

打合せ議事録	
会議名	第 2 回町田市新庁舎建設施工者候補者選考委員会
日 時	2009 年 4 月 21 日 (火) 午前 10 時～12 時
場 所	町田市役所 本庁舎地下 1 階 入札室
出席者 (役職・敬称略、委員は五十音順)	
施工者選定手法等検討委員会委員	高見澤 (委員長)、三井所 (職務代理)、伊香賀、大野、神山、梧原、末菅
町田市 政策経営部新庁舎建設課	森、傳田、三好、小寺、浦田、瀧野
総務部工事品質課	近本
財務部営繕課	井上、稲垣
財務部契約課	足立、田中、高木、浪川、小泉、丸山
日建設計コンストラクション・マネジメント(株)	安本、加藤、江原
配布資料	
配布者	配布物
町田市	落札者決定スケジュール
	公告文
	落札者決定方法及び落札基準
	施工者募集要項
	入札に関する書類様式
	入札に関する書類様式の記入の仕方
議 事 内 容	
発言者	項目・内容
1. 前回までの確認	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・今回から東京都の末菅委員が委員会に参加される。 ・末菅委員の挨拶が行われ、それを受けて人事異動後の事務局員の紹介が行われた。 ・今回は公告に関する資料の内容をご検討頂く。本委員会での検討結果をもとに資料を修正し、庁内の契約事務適正化委員会にて公告内容の検討・取り纏めを行い、5/11(月)に公告する予定。 ・公告は市のホームページに掲載すると共に入札に関しては東京都の電子調達サービスに掲載する予定。 ・設計図書は通常契約課にて閲覧するようになっているが、設計図の量が多いため、今回は公告の日から貸与する方法を選択した。 ・前回の委員会にて検討をしていた提案内容の事前検討については、委員長との事前の打合せにて他市事例も考慮して省略し、入札参加者の提案書作成期間を十分確保できる様にした。 ・7/15(水)の入札書・提案書の締め切り後、事務局にて資料の整理を行い、各委員に送付して審査して頂く予定。 ・各委員の審査結果を 8/4(火)に町田市新庁舎建設課で集計し、その後に入札書の開札を行い、総合評価値を算出する予定。 ・落札者とは速やかに仮契約を行い、9月議会にて承認後、本契約を締結する予定。
2. 落札者決定までのスケジュールについて	
委員	・事務局からも説明があったが、前回の議論をもとに事務局と検討した結果、今回の町田市の評価項目は技術提案に幅がでそうな項目が少ないため、事前に審査して提案の幅を決めておく程でもないため、応募者側と事務局側双方に時間的余裕を見込んだほうが良いと考え、事前審査を省略することとした。
委員	・提案書の審査結果、入札金額等の公表は検討しているか。
事務局	・総合評価値及び入札金額は公表を予定している。
委員	・今回の工事は金額からすると WTO の対象となると考えるが、総合評価の参加資格や総合評価の評価項目の設定においては WTO を考慮した結果であると考えてよいか。
事務局	・町田市は WTO の対象となる政令指定都市でも団体でもない判断しており、特に WTO への対応を考慮していない。

発言者	項目・内容
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・工事金額は WTO の対象となる金額であるが、町田市は政令指定都市ではなく、該当団体でもないので、WTO の対象から外して良いことになる。ただし、参加資格や評価項目において特定の業者のみの参加を促す様な基準や審査方法は採用しない方が良く考える。
3. 入札参加資格について	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・入札参加資格要件は、単体または共同企業体（以下、「JV」とする）のどちらでも良いこととし、細目としては電子入札サービスへの登録および電子証明書取得、指名停止が無いこと、経営事項審査の総合評価値の取得及び点数、特定建設業許可取得、今回の工事規模等を考慮しての同等工事規模実績、経営状況、設計者及び建設推進支援業務委託者との資本的関係がないこと、暴力団との関係がないこと、主任技術者若しくは監理技術者が専任で配置できること、JV は 2 社または 3 社までとし、それぞれの出資比率の設定等を設けた。 ・上記の条件を設定した場合、建設推進支援業務委託者の調査によれば、町田市の競争入札の基準以上の会社に参加があると考ええる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・工事規模の JV 第 2 位以下の構成員は 20% の指定工事規模の 20% の出資実績がなければ、JV に参加できないということでしょうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・JV に参加しただけでその工事の全体を実績とされては条件にならないので、第 1 位構成員については 50% の条件を設け、第 2 位以降には 20% の条件を設けている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・経営事項審査の評定値取得と経営事項審査点数 1,200 点以上とは同じ事をいっていることになると考えられる。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・従来の公告の表記に倣って作成しているためこのような構成になっているが、今回に合せて修正を検討する。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・公告文内に設計図書の閲覧と配布と両方あるが、その違いは何であるか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・通常は入札参加資格を得た者が市指定の印刷会社から図面を買い取る仕組みとしていて、この場合の事前の図面の閲覧は契約課窓口にて行っている。しかし、今回の場合は規模が大きすぎる為、閲覧を契約課窓口で行うことが困難であり、また閲覧用の別室を設けても図面の量が多いので閲覧中に業者が鉢合わせする可能性がある為 CD で貸出しを行うこととした。 ・入札参加資格の確認により、資格を得た業者にはそのままその CD を利用してもらい、資格が得られなかった業者からは CD を返してもらうこととし、さらに資格を得て CD を持っていない業者に配布することとした。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・CD データなので、ダウンロード等、セキュリティ対応は検討しているか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティ対応は、図面の PDF 化、ダウンロード制限等を検討中である。 ・CD 貸出し条件は、入札参加資格要件の一部を満たすこととしている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・JV の構成員の第 2 位を目指している業者が構成員の第 1 位を探すために CD の貸出しを受けることは可能か。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・構成員の第 2 位に該当できる業者にも貸出しを行うことを予定している。 ・貸出し時の業者の鉢合わせを考慮して、CD の貸出しは前日に電話申込を受けて、翌日に契約課窓口にて貸出すこととした。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・今回は予定価格を公表することとなっているが、どういう数値を公表するのか。また、最低制限価格も公表するのか。 ・数値の公表によって、入札参加者が数値の意味が分かる様にしているのか。 ・公表する価格数値と設計図は釣合ったものとなっているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・予定価格は、実際の積上数値を記載する予定である。 ・最低制限価格は数値を記載はしないが、契約課で設定し、開札まで秘匿とする。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・参考内訳書は、都の書式等を利用するのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・参考内訳書はリビック（R I B C）を利用し、参考数量までわかる状態とする。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・入札参加資格における同規模工事実績は何によって確認するのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・公告文にも記載しているが、基本的には CORINS または工事実績証書を提出してもらうこととしている。
4. 落札者決定方法及び落札基準について	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・前回までは名称を『施工者候補者選考に係わる選考方法及び採点基準』としていたが、『落札者決定方法及び落札基準』に変更した。 ・『落札者決定方法及び落札基準』のうち、選考方法について説明した。

発言者	項目・内容
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案内容の事前審査を省いたのでスケジュールには余裕ができています。 ・ 落札者との手続きの項目において、提案内容は契約事項であることから、落札者が提案内容を達成できなかった場合は協議によりペナルティをもとめることが記載されている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 評価項目に「市内業者の育成」という項目があるが、具体的に検査対象としてどのように履行確認するのか。目に見える形ではないので、予め検査基準を設定しておかないと後々に混乱する可能性がある。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 協定書の内容は落札者決定後、仮契約までに決定するのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仮契約は落札者決定後すぐに行わなければならない、仮契約に協定書の内容を達成する等の文面を入れ、本契約までに協定書の内容調整を考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回委員会では、技術提案の配点を大きくする提案もあったが、市民参加等の項目との配点バランスを考慮し、技術項目の点数を下げている。 ・ 20点と50点のどちらでも1点の換算価格に大差はないが、1点を上げる努力が異なり、点数が多い方がより細かい努力を拾うことが出来る。 ・ 上記2つの面を考慮して、今回は40点満点を採用している。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 『落札者決定方法及び落札基準』のうち、評価基準を説明した。 ・ 評価基準を基礎項目、町田市新庁舎の特性理解度確認項目、提案項目の3つの大項目に分け、合計点を40点満点とした。 ・ 基礎項目の品質マネジメントシステム、環境マネジメントシステムは取得よりも更新が難しいことを考慮し、更新を評価ポイントとした。 ・ 町田市新庁舎の特性理解度確認項目は、工事請負者は市と共同して市民に説明をする必要があり、これまでの経緯を勉強してほしいという意思を評価する項目としている。 ・ 提案項目の評価方法は定性的な方法としている。評価基準の内容は、事前に各委員と相談した上で、工事期間中の対応や試運転調整機関の設定等の修正を加えている。 ・ 落札者決定方法では除算方式を採用することを記載し、総合評価値が高いものを落札者とする事及び総合評価値が同じ場合は提案の評価分類で市内経済の活性化の評価が高い者を落札者とする事を記載している。 ・ その他として、入札参加者が、落札者決定前までに、選考委員に選考に関して自己に有利になる目的のために、接触等の働きかけを行った場合は、本件入札参加資格を喪失するものとする旨を記載している。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 評価基準の内、提案提出を必須とする項目はないのか。最低制限価格を設定しているが、低価格だけで提案をしなくて入札したものと提案を頑張ったものが並んでしまっただけでは、総合評価を採用する意味がない。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落札者の決定方法において「総合評価値が同じ場合は提案の評価分類で市内経済の活性化の評価が高い者を落札者とする」としている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特にどの項目の提案を必須とするかを決定するのは難しい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ VE提案の提出等、技術的提案を出すのは、特に中堅の建設業者では難しいところがあり、そういった業者が低価格で入札に臨んでくる。 ・ 例えば、技術提案5項目のうち1つでも提案が無かった場合は技術提案の項目全体を0点にする等の対応を検討してもよいのではないかと。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必ず提案をしてもらうことや0点を取るような提案を防ぐようにするにしても、入札参加者がぎりぎりのところで提案をしていく中で、抜けてしまった部分が評価の要であったようなことにならないようにした方がよい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会貢献に関する項目において評価が1.0点か0.0点になっているが、0.5点の評価をいれて3段階の評価としてもよいのではないかと。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町田市新庁舎の特性理解度確認項目の評価基準にある「新しく町田市に転入してきた…」という基準は、これまでの経緯を考慮すると新しい市民ではなく、現在在住の市民の方が良いのではないかと。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在在住の市民も含めた内容としたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案項目の評価方法はA～Eの6段階になっているが、Dの0.1掛けとなる区分は必要ないのではないかと。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 0.1掛けの区分を削除する。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 配置予定技術者の実績期間として過去10年を設定しているが、当時の監理技術者等では、既に55歳くらいになっていることが予想され、そういった人材を配置するだけで点数を与えるというのはどうだろうか。

発言者	項目・内容
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ご指摘の懸念はあるが、今回の工事規模を考慮して実施経験のある人材が少ない事が予想されるため、10年の長い期間を設定している。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・逆に今回配置される担当者の年齢を考慮すると10年前は監理技術者にも主任技術者にもなっていないのではないか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・この評価基準は、専門の委員と調整の上、再検討を。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・設計理解度や技術提案の評価に設計者が参加しない状態となっているが、設計者の目線がない状態で提案内容をどのように評価するつもりなのか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・設計者は委員に選出されていないので審査に参加するのは問題となるが、委員による審査とは別に事務局と設計者の調整や、明らかに計画通知の取直しとなるようなものを省くようなマイナスチェックをする段階等での設計者からのヒアリング等があっても良いのかもしれない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・スケジュールにおいて、質疑回答が入札の前に設定されており、質疑回答を設計者が回答し、その内容を委員が理解していれば審査の段階での設計者からのアドバイスは不要と考える。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・6月末の第3回委員会にて質疑回答の内容を確認する。また、質疑回答に際しても回答案を作成の上、各委員との調整を行うこととする。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・技術提案のライフサイクルコストの低減は、維持管理コスト低減の提案と理解して良いか。また、工事費縮減はどのように考えたら良いか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・前回の委員会において、良い設備機器を採用しても、試運転をしっかりと実施しなければ能力が発揮できないという話題があった。維持管理コスト低減はこれにあたりと考える。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・設計者ではなく、施工者に要求する提案なので、もう少し具体的にしないと提案がしにくい。 ・工物品質確保と工事経費縮減の両立は、品質を確保しつつ自らの制限をしっかりと行い、工事費の縮減を図ることと意図しているのか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・工物品質確保と工事経費縮減の両立はVE提案と理解していた。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・VEの提案となると設計的観点が必要となってくる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の工物品質確保と工事経費縮減の両立はそういった内容ではない。この項目においてVEを受け付けようとする建物全てがその対象となる為、容易に審査ができるレベルではない。 ・VE的である提案は受け入れられるが、VE自体となる提案は評価ができない。出てきた場合にどのように評価するかを考えなければならない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・計画通知を取直すものではないという記載はしてあるのか。その前提があるのであれば、提案を受け入れることもできるのではないか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・技術提案のライフサイクルコスト低減、工物品質確保と工事経費縮減の両立と環境品質向上と環境負荷削減の評価内容は重なっている部分があるので、具体的にどういった提案を受けるかを想定して整理し、提案する側が迷わないような内容に修正し、委員に個別に確認を受けていただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・これだけの評価項目数となり20点での配点というのも難しい。合計点は40点でよい。
委員一同	<ul style="list-style-type: none"> ・良い。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・『落札者決定方法及び落札基準』での指摘事項を踏まえて、施工者募集要項、入札に関する書類様式、入札に関する書類様式の記入の仕方を修正する。
5. その他	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・プレス発表ではまだはっきりと公告日の発表をしていないが、庁内では5/11(月)の公告として合意している。 ・公告文の決定後に庁内で契約事務適正化委員会にて承認をいただき、公告に向けて書類等の整理を行う予定。
	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎建設施工者候補者選考委員会の開催日程について 第3回：2009年6月30日(火) 午後5:00～ 第4回：2009年8月5日(水) 午前11:00～