

別紙

委員からの意見・質問、それに対する回答等

意 見 ・ 質 問	回 答 等
<p>(1件目)</p> <p>解体撤去工事を行う目的は何か。</p> <p>地中埋設物まで全て撤去するのは、土地を売却できる状態にする必要からか。</p>	<p>宿舎敷地を財務省に引き渡す必要があるため、不用な建物の解体撤去を行うものである。また、財務省はこれを売り払う計画になっている。</p> <p>そのとおりである。</p>
<p>この地は辺境と思われるが、売れる可能性はあるのか。</p> <p>今回は撤去せざるを得ないということだが、一般的に公務員宿舎は何年位で建て替えるものなのか。</p> <p>多少の時期の違いはあるが、公務員宿舎は建て替えられているのか。</p>	<p>売却は難しい場所であると聞いている。</p> <p>減価償却資産の耐用年数等に関する省令において耐用年数が示されており、例えばRC造の建物は50年とされている。</p> <p>建て替えられる場合もありましたが、現在は公務員住宅が削減されており建て替えは少なくなっている。木造ですと耐用年数が22年なので、木造宿舎から集合住宅に建て替えられた時期もあった。</p>
<p>入札執行調書の評価値について、T者が加算点が最も高いが落札していないのは入札額が予定価格を超てしまっているからか。</p>	<p>そのとおりである。T者は、入札価格が予定価格に達していないので、落札者の要件を満たしていないことになる。</p>
<p>競争参加者の資格要件についている同種工事の施工実績等について、申請書に記載された内容の確認は行っているのか。</p>	<p>申請書の記載内容については、裏付けとなる資料を提出させて確認している。</p>

<p>具体的に施工実績の確認は、どういう資料で行っているのか。</p>	<p>契約書のコピー等を提出させて確認している。また、公共機関の発注工事であれば、工事実績情報システム (CORINS) により確認している。</p>
<p>(2件目)</p> <p>断熱工事を行う理由はなにか。</p> <p>この建物はいつ頃建設されたものなのか。</p> <p>昭和50年代と現在では断熱工事の仕様はどのように違うのか。</p>	<p>断熱機能をアップさせるためである。</p> <p>昭和50年代の建物である。</p> <p>当時はグラスウールを50ミリほど屋根裏に施工する工法であり、防湿対策の工事が行われなかったため、室内の湿気が断熱材に染み込み、1年程度で断熱性が低下して。今回はそれらを改善するための工事である。また、床は経年劣化で下地まで根腐れを起こしていたので、下地まで全面的に改修する必要があり、同時に床にも断熱材を施した。窓については、北海道は二重窓になっており、外側はアルミ化されているが、内側が木造で隙間があるため、それを機密性の高いプラスチック製のサッシに改善する工事を行った。</p>
<p>一度発注して不落になった工事が、2回目は低入札になった事について、発注者側の予定価格との関連からどのように考えているのか。</p>	<p>この工事は1回目は、総合評価落札方式で6月に入札を執行したが不落であった。この時期は、消費税増税による駆け込み需要の工事が残っており、労務者の賃金も高かったので不落になったと考えている。今回は、そのような状況が落ち着いたのと、Y者の経営上の理由から受注するタイミングが良かったのではないかと考えている。</p> <p>予定価格については、官庁営繕の統一基準に基づいて作成している。</p>

<p>低入札価格調査において、風評についての問題の有無は具体的にどういう調査を行っているのか。</p>	<p>建設業保証株式会社に問い合わせを行い、経営的な問題の有無を確認している。</p>
<p>(3件目) 指名競争入札にした理由は何か。</p> <p>指名競争入札にすると、一般的には受注者の間口が狭くなるのではないか。</p>	<p>この案件については、指名競争入札を行うまでに一般競争入札を3回行ったが、いずれも不調であった。施工上、工期が5ヶ月必要であったため、3月末までの工期設定から逆算すると日程的に指名競争入札にせざるを得なかつた。</p> <p>また、施工場所が空港敷地内ということで、セキュリティがとても厳しいので、一般競争入札で公告しても、業者が集まらないという事情もあり指名競争入札で実施した。</p> <p>周辺業者に限ってしまうので、確かにそういう一面もあるが、一般競争入札の場合、入札公告を見て空港内の工事というだけで興味を示さない者もいますが、指名にすると通知が直接業者に届くので、工事の内容に目を通してもらえるという効果があります。</p>
<p>一般競争入札から指名競争入札に移行する基準はあるのか。</p> <p>50者指名しても応札したのは3者しかいなかつたことをどう考えているのか。</p>	<p>取決めはありません。案件によって審査会で決めている。</p> <p>工事場所が空港施設内でセキュリティが厳しいので、辞退者が多かったのではないかと考えている。</p>
<p>馬脚洗い場というのは、今までになかったものを今回新しく造るということか。</p>	<p>配置図には明示されていませんが、今までにもあったものを更に数を増やしている。</p>

<p>(4件目)</p> <p>解体撤去後の敷地はどうするのか。</p> <p>売却するのか。</p> <p>解体する建物について、独身寮はまだ新しい建物と思われるが、なぜ本館と一緒に解体するのか。</p> <p>入居者はどうしたのか。</p> <p>落札率が3割で入札額も桁が違う応札者がいるが、予定価格の設定に問題はないのか。</p>	<p>財務省に引渡すことになっている。</p> <p>そのとおりである。</p> <p>財務省の方針であり、土地を一体的に売却したほうが、価値が上がるということで、一体的に処理することになっている。</p> <p>別の空き宿舎への転居等で対応している。</p> <p>予定価格は規準に従って作成しており、すべての業者が低い価格で入札していれば問題かもしれません、予定価格に近い者や、更には予定価格を上回っている者もありますので、適正だと考えている。</p>
<p>低入札価格調査において、「本業務の実績を機に継続的な実績蓄積を目指すことから必要最低限の経費のみを計上している」というのが低価格の理由として挙げられているが、具体的にはどのような意味なのか。</p>	<p>この会社は、主に民間の業務を受注していたが、今後は、公共工事の設計業務も手掛けたいという強い意気込みがあり、経費を必要最低限に抑えているという意味に捉えている。</p> <p>また、公共工事の実績があると信用が得られるという思惑もあると捉えている。</p>
<p>入札に参加するというだけではメリットはないのか。</p>	<p>受注しないと、実績にならない。</p>
<p>本業務には、工事の監督業務も含まれているのか。</p> <p>資料の中で、「自社の技術者を配置することで作業の効率化が図れる」とあるが、これは、解体工事の現場に配置するということか。</p>	<p>含まれていない。</p> <p>そういうことではなく、設計業務において自社の社員で全て作業を行うということである</p>

解体工事の設計とは、具体的にどのような業務なのか。	解体工事を行うために必要な仮設の計画や解体する建物の設計図を作成し、それとともに工事費の積算を行うところまでが業務範囲である。
---------------------------	---