

公益財団法人横浜市建築保全公社 令和元年度第2回入札等評価委員会 議事概要	
日 時	令和2年1月30日(木) 午後3時00分から午後4時50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 2件</p>
議事内容	<p><b>1 案件抽出理由に係る報告</b></p> <p>審議に先立って、今回の抽出当番である原田恒敏委員から、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><b>2 議題</b></p> <p><b>(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</b></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「南が丘中学校給水管改修工事」、②「中消防署外壁改修その他工事」、③「浦舟園ほか2施設ナースコール設備その他更新工事」、④「中央卸売市場本場第二冷蔵庫棟1階電動防熱扉改修その他工事(その2)」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「南が丘中学校給水管改修工事」は、不調後の対応として設計内容を見直し、設計金額の一部を変更して安くなっているとのことですが、安くなった理由は何ですか。</p> <p>(公社) 完成期限が変わらないため、工期が短くなった分、諸経費が安くなっています。</p> <p>(委員) 入札不調時の対応については、関係する規定で、再度入札に付すことが不可能である、とありますが、今回、再度入札に付さなかった理由は何ですか。</p> <p>(公社) 再度入札に付した場合、契約までに1か月以上を要し、完成期限に影響を及ぼすためです。</p> <p>(委員) 優良工事施工者表彰受賞者の全対象者から、配置技術者等がないといった理由で断られたとのことですが、優良工事施工者表彰受賞者は何者ですか。</p> <p>(公社) 11者です。昨今の建設ラッシュで管工事業界は特に忙しく、現場代理人等の技術者が不足していると聞いています。</p>

(委員) 抽出事案説明書の表記が、予定価格は消費税抜きで、契約金額は消費税込みとなっていますが、これは一般的なことなのでしょうか。

(公社) 入札の見積書の徴収を税抜きで行っているため、予定価格も税抜きで表記しています。契約金額については消費税込みとしています。

(委員) 契約金額については、税抜き金額、消費税金額、合計した税込み金額のように表記があると予定価格との比較がしやすいので、次回の資料から対応をお願いします。

(公社) 承知しました。比較しやすい一律の表記を検討します。

(委員) ②「中消防署外壁改修その他工事」と④「中央卸売市場本場第二冷蔵庫棟1階電動防熱扉改修その他工事(その2)」は、インセンティブ発注とした理由で、「入札者数が多く見込まれること」とありますが、②「中消防署外壁改修その他工事」の7者は結果として多かったのでしょうか。

(公社) 設計価格が1億以上で格付けがAクラス(市内38者)だけのため、入札参加資格者数が少なく、7者は比較的妥当な数字と考えています。

(委員) 同じインセンティブ発注で⑥「中央卸売市場本場第二冷蔵庫棟1階電動防熱扉改修その他工事(その2)」は、不調となっていますがどうしてですか。

(公社) 工事金額が低いため、BとCクラスを対象として入札参加者数が増えることを見込んでいましたが、工事金額が低いわりに工期が長いことから、配置技術者等の拘束期間が長くなるため、事業者が参加を懸念したと考えられます。

(委員) インセンティブ発注の発注回数等はどのように決めているのですか。

(公社) 毎年度当初、発注方針の中で、工種・格付けごとに発注を行う回数を目安を設定しています。

(委員) ②「中消防署外壁改修その他工事」の契約金額が高額となった理由の中で、タイル剥落防止ウレタン樹脂塗装改修工法の単価が一般の外壁塗装面の改修と比較して3倍とのことですが、今回の改修工事の中でどれくらいの割合を占めていますか。

(公社) 足場工事を除く外壁改修工事全体の約2/3を占めています。

(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「横浜市健康福祉総合センター外壁タイル落下防止対策工事」、⑥「中央卸売市場本場水産物部第二冷蔵庫棟1階防火シャッター改修その他工事」、⑦「南部市場冷蔵庫棟冷却設備改修工事」について、抽出事案説明書に基づき説明しました。

(委員) ⑤「横浜市健康福祉総合センター外壁タイル落下防止対策工事」は、抽出事案説明書の【緊急契約概要】で、「本件については、起案により契約方法及び相手方を決定し」とありますが、起案手続きの流れを教えてください。また、結果は業者選定委員会に報告しているのでしょうか。

(公社) 起案は工事担当者、決裁者は理事長となります。「公益財団法人横浜市建築保全公社条件付一般競争入札参加資格審査委員会及び業者選定委員会事務取扱要領」により業者選定委員会への付議を省略できるとなっています。報告はしていません。

(委員) 報告だけはしてはどうでしょうか。

(委員) 「工事施工指示書を提出し、事業者から承諾書を受領した時点で契約成立とし」とのことですが、その時点で工事の内容はどこまで決まっているのでしょうか。

(公社) 施工内容の概略のみです。承諾書を受領後に工期や工法等の内容の打ち合わせを開始します。

(委員) 契約成立時点で金額が確定していないならば、正式な契約にはならないのではないのでしょうか。

(公社) 時期は異なりますが、通常の契約と同じ手順で設計図書、内訳書等を作成、見積書を徴収して契約金額を確定し、工事完了前に契約書を取り交わします。

(委員) 緊急性の高い工事であることは理解しますが、着工後に予定価格が決まるため、見積り金額の検証等において、業者さんにも不安があるように思います。

(公社) 局から依頼があった時点で、公社が概算額を算出しています。施工業者の見積書についても横浜市と同じ基準で見積単価等の審査を行い、設計単価を決定します。

(委員) このような緊急契約は全体で、どれくらいあるのですか。

(公社) 今年度は本件を含めて2件であり、例外的な対応です。

(委員) このような案件が多いと、公社の契約事務の透明性が欠けてしまう懸念がありますが、極めて例外的な対応であると理解します。

(委員) 本件は当初タイル2枚が落下したとありますが、結果的にどの程度の剥落防止工事を必要としたのでしょうか。

(公社) 事前に調査を行ったところ、建物全体のタイルが浮いていることが分かりました。調査作業中に剥がれが生じるほどの危険な状態でした。そのため1日でも早く、建物周囲の安全の確保と落下防止対策が求められ、落下防止ネット等による対応を行いました。

(委員) 落下防止ネット等による対応とのことですが、これは恒久的な対策ですか。

(公社) 恒久的ではありません。本復旧するまでの対応となります。

(委員) ネットでの対応で外観的に見劣り等はないのでしょうか。また、どの程度の期間保つことができるのですか。

(公社) 少し離れた場所からでは一見するとネットに気づかないほどデザイン性に優れています。10年程度は保て、部分補修も可能です。最近ではこの工法で対応している事例が増えています。

(委員) ⑥「中央卸売市場本場水産物部第二冷蔵庫棟1階防火シャッター改修その他工事」は、「準備作業を口頭で指示したため」、とありますが、記録は残してあるのでしょうか。口頭だけの指示だけで記録がない場合、曖昧になるのではありませんか。

(公社) 口頭指示の内容は打合せ記録簿に残しています。

(委員) その記録簿の内容が工事指示書や契約書と整合性が取れているということですか。

(公社) そのとおりです。見積書も徴収しています。本来であれば全体の見積書が揃ってからの工事契約となりますが、本工事では、関係する中卸業者が約30者あり、準備作業の打ち合わせや調整に膨大な時間と労力を要しました。調整が整ったところから順次見積書を徴収し、見積単価等の審査を行いました。一部工事内容の決定が遅れ、工期が短くなってしまいました。

(委員) 口頭指示の記録は、業者も持っているのでしょうか。

(公社) 議事録を業者、依頼局、公社の3者で共有しています。

(委員) 透明性を確保するためにも、例え口頭指示であっても、間違いのないようにするため文書に残し、後に検証できるようにしてください。

(公社) 公社、原局、事業者のやりとりはeメールで行うようにしています。

(委員) 中卸業者との事前の調整に手間取り、工期が短くなったことを随意契約の理由とすることができるのでしょうか。本来であれば原局が打ち合わせや調整を行った後に、公社に依頼すべきことではありませんか。工期が短くなったことについて公社が責任を負う必要はないと思います。

(公社) 原局の調査、打ち合わせの遅れ等については公社の工事担当者等から原局に意見や要望を行っています。また、原局の職員の現場への同行を依頼しています。

(委員) ⑦「南部市場冷蔵庫棟冷却設備改修工事」は、随意契約理由で、「並行して機器を仮手配できるため」、とありますが、本来は調査、設計を済ませ、確定してから機器の発注をするのではないですか。

(公社) 原局から設計も含めた工事の依頼があったのは今年の6月です。

実施設計の後、入札により工事を行った場合、年度内の完了が間に合わないため、横浜市管工事協同組合への随意契約としました。現場調査と原局調整を行いながら、既存機器の仕様に合せた設計を進めることで、年度内に工事が完了するよう工夫しました。

- (委員) 工期が短いことを理由とした随意契約が比較的多いように思います。  
工期の短さや工期の短縮を随意契約の理由とすることには違和感があります。工期に間に合うよう依頼を受けるべきと思います。
- (公社) 本件は前年度に実施設計を完了させていれば今年度入札により工事ができました。今後は前年度設計・次年度入札による工事が行えるように依頼を出してもらうよう施設所管局に強く要望しています。
- (委員) 本件は、交換修繕を繰り返していた古い冷凍機であり、もっと早くから対応できたのではないのでしょうか。  
随意契約は一般競争入札と異なり、透明性が劣ることから、第三者から見ると疑問や不安があります。  
本委員会の考え方として工期の短さや短縮を理由に随意契約とすることに違和感があります。所管局など関係機関には、期間にゆとりを持って設計を行った上で、工期にゆとりを持って依頼するよう本委員会から強い意見があったとお伝えください。
- (公社) ありがとうございます。そのようにしていきます。
- (委員) 3件の説明を了承します。

### (3) 審議事項3 業務委託に係る抽出案件2件についての審議

- 公社より⑧「・建築改修工事マニュアル作成業務委託・建築改修工事マニュアル作成業務委託(その2)」、⑨「山下公園ほか2公園トイレ改修工事(機械・電気)に伴う実施設計業務委託」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「・建築改修工事マニュアル作成業務委託・建築改修工事マニュアル作成業務委託(その2)」は、このマニュアルは社内だけではなく外部の管理技術者にも活用できるのですか。
- (公社) すぐには難しいですが、今後数年かけて丁寧にブラッシュアップし、外部の管理技術者にも活用していただく方向で作成しています。このマニュアルの活用で公社も事業者も効率的な工事監理を行うことができると考えています。
- (委員) 施工品質の確保のほか、時間工数等の削減にも活用できると良いと思います。
- (公社) 指標の明確化によって労務費の管理や無駄のない工事監理を行うことに役立てていきます。
- (委員) 横浜市建築設計協同組合に委託しているが、一つの設計事務所で行うのでしょうか。
- (公社) 横浜市建築設計協同組合からは、公社の設計マニュアルや改修工事マニュアルを熟知していることなどの要件を組合員に指示し、それに見合った設計事務所を選定してもらっていると聞いています。

	<p>(委員) 委託した成果物は公社に納められると思いますが、内容等が外部に漏れるなどして流用されることは無いのでしょうか。</p> <p>(公社) 受託者には受託契約の中で「受託者は発注者（公社）の承諾なしに成果物を第三者に譲渡することができない」と明確に定めており、外部に漏れることはありません。</p> <p>(委員) ⑨「山下公園ほか2公園トイレ改修工事（機械・電気）に伴う実施設計業務委託」は、随意契約理由の中で「施設の特性に応じて」とありますが具体的に特性とはどのようなことですか。</p> <p>(公社) 公園のトイレは建物屋内にあるトイレと異なり、安全性などのセキュリティが求められるという特性があります。今回委託した協同組合横浜市設備設計は、これらの特性への知識や経験を持った技術者を多数有しています。</p> <p>(委員) 一般的な屋内トイレの設計とは異なるということですか。</p> <p>(公社) 公衆トイレは住宅のトイレとは異なり、不特定多数の方が利用されますので、耐用性や清掃のしやすさや防犯上の工夫が求められるなどの特性があり、その特性に対応できる設計が求められます。</p> <p>(委員) 和便器を洋便器に変更するだけなのでしょうか。洋便器の方が和便器よりも広い個室スペースが必要になると思いますが、そのようなことは設計に含まれないのでしょうか。</p> <p>(公社) 建築設計の方で個室のブース等の個室の平面計画が確定した後、それに見合った便器等設備の詳細の設計を行う業務です。</p> <p>(委員) 公園のトイレは横浜市を象徴する意味合いもあると思います。デザイン面など多くの方が快適に利用できるための課題解決を進めていただきたいと思います。</p> <p>(委員) 2件の説明を了承します。 以上で全ての審議を終了します。</p>
--	--

### 【まとめ】

抽出した案件（9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。