

公益財団法人横浜市建築保全公社 平成 29 年度第 2 回入札等評価委員会 議事概要	
日 時	平成 30 年 2 月 9 日(金) 午後 3 時 00 分から午後 4 時 30 分まで
開催場所	公益財団法人横浜市建築保全公社 会議室
出席者	川島志保委員長、原田恒敏委員、小林謙二委員
欠席者	なし
議 題	審議事項 1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 3 件 2 指名競争入札に係る抽出案件 1 件 3 随意契約に係る抽出案件 3 件 4 業務委託に係る抽出案件 1 件
議事内容	<p>1 案件抽出理由に係る報告 審議に先立って、今回の抽出当番である原田委員から、抽出した案件の件名、抽出理由について報告があった。</p> <p>2 議題 (1) 審議事項 1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 3 件についての審議 公社より、一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 3 件、①「南日吉保育園トイレ改修工事(建築・機械)」、②「中部水再生センターレーダー室等空調設備改修工事」、③「金沢動物園コアラ舎照明設備更新その他工事(電気・建築)」について、抽出事案説明書に基づき説明した。</p> <p>(委員) ①「南日吉保育園トイレ改修工事(建築・機械)」について、工期はどれくらいか。また、管工事はあったのか。説明によると、園児がいて、昼寝の時間は音を出せない。園児用トイレは手数がかかるとのことだが、人工単価にプラスの配慮などはあるのか</p> <p>(公社) 工期は、4 か月。トイレ工事に関係して配管工事がある。保育園の工事と言うことで、特に単価のプラスはない。</p> <p>(委員) 単価のプラスがないため、応札者が少ないと考えられないか。今回の保育園の規模はどれくらいか。</p> <p>(公社) 音の出せない時間帯は、事前に静かな作業を組むなどの工夫をしている。作業制限が応札に影響がある可能性は排除できないが、単価が影響して応札者が減少するとは考えていない。保育園の定員は 78 名。</p>

(委員) 今回は2者の応札があつたが、応札者が少なく心もとないと感じた。保育園の改修はこれからも増加すると思われるので、難度が高くても応札が増えるような工夫を考えてほしい。

(公社) 工事発注時期を計画的に前倒しするなど、工事の平準化に努めるよう努力する。

(委員) ②「中部水再生センターレーダー室等空調設備改修工事」について、工事内容から外側に足場が必要だと思う。対応を教えてください。

(公社) 室外機を建屋の屋上に設置したが、クレーンで吊り上げたため、足場を組む必要はなかった。

(委員) 応札者が多くなると予測される場合は、入札参加資格者数を絞り込む条件をつけるのか。格付等級が「A・B」であるが、その理由を教えてください。落札額が、最低制限価格と差が数万円である。応札業者が多いとこのような結果になると考えてよいのか。

(公社) 本件の入札では、所在区指定を拡大し、入札参加資格者数を多くしたかった。その理由は、本件より前に実施した管工事において応札者が少なく、不調が4件発生していたためである。格付等級は、公社の発注方針で決めており、2,500万円以上が「A」ランクで、2,500万円未満が「A・B」ランクとなる。最低制限価格と差が少ない理由は、一概には言えないが、積算がしやすく応札者が多くなれば、その可能性はあると考えられる。

(委員) 本件レーダー室の見学者数はどれくらいか。

(公社) 水再生センター自体が小学校の社会見学コースに設定されている。同じ敷地内のレーダー室の見学者もそれなりの数になると思う。ただし、具体的な数字は把握していない。資源循環局のゴミ処理場も小学校の社会見学コースになっていて、その見学者は年間約10,000人と聞いたことがあるので、本件施設も同じくらいと考えてよいのではないか。

(委員) 見学者の数については、承知した。

(委員) ③「金沢動物園コアラ舎照明設備更新その他工事(電気・建築)」について、自火報設備等改修工事があるが、登録工種、細目に制限がつくのではないか。

(公社) 横浜市の火災報知設備工事の登録では、電気設備工事の資格があればよい。

(委員) 照明器具をLED型で調光可能な設備にしたとのことだが、高額となるの

か。

(公社) 調光可能なLED型照明器具は、調光可能な一般的照明器具と比べると高額になる。

(委員) 3件の説明を了承する。

(2) 審議事項2 指名競争入札に係る抽出案件1件についての審議

公社より、④「中部地域療育センター吸収冷温水機等更新工事(その2)」について、抽出事案説明書に基づき説明した。

(委員) 本件は、設計図書に誤りが判明し、一度入札中止とし、履行期間を厳守するために、指名競争での入札にしたと説明を受けたが、設計図書の正・誤で契約金額が変更になるものなのか。

(公社) 内容を修正し見直しを行った結果、全体としては、変更前より設計金額が下がった。

(委員) 本件も、落札価格と最低制限価格との金額差がわずかであった。応札者が多いと最低制限価格に近づくのかな。

一般的には、最低制限価格に落札価格が近づくことはよいとされている。一方で、改修の品質を保つ必要もある。ここは、応札者が頑張ってくれたと考えたい。

(委員) 説明を了承する。

(3) 審議事項3 随意契約に係る抽出案件3件についての審議

公社より⑤「新横浜公園日産スタジアムスタンド可動底整備工事」、⑥「中央卸売市場本場集中検針装置改修工事(その2)」、⑦「旭小学校屋内運動場床改修その他工事」について、抽出事案説明書に基づき説明した。

(委員) ⑤「新横浜公園日産スタジアムスタンド可動底整備工事」について、本件は、専門性が高いことは理解している。特定の企業が造った施設を修繕するとき、適正な価格を出すときの考え方を教えてほしい。

(公社) 取引の実例価格等を考慮する必要があるため、複数の事業者の見積りや他都市に同様な施設があれば参考にする。同様の案件が見当たらない場合は、施設の施工会社から見積りを徴収し、過去に実施した同様な事例を基に、公社の査定を踏まえて価格を算出する。

(委員) 発注先の予算金額と折り合わない場合はどうなるか。

(公社) 本件は、故障しているところの補修も含んでいる。故障部分の修繕見積りは、既に入手済のため、その金額をベースにして全体をシュミレーションした。整備内容の金額が確定した段階で、完全作動することを前提に、再度、発注先と協議して調整しながら内容を定めて実施する。

(委員) 本件の工事も、メーカーの専門性と作業の部分に分けて考えられると思う。作業単価は一般的な工事と同一か。作業時間の検証もしているのか。

(公社) 本件工事は、8月末から年度末までの期間でイベントが行われる時期を除いた期間に行う。材料については、J I S規格で定められた基準で算出し、人工に関しては、施工会社から提出された見積りと5年前(2013年)に実施した同様の整備を比較しながら、積み上げている。

(委員) 造ったところに修繕を依頼する場合、5年から10年の期間内に故障が起これば原因が経年劣化なのか他の理由なのかとても気になる。修繕をどのように考えればよいか分からない。改めて随意契約は難しいと感じる。予定価格の100%で落札されているところも、きちんとした説明がないと分からない。

(公社) 今回のような特殊な装置の改修等を随意契約ではなく、一般競争契約で行った場合、応札しようとする会社は情報を特殊な装置を施工した会社から入手するしかないと思われる。その結果、見積り価格は高額にならざるを得ない。今回の予定価格は、施工会社から徴収した見積り価格を公社が査定した金額である。

(委員) 部品は最初の施工会社から調達し、施工は別のところをお願いすることは検討しなかったのか。

(公社) 今回は、検討しなかった。今後の研究課題としたい。

(委員) 新築時の内容について我々は、意見を言える立場でないことは理解している。そのため、修繕については、できる限りの公正さを目指して積算をお願いする。

⑥「中央卸売市場本場集中検針装置改修工事(その2)」については、公社の説明に対して、委員から質問はなかった。

(委員) ⑦「旭小学校屋内運動場床改修その他工事」について、床がささくれることは聞いたことがない。どうして起こるか教えてほしい。

(公社) 床を水で拭いたり、ワックスを掛けたりすると床材が膨張してささくれる。

横浜市内の学校において、床のささくれが原因で児童が負傷する事故が起こったこともあり、平成 29 年 5 月 29 日付で文部科学省が全国の教育委員会など関係先に「体育館の床板の剥離による負傷事故の防止について」という通知が出ている。

(委員) 床下調査の経費は、今回の契約に含まれているのか。

(公社) 含まれている。

(委員) 調査し設計が終了しないと修繕の費用金額が出ないのではないのか。

(公社) 緊急性を要する工事であるため、同様の工事例等を参考にしてやむなく概算にならざるを得ない場合がある。その際は工事内容を確認のうえ、適正な金額で精算する。

(委員) 本件は、緊急性があり、改修工事が完了後、しっかり必要な精算を行ったと理解した。

(委員) 3 件の説明を了承する。随意契約については、いろいろな疑問点が出てくるので、説明の際にも疑問が解消できるよう工夫してほしい。

(4) 審議事項 4 業務委託に係る抽出案件 1 件についての審議

公社より⑧「野毛山動物園予備鳥舎ほか改修に伴う設計業務委託」について、抽出事案説明書、関係資料に基づき説明した。

(委員) ⑧「野毛山動物園予備鳥舎ほか改修に伴う設計業務委託」について、参加者は、鳥インフルエンザ対策の経験を持っているのか。

(公社) 設計した経験は少ないと思うが、情報はたくさんある。今回の提案にどのように組み込ませられるかが、重要なポイントの一つと考えている。

(委員) 公社は経験があるのか。

(公社) 公社は、九州にある動物園の飼育員から情報を入手したことはあるが、設計等を手がけたことはない。今回は、課題に対してどれだけ想像性を働かせて提案しているかがポイントと考え、それに基づいて評価した。

(委員) 提案を評価して契約を締結した後の進め方を教えてほしい。

(公社) 契約を締結した設計事務所とは、約 7 か月の期間をかけて、提案内容に沿いながら、公社、野毛山動物園の飼育員と具体的な協議を進めながら設計を行う。

	<p>(委員) 説明を了承する。</p> <p>以上これで審議を終了する。</p>
--	---

【まとめ】

抽出した案件（8件）について審議を行った結果、適切に入札及び契約手続等が行われていたと評価をいただきました。