mpa	14	小庇 土間目地詰め	W=10 樹脂モルタル	15	小庇 下地調整	NSカチオン	16	小庇 新設ウレタン塗膜防水	TAJIMA:オムニコート工法 密着工法 OAPL-8A	総合的に査定し、説明3の施工方法について別提案を してもらえば、3社の中でC工業に工事を施工させる事が 一番適正と考察される。													
No.	項目	仕様・規																																				
	<屋上 庇・パラペット面>																																					
13	高圧洗浄	12Mpa																																				
14	小庇 土間目地詰め	W=10 樹脂モルタル																																				
15	小庇 下地調整	NSカチオン																																				
16	小庇 新設ウレタン塗膜防水	TAJIMA:オムニコート工法 密着工法 OAPL-8A																																				
総合判定 ○																																						