

令和５年度第２回 中央区入札監視委員会定例会議議事概要 別紙

- 1 委嘱状交付
- 2 委員長選出
- 3 委員長職務代理者指名
- 4 報告事項
 - (1) 工事入札の落札率について
 - (2) 令和５年度上半期 工事請負契約一覧表について
 - (3) 令和５年度上半期 指名停止運用状況一覧表について
 - (4) 令和５年度上半期 低入札価格調査制度の運用状況について
事務局が一括して報告し、質疑を行った。

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
(辞退の理由及び影響について) ・ 辞退する理由及び予定価格の設定の課題についてお尋ねする。 ・ 入札の不調に伴い、工事の進捗に支障が生じることはないのか。 (債務負担工事の契約金額の変更について) ・ 物価の上昇傾向を踏まえ、契約金額は増額しているのか。 (施工能力審査型総合評価方式の落札率について) ・ 施工能力審査型総合評価方式の落札率が他の契約方式より低いのは、予定価格の設定が異なるためなのか。 ・ 競争の原理が働いて、落札率が下がっているという理解でよいか。 (指名停止について) ・ 指名停止の理由が落札後の辞退とあるが、この場合、違約金を徴収したのか。	・ 人手不足により体制が組めないというのが大きな要因となっている。また、事前に予定価格を公表していることから、予定価格の超過による辞退もあり、人件費の上昇や資材の高騰というところも課題となっている。 ・ 銀座中学校大規模改修工事については、入札が不調となり、設計、積算及び工期まで全てを見直すなど影響があったが、今後とも工事主管課と連携して不調対策を検討していきたい。 ・ 何年にも渡る大規模な工事については、物価や資材の価格が上がった場合、単品スライド条項を適用して契約金額を増額している。 ・ 土木工事も建築工事も東京都の積算単価に基づき積算しており、他の契約方式の予定価格設定の仕方は同じである。 ・ 総合評価方式では価格も評価の対象であり、満点の30点に近い点数を得ようとするため、競争原理が働いている。 ・ 業者の積算ミスによるもので、落札後すぐ辞退の申し出があり、特に損害もなかったことから、違約金は徴収していない。

- 5 令和５年度上半期 工事請負契約抽出案件一覧表について
当番委員が、抽出した7案件について説明した。
- 6 令和５年度上半期 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 中洲まちづくり支援用施設等複合施設昇降機設備取替工事
- ② 築地場外市場地区まちづくり支援用施設(築地川第一駐車場) 泡消火ポンプ取替工事

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
(①、②について) ・この2案件とも住所要件は都内となっているが、都内に広げる傾向にあるのか。 ・入札の辞退理由について、技術者がいないからとのことであれば、最初から申込みをしないと思うがどうか。 ・昇降機設備工事については、入札参加事業者のすべてが他に優先するものがあつたので、結果として応札しなかったということか。 ・昇降機設備工事は、以前なら保守委託を随意契約で受注できることから、やや低めに応札する傾向があつたが、状況が変わってきているのか。	・この業種の案件は、都内でも出来る業者が限られており、競争性を確保するため、住所要件を都内としている。結果的には入札に参加した業者は全て区外業者である。 ・実際には本区の案件だけでなく、他の官公庁や民間の工事がある中で、技術者も限られており、利益が高い工事を選ぶことや、設計図書を確認し、体制を組めないという理由などもある。 ・都心では超高層ビルをはじめエレベーターのない建物はなく、再開発や更新時期をむかえて需要が高まっている状況があり、今回全者辞退となった。 ・保守委託も見込んだ応札から、工事で利益がきちんと確保できるなら取ってもよいという考えに変わってきている。また、人手不足や働き方改革による残業規制等もあり、需要過多の中で、技術者の確保が難しい状況と思われる。

(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)(2件)

- ③ 掘削道路復旧工事その1
- ④ 泰明小学校内部改修工事(建築工事)

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
(③、④について) ・応札した3者が価格点が満点という入札結果は偶然と思われるが、失格基準価格はどう計算しているのか。 ・失格基準価格をベースに積算した場合、労働者に適正な賃金が支払われない恐れも考えられるので、価格点の計算方法を見直すことも必要であると思うがどうか。 ・価格点を出す公式が周知のことだとしたら、失格基準価格の設定を工夫する必要がある。	・予定価格の10分の9から3分の2の範囲で共通仮設費や一般管理費等にそれぞれパーセンテージを掛けて算出している。 ・応札金額が失格基準価格以下であれば絶対出来ないという判断だが、価格が満点となる1.1倍の入札価格については、基本的に労働者への負担とならないものと考えている。また、設計労務単価の上昇に伴うインフレスライドにより契約金額の変更なども行っている。 ・昨今の人件費が高騰している中で検証は難しいが、今後検討していく必要はあると考えている。

・工事評価点について、業者から区に対し、異議申し立てや、評価内容に関する照会はあるのか。	・工事評価点を通知する際、不明な点等があれば区に問合せができることを説明している。
--	---

(3) 制限付き一般競争入札案件（J V施工能力等審査型総合評価方式）（1件）

⑤ 中央区日本橋特別出張所等複合施設大規模改修工事（建築工事）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
(⑤について) ・第二構成員の工事評価点がゼロのJ Vもあるが、価格点で頑張っても落札するのは難しいと思うがどうか。 ・今回のようにJ Vを組む相手が見つからないということが多いのか。 ・実際の工事を進める中で、第二構成員が変更となるようなことはあるのか。 ・J Vの趣旨に反し、一つの業者だけで工事を施工するというようなことはないのか。 ・この案件も、今年度の落札率平均より低いですが、総合評価方式は落札率が低めとなるようなシステムになっているのか。	・なかなか第二構成員を見つけられない中で、工事評価点について承知の上で、今回入札に申し込んだと思われる。 ・設備工事の業者数は、建築工事と比較すると少ないことから、第二構成員を見つけるのが難しいという状況は業者から聞いている。 ・当初、業者から区にJ Vの締結書を提出してもらっている中で、途中で変更となることはない。 ・職員が施工体制などの情報を常にチェックしており、そのようなことは出来ない。 ・価格点の比率が高く、価格で勝負というところは確かにあるが、工事価格が上がり、直近では予定価格に近い入札額も増えている。そのため、施工能力点と地域評価点を競うことに大きな意味が出てきている。

(4) 特命随意契約案件（2件）

⑥ 日本橋中学校仮校舎整備に伴う浜町公園内樹木根回し工事

⑦ 中央区役所本庁舎レイアウト改修工事（電気・発電機諸室改修追加工事）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
(⑥について) ・4月に契約し、工期が7月になっているが、移植工事のため一定期間空ける必要があるのであれば、もう少し早く発注できなかったのか。 また、根回し工事と移植工事は、どうして同時発注しなかったのか。 ・根回し工事後の移植先はどこになるのか。	・公園の中に設置する仮校舎の整備計画の検討に時間を要したところはあるが、根回し工事が7月初めに終わり、6ヶ月後の1月に移植する工事契約になっている。また、工事の発注については、根回し工事の段階では、移植工事のやり方がまだ決まっていなかったため、別発注となった。 ・大部分は千葉県にある苗圃に移す。時間的には約5年あることから、そこで樹木を育て、浜町公園に戻すことになる。

・移植に伴う根回しは何本あるのか。 (⑦について) ・中央区役所レイアウト改修工事は細分化され、本案件のほかにもいくつか随意契約しているが、どうしてか。 ・追加工事を含め、一体の工事としてマネジメントはどのように行うのか。 ・追加工事の部分は随意契約で、競争性がないので価格面で高くなる恐れがあると思うがどうか。	・今回の根回しの対象は 190 本程度となっている。 ・当初のレイアウト改修と発電設備工事は一緒に考えていたが、72 時間の非常用電源確保には電気量が足りず、機器の設計の見直しが必要となり、別々の発注となった。その後、会議室を含む執務室等の更なる改修の要望を受け、追加工事を行った。レイアウト改修の本体工事をしていて業者と追加工事の契約をすることで、経費の削減や工事管理を効率的に進められることから随意契約をしたものである。 ・工事監理は別に契約しているが、工事全体の調整については、営繕課が行っている。 ・経費については、技術者や共通仮設の部分でスケールメリットを生かしており、高額にはなっていない。
---	--

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。