

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10月3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]
佐野 潤一(大学名誉教授)
定藤 繁樹(大学名誉教授・大学教授)
竹林 幹雄(大学院教授)は、所用により欠席
- 4 審議対象期間 令和5年4月1日～令和5年7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(1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(0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
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>「05－泉北竹城台一丁団地後工区基盤整備工事」の入札経過について</p> <p>施工体制評価点について、どのような評価がなされているのか。</p> <p>【URコミュニティ本社】05－アーベインなんばウエスト機械式駐車場装置修繕工事</p> <p>当該工事については1者応札となり、その理由として設置業者でしか修繕のノウハウがないということが多い。競争入札ではなく随意契約とすることもUR内部で検討されていると思うが、随意契約とする理由付けのためにも、同様の機械設置の業者へアンケートをしてもいいかと思われる。</p>	<p>工事の品質確保の実効性及び施工体制確保の確実性について、評価基準に基づき評価している。</p> <p>当該工事業者についてはメーカー系と独立系に分かれ、独立系の業者が応札可能であり、西日本支社以外の支社・本部においては、複数応札となっている工事もあるため、すぐに随意契約とすることは難しいと思われる。</p>
②	<p>05－落合第2団地窓建具改修工事</p> <p>4者応札のうち3者が予定価格超過、1者が高落札率となっている要因について聞きたい。</p> <p>資材高騰は予定価格設定に加味されているのか。</p>	<p>サッシメーカーの市況が活発であること、居住者が留守の場合工事ができない等工事施工上のリスクを加味して、高めの応札価格設定になったと思われる。</p> <p>加味されている。</p>
④	<p>【URコミュニティ本社】05－東豊中第二団地外6団地給水ポンプ等修繕工事</p> <p>ポンプを取り替えるか分解修繕するか、どのように判断するのか。</p> <p>工事費用にポンプの費用も含まれているのか。</p>	<p>修繕周期に基づき、UR側で判断している。</p> <p>含まれている。</p>
⑤	<p>05－千里高野台団地後工区ガス給湯暖房設備工事</p> <p>特定法人以外の者で応募要件を満たし、本工</p>	<p>引き続き確認公募を実施する予定である。</p>

	<p>事の実施を希望する者を募る確認公募は、今後も引き続き実施されるのか。</p> <p>確認公募で希望しない業者に理由は聞くのか。</p> <p>⑥ 令和5年度竹原市複合公共施設整備事業の支援に関する検討業務</p> <p>業務対象範囲がかなり広いが、土地区画整理事業も想定しているのか。</p> <p>URは地方再生コンパクトシティへの関わりが多いのか。</p> <p>UR本体でコンサルタント業務を行うのか。</p> <p>本業務において、URは直接関わらずコンサルタント業者をお願いしているのか。</p> <p>⑦ 令和5年度大阪駅周辺におけるまちづくり方策検討業務</p> <p>意見等なし</p> <p>⑧ 【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地管理業務（泉北地区）</p> <p>泉北地区以外の地区においても、日本総合住生活㈱が当該業務を行っているのか。</p>	<p>確認公募とはURのホームページ上で公募するものであり、個別に希望をしない理由を聞く仕組みにはなっていない。</p> <p>区画整理は想定していない。</p> <p>地方都市等の再生について、公共団体からの要請に基づき、複数の都市で支援を行っている。</p> <p>UR本体でコーディネート業務として地方都市のまちづくりを支援している。</p> <p>竹原市の複合公共施設整備の検討に係る支援はURが実施。URが竹原市を支援するにあたり、本業務において必要な検討資料作成等をコンサルタント事業者をお願いしている。</p> <p>関西7地区全ての地区において、日本総合住生活㈱が当該業務を行っている。</p>
--	---	---