

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 26 年 1 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 25 年 8 月 1 日～平成 25 年 11 月 30 日
 業務等：平成 25 年 8 月 1 日～平成 25 年 11 月 30 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（0 件）
抽 出 件 数（計）			6 件（2 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	【平成25年度鷺洲第二団地他リニューアル等工事】 ・リニューアル工事において基本実施項目と追加実施項目とがあるが、どのような基準でわかれているのか？ ・追加実施項目を決める際に基準はあるのか？ ・実際の発注戸数が、想定戸数（80戸）に満たなかった場合は契約金額の払い戻しとなるのか？ ・資料に記載されている施工内容は、全ての住戸で実施するわけではないのか？	・基本実施項目は全団地で実施している項目であり、追加実施項目は団地毎に改修プランの内容によって決めております。 ・家賃や団地の立地条件を勘案して追加実施項目を決めております。 ・2年間に80戸発注する想定金額で入札し受注者を決定しておりますが、この金額で契約しているわけではありません。実際は空家が発生した都度工事を発注しますが、空家の状況によって住戸毎に工事費も異なります。1戸毎の精算となります。 ・住戸のプランによって内容は異なります。
2	【25 - 吹田操車場跡地地区8街区外整備工事】 ・JV参加を可能とした理由は？	・当該市域の過年度の工事において、自治体から地元企業が参加しやすい要件設定を求められ、JV参加を可能とした経緯がありました。また、今回の工事でも当機構の内規に照らしてJV参加を設定できる条件を満たしておりましたので、過去の経緯も踏まえてJV参加を可能としました。
3	【25 - 国文都市地区F66街区法面階段整備その他工事】 ・特になし	
4	【25 - 南港前団地1号棟外部金物その他塗装工事】 ・前回の入札が不調だったとのことだが、再発注した今回も辞退者や予定価格超過者が多いのは、理由として何が考えられるか？	・塗装工事については、従来低入札が多い傾向でしたし、単純な工事ですので、積算上問題があったわけではありません。今年に入って、消費税増税前の分譲住

		宅の駆け込み需要による工事や公共団体等の発注工事が増えているようで、今回のように住戸内に立ち入り、住民と調整を要する工事は敬遠されていると聞いております。
5	【名谷団地1号棟他1棟外廻りアルミ製建具断熱改修工事他監督業務】 ・特になし	
6	【MUJI×UR (H25west) 住戸リノベーション設計】 ・ 随意契約の場合、ほとんど契約金額が予定価格と同額となると思っていたが、必ずしもそうではないのか？ ・ 設計意図伝達業務とは具体的に何をするのか？ ・ 今回の業務内容は複雑で、新築の場合よりもはるかに難しいと思うが、それにしても金額が低いのではないのか？	・ 随意契約の中でも事務所賃貸借や定額の物品の購入等、競争性が全くないものについては価格が下がる余地がありませんが、設計業務については、受注者側も努力する余地があり、今回予定価格を下回る金額での契約となりました。 ・ 図面に仕様等は記載しておりますが、改修前の状態は住戸によってさまざまですし、一つ一つの納まり等、現場で施工者に設計の意図を伝える必要があります。文字どおり設計の意図を伝達する業務です。新築の工事においても仕上げ材や色の決定などについて、設計意図伝達業務が行われております。 ・ 業務量としては住戸プランの数戸についての設計業務ですので、この金額で実施できるものです。