

## 西日本支社入札監視委員会定例会議議事概要

- 1 開催日 平成 25 年 5 月 28 日(火)
- 2 場 所 独立行政法人都市再生機構西日本支社 3 階会議室
- 3 委 員  
[委 員]  
熊谷 尚之 委員長 (弁護士)  
黒田 勝彦 (大学名誉教授)  
舟橋 國男 (大学名誉教授)  
定藤 繁樹 (大学院教授)
- 4 審議対象期間 工 事 : 平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日  
業務等 : 平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日

### 5 抽出件数

入 札 方 式			抽出件数
工 事	1	一般競争入札方式 (詳細条件審査型含)	2 件 (0 件)
	2	指名競争入札方式	1 件 (1 件)
	3	随意契約方式	0 件 (0 件) ※審議対象期間に おける契約なし
	4	入札方式に係らない抽出	1 件 (1 件)
業 務 等	5	競争入札・企画競争等	1 件 (0 件)
	6	随意契約	1 件 (1 件)
抽 出 件 数 (計)			6 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 8 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

意 見 ・ 質 問	回 答
別紙のとおり	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  
なし。

以 上

	意見・質問	回答
1	<p>【南港前団地2号棟他1棟外壁その他修繕工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・技術者が専任で配置されていることの確認はどのように行うのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事現場には工事を監督する者がおりますので、その者が確認を行います。</li> </ul>
2	<p>【24-さざなみプラザ外7団地共用灯LED化その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・競争参加資格要件における同種工事实績要件について、発注金額が同規模である1の外壁修繕工事が金額を1億円としているのに対し、本工事は5百万円としているのには何か考え方があるのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気工事については工事等級があり、本件は「電気A等級」の工事です。A等級の工事は規模の大きな業者が対象となり、その時点で一定のハードルを設けることになるため、工事实績についてはハードルを設ける必要がないと判断し、建設業法上最低限必要な5百万円としました。</li> <li>一方、1の外壁修繕工事は「保全建築」の工事となりますが、これには工事等級がなく、大小さまざまな業者の参加が可能となります。よって工事实績において一定のハードルを設ける必要があることから、今回の工事規模を勘案し1億円としました。</li> </ul>
3	<p>【24-香里団地E-6号棟他7棟屋根防水修繕工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既設の防水層を撤去した際に本体にクラック等があり補修を要する場合は、本工事において対応するのか？</li> <li>・受注者は補修のリスクをある程度想定した上で契約しているのだろうが、想定を大幅に超えることに対して不安を抱えているということか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補修が必要な場合は、本工事において補修を行います。</li> <li>・大幅な変更が生じた場合は変更契約を行うこととなります。</li> </ul>
4	<p>【木津南地区奈良阪川上線道路改良その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本工事は土木業者により指名競争入札を行っているが、電気工事を含んでいるのは何故か？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本工事は木津川市に移管する道路の改修工事であり電気設備はその付帯施設です。全体工事における電気工事の割合が小さく、また、施工内容もケーブル</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電気工事については、外注することも許されているのだろうが、工事においては資格のある技術者が必要ではないのか？</li> <li>・ 電気設備全体のうち相当数補修が必要となったようだが、市へ移管するまでの期間が長かったのか？それとも何か問題があったのか？</li> </ul>	<p>ルの交換等簡易なものですので、一体で発注しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事においては資格について書面で確認を行っております。</li> <li>・ 平成 9 年に街開きをし、順次道路等を整備し開発を進めておりますので、長い期間が経過しております。その間の経年劣化による不具合が生じたものです。</li> </ul>
5	<p>【平成 24 年度住宅管理報「まど(12 月分)印刷業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本件は 12 月号の印刷だが、定期的に同様の業務を発注しているのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2 ヶ月に一度業務を発注しております。</li> </ul>
6	<p>【一般媒介契約(UR 天王寺営業センター)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営業センターを開設するにあたり、物件の選定はどのように行っているのか？本物件はビルの 5 階だが、駅中や施設の 1 階など、もっと集客が見込める場所があったのではないのか？</li> <li>・ 仲介手数料は事務所賃貸料 1 ヶ月分とのことだが、何か根拠があるのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集客という点では駅中や道路に面した施設の 1 階などが望ましいですが、費用対効果を勘案して本物件に決定しました。なお、本物件は若者が集まる広場に面しており、視認性は高いと考えております。</li> <li>・ 宅建業法において、仲介手数料は賃貸料 1 ヶ月分を上限とする定めがあり、それに従ったものです。</li> </ul>