

## 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 27 年 1 月 27 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 26 年 8 月 1 日～平成 26 年 11 月 30 日  
 業務等：平成 26 年 8 月 1 日～平成 26 年 11 月 30 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	0 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 (1 件)
業 務 等	6	1 者応札・1 者応募の契約	1 件 (0 件)
	7	落札率が高い (95%以上) 契約	1 件 (0 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 (1 件)
抽 出 件 数 (計)			7 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

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>【26－西長堀市街地住宅耐震改修その他工事】</p> <p>・施工箇所が上階に偏っているように見えるがこれで耐震化が十分なされるのか。</p>	<p>・改修前の状態では大規模な地震による建物の倒崩壊のおそれが高いが、本工事によりその危険性を低減できる設計となっている。</p>
2	<p>【26－白鷺団地C地区他基盤整備工事】</p> <p>・なぜ、応札者のうちの2者の施工体制等評価点が0点となっているのか。</p>	<p>・本工事は、低入調査基準価格未満の価格で入札した者がいた場合、品質を落とさずに確実に施工できるかを審査する「施工体制確認型」の工事となっている。当該2者が当機構に提出した資料からは労務費や機材のリース価格の妥当性が確認できなかったため、評価基準に基づき0点となった。</p>
3	<p>【審議対象案件なし】</p>	
4	<p>【【URコミュニティ】26－富田団地共用灯LED化工事】</p> <p>・LED化の判断基準と財務上の効果についてうかがいたい。</p> <p>・工事費が家賃に反映されるようなことはあるのか。</p>	<p>・国の環境対策方針に沿って策定した「URエコプラン」に基づき、従来の蛍光灯の経年劣化による取替えに合わせてLED化を実施している。また、LED化により管理費が低減されるため、工事費は8年で回収される見込み。</p> <p>・費用は居住者の共益費の範囲で負担していて、家賃に反映されることはない。</p>
5	<p>【【URコミュニティ】26－伏見納所団地7号棟他4棟屋根断熱防水工事】</p> <p>・工事の指名競争入札の落札率が低い傾向にある要因は何なのか。</p>	<p>・指名競争入札の工事は、比較的小規模で地域性が強く、地元の中企業が落札することが多い。その中には震災復興やオリンピック需要等による効果をあまり享受していない者が存在すると思料され、落札するために極力低価格で入札していると考えられる。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事の指名競争入札については、低入札調査基準価格で落札される案件がかつてから見受けられ、落札者の利益が確保されているか疑問が残る。西日本支社だけの特殊な事情かもしれないが、低入札対策について本社等と相談してはどうだろうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本社等とも相談の上、検討する。</li> </ul>
6	<p>【平成26年度まちづくり設計実践ノートの作成及び住戸プランの評価・作成等業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務は1者応札になりやすい業務なのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務は年単位で継続的に発注していて、過去には応札者が複数となっている。特段入札参加しづらい業務とは考えられない。</li> </ul>
7	<p>【和泉丘陵地区駅南通路改修検討業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・落札者の技術評価点は最高60点のところ25点であるが、技術力に問題があるということにならないのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・技術評価点は平均以上として加点した点数であるため、落札者の技術力が平均以下というわけではない。</li> </ul>
8	<p>【木津中央地区5-3工区外整地工事等に伴う建物等事後調査・算定業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の調査は内部に立ち入ることがあるのか。また、居住者からのクレーム対応も行うのか。</li> <li>・応札者の入札価格が近接しているが、事前に積算基準を示しているのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務には、建物内部の立入調査を含んでいる。また、居住者からの申し出があれば、随時記録することとしている。</li> <li>・建物の摘要（木造、店舗等）は仕様書に記載されている。また、応札者は同種業務への入札参加又は請負経験があるため、入札価格が近接したと思われる。</li> </ul>