

令和5年度第1回 中央区入札監視委員会定例会議議事概要 別紙

1 報告事項について

(1) 工事入札の落札率について

平成27年度から令和4年度までの8年間の落札率を比較し、説明した。

(2) 工事成績について

工事成績評定要綱に基づく成績評定について、平成30年度から令和4年度までの各年度の平均点を契約種別ごとに説明した。

令和4年度は合計103件で、平均は74.7点であった（令和5年3月末日現在）。

(3) 施工能力等審査型総合評価方式における地域貢献等評価点について

令和5年度に実施した総合評価方式入札の評価項目のうち、地域貢献評価点及び社会貢献評価点の各項目別の取得状況を説明した。

上記報告事項について、質疑を行った。

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>(工事入札の落札率について)</p> <ul style="list-style-type: none"> 施工能力等審査型総合評価方式とJV工事総合評価方式の落札率が上昇しているが、何か要因があるのか。 予定価格を決定するに当たり、人件費や資材価格を調査すれば、落札率に影響はないと思うがどうか。 <p>(年度別工事成績平均一覧について)</p> <ul style="list-style-type: none"> 工事成績はどの部署の職員が評価しているのか。また、しゅん功時の評価にほかに、評価項目があるのか。 他の自治体で問題になった工程監理については、工期の途中の段階での評価も対象となっているのか。 中央区での工程監理は、コンサルタントを活用しているのか。また、昨今の社会情勢により工事資材の調達ができなかった場合、工期はどうしているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 施工能力等審査型総合評価方式とJV工事総合評価方式により落札された工事は、大きな工事で工期も長く、人件費や建設資材の高騰もあり、落札率が全般的に高くなっている。 予定価格の積算に当たり、労務単価は直近の東京都単価を使用し、資材についても直近の単価を使用しているが、タイムラグがあり、反映されない状況にある。 評価については、工事主管課の担当者、係長級職員、課長級職員が評価したものと、検査員による評価の合計が工事成績となる。評価項目については、しゅん功時や成果品の評価のほか、書類提出状況も評価の対象となっている。 評価項目に工事監理の項目があることから、評価の対象となっている。 土木工事については、職員が工程監理をしている。建築工事の新築工事や大規模改修工事については、工事監理業務を委託している。また、工事資材が調達出来ない場合は、工期の延長をすることもある。

2 令和4年度下半期 工事請負契約一覧表について

事務局が報告し、質疑を行った。

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<ul style="list-style-type: none"> ヴィラ本栖屋根その他改修工事については、金額的には施工能力等審査型総合評価方式により業者を決 	<ul style="list-style-type: none"> 施工場所が山梨県であり、入札参加業者の住所要件に山梨県を加えたため、山梨県内の業者は工事成績

<p>定すると思うが、どうして制限付き一般競争入札により業者を決定したのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 随意契約（見積り競争）で業者を決定する場合の要件はあるのか。また、金額も要件となっているのか。 ・ 見積りを依頼する業者をどう選定しているのか。また、内部の事務手続きはどうしているのか。 	<p>評価点がないことから、制限付き一般競争入札で業者を決定した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 要件としては、少しでも早く業者を決定し、工事に着手する必要がある案件に限り、見積り競争で業者を決定している。主管課に分掌されている案件に限り、130万円未満という金額要件もあるが、この案件では、あくまでも緊急性が理由となっている。 ・ 業者選定については、区の工事で実績があり、工事成績評価点が高い業者に見積りを依頼している。また、事務手続きは、処務規程に基づき、決裁を取って行っている。
---	---

3 令和4年度下半期 指名停止運用状況について
事務局が報告した。

4 令和4年度下半期 低入札価格調査制度運用状況について
事務局が報告した。

5 令和4年度下半期 工事請負契約抽出案件一覧表について
当番委員が、7案件の抽出経緯について説明した。

6 令和4年度下半期 工事請負契約抽出案件①～⑦について
事務局が報告し、質疑を行った。

(1) 制限付き一般競争入札案件(2件)

- ① 街路樹整備工事その3（植栽工）
- ② 街路樹整備工事その4（植栽工）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>①、②について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2件の工事の工期や業種は同じであるが、分割発注した理由は何か。 ・ 2件の入札参加者が同じであることから、分割発注する必要はあったのか。 ・ 同じ日に開札しているが、同じ業者が2件とも落札することは可能か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同じ造園工事ではあるが、それぞれの施工場所で道路工事が行われ、道路工事の最後に行う工事であり、工事内容も異なっている。一方の工事は高木を植える工事であり、もう一方の工事はフェンスを取り付ける工事であることから、分割発注した。 ・ できるだけ多くの業者に受注機会を持ってもらうため、分割発注した。 ・ 手持ち工事の範囲なら2件とも落札は可能である。

(2) 制限付き一般競争入札案件(施工能力等審査型総合評価方式) (1件)

- ③ 湊橋際公衆便所改築工事

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>(③について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ R C造の改築工事の契約請求課が営繕課でなく、水とみどりの課であるのはどうしてなのか。 ・ 応札業者が1者のみで、他の3者は辞退しているが、入札時点ではそのことがわからないので良いが、競争性がないように見えてしまうので、競争性のある入札体制となるよう工夫していただきたい。 ・ ワークライフバランス配慮点について、加点されている事業者がほとんどないことから、要件の変更や、緩和をしないのか。また、ワークライフバランスの申請は、年中受け付けしているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件は道路上の公衆便所であるが、公園施設内の公衆便所の改築工事も含め、水とみどりの課で担当している。 ・ ワークライフバランスの申請件数が少しずつではあるが、増加傾向にある。特に、建築関係の事業者からの申請は、これまでほとんどない状況であったが、昨年度は2件の申請があり、少しずつではあるが、事業者に浸透してきている。審査会が年1回の開催に合わせ、申請は年1回となる。

(3) 制限付き一般競争入札案件(J V工事総合評価方式) (1件)

④ 中央区役所本庁舎レイアウト改修工事 (建築工事)

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>(④について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 落札できなかった業者の方が、施工能力評価点は高かったが、価格点の点差で落札できなかったのか。 ・ J Vで発注する工事の予定価格について、説明願う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落札業者の方が比率の高い価格点と地域貢献等評価点が高かった。 ・ 建築工事は予定価格が3億円以上、土木工事は予定価格が1億5千万円以上、設備工事は予定価格が1億円以上の場合、J Vで入札に参加してもらっている。

(4) 随意契約 (見積り競争)

⑤ 銀座区民館排煙設備補修工事

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>(⑤について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2者の辞退理由としては、価格的理由なのか。 ・ 制限付き一般競争入札時には、1者が最低制限価格未満、2者が辞退により不調となった本件を見積り競争を実施に当たり、参加業者をどう選定したのか。 ・ 予定価格の設定が高めだったのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回は2者とも予定していた技術者の配置が困難になったことが、辞退理由となっている。 ・ 排煙設備故障対応として年度内に、早急に事業者を決定する必要があり、前回は最低の金額の業者と、新たに選定した業者に見積りを依頼し、業者を決定した。 ・ 落札業者は本工事を資材的にも人員的にも受注できる状況にあり、金額を多少低めに抑えられたのでは

	ないかと思われる。
--	-----------

(5) 随意契約

⑥ 中央区立温浴プラザ「ほっとプラザはるみ」等複合施設盛土工事

⑦ 中央区晴海特別出張所（仮称）等複合施設建設工事（建築・昇降機設備工事）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>(⑥について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・随意契約締結理由に、工事費全体で概ね3%の削減が図られるとあるが、どう算定したのか。 ・東京都港湾局の契約単価等と同じなのか。 <p>(⑦について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入札参加資格の住所要件を都内に広げた場合であっても、同じような結果となったのか。 ・最初から一括発注すれば良かったのではないのか。 ・こうした経緯は、記録に残しておいた方がよい。 ・昇降機のメンテナンスは、今回随意契約した業者に委託するのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・随意契約した場合と入札で契約した場合を必ず比較し、算出している。 ・本件は東京都港湾局が行っている道路のかさ上げ工事の一部が本区の敷地となっていることから、本区で契約した。契約単価については、港湾局の単価と同一である。 ・エレベーター工事は、区内の業者だけでは入札が難しいので、入札参加資格である住所要件をもともと都内で入札していたが、全者辞退により不調になった。 ・昇降機設備工事については、これまでも分割発注してきたが、最近の技術者不足が不調の要因となっている。 ・主だった昇降機メーカーへのヒアリングを行い、単独受注は難しいという結果を記録している。 ・今回契約したのは建築工事の業者であることから、メンテナンスは直接メーカーに委託する。

7 その他

委員の主な意見・質問等
今回の質疑応答の中で、特に、区長に対して意見具申、勧告すべき不適切な点又は改善すべき点はなかった。