

平成 28 年度 公益財団法人 横浜市建築保全公社 発注方針

基本的考え方

公社が行う工事の発注は、原則として、市内業者を対象とする条件付一般競争入札によるものとします。

ただし、緊急の要により競争に付することができない工事、競争に適さない工事、競争に付することが不利であると認められる工事等については、随意契約（調査等依頼方式）による場合があります。

建築、電気設備、機械設備工事共通基本事項

1 工事に関する発注について

(1) 入札参加資格について

ア 工種指定

施工する工事の内容により、横浜市が定める工種・細目一覧（発注工事分類表）の工種・細目を、単独又は複数を組み合わせて指定し、これを入札参加資格とします。

イ 格付指定

横浜市が定める一般競争入札有資格者名簿において、格付工種における等級区分が設定されている工種については、 A - 1、 B - 1、 C - 1 に掲げる工事費に対応する等級を入札参加資格とします。

ウ 所在区指定

原則として、当該工事区及び当該工事区に隣接する区、さらに施工場所が近い周辺区等を指定し、その区域内に主たる営業所の所在地を置くことを入札参加資格とします。

ただし、相当数の応札が見込めない場合には、周辺区を拡大又は市内全区を指定して入札参加資格とします。また、過度の競争となることが予想される場合には、隣接区又は周辺区を指定しないことがあります。

なお、所在区指定の選定にあたっては、工種・細目ごとに、各区の受注機会に不均衡が生じないように、隣接区又は周辺区に限らず指定を行うなど、調整を

行う場合があります。

エ 特殊な工法等を要する工事等における実績の確認等

工事の品質確保の観点から、特殊な工法等を要する工事等については、公社の入札公告において、入札参加者に同種工事の工事実績を求め、落札予定業者に対して、配置技術者等の資格審査と同時に審査を行います。

(2) 予定価格の公表について

条件付一般競争入札における予定価格については、原則として事前公表を行います。

ただし、業者の積算能力等を求める工事などを対象に、予定価格の事後公表を実施します。事後公表とする工事内容及び予定価格は、 - 2、 - 2、 - 2のとおりとします。

(3) 最低制限価格について（平成 28 年 4 月 19 日改正部分）

最低制限価格は、予定価格算出の基礎とした設計書等に基づき、次の方法により算出する額とします。（100 円未満切り上げ）

（直接工事費 × 100/100 + 共通仮設費 × 90/100 + 現場管理費 × 90/100 + 一般管理費 × 55/100）× 108/100 × 係数（100/100 から 100.5/100 の範囲内で無作為に抽出して得た数）

ただし、その額は、予定価格の 70/100 から 95/100 の範囲内とします。

(4) 入札に係る期間の短縮について（簡易型条件付一般競争入札の実施）

工事価格が比較的低額で工種が少ないなど、積算に多くの時間を費やさないと判断される案件について、調達公告から請負業者決定までの入札に係る期間を 7 日間短縮し、14 日間とした簡易型条件付一般競争入札を実施します。簡易型条件付一般競争入札とする設計金額は、 - 3、 - 3、 - 3のとおりとします。

(5) 合併入札について

次のア又はイに該当する工事については、合併発注案件として公告を行い、競争入札に付して同一の契約相手を決定したうえで、工事案件毎に契約を締結します。

ア 同一区や近隣区における工事等で、工期が近く、一つの事業者に工事を施工させることが、施工管理の面で個別に発注するよりも合理的であると判断されるもの。

イ 応札が見込めない少額な工事

(6) 現場代理人の兼任について

次の要件をすべて満たす場合においては、工事場所の異なる3件の工事まで、現場代理人の兼任を認めます。ただし、工事現場への出勤体制について制限を設けている工事、緊急性のある工事（応急修理工事など）は除きます。

ア 会社が発注した工事

イ 予定価格(契約済の場合は契約金額)が2,500万円未満の同工種工事の組み合わせで、契約金額が合わせて5,000万円未満までのもの。なお、複数の工事であっても、工事場所が同一の場合で、予定価格(契約済の場合は契約金額)の合計額が2,500万円未満の場合は、1件とみなすことができます。

(7) 入札不調時の取り扱いについて

条件付一般競争入札に付した案件について、入札が不調になった場合は設計内容を見直し、再度、条件付一般競争入札に付すことを原則とします。

(8) インセンティブ発注等について

ア 平成27年度に優良工事施工者表彰を受賞した者については、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの間に公告する公社発注工事について、入札参加資格のうち、所在区の指定を免除します。

イ 平成26、27年度に公社の優良工事施工者表彰を受賞した者のみによる指名競争入札を上半期に各工種2回、計6回程度を目標に実施します。

ウ 平成26、27年度に公社の優良工事施工者表彰を受賞した者と横浜型地域貢献企業に認定された企業を対象とした、条件付一般競争入札を上半期、各工種・格付等級において2回程度を目標に実施します。

(9) 積算疑義申立て制度の試行的導入について

入札のより一層の透明性・公平性を確保するため、平成28年度内に一部の案件を対象として、積算疑義申立て制度の試行的導入を検討します。

2 設計に関する発注について

(1) 設計協同組合への業務委託

競争入札により発注する工事の設計業務で、工事に関する専門的知識、経験、技術力などが求められる設計、競争に適さない設計、緊急の要により競争に付することができない設計については、原則として下記設計協同組合と随意契約(調査等依頼方式)により、業務委託を行います。

ア 建築工事等について

横浜市建築設計協同組合

イ 電気設備工事及び機械設備工事等について

協同組合横浜市設備設計

なお、設計協同組合への業務委託のほかに、公社職員の技術力の維持、向上を目的として、公社職員による内部設計を実施します。

(2) 「指名書類審査型簡易プロポーザル方式」の実施

創意工夫や新たな提案が求められる建築、改修・改造及び設備等の工事に伴う設計業務を対象に、「指名書類審査型簡易プロポーザル方式」を試行的に実施します。

(3) 設計・施工一括発注の実施

設計・施工を一括で発注することで、効率的かつ効果的な発注が可能な案件を対象に、設計・施工一括発注による条件付一般競争入札を試行的に実施します。

平成27年度実績	電気A Bランク	1件実施		
	消防施設	1件実施		
	電気A Bランク	経審点750点以上	3件実施	

建築工事基本事項

1 格付等級【発注方針 1(1)イ 格付指定についての運用】

原則として、表のとおり、工事費に対応する等級を入札参加資格とします。

設計金額（税込）	格付等級
概ね 5,000 万円以上の建築工事	A
概ね 2,500 万円以上 5,000 万円未満の建築工事	A 及び B
概ね 2,500 万円未満の建築工事	B 及び C

合併入札については、すべての工事の合計金額に対応する等級を入札参加資格とします。

2 予定価格事後公表の実施【同 1(2) 予定価格の公表についての運用】

業者の積算能力等を求める工事などを対象に実施します。

工事内容	等級格付(ランク)	備 考
建築(一式)工事	A	原則として予定価格 5,000 万円以上の工事
専門工事(塗装・防水)	-	

平成 27 年度実績 建築 A ランク 1 1 件(不調含む)

建築 A B ランク 1 件

3 簡易型条件付一般競争入札の実施

【同 1(4) 入札に係る期間の短縮についての運用】

原則として設計金額 2,000 万円未満の案件とします。

4 特殊建築物(古民家)等の工事に係る発注について

建物の特殊性から専門性が高いと判断される工事については、過去に特殊建築物の移築、修繕又は保守経歴などがある業者に、調査等依頼方式により発注を行うことができるものとします。

5 事業協同組合に対する発注について

施設の改修工事において、施設利用者に対する安全性への配慮や、雨漏り、法令により設置が定められている設備等の改修など、緊急・迅速を要し、高い技術と確実な施工能力が必要とされる工事については、これまでの経験と実績から、各事業協同組合に調査等依頼方式により発注を行うことができるものとします。

また、市内各所で一時期に同種の工事が集中し、一般競争入札では工期までの履行が困難な場合などについても、これまでの経験や実績、機動力などから、各事業協同組合に随意契約（調査等依頼方式）により発注を行うことができるものとします。

電気設備工事基本事項

1 格付等級【発注方針 1(1)イ格付指定についての運用】

原則として、表のとおり、工事費に対応する等級を入札参加資格とします。

設計金額（税込）	格付等級
概ね 2,500 万円以上の電気設備工事	A
概ね 2,500 万円未満の電気設備工事	A 及び B

合併入札については、すべての工事の合計金額に対応する等級を入札参加資格とします。

また、工事内容から、経営事項審査の総合評定値による入札参加資格を設定する場合があります。

2 予定価格事後公表の実施【同 1(2) 予定価格の公表についての運用】

業者の積算能力等を求める工事などを対象に実施します。

工事内容	等級格付(ランク)	備考
電気設備工事	A	原則として予定価格 3,000 万円以上の工事

平成 27 年度実績 電気 A ランク 1 件
消防施設 1 件(不調含む)

3 簡易型条件付一般競争入札の実施

【同 1(4) 入札に係る期間の短縮についての運用】

原則として設計金額 1,000 万円未満の案件とします。

4 方面別電気設備緊急工事に係る発注について

施設利用者の安全確保、法令により設置が定められている設備の改修などの緊急・迅速を要する工事については、市域を方面別に分割して、一般競争入札により契約者を定め、緊急工事が発生した場合は、工事場所の所在地に該当する各方面の施工業者に発注します。ただし、特に緊急を要する場合等においては、契約者に対し、当該方面以外であっても発注することができるものとします。

また、上記方法による発注が不利と認められる場合は、横浜市全域を対象とする一般競争入札により契約者を定め、発注を行うことができるものとします。

5 設備機器製作メーカーに対する発注について

設備機器の更新工事を除き、自家発電機、舞台装置等や電源装置等の設備機器の改修は、製作メーカー以外では部品の調達や修理及び改修後の調整等が不可能なことから、当該設備機器製作メーカーに随意契約（調査等依頼方式）により発注を行うことができるものとします。

機械設備工事基本事項

1 格付等級【発注方針 1(1)イ 格付指定についての運用】

原則として、表とおり、工事費に対応する等級を入札参加資格とします。

設計金額（税込）	格付等級
概ね 2,500 万円以上の機械設備工事	A
概ね 2,500 万円未満の機械設備工事	A 及び B

合併入札については、すべての工事の合計金額に対応する等級を入札参加資格とします。

また、工事内容から、経営事項審査の総合評定値による入札参加資格を設定することができるものとします。

2 予定価格事後公表の実施【同 1(2) 予定価格の公表についての運用】

業者の積算能力等を求める工事などを対象に実施します。

工事内容	等級格付(ランク)	備考
衛生設備改修工事 冷暖房設備改修工事	A	原則として予定価格 3,000 万円以上の工事

平成 27 年度実績

衛生設備 A ランク	9 件(不調含む)
衛生設備 A B ランク	2 件
冷暖房設備 A ランク	2 件
冷暖房設備 A B ランク	5 件

3 簡易型条件付一般競争入札の実施【同 1(4) 入札に係る期間の短縮についての運用】

原則として設計金額 1,000 万円未満の案件とします。

4 設備機器製作メーカーに対する発注について

設備機器更新工事を除き、特定のメーカーが製作した設備機器等の改修は、当該メーカー以外では部品の調達や修理及び改修後の調整等が不可能なことから、当該設備機器製作メーカーに随意契約（調査等依頼方式）により発注を行うことができるものとします。

5 事業協同組合に対する発注について

施設の改修工事において、施設利用者に対する安全性への配慮や、法令により設置が定められている設備等の改修など、緊急・迅速を要し、高い技術と確実な施工能力が必要とされる工事については、これまでの経験と実績から、各事業協

同組合に随意契約(調査等依頼方式)により発注を行うことができるものとします。

また、市内各所で一時期に同種の工事が集中し、一般競争入札では工期までの履行が困難な場合などについても、これまでの経験や実績、機動力などから、各事業協同組合に随意契約(調査等依頼方式)により発注を行うことができるものとします。