

「優先交渉権者との価格等の交渉に関すること」について

1) 技術提案等審査委員会設置要綱における位置づけ

技術提案等審査委員会設置要綱によると、委員会は、新国立競技場整備事業の調達に関し、「優先交渉権者との価格等の交渉に関すること。」を調査審議することとされ、また「交渉を経て、発注者が工事契約を締結した場合は、契約相手方及び交渉に係る過程の概要を公表する。」とされている。

2) 価格等の交渉の成立条件について

価格等の交渉の成立条件について、「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」においては、以下の考え方が示されている。

- ・ 参考額又は予定事業規模と見積りの総額が著しく乖離していない。また、乖離している場合もその内容の妥当性や必要性が認められる。
- ・ 各工種の直接工事費が積算基準や特別調査結果（建設資材及び施工歩掛）等と著しく乖離していない。また、乖離している場合でもその根拠として信頼性のある資料の提示がある。

| | | |
|-----|--------|--|
| (注) | 参考額 | ：競争参加者の提案する目的物の品質・性能のレベルの目安として、予め、発注者が設定した工事等の金額 |
| | 予定事業規模 | ：当該事業の予算等、想定されている事業費等 |
| | 見積り | ：優先交渉権者より提出される当該事業の見積り |

一方、本事業の要求水準書においては、以下の内容が規定されている。

- ・ 受注者は、設計の各段階等において事業費確認書等を作成し、JSCの確認を受けることとし、いずれの段階においても、事業費確認書の合計額は、提案事業費の合計額を下回るものとする。

- ・ 受注者は、事業費確認書等を提出する各段階に、その前の時期の事業費確認書等とのコスト比較を行い、工事種目毎の変動が5%を超える状況が生じた場合等には、変更金額一覧表とともにその根拠等が十分に説明できる資料を添えてその内容をJSCに報告し、確認を受ける。
- ・ 受注者は、各事業費確認書等の提出にあわせて、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容をJSCに説明する。

3) 技術提案等審査委員会の対応方針について

発注者は、優先交渉権者を行う価格等の交渉に関し、技術提案等審査委員会の意見聴取を要することとなっている。

技術提案等審査委員会設置要綱における「優先交渉権者との価格等の交渉に関すること。」の調査審議については、上記2)をふまえ、以下の内容について確認を行うこととする。また、その結果を公表することとする。

- ① 設計の各段階で提示される事業費確認書等において、提案事業費を下回る金額となっていることを確認するとともに、価格交渉において提示される見積書の提示額が、提案事業費を下回っていることを確認する。
- ② 設計の各段階で提示される事業費確認書等において、その前の時期の事業費確認書等における各工種の直接工事費を比較した結果、5%以上の変動が認められたもののうち、JSCが抽出した項目に関し、その根拠として提出された資料が妥当であることを確認する。
- ③ 価格交渉時に事業者より提示される内訳書における各工種の直接工事費において、全体工事費への影響が大きい部分としてJSCが抽出した項目に関し、市場価格等との比較において著しい乖離がないことを確認する。(概ね〇%以内に納まっていることや、それ以上の乖離であっても、その根拠に妥当性があることを確認する。)