

公益財団法人横浜市建築保全公社 令和2年度第2回入札等評価委員会 議事概要	
日 時	令和3年2月9日(火) 午前10時00分から午前11時15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 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>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>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「横浜商業高等学校外壁改修その他工事(その3)」、②「横浜市少年自然の家赤城林間学園設備更新工事(電気・機械)」、③「六角橋公園プール管理棟屋上改修その他工事」、④「日吉台西中学校給水管改修工事」に関する質問の回答説明を行いました。</p> <p>①「横浜商業高等学校外壁改修その他工事(その3)」について</p> <p>(委員) 違算の原因とその防止策は何ですか。また、契約金額が大きく多くの入札参加者のある工事での積算疑義は公社の信用問題にかかわります。再発防止のためどのような方策がとられましたか。</p> <p>(公社) 設計内訳書の作成にあたり、公社担当者は単価や数量に関する設計事務所から提出された資料を確認しますが、1回目の違算では、空調機器9台分の取り外し・再取り付けに関する部分で、設計事務所からの資料では新しく設置する際の単価を使っており、結果的に過大に積算されていたことを、公社担当者の確認段階で見落としていました。また、2回目の違算は、足場の単価の誤りによるもので、修正する必要はなかった単価を1回目の違算発覚後の見直しの段階で、担当者の錯誤により書き換えてしまったことで、過小積算となりました。</p>

この二つの誤りについては、当該部分の金額の多寡に関して、気を配っていれば感覚的に不自然であることに気が付いていた可能性もあることから、過去の類似工事の金額なども参考にし、金額の誤りに気付ける感覚を身に付けていくことが必要であると考えます。また、空調機に関しては専門の機械職員の確認が必要であったと考えます。

今後は設計書の修正を行う場合は、どの部分を修正したのかを関係者間で共有してから確認作業するように徹底してまいります。さらに、専門外の部分については必ず専門職員の確認を行い、積算ミス防止を図ります。

(委員) 今回は合計3回積算疑義を確認したことになりますが、積算を誤った原因は何ですか。

(公社) 一回目と二回目の違算は、先ほどお話ししたとおりです。

三回目の申し立ては、学校の校章の取り外し・取り付けの費用が間違っているのではないかと疑義でしたが、違算ではありませんでした。

(委員) 違算による契約金額の変更額はいくらですか。

(公社) 一回目の入札の予定価格は196,000,000円で、一回目の空調機関連の違算で約1,200万円の減額となり、二回目の足場の違算で20万円の増額となりました。三回目の違算とならないよう、念のため指摘を受けた部分以外のすべての数量等も再度見直したところ、外部の養生や整理清掃などに数量の間違ひが見つかり、指摘を受けた部分以外に2,860万円の過大積算となっていたため、併せて訂正を行いました。その結果、三回目の入札の予定価格は、155,300,000円となり、変更額としては、40,700,000円の減額となりました。

(委員) 積算疑義申立制度が設けられた背景は何ですか。従前にも積算疑義に関する苦情や問い合わせがあったのですか。

(公社) 背景としては、横浜市が当制度を導入していたことに歩調を合わせたことです。また、制度導入前に積算ミスによる契約の解除が発生し、請負業者等にご迷惑をお掛けしたことがありました。積算ミスを起こさないことが第一ですが、万が一積算ミスが発生した場合でも、入札に参加された事業者の皆様への影響を最小限に抑えるとともに、積算の疑義を解消した上で契約を締結することを目的に、当制度を導入しました。過去に積算疑義に関する苦情や問い合わせを受け、当制度を設けたということではありません。

(委員) 改修計画については、別途の契約でおこなわれていると思いますが、その改修計画に関する契約はどのように行われているのでしょうか。その設計者の能力・資格についての確認はいかがでしたか。

(公社) ご質問の改修計画の意味が設計ということであれば、別途実施設計を設計協同組合と委託契約しています。

(委員) 説明資料中で、「選定者数」という項目があります。この「選定」の用語は何を意味するのでしょうか。

(公社) 「選定者数」は、入札参加資格として設定する、「登録工種」「格付等

級」「登録細目」「所在区指定」のすべての項目を満たす事業者が、公社の電子入札システム利用申請者数のうち、どのくらいいるのかを表しています。なお、項目名はこれまで「入札参加資格確認申請者数」と記載していましたが、今回から「選定者数」に変更しました。

(委員) 工事には、足場の架設が必要だったと思われませんが、足場はいわゆる「手すり先行」工法が採用されたのでしょうか。

(公社) 手すり先行工法を採用しています。

②「横浜市少年自然の家赤城林間学園設備更新工事(電気・機械)」について

(委員) 工事地域が県外等遠隔地であることから、配慮したことがありましたか。

(公社) 施工場所が離島等の特殊な条件や水道、電力が整備されていない場合は、別途実情に応じた対応が必要となりますが、当該施設はこれらに該当しないため、配慮は行っておりません。

(委員) 県外設備の場合、県外者を入札候補者に含めることは出来ないのですか。

(公社) 市内経済の発展及び市民生活の向上を目的に制定された「横浜市中企業振興基本条例」の趣旨を踏まえ、当公社においても市内企業へ優先的に発注をしていますが、応札者が確保できない等の理由から入札参加者を市外企業まで広げることが可能です。

(委員) 入札者が少なかったのは、県外の工事だったからですか。

(公社) 機器の製作期間を考えると施工時期が冬場となり、工事場所が山間部に近いことであること、消火設備及び自動火災報知設備の工事が含まれており、県外での専門業者等の協力を得ることが必要であること、監理技術者の専任配置が必要な工事であること、予定価格が事後公表であったことなどが考えられます。

(委員) キュービクルの更新前の金額とその増加額はいくらですか。

(公社) 建設時の資料が残っていなかったため、更新前のキュービクル取得価格の確認ができないため、増加額の算出はできませんでした。

(委員) 屋内キュービクルも設置後 40 年経過ですか。

(公社) A棟の第二変電室のキュービクルは 1977 年設置後、43 年経過、B棟の第一変電室のキュービクルは 1985 年設置後、35 年経過しています。

(委員) その間、部分的な機器の更新は無かったのでしょうか。

(公社) 機器の更新はありません。

(委員) 過去に同様に県外施設での一般入札の実績はありましたか。

(公社) 過去に実績はなく、今回が初めてとなります。

③「六角橋公園プール管理棟屋上改修その他工事」について

(委員) 余裕期間制度について教えてください。今後この制度を拡大適用する予定はあるのでしょうか。

(公社) 契約ごとに、工期の 30%を超えず、かつ、4 か月を超えない範囲で余裕期間を設定して発注し、工期の始期(工事開始日)もしくは終期(工事完了期限日)を発注者が指定、または、受注者が選択できる制度です。

受注者の円滑な工事施工体制の確保に資するため、今後この制度を拡大

していく予定です。

(委員) 余裕期間制度適用であれば、入札参加者は多くなると思いますが、60者中6者と少ない理由は何ですか。また、余裕期間制度は、受注者にとって工事しやすくなる配慮と思われそうですが、入札者が6社にとどまった理由や背景は何でしょうか。

(公社) 今回、余裕期間制度任意着手方式で3件の発注をしましたが、応札者は本件の六角橋公園で6者、岸谷公園で10者、大貫谷公園は9者でした。10月開札におけるBCランク対象工事の平均応札者数は7.5者でしたので、他の2件は平均を上回る参加者となっています。本件の入札者数は平均を下回っておりますが、本件は請負金額が小さいことに加え、規模の小さい2棟の建物を改修するという内容が、応札者が少なかった要因になった可能性も考えられます。余裕期間制度の採用がどの程度応札意欲に貢献したかについて定量的に把握することは難しいと感じていますが、業界からの声ではこの制度が歓迎されております。

(委員) 任意着手は着手指定より、受注者は人的資源を有効に活用出来るため、契約単価は低額となっておりますか。

(公社) どちらの場合も予定価格に違いはありません。人的資源を有効活用できることを考慮して応札意欲が高まることはあると思いますが、契約金額への影響については把握できていません。

(委員) この制度について、施工事業者の評価はいかがですか。また、今後もこの制度を採用していきますか。

(公社) 本案件を含め3件を試行しましたが、制度について受注者にアンケートをとった結果、3者ともに今後も発注を希望するとの回答を得ています。公社としても、受注者側の観点から労働者の確保や受注の平準化に率先した取り組みを考えており、今後もこの制度を採用していきます。

(委員) 具体的にどのような工事に採用できますか。

(公社) 公社工事は施設を運営しながらの工事が多いことから、着手日を任意とした場合、施設運営に支障がでてしまいます。

運営していない施設の工事であれば、任意に着手日を設定できますので、今年度は冬季休業している公園プール管理棟で試行しました。その他として、こどもログハウスの改修、学校や地区センターなど運営に支障のない屋上防水改修、学校プールやフェンスの改修などを考えています。

④「日吉台西中学校給水管改修工事」について

(委員) 予定価格での入札は他の場合にもありますか。また、落札率が100%という事例はこれまでどのくらいあったのでしょうか

(公社) 落札率が100%であった事例は、5年間で本件以外に3件ありました。

(委員) 他の3者が最低制限価格を割ってしまい失格となったということですが、どの程度下回ったのでしょうか。下回った理由等は分かりますか。

(公社) 失格となってしまった3者の応札価格は、予定価格の93.9%~94.05%で、本件の最低制限価格は予定価格の94.15%で、0.1%の差で最低制限価格を下回ったこととなります。下回った理由は想像ですが、本件を落札したいという熱意が強く、最低制限価格の下限を見込んで札を入れたものと思われそうです。

(委員) 3者が、最低制限価格を下回った理由は何ですか。

(公社) 予定価格は事前公表でしたが、最低制限価格は事後公表であり、システムにより1.0000から1.0050の間で無作為に変動するランダム係数を用いて、自動的に計算・設定されます。本件は、ランダム係数により設定された最低制限価格が応札者の想定を上回ってしまい、結果、応札価格が最低制限価格を下回ったと思われま。

(委員) 予定価格は落札額の上限であり、本来であれば、これより低い金額の入札が行われるのではないですか。

(公社) 本件は大変稀なケースで、最低制限価格を下回る金額で応札した3者が失格となってしまう、事前公表の予定価格100%の金額で応札した1者が落札しました。

(委員) 入札参加者が、72者中4者と少ない理由は何ですか。

(公社) 年度末工事となるため、落札・契約後に専任配置できる技術者を確保している有資格者が少なかったものと推察しています。

(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「中央卸売市場本場第二冷蔵庫棟ほか屋上改修その他工事(その2)」、⑥「南部市場冷蔵庫棟冷却設備更新工事(機械・電気)」、⑦「中央卸売市場本場水産物部給水管漏水応急工事」に関する質問の回答説明を行いました。

⑤「中央卸売市場本場第二冷蔵庫棟ほか屋上改修その他工事(その2)」について

(委員) 金額の不一致は失格として扱い、業者に見直してもらうなどの「敗者復活」は認めないのですか。また、金額不一致を是正することにより、入札することは認められないのですか。

(公社) 調達公告において、入札金額と入札書に添付する工事費内訳書の合計金額は一致させること、また、一致しない場合には無効として扱うことを明記しています。入札の公正・公平性の観点から、一度提出した入札書や内訳書の出し直しは認めていません。

(委員) 第1回入札時の入札金額と工事費内訳書の合計金額の相違は、単なるミスでは済まされない内容のものだったのでしょうか。

(公社) 入札金額と工事費内訳書の合計金額の誤差は1円でした。前述のとおり調達公告において、入札金額と工事費内訳書の合計金額は一致させること、また、一致しない場合には無効として扱うことを明記しているため、誤差は1円でしたが無効としました。

(委員) 内訳書の提出は、開札の後かと思いますが、その時点で入札額と内訳書の額の相違が分かった場合に「不調とする」ことは規定にあるのでしょうか。

(公社) 公社契約規程により、条件付一般競争入札を執行する場合、「入札の無効に関する事項」を公告することと定めており、前述のとおり、調達公告に、入札金額と工事費内訳書の合計金額は一致させること、また、一致しない場合には無効として扱うことを明記しています。当該案件は、無効とした落札

候補者以外の応札者は最低制限価格未滿により全者失格であったため、不調となりました。

(委員) 金額不一致者の安い方の金額は、契約金額に比して高額でしたか、それとも低額でしたか。

(公社) 金額不一致者の入札金額は 48,126,750 円(税抜き)で、添付された工事費内訳書の合計金額は 48,126,751 円(税抜き)であり、その誤差は 1 円でした。結果的には、随意契約の契約金額(税抜き)は 50,000,000 円でしたので、金額不一致者の入札金額で契約したとすると、随意契約の金額に対し、約 187 万円安く契約したことになります。

(委員) 入札価格と工事費内訳書の合計額が一致しないことは時々あるのですか。

(公社) 今年度は本件以外に 2 件ありました。

(委員) 契約金額が、予定価格より高くなったのはなぜですか。

(公社) 抽出案件説明書の契約金額欄は、設計変更後の金額が記載されています。発注当初の税抜き予定価格はその他欄にあるとおり 50,210,000 円、当初契約金額は 50,000,000 円で、予定価格より高くなっていることはありません。

(委員) 最低制限価格を割ってしまった失格者が多い理由・背景は何ですか。

(公社) 本件は予定価格が事前公表ですので、予定価格を基に最低制限価格の予測ができます。最低制限価格を算出するには、ランダム係数を乗する必要がありますが、その係数は、1.0000~1.0050 の範囲内で案件ごとにシステム上で無作為に設定されます。今回はそのランダム係数が 1.0042 と高かったことにより、最低制限価格が高く設定されてしまったことや、受注の意欲の高さから、予測した最低制限価格に近づくよう低めに価格を設定した参加者が多かったことが、失格者が多い理由・背景であると考えられます。

(委員) 優良工事施工者の名簿の順位はどのように決められていますか。

(公社) 優良工事施工者表彰受賞者の中で、直近 2 か年のうち工事成績評定点が高い者から順番に順位を決定しています。

(委員) 選定者は、上位より何番目でしたか。

(公社) 選定するための名簿は、工種ごとに、工事成績評定点が高い者から順番に順位を付けています。工種「建築」において、当該事業者は 7 番目となりますが、入札時に入札参加資格として設定した格付等級「A」を満たす事業者に限定すると、順位は 1 番目です。

(委員) 横浜市場祭り 2020 は開催されたのですか。

(公社) 本工事契約後の 7 月 14 日に、横浜市場祭り 2020 の中止が決定され、開催されませんでした。

(委員) 新型コロナ流行の現状から、「完成期限」の延期等を検討することはできなかったのですか。

(公社) 外壁及び屋上防水改修における足場等の設置があることから、市場祭の

1週間前までに工事を完了させるよう原局からの要望が強く、延期等の検討はできませんでした。

⑥「南部市場冷蔵庫棟冷却設備更新工事(機械・電気)」について

(委員) 4か年度の各年度の金額と総額はいくらですか。

(公社) 令和元年度～令和4年度の事業スケジュールであり、令和3～4年度分も含め依頼局からは合計9億円程度と聞いています。

【令和元年度】約1.4億円(工事实績)

【令和2年度】約1.5億円(工事实績)

【令和3年度】3億円程度(依頼局ヒアリング)

【令和4年度】3億円程度(依頼局ヒアリング)

【合計】 9億円程度

(委員) 各年度はほぼ同様の工事内容ですか。異なる工事内容が多い年度はありますか。

(公社) 大型の冷凍機と、つながっている冷却器、付帯する機器や配管、電気設備を、年度を分けて順番に、居ながらで撤去・更新を繰り返す分割発注工事です。そのため、各年度同じような工事内容となります。

(委員) 同様の工事内容の場合、後年度は効率化、工数削減等があると思います。効率化等による契約金額の減額は図られていますか。

(公社) 市場を運営しながらの工事ですので、各年度、最大限の効率化と工数削減等を図り、現場作業期間ができる限り短くなるよう工夫しています。後年度により安くなることはありません。

(委員) 4か年度に分割して発注する理由は何ですか。

(公社) 依頼局の予算平準化によるものと推察しています。

(委員) 1期、2期工事とも同じ会社に発注されていますが、このまま行くと3期4期工事も同じ会社となるのですか。

(公社) そのように考えています。

(委員) そうだとすると第1期の工事を請けることがとても重要となりますが、本件工事については、制作会社が2社あるとはいうものの当初からほぼ1社に限られていたことになりませんか。

(公社) 本件では、自然冷媒の最新機種仕様を満たす冷却設備機器を製作しているメーカーは2者ありますが、1期工事で改修した制御システムと連携させる必要があるため、1期工事のメーカーに限られるということになります。

(委員) 工事代金はどのように決めましたか。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) 見積書の内訳を吟味し、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。また、横浜市発注の市場施設の同様な設備改修工事の設計内容と比較し、金額の妥当性を確認しています。

(委員) 工事の専門性から、該当するメーカーは、2者に限られるとのことですが、三菱以外の1社の当市場あるいは他の市場での実績はありますか。

(公社) 「公益社団法人 日本冷凍空調学会」のホームページに掲載されている資料によると、民間の冷蔵倉庫等の納入実績があります。

(委員) 既設の工事の結果、関連工事の受注者が制限されることは了解出来ますが、時機を得て、複数のメーカーによる工区分けなどをして、実績の分散などの工夫はできないものでしょうか。

(公社) 施設を運用しながらの工事ですので、1期工事で改修した制御システムと連携させる必要があります。施設全体の運用を休止できる設備更新計画であれば、工区分け等の工夫はできると思いますが、メーカーが異なると制御システムの連携ができず、施設管理者にとっては使い勝手の良くない施設になってしまうと考えられます。

⑦「中央卸売市場本場水産物部給水管漏水応急工事」について

(委員) 見積書の徴収と予定価格の決定は、省略されていますが、契約金額の決定プロセスを教えてください。

(公社) ①緊急の工事依頼を受け、応急工事としての契約方法及び選定業者を公社内で方針決裁

②選定業者に口頭により工事施工指示を行い、相手方が了承

③文書にて設計見積もりを依頼し、相手方の施工承諾書の受領をもって、契約が成立したとして漏水箇所の調査を開始

④漏水箇所確認後、漏水の応急対策方法及び範囲を協議し決定

⑤応急工事を行い、工事の内容が明確になった時点で、相手方から設計見積書を受領、また、公社は工事費積算基準に基づき工事費を算出

⑥算出した工事費と設計見積書（内訳項目、内容、数量、金額）を精査し、必要に応じて積算根拠の提示を求め、工事費積算基準を基に予定価格を算出

⑦見積もり徴収を行い、予定価格の範囲内であったので、相手方と契約となります。

(委員) 漏水箇所が不明で工事範囲も特定できないという事情があったということですが、やはり契約手続が後手に回っている点が気になります。業者からの見積書が正しいのかどうかどのように判断していくのですか。万一、見積もりが過大だった場合には、どうするのですか。また、事後に、工事費（予定価格）が適正であったことを確認する手続はありますか。

(公社) 公社が算出した工事費と施工業者の設計見積書とを比較し、乖離が生じているものについては、見積もりの根拠資料を提示してもらい妥当性を確認したうえで、工事費積算基準に基づき適切に予定価格を算出しています。なお、予定価格は公表しておりませんが開示請求を行うことにより、金入り設計書（予定価格）を確認することが可能です。

(委員) 工事に付随して、漏水に伴う地盤の陥没、近接建物への影響などの調査はしたのでしょうか?

(公社) 漏水箇所を見つけるために、その周辺を掘削した際に、地盤の陥没の原因となるような空洞化等がないか確認しました。また、漏水場所付近の施設状況の確認、施設管理者へのヒアリングを行い、影響がないことを確認しています。

(委員) 本件は、「応急工事」となっていますが、今後更に恒久的な工事が見込まれる案件なのでしょうか。

(公社) 本件は漏水か所を特定し、取り急ぎ地表面に仮設配管(露出)で切り回しを行い、掘削した部分を仮復旧するまでの工事でした。応急工事後、恒久的な対策を検討し、別途、本設工事として、道路通行に支障ないよう埋設で配管後、仮設配管を撤去し、仮復旧状態の舗装面を本復旧しました。

(委員) 随意契約は一般競争入札と異なり、価格面の正当性を示すものが結果的にあるべきと考えます。今回の随意契約の根拠を見ると応急工事を行いながらの価格の算出や、工事の専門性から1者に限られることなど、正当性や透明性をしっかりと説明できることが必要と考えます。

(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「久保山斎場内装改修に伴う実施設計業務委託」に関する質問の回答説明を行いました。

⑧「久保山斎場内装改修に伴う実施設計業務委託」について

(委員) 設計協同組合以外への発注指針等がありますか。

(公社) 発注指針はありません。公社発注方針において、『設計協同組合への業務委託については、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等は、原則として設計協同組合へ委託』としていますが、本件については、設計当時の意匠性を継続するうえで、新築時の設計者が最適であることに加え、斎場の設計の豊富な経験が設計協同組合に勝ると判断し、設計協同組合以外を選定することとしました。

(委員) 松本事務所以外の候補者はいなかったのですか。

(公社) 新築時の設計者であることと斎場の設計の豊富な経験のある松本事務所以外の特定できる候補者はいませんでした。

(委員) 高額、専門性が高い、特殊等の設備の設計は重要であり、設計協同組合以外の個人の育成、発注促進等が必要ではないでしょうか。

(公社) 設計協同組合以外の設計者の育成の意味も含めて、設計内容に創意工夫や新たな提案が必要なもので、設計工期が確保できるものについては、これまでもプロポーザル方式で設計者を選定してきました。育成等は必要と考えていますので、依頼内容に応じて積極的にプロポーザル方式を採用し、設計協同組合以外の設計者も選定したいと考えています。

- (委員) 斎場の特性を把握し施設側の実情に即した設計が求められると言うことですが、業者を限らなければならぬほどのそれほど大きな制約とは思えません。どのような点が斎場特有の制約なのでしょう。
- (公社) 今回は斎場内でも収骨室内の天井装飾照明ということもあり、収骨室内の環境としてふさわしい装飾と照明設置を要求される点を制約ととらえて、設計者を選定しました。
- (委員) 本件では、意匠的な配慮と新築時の設計意図の反映が求められているのだと理解します。そうだとすると、斎場の改修等は、新築時のもと設計事務所に受注せざるをなくなります。したがって、契約金額が適正であるかどうか検討することが必要です。本件については、適正な金額と考えてよろしいですか。
- (公社) 本件の設計料は、既存解体を含めた調査及び原局や施設管理者等とのデザイン協議をはじめ、設備を含めた実施設計図面及び入札用の設計書の作成までの作業人工を詳細に積み上げて予定価格を決定したうえで見積もり徴収を行いました。予定価格として適正であると考えています。
- (委員) 本件とは直接関係ないのですが、横浜市内には、斎場の新設あるいは改修を担当出来る設計事務所は、いくつくらいあるのでしょうか？
- (公社) 横浜市の斎場の実績では、4 斎場の内、久保山と戸塚両斎場が松本陽一事務所でそのほかは市外の事務所です。事務所数は分かりません。
- (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。