

令和 6 年度第 2 回 入札監視委員会 抽出案件説明書

区 分	【工事】 建築工事	担当所管	総務部 営繕課
件 名	江東区東陽東地区集会所外 1 ヶ所改修工事		
履 行 場 所	江東区東陽四丁目 11－1 外 1 ヶ所		
契約年月日	令和 6 年 1 0 月 2 2 日		
事 業 目 的	老朽化した地区集会場の外部改修。 破損があった江東区文化センターの門扉の改修。		
履 行 期 間	令和 6 年 1 0 月 2 3 日から令和 7 年 3 月 3 1 日まで		
工 事 概 要	■江東区東陽東地区集会所 ・ 外壁改修 ・ 防水改修 ■江東区文化センター ・ 1 階コンコース伸縮門扉改修		
	内 容	結 果	
経 過 いずれも 令和 6 年	8 月 1 日公募	成立	
	9 月 1 9 日入札	不調（最低制限割れ、辞退、不参）	
	9 月 2 4 日公募	成立（条件：1 者参加に変更）	
	1 0 月 2 2 日入札	落札	
契約金額	2, 3 0 0 万円（税抜き）		
確認ポイント			
【経理課コメント】 初回公募は基本要件どおりとした。 D ランクの制限付一般競争入札のため、比較的、小規模の事業者が参加しやすい案件といえる。 第 2 回の公募では、工期の関係で再公募の猶予がなかったため、最低参加者数を 1 者に減じた。 【営繕課コメント】 ○発注にあたり考慮した内容 東陽東地区集会所は、1 階には郵便局が入っており、また、隣の江東区文化センター大ホールの搬出入口脇に位置している施設であることから、利用者等の安全対策及び郵便局の運営に支障が出ない仮設等を十分に見込んだ内容とした。 また、防水改修面積が小規模であることから、通常よりも手間がかかることを考慮した工期や経費を設定した。			

○原因分析

安全対策として交通誘導員を十分に配置したほか、郵便局の空調機を停止させないため、屋上の室外機を一時移設する楊重を見込んでいた。

区の判断

- ・屋外の室外機は、大型機器のため、クレーンで持ち上げ、移動架台に乗せ、冷媒管等に支障がない範囲で移動させながら防水改修をする必要があると考えていた。
- ・郵便局及び江東区文化センターの営業を妨げないよう、かつ、歩行者の安全を確保しながらの作業となるため、通常の作業よりもかなり時間がかかると想定していた。

○改善点

最低制限割れがあったため、防水メーカーにヒアリングし、単価を再設定した。そのことにより金額が下がったため、外壁改修に伴う外部サッシの面格子を清掃から更新（取り替え）に変更した。

ただし、安全対策費等は必要経費と考え、変更しなかった。

○履行状況

江東区文化センターは土日も営業しているため、安全対策は常時十二分に行わなければならない中、問題なく円滑に行っている。郵便局からの苦情もない。

また、文化センター大ホールへの搬出入にも影響なく、工事を行えている。

○特記事項

江東区文化センター 1 階コンコース伸縮門扉改修については、休館日のみの工事では行えないため、事前に大ホールの予定を調整し、工事日時を決定した。

撤去してから門扉が付くまでの 2 週間、仮設ゲートを設けるなど、江東区文化センターの運営についても十分配慮した。