

2017年度電気幹線等改修大規模修繕工事

見積から請負契約業者の決定まで

標記の経過について下記のとおりお知らせします。

1. 工事の内容について

2016年11月27日に実施されました組合員説明会でご説明したとおりですので、本号での詳細説明は省略します。

2. 工事見積について

(1) 見積参加応募業者の公募

2016年12月12日締め切りで見積参加希望業者を公募した結果9社の応募がありました。

(2) 書類選考

12月17日の修繕委員会で応募業者の書類選考を行いました。審査は国土交通省による経営規模等評価結果の各項、財務諸表、施工実績表などから審査した結果、見積参加希望業者9社全社について見積参加業者として選考しました。

(3) 現場説明会及び図渡し

2017年1月11日に見積参加業者を3社ずつのグループに分けて現場説明会及び図渡しを実施して、見積書提出期限を2月3日として見積を依頼しました。2月3日までの間に見積規模に対応できないなどの理由で4社が見積を辞退し、5社から見積書が提出されました。

3. 見積書の開封

2月3日午後4時理事会から富田副理事長他2名、修繕委員会から松下委員他2名及び佐藤設備設計が立ち合い、5社の見積書を開封しました。

5社の見積額（消費税込）は以下のとおりです。

A社 : ¥XXXXXXXXXX
B社 : ¥XXXXXXXXXX
C社 : ¥XXXXXXXXXX
D社 : ¥XXXXXXXXXX
E社 : ¥XXXXXXXXXX

管理組合側から、2月18日に開催予定の修繕委員会までに、見積提出5社の見積内容の精査分析を佐藤設備設計に依頼しました。

4. プレゼンテーション・ヒヤリング業者の選考

2017年2月18日の第8回修繕委員会で、公募見積提出業者の見積内容について、見積提出金額内容、適正な経費計上、参考内訳書に準じた工事内容の理解度、撤去費・処分費が適切か、現場代理人の経歴・資格・集合住宅の改修経験、施工計画書の理解度、現場調査人数・時間、質疑数等の評価分析結果の報告を佐藤設備設計から受け、見積提示金額の高低に拘らずに客観的に総合評価した結果、図らずも、提示見積金額が低かったA・B・Eの3社が選択され、3月3日に業者からのプレゼンテーション及びヒヤリングを行うことに決定しました。

5. 業者プレゼンテーション・ヒヤリングの実施

3月3日(金)午前9時30分から、A社と松本理事長・修繕委員会委員・理事会参画修繕委員及びオブザーバーとして佐藤設備設計(株)を含め20名の出席のもと業者プレゼンテーション及びヒヤリングが行われ、11時からE社及び午後1時からはB社から、それぞれ各社のプレゼンテーションを受けた後、管理組合側からの質疑が行われました。

(1) A社プレゼンテーションとヒヤリングの概要

「かけがえのない皆様の住宅のために」と題したA社のプレゼンテーションが7名の出席者から行われた。A社は集合住宅管理運営を業とする会社なので、居ながら改修となる今回工事においても永年に亘るそのノウハウが活かせるとの趣旨がテーマで、管理組合で事前に用意していた質疑内容の大多数が事前にプレゼンされていた。当方から14項目の質疑が行われた後、提示されている見積価格に対して再検討の余地はあるのかという質疑に対して最終見積価格としてXXXXXXXXXX円(税込み)が提示された。

(2) E社プレゼンテーションとヒヤリングの概要

E社は創業92年の実績を持つ企業で、現場代理人予定者の方が社用で本日出席できず、代理出席の方を含む4名でのプレゼンテーションが行われた。A社と同様に、事前に用意されていた質疑のうち内容は異なるが14項目の質疑の後、提示されている見積価格に対して再検討の余地はあるのかという質疑に対して、検討の余地はあるが本日提示するものは用意していない旨の回答があった。

(3) B社プレゼンテーションとヒヤリングの概要

B社は当管理組合の2005年大規模修繕工事を始めとして2011年度大規模改修工事等の施工実績を持ち、そのアフターサービスも万全で信用・信頼のおける企業であり、そのプレゼンテーションも非の打ちどころのないものであった。午前中におこなわれたA社・E社同様に事前に用意されていた質疑のうち内容は異なるが9項目の質疑の後、提示されている見積価格に対して再検討の余地はあるのかという質疑に対して、本日用意した見積価格としてXXXXXXXXXX円(税込み)が提示された。

6. 請負契約業者選考

業者プレゼンテーション及びヒヤリングの結果に基づき、3月3日(金)午後3時から第9回修繕委員会が開催され、修繕委員会委員長から、本日実施した業者プレゼンテーション及びヒヤリングに関しての総括意見の陳述があり、修繕委員会委員及び理事会参画修繕委員全員からの意見陳述の後、全会一致により「2017年度電気幹線等改修工事」請負契約業者として、XXXXXXXXXX円(税込み)で、●●●●●●●●●●●●とすることが決定されました。

7. その他

2017年3月10日付けで、修繕委員会から松本理事長宛に、「2017年度電気幹線等改修工事」請負契約業者として、XXXXXXXXXX円(税込み)で、●●●●●●●●●●●●とする旨の答申書が提出され、3月11日開催の第11回理事会で審議のうえ、修繕委員会答申書とおり、承認決定されました。

本件内容は、2017年5月28日に開催される「第38回通常総会」に準特別決議議案として提議され、可決承認後に実施される予定です。

本請負契約業者決定に至るまで、関係各位のご協力に心より感謝申し上げます。