

令和5年度 第1回大田区入札監視委員会次第

令和5年8月3日（木）

午後3時～5時

大田区役所9階 入札室

1 開 会

2 副区長挨拶

3 議 事

(1) 指名停止措置の状況 資料1

(2) 令和4年度下半期工事請負契約の概要 資料2-1 ～ 2-2

(3) 令和4年度下半期工事請負契約抽出案件 資料3～9

(4) その他

4 閉 会

令和5年度第1回大田区入札監視委員会定例会議議事概要

開催日時	令和5年8月3日（木） 午後3時～5時
場所	大田区役所本庁舎9階入札室
出席委員	内山委員長、宮本委員、藤好委員
事務局（説明者）	川野副区長、中澤総務部長、武藤経理管財課長、 宮本施設保全課長、小池副参事（施設調整担当） 小泉公園課長 池田契約担当係長、浦田契約担当係長、田尾契約担当係長
議事概要	1 開会 2 副区長挨拶 3 議事 （1）指名停止措置の状況 （2）令和4年度下半期工事請負契約の概要 （3）令和4年度下半期工事請負契約抽出案件 （4）事務局報告 （5）その他 4 閉会
審議の対象とした期間	令和4年10月1日～令和5年3月31日 （合計113件） 制限付一般競争入札48件 総合評価落札方式入札7件 希望制指名競争入札10件 指名競争入札9件 随意契約39件
提出された報告資料	資料1 指名停止一覧 資料2-1 入札契約方式別発注工事総括表 発注工事一覧表 資料2-2 競争入札における工種別平均落札率の状況 資料3 第1回入札監視委員会入札契約方式別抽出 案件一覧 資料4～8 抽出事案説明書
審議した事案	抽出事案計6案件 「入札契約方式別抽出案件一覧」（資料3）のとおり
主な意見・質疑回答等	別紙のとおり
備考	

令和5年度第1回大田区入札監視委員会 議事概要（別紙）

1 指名停止措置状況

資料1（参考資料1、参考資料2）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○株式会社サンワコンについて、令和4年3月16日から令和5年3月17日の期間で「旭橋架替工事詳細設計委託」を契約したが、令和4年11月になって契約を解除したいという申し出を受けたという説明であった。契約解除に際して、区として損害賠償や違約金の請求をしたのか。</p> <p>○違約金を取って損害賠償請求を放棄するという約款であれば別だが、通常は違約金とは別に、損害賠償は取れると考える。どのように処理するか検討するようなシステムは考えておいた方がいいのではないか。</p> <p>今後このように損害が見込まれる場合には、実損がどの程度なのか試算してもらいたい。</p> <p>○第一造園について、同時の事故で発生したということだが、発生した日時はいつか？また、同一の事故であるが共に1か月の指名停止を、時期をずらして指名停止にしているが仕組みはどうなっているのか？</p> <p>○作業員がけがを負ったことで労働安全衛生法上の命令が出たという事故があったが、監督員として労働安全衛生法が守られて工事を行っているかという観点からの見守りはしているのか。</p>	<p>○契約約款には、契約解除に伴い10%の違約金を徴収すると記載しています。約款に基づいて違約金を徴収することで損害賠償等を行わず、6か月の指名停止というペナルティをかけて手続きを終了しました。</p> <p>○貴重なご意見をいただき、ありがとうございます。判断基準も含め、内部で検討していきます。</p> <p>○令和4年11月11日に起きた事故です。事故が起こると業者から工事担当課に事故報告が上がるので、それを共有して指名停止に該当する事故があれば、事業課と業者にヒアリングを行います。当初の事故報告では物損の事故と、この作業で使っていたウインチが作業員の足の甲に落下して捻挫したという報告で上がってきたので物損の方だけで指名停止にしました。その後事業者の方から前の報告は誤りでしたと事故報告の修正が上がってきたためもう一度改めてヒアリングを行い、骨折をしていたということなので改めて指名停止を行いました。</p> <p>○大田区としても、監督員として毎週定例で現場を目視確認、安全に関する点検を行っております。加えて、万一事故が発生した時に建築工事等に関する事故対応マニュアルというのを定めており、それに基づいて速報を受</p>

<p>○指名停止は業者に対してペナルティを与えるものだが、実際には指名停止を受けても区から受注しているのがわかる。業者に対して効果があるのか、この程度のペナルティで問題はないのか、見解を聞きたい。</p> <p>○今回設計委託での指名停止があったが、状況表には設計・測量等委託が除かれている。入れてもらいたい。</p>	<p>けたら指示書を交付し改善報告を受ける手順になっています。労働基準監督署とも連携し、現場の安全パトロールを合同で行ったり、安全に関する講習を受けたりして現場の災害防止に努めています。</p> <p>○指名停止に関しては、業者に対してペナルティが軽いのではないかとのご意見もあるとは思いますが、その辺も含めて考慮しています。例えば半年指名停止になるとそれなりに長い期間入札に参加できなくなります。工事に関しては、総合評価落札方式の中で、指名停止を受けたら点数が付かなくなるといったことを検討していかなければならないのかもしれないと考えております。</p> <p>○設計を状況表から外しているのは、今まで案件がほとんどなかったので抜いていました。今後どうするか検討させていただきます。</p>
---	--

2 令和5年度下半期工事請負契約

資料2-1・2-2

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○物価や労賃が上昇傾向だが、契約締結にあたって増額の申出等があり、それを考慮して措置をしたという事例はあるのか。</p> <p>○契約が遅延するという事で契約履行期間を改定することはあるのか。</p> <p>○エレベーター工事に関して工事契約が困難であるという事例があると聞いたが、この期間について契約で困ったという事例はあるのか。</p>	<p>○大型の案件に関しては、インフレスライドの制度で対応して変更をかけた事例があります。</p> <p>○建材等が入らないということが多かったので、設備機器の契約に関しては最初から工期を長めにとって入札をするようにしています。工事担当課があらかじめ建材等の納期を確認した上で工期を長めにとり、それで落札できる場合だけ応札をしていただくようにしている事例が多いです。</p> <p>○エレベーター工事について、人手不足等の事情もあり、各社から今年度いっぱい、あるいは最長で令和7年度中まで予定が埋まっていると聞いています。今後の発注にあたってはこうした事情を考慮していかなければならないと認識しております。</p>

3 令和5年度下半期工事請負契約抽出案件

事前に当番委員が抽出した6案件一覧（資料3）

(1) 制限付一般競争入札案件（2件）

- 大田区民プラザ特定天井改修その他電気設備工事（資料4）
- 大田区民プラザ特定天井改修その他機械設備工事（資料5）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○大田区民プラザ特定天井改修その他電気工事の予定価格582,967,000円に対して落札価格は488,400,000円、機械設備工事の予定価格809,116,000円に対して落札価格は770,000,000円であった。予定価格に対して落札価格が大きくなっているようだが、予測するのは難しかったということか。</p> <p>○一者しか入札に参加しなかった事情を伺いたい。</p> <p>○特定天井改修工事について説明していただきたい。また、ホール部分は舞台音響について配慮した工事を行っているのか。</p>	<p>○既存建物の改修工事になるので、設備備品等は全て一点物となり、一般の新築工事に比べて現地の状況等を受注側が想定することが難しかったと考えられます。そういった事情で、区が取得した見積もりと業者の取得した見積もりや想定する価格での差がありました。発注図の中でどういう工事を行うのか、どういう条件になるのかということを確認に示し、工事内容と条件を十分に理解していただいた上でその金額を入札していただいていると認識しておりますが、意図伝達が果たせるように、発注図の精度を更に上げていきたいと考えております。</p> <p>○既存のホール施設において、同様に特定天井の改修が求められている施設は他にもあって、同種同規模の案件で発注があります。同条件でも十分対応できるのではないかという想定で発注をしています。本件は機械設備工事のJV案件だが、令和元年度から一者もしくは二者応札の事例が多くなっていました。複数の業者で競争して安いところを決定するのが入札制度の趣旨であるので、機械設備についてはなるべく単体発注にして、競争性が十分発揮できるように今後も検討していきます。</p> <p>○特定天井は、高さ6m以上で200平米以上、平米あたりの重さが2kg以上という決まりがあって、それに該当する天井であります。区民プラザの場合だと、ホール、エントランスのホワイエ、体育室がこの条件に該当します。本件はその3か所の特定天井に対して改修を</p>

<p>○同じ場所、同じ期間の工事で二つに分かれているが、株式会社城南サービスは両方に携わっているため当該業者が主体のように見える。株式会社城南サービスが構成員で、他の永岡電設株式会社及び日産温調株式会社が代表者なのはなぜなのか。</p> <p>○入札前に説明会を行うと思うのだが、そこに説明を聞きに来たのが一者しかいなければ競争相手がいないことがわかってしまうのではないか。そうした情報のもれはないのか。</p>	<p>する工事であり、あわせて、休館中に古くなった設備の電気、機械工事を更新するという工事内容になります。舞台については、音響に配慮するため舞台音響設備の専門業者を入れて対応しました。</p> <p>○代表者と構成員は出資比率が決まっています、代表者は出資比率が60%以上80%以下となっており、責任がそれだけ重くなります。株式会社城南サービスは、たまたま業種として電気と設備の両方を持っているので、この2つの案件で共同企業体を組むことができました。当該業者はあくまで第二順位なので、責任がより重く、工事を主体的にやっていくのは第一順位の代表者となっている業者になります。</p> <p>○入札は電子入札で行っており、説明も含めて現地で行うことはありません。渡した図面に対して質問回答という形で機械上回答していくので、実際には入札が終わるまで競争相手について業者側には分からないようになっています。</p>
--	---

(2) 総合評価落札方式案件（1件）

- 本羽田第三公園改良工事（資料6）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○一者しか入札がなかったようだが、落札者が他に競争相手がいるかどうか、応札をする時点では知りえないということによいか。</p> <p>○一者入札になった理由として考えられる事情があれば伺いたい。</p>	<p>○お見込みの通りです。</p> <p>○業者に理由を問いただすのは難しいので推測でしかありませんが、工期設定、内容、工事の発注時期が影響していると考えられます。改良工事なので、ある程度公園のことを分かっている業者で、なおかつ植栽が入っているので相当の力があるところでないとは職人を揃えることが難しい。正月を挟んでいたため、工期としても厳しかった部分はあると考えます。</p>

(3) 希望制指名競争入札案件（1件）

○ 雪谷小学校鉄部塗装改修工事（資料7）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○希望制指名競争入札では、指名をしたときに応札するかどうか打診してから指名するのか。</p> <p>○指名した業者は全て応札したのか。</p> <p>○単価的には無理がなかったか。低入札ということではないのか。</p>	<p>○希望票というものを事前にいただきますが、いつ指名するという話はせず、機械上いきなり指名が行くシステムになっています。</p> <p>○はい。2回目で辞退や不参になった業者に関しては、希望をしなかった業者もあれば希望をしたけれども2回目に辞退した業者もいます。1回目で一番安い札の金額を示した上でこれより低い札を入れるよう伝えて2回目の入札を行うので、1回目に入れた金額に対して自分たちがこれ以上下げられないとなれば辞退となります。</p> <p>○鉄部塗装に関しても、毎年単価を設定して適切に積算しています。</p>

(4) 指名競争入札案件（1件）

- 新井宿児童館ブロック塀改修工事（資料8）

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○本件工事は、令和4年11月8日に制限付一般競争入札で公告し入札を実施したが不成立となった案件で、その後一部仕様を変更し指名競争入札にしたという説明であった。業者としては、ブロック塀工事は手間がかかる割に儲けが少なくと考え、制限付一般競争入札には参加したくないということだろうか。</p>	<p>○この時期に、同じようなランク帯で同じような工事が大量に発注されていたということもあり、不調が多くなったため再度入札で指名になってしまったと考えられます。</p>
<p>○1回目の入札において最低制限未満で札を入れた三尾組が、2回目の入札では指名されたにも関わらず辞退をしている。低入札であるというのは起こしえるのか。</p>	<p>○実際は結果として出るので自身でもわかっているはずで、2回目の入札で当該業者をもう一度指名したが、時期がずれていることもあって、その時の事情で辞退されたのではないかと思います。</p>
<p>○1回目の制限付一般競争入札の予定価格から、2回目の指名競争入札で予定価格を下げたのか。</p>	<p>○この時期は入札不調が増えており、他の案件は札上げの方が高くなって、そこを想定して人工（にんく）の計算の仕方等を市場の動向に合わせて当初の予定価格を算出しましたが、結果として下に出てしまいました。本件に関しては人件費の考え方を調整しました。</p>
<p>○ずいぶん前に関西の方でブロック塀が倒れてお子さんが亡くなるという大きな事故があったと記憶している。ブロック塀に鉄筋が入っていることを確認するのか。</p>	<p>○ブロック塀の事故の後、法令に基づいた構造や形状が該当しないブロック塀については、道路に面するものを中心に緊急工事でひとつおとり改修しました。法令に基づく形状が満たされているものであっても、ブロック塀については改修をしていく方向で、こうした工事を継続的にやっていきます。</p>

(5) 随意契約 (1件)

○ 地域包括支援センター蒲田東内部改修工事 (資料9)

委員の主な意見・質問等	区の主な回答等
<p>○医師会がこの受託業務を辞めると申し出たのはいつ頃のことだったのか。そこから移転先を手当てするのは難しい状況だったのか。</p> <p>○この業者でなければならないという状況だったのか。</p> <p>○当該業者は管理会社である。本件工事のような約28,000,000円規模の工事ができる技術、ノウハウを持っているのか。指名業者の資格がある会社なのか。</p> <p>○このような条件の中で、当該業者に委託するのが最も適切だと判断したことについては理解した。金額の点検はどのようにしたのか。</p>	<p>○移転先の賃貸借契約手続きが完了したのが12月でした。それに並行して新しい事業者及び代替の場所を探し、候補が上がったとしても賃貸借契約を結ばないと工事に入れませんでした。昨今の設備機器の納入の遅れ等を考慮すると、入札をしていたのでは4月1日の地域包括支援センター開設に間に合わないため、緊急工事で対応しました。</p> <p>○当該業者は移転先の管理会社なので、すぐに工事に入れて技術者等も手配ができ、この工期に間に合うと判断しました。また、アロマスクエアの管理会社であるアロマスクエア株式会社と密接に連携しており、テナントへの影響などアロマスクエア側の意向等を調整するノウハウがある業者でもあります。夜間、土日工事の調整も含め、既存の管理を行える業者ということで当該業者である必要があったと考えています。</p> <p>○工事の内容としては内装と設備の入れ替えなので、通常の管理で行っている設備のメンテナンスと関連の深い工事になります。技術的にも十分に対応できる会社と理解しており、資格についても、建築工事含めて対応できる技術者がいることを確認して契約しています。</p> <p>○金額については、設備関係、夜間工事等含めて見積もりベースですが、夜間休日工事で人件費がかなり高くなっているのはやむを得ず、この金額でも妥当であると判断しました。また、短期間で工事を行う中で、人員を集める面で積算基準から外れる特殊な条件を加味しても適正であると判断しました。</p>