

西日本支社入札監視委員会定例会議議事概要

- 1 開催日 令和5年6月13日(火)
- 2 場所 独立行政法人都市再生機構西日本支社 N会議室
- 3 入札監視委員会
[委員長]
村上 久徳(弁護士)
[委員]
西尾 宇一郎(大学院教授)
佐野 潤一(大学名誉教授)
竹林 幹雄(大学院教授)
- 4 審議対象期間 令和4年12月1日～令和5年3月31日

5 抽出件数

入札方式			抽出件数
工事	①	1者応札・1者応募の契約	1件(0件)
	②	落札率が高い(95%以上)契約	1件(0件)
	③	一定の関係を有するものとして情報公開対象法人との契約	1件(0件)
	④	指名競争入札	1件(1件)
	⑤	入札方式に係らない抽出(随意契約含む。)	1件(0件)
業務等	⑥	1者応札・1者応募の契約	1件(1件)
	⑦	落札率が高い(95%以上)契約	1件(1件)
	⑧	一定の関係を有するものとして情報公開対象法人との契約	1件(0件)
抽出件数(計)			8件(3件)

(注) 抽出件数の()書は、事務所(独立行政法人都市再生機構会計実施細則(平成16年独立行政法人都市再生機構達95号)第2条第7号に定める「事務所」をいう。)の分任契約担当役の発注で内数である。

- 6 委員からの意見・質問、それに対する回答
個別抽出事案の審議内容は別紙のとおり。
- 7 委員会による意見の具申又は勧告の内容
特になし

以上

別 紙

	質 問・意 見	回 答
①	<p>04-サンヴァリエ中百舌鳥外1団地環境整備造園その他工事</p> <p>1者応札となった要因として、自社からの距離が遠く下請け手配が難しいとのことだが、この要因では当該者が大阪南部の造園工事すべてを落札するということになり、1者応札の要因になるとは思われない。他に考えられる要因はないのか。</p>	<p>万博開催の影響で市況が活発であり、手持ち業務量が多く本工事の入札への参加を見送ったものと思われる。</p>
②	<p>【URコミュニティ本社】04-すずかけ台ハイツ勾配屋根修繕工事</p> <p>当該工事には陸屋根とは異なる特殊な工事を含み、過去の実績・経験で推測が難しい項目が増えたため高落札率となったとのことだが、この要因では高落札率にはならず、URの予定価格から乖離するようと思われる。</p> <p>高落札率となるのを問題と考えるのであれば、積算根拠の見直しを行うべきであると考ええる。</p>	<p>勾配屋根修繕工事はUR西日本支社において発注頻度が少なく、民間でも事例が多くない特殊工事であるため、過去事例の情報収集がしにくく、高めの入札価格になったものと考えている。</p> <p>ご意見として伺っておく。</p>
③	<p>04-森之宮外9団地受変電設備修繕その他工事</p> <p>URと一定の関係を有する法人との契約で1者応札となっており、その要因は24時間出動可能な緊急措置体制の整備という参加資格要件に因るものかと思われるが、当該者以外にそのような体制を取ることができる者はいるのか。</p> <p>過去に複数応札となったことはあるのか。</p>	<p>24時間出動可能な緊急措置体制の整備は、自社による体制であるか否かを問わないこととしており、協力会社による体制としても差し支えないことから、当該者以外でも可能と考えている。</p> <p>ある。</p>
④	<p>【URコミュニティ本社】04-南港ひかりの団地13号棟他1棟外部金物その他塗装工事</p> <p>意見等なし</p>	

<p>⑤</p>	<p>04-泉北城山台二丁目団地外1団地外壁修繕その他工事</p> <p>全者が調査基準価格以下で低い落札率となっている。資料①の指名停止に係る説明にもあったように、低入札価格調査中の辞退といったことも懸念されるが、本工事においては同様の調査を行っているのか。</p> <p>低入札価格調査を行って、当該価格で工事実施が可能であるとURが確認したのであれば、URの積算価格が高過ぎたということになるかと思うが。</p>	<p>追加配置予定技術者の実績、資材費等調査を行い、当該者の入札価格で契約の内容に適合した工事の履行がなされるか確認の上、落札決定としている。</p> <p>外壁修繕工事は、長年繰返し発注される工事であるため、入札参加する者も多く、競争原理が働いているため低入札になる傾向にあると考えている。</p> <p>積算価格の見直しも考えられるが、公共工事における積算基準を遵守しなければならない。</p> <p>いただいたご意見を伺いつつ、今後も外壁修繕工事の入札経過については注視して参りたい。</p>
<p>⑥</p>	<p>【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（奈良・学園前団地他2団地）</p> <p>契約期間5年というのは適正なのか。5年の間に人件費等高騰することもあるかと思うが。</p>	<p>平成21年度から順次競争化を図り、当初は3年契約であったが、その後、事業者からの要望もあり、雇用の安定確保という観点からも5年契約としている。労務単価等が大きく乖離した場合は、受注者と協議の上、変更契約での対応となる。</p>
<p>⑦</p>	<p>【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務（天満橋北団地他48団地）</p> <p>本業務については、業務内容からして当該者にしかできないものと思われる。また、事後評価等、業務内容のチェックを行ってもよいかと思われる。</p>	<p>ご意見として伺っておく。</p>
<p>⑧</p>	<p>新千里東町団地後工区建築その他工事監督業務</p> <p>工事監理業務は設計者が行うのが通常かと思うが、URが委託者となる場合、当該業務におけるURと受託者はどのような関係性にあるのか。</p>	<p>UR職員が総括監督員となり受託者の監督員を監理しつつ、受託者が工事監理を行っている。</p>