

| <p style="text-align: center;">公益財団法人横浜市建築保全公社<br/>令和2年度第1回入札等評価委員会 議事概要</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |    |               |    |               |    |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----|---------------|----|---------------|----|
| 日 時                                                                          | 令和2年9月18日(金) 午前9時55分から午前10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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件</td> <td style="text-align: right;">4件</td> </tr> <tr> <td>2 随意契約に係る抽出案件</td> <td style="text-align: right;">3件</td> </tr> <tr> <td>3 業務委託に係る抽出案件</td> <td style="text-align: right;">1件</td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 | 4件 | 2 随意契約に係る抽出案件 | 3件 | 3 業務委託に係る抽出案件 | 1件 |
| 1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件                                                         | 4件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |    |               |    |               |    |
| 2 随意契約に係る抽出案件                                                                | 3件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |    |               |    |               |    |
| 3 業務委託に係る抽出案件                                                                | 1件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |    |               |    |               |    |
| 議事内容                                                                         | <p>(注) 今回の本委員会の開催方法について(新型コロナウイルス感染症拡大防止)</p> <p>今回は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、会議時間の短縮、会議規模の縮小を図るため、事前に委員から質問をいただき、委員会当日は、質問の回答説明を中心に審議を進めました。</p> <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小林謙二委員から、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>(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「中央卸売市場本場青果部ほか照明器具改修工事」、②「上飯田中学校外壁改修その他工事」、③「青葉区総合庁舎パッケージ形空調機更新工事」、④「しろばら保育園省エネ化推進その他工事」に関する質問の回答説明を行いました。</p> <p>①「中央卸売市場本場青果部ほか照明器具改修工事」について</p> <p>(委員) LED照明の節電効果は、どの位ですか。</p> <p>(公社) 既存の水銀灯と今回交換したLED照明器具を消費電力で比較すると30%の削減となります。</p> <p>(委員) 「高い」ことにより、高額となった工事内容は何ですか。</p> <p>(公社) 単価の高い道路灯、高天井用照明器具を、6~7mの高所に設置する工事です。</p> <p>(委員) 通常の高さに比べて、どの位高額ですか。</p> <p>(公社) 一般的な天井高の施設用照明器具と比較すると、工事費で約24%高額となりました。</p> |                      |    |               |    |               |    |

(委員) 応札者数 10 者で、最低制限価格未滿の失格者 3 者、それに無資格者 2 者ということなので、正当な応札者は 5 者ということでしょうか。

(公社) おっしゃるとおり、最低制限価格以上で、入札参加資格を満たす応札者は 5 者となります。

(委員) 工事概要にある契約金額が高くなった理由のうち、高天井照明器具の交換台数が多かったとありますが、この部分は、器具の値段より工法としての費用がかかったということでしょうか。

(公社) 単価の高い道路灯、高天井用照明器具を 6～7m の高所に設置することで、高所作業車等での作業が必要となり、工事費も高額となりました。

(委員) 入札参加資格 1～6 を教えてください。

(公社) 「1 登録工種」及び「3 登録細目」は、施工する工事の内容により、横浜市が定めた工種・細目を指定します。

「2 格付等級」は、横浜市が工事成績等を基に認定した等級で、設計金額（税込）に応じて等級を指定しています。

「4 所在区指定」は、通常、施工する工事の場所により工事区及び近隣区を指定します。

「5 技術者」は、建設業法により、工事の請負金額に応じて、技術者の工事現場への専任配置が求められています。

「6 その他」は、優良な事業者を適正に評価し、事業者の意欲向上を図るとともに、工事の品質向上を目的に、横浜型地域貢献企業であること及び優良工事施工者表彰受賞者リスト登載者に該当する事業者を入札において優遇するインセンティブ発注として、入札参加資格に設定しました。

(委員) 入札参加資格 6 を満たさない者が入札に参加した理由・事情・背景は何か。

(公社) 入札参加資格は、公社契約規程に基づき、調達公告に記載して適正に公表しています。応札者 10 者のうち 8 者は入札参加資格を満たしており、入札参加資格を満たさない者が参加した理由として、応札者の確認不足があったことが考えられます。

## ②「上飯田中学校外壁改修その他工事」について

(委員) 脆弱塗膜を剥離する契約金額は、いくらですか。

(公社) 塗膜脆弱部の除去工事費は消費税込み金額で約 148,000,000 円です。

(委員) 脆弱を補強する契約金額は、いくらですか。

(公社) 脆弱な塗膜を除去するため、その後の下地調整及び塗装仕上げの補強工事を行います。その分の工事費としては、消費税込み金額で約 34,000,000 円となります。

(委員) 既存塗膜防水の施工時期はいつですか。

(公社) 既存外壁の塗膜は防水仕様ではなく、塗装材料であり、施工は竣工した 1977 年です。

(委員) 改修実施した塗膜防水の工法を教えてください。

(公社) 今回の外壁改修の工法は、塗膜防水ではなく塗装工事に分類される“防

水型複層塗材E”のローラー工法です。

(委員) 「脆弱」の具体的な状況はどのようなのでしょうか。

(公社) 設計段階は外壁1面で1か所塗膜付着力検査を行い、塗膜の劣化状況を確認し剥離を決定しました。さらに、工事着手後に外部足場を組んだ時点で、足場が無いと出来なかった部分の塗膜付着力検査を行い、より正確な塗膜の劣化状況を確認したうえで、設計通り大半を剥離しました。

(委員) 応札者21者中、最低制限価格未満の失格者19者というのはいくつ多いですが、その理由、事情、背景は何ですか。

(公社) 入札価格が事後公表で、最低制限価格も公表しないため入札価格に差が出ていること、平均最低制限率に対し、当案件の最低制限率が高かったこと、設計金額が入札案件で最も高額のため落札意欲が非常に高く、想定した最低制限価格に近い金額に集中する入札となるなどの理由から上位から3番目以下がすべて失格となりました。そのため、入札率が高かったにもかかわらず落札したと思われる。

(委員) 入札予定価格が事後公表とはいえ、落札率が高かったのはなぜですか

(公社) 当工事の最低制限率が高く、また、最低制限価格を下回る応札者が多く、失格が多数出たことにより、入札率が97.6%と高かったにもかかわらず落札したと思われる。

### ③「青葉区総合庁舎パッケージ形空調機更新工事」について

(委員) 「広範囲に渡る」ことにより、どのような工事・業務等が多くなりましたか。

(公社) 空調機の屋外機・室内機の更新台数が多いことから、本工事においては新しい空調の機器費及び設置費が大きな割合となっています。

(委員) その契約金額は、いくらですか。

(公社) 諸経費・消費税等込みで、空調の機器費及び設置費は約47,000,000円となります。

(委員) 入札予定価格が事後公表とはいえ、落札率が高かったのはなぜですか。

(公社) 入札参加者19者のうち3者が失格となっていますが、3者の応札価格は予定価格の80.7%~92.5%であり、11.8ポイントの差がありました。落札価格は予定価格の97.1%でしたが、次点以降の応札価格は予定価格の97.2%~126.6%であり、29.4ポイントもの差がありました。このことから、本工事においては応札者の積算や意欲に差があり、その結果、応札価格に大きなばらつきが生じたものと考えられます。開札のあった5月中旬の平均落札率は92.7%でした。本工事の最低制限価格は予定価格の93.7%です。積算の僅かな差で予定価格の92.5%で応札した業者が失格となってしまい、93%~96%で応札した業者が偶然にもいなかったことが、落札率が97%程度と高くなった理由と思われる。

### ④「しろばら保育園省エネ化推進その他工事」について

(委員) 保育園は、どのような特殊性や必要な配慮がありますか。

(公社) 園児の午睡の時間は音や振動の発生する工事作業はできないという条件があります。また、園児の誤飲や怪我の防止のため工事で使用した部品等が園内に残っていないか、小さいねじ等も含め作業終了後に確認と清掃を徹底して行う必要があります。

- (委員) 保育園の特殊性による契約金額への影響はありましたか。
- (公社) 工事規模は小さく工事範囲も部分的であり、工期を2か月程度と短く設定できたことから、契約金額に大きな影響はありませんでした。
- (委員) 築38年の建物に対する小規模の省エネ改修工事が繰り返されている様子ですが、全体としての省エネ効果に関する評価はどうでしょうか。
- (公社) 今回の業務依頼は設計から工事の実施までであり、一連の工事による省エネルギー効果の評価は実施していませんが、潜熱回収型給湯器やLED照明、ペアガラスなど省エネルギー効果の高い製品の導入により、保育園全体の電力・ガスのエネルギー消費量の削減に寄与していると考えます。
- (委員) 分離発注された他の工事が終了後に発注されたものですか。
- (公社) 分離発注した他の建築工事・照明設備工事も概ね同時期の施工となっています。
- (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「泉公会堂防災設備更新工事(その2)」、⑥

「旧市民病院後利用改修工事」、⑦「中央卸売市場本場第一冷蔵庫棟冷蔵設備改修工事」に関する質問の回答説明を行いました。

### ⑤「泉公会堂防災設備更新工事(その2)」について

- (委員) 設計内容の見直しは、ありましたか。
- (公社) 工期Tを見直しました。
- (委員) 設計内容の見直しがあったとすれば、契約金額に影響はありましたか。
- (公社) 工期が短くなったことから設計金額は若干低くなりましたが、予定価格を公表していないので、契約金額への影響はわかりません。
- (委員) これまでも落札候補者の辞退は、「入札の不調」として処理されてきたのでしょうか。
- (公社) 落札候補者が辞退した場合、次点の入札者を繰り上げて候補者にすることが可能です。そのため、必ずしも落札候補者の辞退が入札の不調となる訳ではありません。本件は、入札者2者のうち、1者が最低制限価格未満で失格という状況で、落札候補者が辞退したため、不調となりました。
- (委員) 辞退者に対するペナルティに類する処分ということはあるのですか。
- (公社) 辞退者に対するペナルティはありません。
- (委員) 現場代理人を配置できないという事態はどのぐらいありますか。
- (公社) 昨年度、電気設備工事では本件を含め2件ありました。
- (委員) 現場代理人が配置できなくなった理由、事情、背景は何ですか。
- (公社) 理由、事情までは確認しておりません。背景としては、配置技術者の人材不足があると考えられます。
- (委員) 技術者を配置できないため全者断られたとのことですが、技術者を配置できなかった理由、事情、背景は何ですか。
- (公社) 本件では、消防施設工事業に係る主任技術者を施工現場に配置することを要件としています。しかしながら、年末であったこともあり、既に他の

工事に技術者を配置していることから、本件に配置する技術者が確保できなかったと思われます。また、その背景としては、配置技術者の人材不足が考えられます。

(委員) ニッタンへの発注価格はどのようにして決めましたか。

(公社) 当初の設計書から工期Tを見直し、工事費を算出し、予定価格としました。随意契約であるため、ニッタンから見積書を徴収し、予定価格の範囲内であったため、見積金額で契約しました。

#### ⑥「旧市民病院後利用改修工事」について

(委員) 緊急性により、緊急性がない場合に比べて、契約金額に影響はありましたか。

(公社) 契約金額に緊急であったことによる特別な影響はありませんでした。影響を及ぼさなかった理由は、工事内容が簡便で調達する資材等に納期がかからず、設計書は市の共通単価や刊行物の単価をほぼ使用出来たことなど、通常と同様に契約手続きを進めることができたことによります。

(委員) 随意契約理由にある、「専門知識」と今回の工事内容との関連とは何ですか。

(公社) 今回の室内工事は、工事を行う階の一部や上下階の病室を使用している状況下で、騒音、粉じんや振動への配慮を行いながら、施設の要望に沿って迅速かつ安全に工事を施工するため、施工知識や関係者間の調整力等の専門知識・経験を持った技術者を配置し、限られた工事期間中で工事を完成させるための機動力を有している内装事業協同組合を選定しました。

(委員) 契約金額はどのようにして決めましたか。

(公社) 横浜市内装事業協同組合の見積に対し、市の単価があるものは市の単価を採用し、見積となるものについては適切な審査を行ったうえで設計書を作成し、通常の随意契約と同様に契約を行いました。

(委員) 緊急工事ということで配慮、留意した点はありましたか。

(公社) 新型コロナウイルス感染者の収容のためのものであり、喫緊の決められた工期で完成させる必要があること、数日前まで新型コロナウイルス感染者が使用していた病室の改修や、改修工事を行う階の一部の病室に新型コロナウイルス感染者が在室しているなどの状況であったため、公社監督員、現場代理人や作業員の安全の確保に対し、必要な消毒や工事エリアの隔離を完全に行ってから作業に入れるよう、施設側との綿密な打ち合わせを行うことに特段の配慮をしました。

#### ⑦「中央卸売市場本場第一冷蔵庫棟冷蔵設備改修工事」について

(委員) 1者しかないメーカーの冷蔵設備を選定した理由は、何ですか。

(公社) 原局からの要望により「自然冷媒を採用した冷凍設備の改修」として設計を行いました。当該施設からは安全性を重視して、二酸化炭素を自然冷媒とするようにオーダーがありました。二酸化炭素を冷媒とする冷蔵設備のメーカーとしては、当該メーカーの他に2社ありました。見積もりを徴収する段階で、メーカーに確認したところ、このうち1社は、小規模のも

のしかなく該当品はありませんでした。もう1社は、小型の冷凍機複数台の組み合わせとなるため、設置場所の制約や耐荷重の問題から採用できませんでした。

(委員) 他に候補設備は、ありませんでしたか。

(公社) 当該冷蔵庫の温度条件(-25℃)に適応する自然冷媒としては、二酸化炭素、アンモニア、アンモニア+二酸化炭素があります。

(委員) 他に候補設備があったとすれば、選定されなかった理由は、何ですか。

(公社) アンモニアについては、毒性、可燃性、強い臭気があることから、取扱いが難しく、高い安全性が求められます。

一方、二酸化炭素は毒性、可燃性がなく、安全性が高いとされています。当該施設が自然冷媒選定において重視した冷媒漏洩における影響及び安全性を考慮し、アンモニアは選定から除外しました。

(委員) CO2冷媒の採用やそれに伴い日本熱源システム社の選定などについては、適切だったと思いますが、施工の一部については、市内の業者を採用することはできなかったのでしょうか。

(公社) 本工事の元請業者が、施工の協力業者として市内業者を選定していますので、当該業者の管理のもと市内業者が施工を行っております。

(委員) 従前の設備設置の際も随意契約でしたか。その際、価額の適正さについて、どのような検討や確認がされましたか。

(公社) 施設に確認したところ、1978年(S53)の第一冷蔵庫棟新築の際は、建築・設備一括発注工事として指名競争入札で行われたようです。その後、今回まで当該冷蔵設備の改修は行われておりません。  
なお、新築当時においても冷蔵設備の価格の妥当性については、専門業者の見積もりを参考に、実勢価格や類似の取引価格を勘案し決めていたと思われる。

(委員) 全国的に見てもこの規模の市場が求める能力を満たす機器を製作できるのは、1社に限られるのですか。

(公社) 自然冷媒である二酸化炭素を採用し、今回の設計条件(冷却能力、分離型)を満足できるのはこの1社に限られます。

(委員) 全国的に同様の設備は何箇所ぐらい設置されていますか。すべての場所で日本熱源システム(株)が設置しているのですか。

(公社) 当該メーカーに確認したところ現時点の同じタイプの納入実績は、製作中のものを含め42施設で、本件以外の納入先は、製作中のものを含めすべて民間です。なお、能力やタイプが異なるものや他メーカー製のものを含めた国内の設置箇所数は把握できておりません。

(委員) この金額が適正であるかどうかどのような検討・確認をしましたか。

(公社) 見積書を吟味し、横浜市と同じ基準で見積単価の審査を行い、設計単価を決定し、積算しました。

横浜市では、製造メーカー又は専門工事業者の見積価格等を参考に、実

勢価格や類似の取引価格等を勘案し、見積審査の基準を決めています。

本件は、横浜市の他市場の冷凍設備改修工事の審査基準に基づいて決めております。

(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1件についての審議

公社より⑧「市場中学校ほか167校非構造部材耐震点検調査委託」に関する質問の回答説明を行いました。

#### ⑧「市場中学校ほか167校非構造部材耐震点検調査委託」について

(委員) 具体的業務のうち一番工数を要するのは何で、その契約金額はいくらですか。

(公社) 一番工数を要するのは点検業務となります。

点検業務に関する比率は、全体工数の約66%を占めており、全体の契約金額から換算して、契約金額は20,037,600円となります。

(委員) 具体的業務のうち一番専門性を要するのは何で、その契約金額はいくらですか。

(公社) 一番専門性を要するのは、内装材の下地や仕上げ等の点検自体となります。よって、契約金額同様、20,037,600円となります。

(委員) 計168校についての調査内容と実質工期およそ145日と予定価格との関連について教えてください。

(公社) 本業務の予定価格は、業務内容をもとに細かく人工を積み上げて設定したため、実質工期との関連性はありません。

本業務の総人工は、点検準備から調査、報告書作成までを積み上げ、計539人工となっています。

本業務を内装事業協同組合10社で分担すると、1社約54人/日分となります。1社1名～2名体制で業務にあると設定すると、実質工期27～54日で完了できると判断し、点検調査の日程等学校との調整を考慮し、少し余裕をもって工期設定をしています。

(委員) 既に行われた337校は随意契約ですか。それらの工事金額はどのように決められましたか。

(公社) 随意契約としています。また、点検調査に加え、点検を行うために天井材の一部を取り外す作業があり、委託料の算定の仕方についての前例がないため、業務の内容を細分化し、点検準備から点検調査、報告書作成までを、点検箇所数ごとに業務内容をもとに細かく人工を積み上げて予定価格を設定し、見積もり徴収により契約金額を確定しました。

(委員) 1件の説明を了承します。

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。