

別記様式（第7条関係）

低入札価格審査書

世田谷区財務部経理課

- 1 件名 旧池尻中学校校舎棟改修工事（R4耐震）
- 2 入札日 令和4年8月2日
- 3 調査対象者 株式会社中島建設東京支店
- 4 予定価格 143,170,000円（税抜）
- 5 入札価格 121,200,000円（税抜）
- 6 調査実施概要

	調査項目	調査内容
1	その価格により入札した理由	<p>○下請予定業者より見積書を徴取し、ヒアリングを実施するなど、適正な価格での積算に努めている。主要工種については複数社から見積もりを徴取することで、価格の妥当性を検証し、適正な積算が行えるよう努めている。</p> <p>○対象工事付近に手持ち工事があり、重複する下請予定業者がいるため、コストを圧縮した発注が可能であると考え。</p> <p>○下請業者との取引を手形の支払ではなく、現金で行うことで長年にわたり強い信頼関係を築いてきた。その結果、安価な発注が可能となった。</p> <p>○これまでも同種の工事を複数受注しており、そのノウハウを活かした施工管理を行うことで、コスト圧縮を図ることができると考える。</p>
2	手持ち工事の状況	<p>○（仮称）山田自動車サービス株式会社本社建替え工事 発注者：山田自動車サービス株式会社 履行場所：渋谷区西原3-22-7、8、22 工期：令和4年5月30日～令和5年2月1日</p>
3	契約対象工事における配置予定技術者	<p>配置予定技術者の主な保有資格は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 監理技術者（土木工事業、建築工事業、大工工事業 外）・ 一級建築施工管理技士
4	契約対象工事箇所と入札者の事業所、倉庫等との関連	特筆すべき事項なし。
5	手持ち資材の状況	メッシュシート30枚、プラスチックフェンス100基、カラーコーン100個、カラーコーンバー70本、単管パイプ50本 外
6	資材購入予定先及び購入先と入札者との関係	下請予定業者より購入予定
7	手持ち機械の状況	特筆すべき事項なし

8	労働者の具体的供給見通し	調査対象者からは監理技術者1名を配置。作業員等は原則下請業者から確保する。
9	工事实績 ※当該開札日から過去3年の間に完了した契約金額50,000千円以上の公共工事名	<p>○世田谷区立鎌田区民センター改修工事（令和3年度） 発注者：世田谷区 工期：令和3年4月5日～令和4年2月28日 金額：334,565,000円</p> <p>○仮称世田谷区立花見堂複合施設新築工事 発注者：世田谷区 工期：令和2年5月20日～令和3年10月29日 金額：1,326,127,000円（JV）</p> <p>○世田谷区立芦花小・中学校増築他工事 発注者：世田谷区 工期：令和元年9月30日～令和3年3月5日 金額：502,467,900円</p> <p>○世田谷区立弦巻小学校校舎4、14棟改修工事(R2耐震) 発注者：世田谷区 工期：令和2年4月6日～令和2年11月30日 金額：124,608,000円</p> <p>○仮称世田谷区営豪徳寺アパート1号棟新築工事 発注者：世田谷区 工期：平成31年3月4日から令和2年10月1日 金額：532,029,000円</p>

7 低入札価格調査委員会

開催日	令和4年8月24日
審査結果	<p>○現場管理費、一般管理費について、区の想定と乖離があったが、現場管理費には主に現場従業員の給料、各種保険料、交通費や印紙代等、一般管理費には本社従業員の給料や役員報酬等、それぞれ必要な経費が含まれていることを確認した。また、調査対象者において、現場管理費や一般管理費は工事件数をもとに年間の利益を計画し、工事ごとの規模により必要な利益を設定しており、調査対象者にとって必要な経費が見込まれていることヒアリングにより確認した。</p> <p>○直接仮設の養生・整理・清掃・片付について区の想定と乖離があったが、ヒアリングしたところ、平米単価ではなく、施工面積をもとに人工を算出して価格を決定しており、価格が低く抑えられていることが確認できた。区の想定している仕様が見込まれていることから、問題ないと判断できる。</p> <p>○本件において、世田谷区公契約条例における事業者の責務や労働報酬下限額等について理解したうえで積算していることを確認した。また、下請業者についてもそのことを伝えており、その上で見積もりを徴取していることも確認した。</p>

以上、当該入札価格により契約の内容に適合した履行がされない恐れがあるとは認められないので、落札者と決定する。

ただし、コスト圧縮による下請業者へのしわ寄せや粗雑工事が生じることがないように、世田谷区低入札価格調査制度要領第8条及び世田谷区公契約条例の観点を踏まえ、区は発注者としての責任を持って、工事の進捗管理及び現場監督を徹底する。