



新年あけましておめでとうございます。皆さまと株式会社アクロスをつなぐコミュニケーションマガジン「ACROSS LETTER 第32号」をお届けします。本年は辰年。天に昇る龍のごとく日々上昇研鑽で業務に励みます。今号は、大規模修繕工事において重要な施工業者の選定と東京本社の動向について書かせていただきました。次号は春号(4月)の予定です。



最近の大規模修繕工事事情

施工会社の選定について

(横井)

大規模修繕工事において施工業者選定は重要なプロセスです。**住民の合意形成を得る上で最も大切なポイント**でもあります。**透明性ある方法で選定し、公明・公正性を確保**することが重要です。アクロスではその**選定補助業務の実績**を数多く持っております。

施工業者公募

館内公募、弊社ホームページ・業界紙等で施工業者の公募を行います。

◆公募案作成のポイント

- ・工事規模に合った一定の条件を定めて、公募を作成します。
- ・業者自体の比較表作成。(実績等)その際は**第3者として公正な立場**を保持します。



◆公募条件内の項目

—経審を受ける必要性—

経審とは「経営事項審査」の略で、建設業者の経営事項を審査し点数化することです。公共工事の入札に参加する場合は経審を受けなくてはなりません。**経審の審査項目は「経営規模・経営状態・技術力・その他の項目」**で、審査は建設業の許可行政庁と、国土交通大臣の登録を受けた登録経営状況分析機関がそれぞれ分担して行います。

見積開封・精査

- ① 理事会立会いの下、見積書の開封を行います。
- ② 工事業者より提出された見積を比較表にし、ヒアリング業者の選出を行います。



工事項目	工事内容	単価	数量	金額	A 社		B 社		設計概算合計
					単価	金額	単価	金額	
A. 共通取扱工事	1. 計	35,538	2,220	7,753	33,531	24,900,000	40,671	25,566,000	
B. 施工実績	1. 計	11,17,263	20,413,188	213,602	1,053,771	44,352,024	1,396,461	47,226,725	
C. 施工実績工事	1. 計	1,06,142	4,365,516	46,000	156,095	8,990,153	222,757	14,031,680	
D. 外構・造園施設工事	1. 計	6,12,142	6,144,190	34,307	5,941,233	66,548	6,092,550		
E. 駐車場・駐輪場工事	1. 計	9,07,338	1,000,000	900,000	213,000	4,000,000	234,000	4,000,000	
F. 建築設備工事	1. 計	1,06,142	4,365,516	46,000	156,095	8,990,153	222,757	14,031,680	
G. 構造改修工事	1. 計	1,06,142	4,365,516	46,000	156,095	8,990,153	222,757	14,031,680	
H. 既設改修	1. 計	1,06,142	4,365,516	46,000	156,095	8,990,153	222,757	14,031,680	
I. 離島改修	1. 計	1,06,142	4,365,516	46,000	156,095	8,990,153	222,757	14,031,680	
J. 施設改修	1. 計	1,06,142	4,365,516	46,000	156,095	8,990,153	222,757	14,031,680	
K. 施設新設	1. 計	1,06,142	4,365,516	46,000	156,095	8,990,153	222,757	14,031,680	
L. 施設新設	1. 計	1,06,142	4,365,516	46,000	156,095	8,990,153	222,757	14,031,680	
合 计				95,000,000		119,000,000			
消費税 9%				8,655,000		10,710,000			
合 计				103,655,000		129,710,000			
■各工事区分合計金額の内訳									
1 戸当り内訳工事費(合計で内訳)				1,28,408		1,312,500		1,644,474	
総引当額(合計)				93,189,144		105,096,853		119,453,833	
合計内訳に対する割合				78.2%		79.8%		100.0%	
内 計									

◆見積比較表作成業務のポイント

- ・全ての項目(300~500項目)を精査し、確認を要する値の有無や計算漏れがないか確認するため安値、高値、異常値の分類を行い、異常値については、ヒアリングで質疑を行い文書にて回答を求めます。
- ・適正価格であるかの確認を行います。弊社の年間実績値よりはるかに安値である場合は判断材料を提供し**ダンピングを防止**します。
- ・工事中に思わぬ追加金額が発生しないよう、不明点はこの時点で質疑を挙げます。

施工業者ヒアリング

選出された施工業者に実際に対面して面接を行います。

◆ヒアリングのポイント

- ・施工会社の工事への姿勢、**代理人の経験、人柄等**の確認を行い、不明点はこの時点で質疑を挙げます。



施工業者内定

総会承認

最近のアクロス事情

東京本社の動向

(石川)



弊社は、遡ること4年前(2019年)に東京千代田区に東京本社を開設いたしました。ちょうど4年前と言えば、本格的なコロナ禍が叫ばれている時期でした。皆様ご存じのように各会社は、時短や在宅ワークが主流となり、営業取引先へもお伺い出来ない状況が続き、弊社も営業活動が出来ず四苦八苦していた時期です。

1年半程前から、世間的にコロナも下火になり、ようやく営業活動がまとまに出来るようになりました。そのお陰もあり、現在は少しづつではありますが、着実に関東での実績を積み重ねております。

現在弊社は、**大阪本店・東京本社・岡山支社の3拠点**で営業活動を行っていますが、今後の弊社飛躍のカギは関東にあると思っております。これまで関西で培った実績やノウハウを関東でも発揮し、誠心誠意を込めて日々の業務に邁進して参ります。

昨年は皆様にご愛顧頂き、誠にありがとうございました。

本年も皆様にとって、幸多い1年になりますことを心より祈念しております。



あとがき

皆さまにおかれましては、新春を清々しい気持ちで迎えられたことと存じます。昨年中は多くのお力添えを賜り、誠にありがとうございました。

今年もさらに住環境の向上に貢献できるよう社員一同努めてまいります。

今年もなにぞよろしくお願い申し上げます。

ACROSS LETTER発行人 石川、横井

