

第 2 回 習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会 議事要旨

<p>【日 時】平成 26 年 6 月 24 日（火）9：30～12：00</p> <p>【場 所】京成津田沼駅前ビル サンロード 6 階 大会議室</p> <p>【出席委員】伊藤清委員、倉斗綾子委員、桜田由香里委員、廣田直行委員、西村徹委員 以上 5 名(名簿順)</p> <p>【欠 席 者】柳澤要委員 以上 1 名</p> <p>【事務局など】習志野市新庁舎建設本部：吉川清志本部長、井手潤一副本部長、江口浩雄主幹、 鈴口榮二主事、橋俊博主事、笹森洋輔技師</p> <p style="padding-left: 40px;">資 産 管 理 課：星昌幸課長</p> <p style="padding-left: 40px;">アドバイザー業務委託事業者：(株式会社三菱総合研究所)大熊修司、長岡宏樹 ：(日本管財株式会社)山本雅也 ：(株式会社佐藤総合計画)渡辺猛、龍神勇佑、川波信司 村松岳人、夏川裕介</p>

発言者	意見・決定項目等
委員長	<p>開会</p> <p>これから第 2 回習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会を開催いたします。本日は落札者決定基準について意見を聴き委員会として承認できる決定基準を定めたいと思います。それでは、議事次第に従い、議事（1）落札者決定基準について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>1. 議事</p> <p>（1）落札者決定基準について</p> <p>事務局が、資料 2、3、4 に基づいて説明。</p>
委員長	<p>まずはご質問があれば事務局補足で説明を求めたいがいかがか。</p>
委 員	<p>提案内容の不履行に関する罰則規定について、地元経済への貢献のみ記載があるが、他の項目の不履行に関する罰則規定についてはどのように設定しているか。</p>
事務局	<p>地元経済への貢献は、実際に工事が終わってからでないとその実績を確認判断することができないため、特別に罰則規定を設定しました。その他の提案項目については、業務中に履行状況を確認でき、かつ是正することができると思ったため、提案内容の罰則規定は特別に規定しないこととしました。ただし、不履行があれば、当然ながら通常の建設工事と同じように、成績評価点が下がることとなります。</p>

委員長	一般的な工事については、成績評価点などを減点して次の工事に影響するような仕組みを設けており、不履行の抑止という意味では新庁舎建設工事も同様ということか。
委員	総合評価の提案の不履行に関する罰則規定として、なぜ地域貢献の項目のみにそれを設定しているのか、ほかの項目に必要ではないのか、についての的確な理由が必要と考える。
委員長	統括代理人の実績の④は条件として何もないことと同じなので、違和感がある。
事務局	何らかの条件を付けることとしたい。
委員長	入札価格評価点算定式について、事務局は3つの方法を提示しているが、違いを詳しく説明をしてもらいたい。どれが一番公平な評価となるのか。
事務局	①は相対評価であり、②及び③は絶対評価という点で違いがある。また、②と③については、②は低入札基準価格と同価格の提案が入札価格評価点満点になるのに対し、③は価格が最も安価でも点数が低く算出される点が異なる。算定結果からは3方法いずれでも、各社の点数差は同程度になるので、公平性の観点で、入札価格評価点についての評価結果に違いがあるわけではないが、それぞれの方法には仕組み上の特徴があるので、それを考慮したうえで①の算定方法を採用した。
委員長	①であれば、入札価格評価点と技術提案及び実績評価の割合は80対20となりますが、③の場合ではどうなるのか。
委員	③の場合は0円で入札しないと400点満点にならないため、入札価格評価と技術提案及び実績評価の割合は80対20とはならないのではないかと。
委員	3つの算定方法それぞれについて採用している事例を確認し、その妥当性について確認すること。
委員	入札価格評価点算定式の前提として、最低入札価格が予定価格を超過した場合は不調になるということが良いのか。
事務局	ご指摘の通りである。
委員	ライフサイクルコストの配点の妥当性は、どのように考えているか。
事務局	おおむねの請負金額は100億円程度を想定しており、100億円＝入札価格評価点配点400点と置けば、1点当たり2,500万円となる。これをベースにライフサイクルコストの項目

	<p>において削減される金額規模を想定し、点数換算している。</p> <p>なお、30年間のライフサイクルコストは概ね50億円程度とみており、今回コスト削減の提案があった場合、最大で10%の削減が見込まれると考えている。50億円の10%である5億円の削減を考慮した場合、「ライフサイクルでの施設維持管理コスト（修繕・更新含む）の削減の20点という配点は妥当だと考えている。</p>
委員	<p>入札価格評価点算定式について、②の算定方法を採用することは安かろう、悪かろうを排除することができるが、①の算定方法だと難しいのか。</p>
事務局	<p>①の算定方法では仕組み上、安かろう悪かろうを排除することはできない。しかし、実勢の建設市場の状況を考えると、価格競争をしている状況ではなく、低入札価格調査基準価格（予定価格の70%）にかかる案件よりは入札不調となる案件の方が多く状況である。</p>
委員	<p>今の説明の通りであれば、②の算定方法を採用することによるメリットはないのではないか。</p>
委員	<p>実績について増築、改築工事までを含めることがよいのではないか。</p>
委員長	<p>県の工事では、増築改築工事を含めている。</p>
委員	<p>ご指摘を採用するとすれば、条件としては増築改築部分の工事面積が9,000平米以上とすることでよいか。</p>
委員	<p>そうである。</p>
委員長	<p>幅広く提案を求めるという趣旨に鑑みれば、応募者の門戸を広げることが望ましいことから、実績には増築・改築工事を含めることとする。</p>
委員	<p>落札者決定基準5頁の評価の表のDは、“評価できる提案がない”とすべきではないか。</p>
事務局	<p>承知した。</p>
委員	<p>提案内容不履行に対する罰則規定について、落札者決定基準に掲載されていることに違和感があるが法的効力としては問題ないか。</p>
事務局	<p>契約検査課や弁護士等と相談の上、入札書類一式及び応募者が提出した提案書類を契約書類として位置付けており、法的な効力は担保されている。</p>

委員長	落札者決定基準の一項目として、提案内容不履行に対する罰則規定の内容を入れておくことに違和感がある。留意事項としてはどうか。
事務局	表記については検討する。
委員	提案内容不履行に対する罰則規定の内容は重要であり、契約書にも記載すべきではないか。
事務局	契約検査課及び弁護士等と相談の上、対応を検討する。
委員	別表1の評価の視点については、落札者決定基準の5頁記載の基準と辻褄が合っておらず、応募者にも混乱を招く恐れがある。別表1の評価の視点は、記載する必要はないのではないか。
委員	同意見である。応募者が評価の視点に縛られて、幅広い提案の募集が阻害されるのではないか。
委員長	各委員の指摘を踏まえ、落札者決定基準の別表1の技術提案評価項目から評価の視点を削除することとする。
委員	入札価格評価点算定式について委員会として意見を集約しておきたいと考えるがいかがか。 もっとも安価な提案をした参加者が満点となること、また低価格を制限する必要は実勢を踏まえて、想定しにくいことから、①の最低入札価格を基準とした算定方法を採用することがよいと考える。
各委員	異議なし。
委員長	入札価格評価点算定式については、委員会として①の最低入札価格を基準とした算定方法とすることとする。
委員	市内企業への発注について、まだ、具体的な数量や材料が決まっていないのに提案ができないのではないか。事務局ではどの程度の提案があると想定しているか。
事務局	過去事例では、すべての応募者で提案がなされていることから、各応募者で具体性にはばらつきがあると思われるが、提案は期待できると考えている。

委員	市内企業への発注について、市内調達金額を4点、定性的な内容を1点としている配点についてはどのように設定したのか。
事務局	本事業で習志野市内の企業に発注できる金額の見込みは100億円規模の工事の市内事業者への発注可能性などを調査しており、その上で設定している。
委員長	市内企業への発注について、金額的に大規模な発注は期待できないが、習志野市の要求として実現性を担保した上で、出来るだけ市内調達金額を増やした提案を評価したいという趣旨は理解した。
委員	施工中の対策については、安全対策や騒音対策よりも長寿命化等を考慮すると品質管理の配点を大きくしたほうが良いのではないかと考えている。ただし、実際にどの程度の提案ができるかわからないので、そのあたりは事務局としてどうか。
事務局	事務局としては、品質管理の方法論について提案を求めることを想定している。
委員	品質管理に関する現在の提案項目は、品質管理方法に関する内容に限定されているので、提案項目を工夫してはどうか。
委員	具体的に建物の施工精度を上げるための方法などを提案項目に追加してはいかがか。
委員	委員のご指摘を踏まえ、品質管理及び施工精度として、配点を15点とし、安全対策は5点にする方向ではいかがか。
各委員	異議なし。
委員長	施工中の対策における配点については、委員のご指摘の通り修正することとする。
委員長	(2) 落札者決定基準に関する委員会承認 落札者決定基準について、委員会としての承認の如何を問いたい。先ほどの議論の中でいただいた指摘事項を反映したうえで承認ということによいか。
各委員	異議なし。
委員長	それでは、本委員会として、指摘事項を反映することを条件に、落札者決定基準について承認することとする。
	2. 報告事項

	<p>(1) 指摘事項への対応について（落札者決定基準・様式集・入札公告・要求水準書）事務局が、資料4、5、6に基づいて説明。</p>
委員長	ご意見及びご質問はいかがか。
委員	細かい点について、誤字など、気になった修正箇所について、修正対応をお願いしたい。
委員	入札公告資料の階層構造は、資料全体で統一・調整すること。
委員長	特記仕様書について、請け負った会社独自のフォーマットで作成している例があると思うが、問題はないか。
委員	習志野市から落札者に対して、習志野市が使いやすい形式のフォーマットがあれば提示されることをお勧めする。
事務局	<p>基本的に設計各社は、国土交通省のフォーマットに従った特記仕様書の作成は問題なくできると考えている。</p> <p>具体的な運用については、発注者である市として管理がしやすい方法を踏まえて対応検討する。</p>
	<p>(2) その他の公告書類について事務局が、資料7に基づいて説明。</p>
委員長	ご意見ご質問はあるか。特になければ、次の報告事項に移りたい。
	<p>(3) 今後の審査委員会スケジュールについて事務局が、資料8に基づいて説明。</p>
委員長	ご意見ご質問はあるか。
委員	入札参加確認通知の結果について、委員に報告すること。
	閉 会

(以上)