

公益財団法人横浜市建築保全公社 平成 30 年度第 2 回入札等評価委員会 議事概要	
日 時	平成 31 年 2 月 7 日(木) 午前 10 時 00 分から午前 11 時 40 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	<p><u>審議事項</u></p> <p>1 一般競争入札（条件付）に係る抽出案件 4 件</p> <p>2 随意契約に係る抽出案件 3 件</p> <p>3 業務委託に係る抽出案件 1 件</p>
議事内容	<p>1 案件抽出理由に係る報告</p> <p>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りました。</p> <p>2 議題</p> <p>(1) 審議事項 1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 4 件についての審議</p> <p>公社より、一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 4 件、①「保土ヶ谷公会堂吸収冷温水機等更新工事」、②「西区総合庁舎屋上改修その他工事」、③「消防訓練センター吸収冷温水機等更新工事（その2）」、④「開港記念会館受変電設備その他改修工事」について、抽出事案説明書に基づき説明しました。</p> <p>(委員) ①「保土ヶ谷公会堂吸収冷温水機等更新工事」、③「消防訓練センター吸収冷温水機等更新工事（その2）」の工事概要には、それぞれ直接工事費の記載がありますが、契約金額と比較すると約 30%が直接工事費以外になります。この 30%の比率は高いように思いますがどうですか。</p> <p>(公社) 直接工事費以外は諸経費になります。一般管理費、現場管理費、共通仮設費などが含まれています。国の公共工事積算マニュアルに算出の根拠が示されています。それに基づいて算出しています。その結果、今回の工事で約 30%となっています。一般管理費は、本社における必要経費などが含まれています。</p> <p>※④「開港記念会館受変電設備その他改修工事」も含め、直接工事費の個別の金額を示しながらの説明がありました。</p> <p>(委員) ②「西区総合庁舎屋上改修その他工事」は、落札率が高いところに着目し抽出しました。しかし、応札者の 23 者中 22 者が最低制限価格未満で失</p>

格になり、残りの1者が落札しました。最低制限価格未滿で失格することについて業界から改善等の声が出てきませんか。

業界は競争で安いのが当たり前です。頑張って積算し入札しています。予定価格が事前公表であっても、公社の価格が高めに設定されていることはありませんか。

(公社) 建設事業者の健全な経営環境や工事の品質の確保を図るという観点からも最低制限価格が必要であり、このルールは関係者に周知されていると考えています。そして公社では予定価格が事前公表されている場合には、最低制限価格の推測精度がかなり高くなります。最低制限価格の算出にあたりランダム係数(無作為に抽出した数値)を使用しています。ランダム係数は、1.000から1.005の範囲で無作為で設定されています。今回の入札では、その係数が高めに出たため、全ての応札額が下回ったと考えています。

(委員) 入札の積算に自信があったが、仕方が無いと落ち着くことになるのかね

(委員) ③「消防訓練センター吸収冷温水機等更新工事(その2)」は、不調になった後、再入札のところに着目して抽出しました。不調後の流れを説明してください。

(公社) 速やかに設計内容を見直し、再度、条件付一般競争入札に付します。

(委員) 4件の説明を了承します。

(2) 審議事項2 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配管フレキ改修その他工事(その2)」、⑥「新横浜公園日産スタジアムエキスパンションジョイント改修その他工事」、⑦「中央卸売市場本場第一冷蔵庫棟ほかエレベーター改修工事」について、抽出事案説明書に基づき説明しました。

(委員) ⑤「新横浜公園日産スタジアム配管フレキ改修その他工事(その2)」は、随意契約の理由に時間(工期)を短縮することも挙げられています。原局から依頼を受けたのは何時ですか。

(公社) 平成30年5月14日に依頼を受けてから手続に入りました。

(委員) 6月5日に業者選定委員会を開催しているので、公社というより横浜市の依頼時期の問題かとも思いますが、早めに計画していれば、入札方式に出来たのではないかと考えます。公社は設備の状況把握が可能なので、そ

ろそろ修繕をしたほうが良いのではないですかと打診すれば良いと思います。

(公社) 設備点検依頼があつて、その結果を横浜市へ報告しています。横浜市では、改修費用を予算化した後、公社への依頼となります。横浜市と連携し公社への依頼を早めるように努めます。

(委員) 工期は平成 31 年 2 月 28 日までとなっていますが、冬季前に暖房を使用できるようにするため 11 月中と期限が設定されていたのではありませんか。

(公社) 今回の更新は、2 基あるため 1 基を 11 月までに更新し暖房を使用可能にしました。現在、残りの 1 基を施工しています。

(委員) 入札だと工期に間に合わない。ギリギリの時期だから随意契約を結ぶと思われる可能性もあります。横浜市との関係もわかりませんが、疑義が生じないように努めてください。

(委員) ⑥「新横浜公園日産スタジアムエキスパンションジョイント改修その他工事」の PC 緊張端部の補修とは、具体的にはどのようなものですか。

(公社) PC 緊張端部を保護しているモルタルを撤去し、ウレタン塗膜防水材で補修します。

(委員) エキスパンションジョイントの劣化はどうしておこるのですか。

(公社) 地震で建物が揺れるときにもエキスパンションジョイントの機能が働きます。基準の幅を超える開閉が繰り返されることにより、エキスパンションジョイント全体と接合面の劣化が起こり、更新が必要になります。

(委員) ステンレス大屋根の表側の溶接部分に問題があるのですか。また何色で塗装していますか。

(公社) ステンレスは地のままで塗装はしていません。シームレス工法を採用していますが稼働式屋根のため、溶接部分が破断し漏水します。

(委員) ⑦「中央卸売市場本場第一冷蔵庫棟ほかエレベーター改修工事」について、設置後 41 年経過しているエレベーターは、部品の在庫があるかもわかりませんが、改修ではなく更新のほうが良いのではないですか。

(公社) 全体更新ではなく部分更新を選択した理由は、市場の運営に支障をきた

さないようにするためです。さらに、全体更新になりますと既存のエレベーターの昇降路のサイズが最新のものと合いません。また工期も大幅に延びるという課題が生じるためです。

(委員) エレベーターが複数あるようなので、市場の業務を行いながら工事が出来るのではと考えます。業務を行いながら工事をする場合は、随意契約で行うと考え方が固定していないか心配です。新たな施設を作るときには、将来の修繕も十分に検討してください。

(公社) 概ね全体更新であれば横浜市が担当します。部分更新であれば公社が担当し、安全・安定・工期から判断すると随意契約になります。横浜市が部分更新を行う場合も実績として随意契約を選択しています。川崎市の例を調べてみましたが、部分更新は随意契約を選択しています。

(委員) 3件の説明を了承します。

(4) 審議事項3 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「神大寺中央公園こどもログハウスほか2館改修に伴う基本設計業務委託」について、抽出事案説明書、関係資料に基づき説明しました。

(委員) ⑧「神大寺中央公園こどもログハウスほか2館改修に伴う基本設計業務委託」について履行期間というのは受託した設計事務所が基本設計を行う期間ですか。

(公社) 履行期間は受託者が、基本設計を行う期間です。今回の「神大寺中央公園こどもログハウスほか2館改修に伴う基本設計業務委託」は、公募型書類審査簡易プロポーザル方式で、受託者が選定される経緯に着目されて抽出されました。

(委員) 公募型書類審査簡易プロポーザル実施結果報告書(資料2)から提案者は6者あり、点数が一番高いC者が受託しています。しかし、評価項目のライフサイクルコスト等に関する提案については、次点のE者のほうが高いです。実際の基本設計においてE者の良い提案を採用する可能性はありますか。

(公社) プロポーザル方式によって基本設計を委託する事業者を決めます。その後、発注者を含め、公社と受託者と時間をかけて協議を行い、各施設に合った基本設計を完成させることとなりますので、その過程で様々な考え方が取り入れられることはあります。

(委員) 公社としてプロポーザル方式を採用する案件は少ないと思います。この

方式のメリットとデメリットがあれば、教えてください。

(公社) 公社は緊急性を求められる修繕工事案件が多く、プロポーザル方式の採用に適していません。しかし、最近では改修するにしても検討する項目が多くなり、多くの時間が必要になる施設があります。このような案件で、前年度に基本設計を行う場合には、プロポーザル方式が適していると考えます。

担当者は基本的事項の説明が多くなり、その部分は大変ですが、豊富な経験から優れた提案が出来上がると考えています。また新たな設計事務所を開拓する意味もあるので今後も進めていきます。

横浜市では、新築案件や改修工事でも創意工夫が求められる場合は、プロポーザル方式を採用しています。

(委員) 安ければ良いという訳ではないと言う事ですね。

(委員) ログハウスの施設数はどれくらいありますか。

(公社) 横浜市の各区に一施設あるので全部で18棟あります。6年に一度点検保守を行う計画があるので、毎年3棟実施します。

(委員) ログハウスの改修に強い事業者を選定して、丁寧な補修と同時に外観の見栄えも綺麗な修繕をお願いします。

(委員) 説明を了承します。

以上で全ての審議を終了します。

【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。