

Job Order Contract (JOC) with the Navy 海軍との商取引の概要(日本語)

NAVFAC FAR EAST (極東海軍施設技術部隊)

免責条項: 以下のスライドの内容は現時点での
方針/工程の為、変更の可能性があります。

Presented By Junko Miyachi

Job Order Contract (JOC) とは?

- JOCとは不定期で不定数の単体契約を指します。
この契約は公開競争で選ばれた単一請負業者に授与されます。
- 契約は通常、内容設定済み項目,価格設定済み項目,そして
値段交渉が必要な価格未設定項目が含まれ、
単一契約者で多数の個別企画を達成する事が目標です。
- 適応範囲:
 - 1.サービス業務
 - 2.建築工事
- 契約条件
 - 基本年度 + 任意年度
 - 最低保証金額

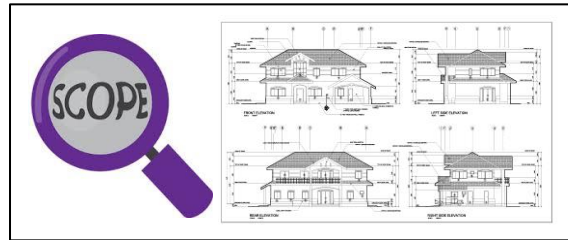


契約工程

要求



工事範囲と企画文書作成



現地視察



提案検討と見直し



契約者が提出
翻訳された入札

07 56 Fluid-Applied Roofing		Crew		Daily	
07 56 10 - Fluid-Applied Roofing Elastomers					
ELASTOMERIC ROOFING					
0110	Acrylic rubber, fluid applied, 20 mil thick	G5	2000		
0120	50 mils, standard		1200		
0130	For working surface, add		900		
0300	Hydron neoprene, fluid applied, 20 mil thick, nonstandard	G1	1135		
0600	Nonwoven polyesters, standard		960		
0700	5 coat suspension deck, 60 mil thick, under 10,000 S.F.		325		
0900	Over 10,000 S.F.		425		
9000	Minimum labor/equipment charge	1 bid.	2		

請負業者が日本の単位表
から入札の準備をする
(必要に応じて図面)

No.	NAVFAC	量: 0 (低) ~ 5 (高)
1	データ通信	3
2	分散処理	3
3	性能	3
4	高負荷構成	3
5	警備処理(トランザクション)量	3
6	オンラインデータ入力	3
7	エンドユーザー指導	3
8	オンライン更新	3
9	複雑な処理	3
10	再利用可能性	3
11	インストール容易性	3
12	運用性	3
13	複数サイト	3
14	変更容易性	3
		42

RFP 発行



交渉



契約



建設工事



BOD
(Beneficial
Occupancy
Date)



調整要因/達率

- 契約業者の係数に含まれる費用:
 - 通常営業時間: 米国の祝日を除く月曜日から金曜日 05:00–19:00
 - 通常の営業時間外: 月曜日から金曜日までの 19:01–04:59
 - 特別勤務時間: 日曜日と祝日
- 係数の要素(間接費)
 - 一般諸経費、利益、社債、保険
 - 場所、提案の開発と再調査
 - 許可を得る
 - 動員、管理、清掃
 - 監督、訓練、品質管理など

仕事注文値のための定式

- 請負業者の提案:
 1. 価格設定済み商品(日本建設価格表)
 2. 価格未設定交渉対象商品(産業)

• 競争上の提案に基づく契約

- 3つの調整要素を入札する

- 通常の業務時間
- 残業時間
- 特別業務時間

- 合成係数を最も低く調整し、責任ある入札者が勝ちます！

- 調整要因にはすべての間接費と利益を含む必要があります

- 契約期間固定の調整要因

危険性?



- 作業量
- 日本の建築価格表
 - “**価格設定本**” は市場価格、建設用件を反映しているか
- 時間内の完成/工事の品質
 - 下請け業者の可用性/能力
- 段階的広大
 - 契約期間に適した価格
 - 石油と鉄鋼価格の上昇
- 支払い
 - 工期45日以内の工事は一回での支払い
 - 他のすべての工事は複数回の支払いが可能

問い合わせ



質問等: