

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6年2月20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8月1日～令和5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(1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(4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>資料①</p> <p>(4) 指名停止等の運用状況一覧表</p> <p>④名称・指名停止期間等について</p> <p>低入札価格調査中の辞退による指名停止ということは、結構あるのか。また、URとして著しく信頼関係を損なうと判断したのか。</p> <p>05-郡山駅前団地植物管理工事</p> <p>申請書類不備とはどういうことか。</p> <p>植物管理工事は落札率に幅があるように思うが、何か理由はあるのか。</p>	<p>1年間に2～3件程度発生しており、著しく信頼関係を損なうものと判断している。</p> <p>実績を証する書類等の提出がなかったということである。</p> <p>植物管理工事は、人件費の占める割合が大きいため、手持ち工事量や工事場所により落札率に幅があると思われる。</p>
②	<p>【URコミュニティ本社】05-サンヴァリエ針中野団地屋外修繕工事</p> <p>1者辞退・1者予定価格超過・高落札率での落札となっていることから、予定価格の妥当性について検証したほうがよいと思われる。</p>	<p>社内の積算基準に基づいて積算したものであり、予定価格については妥当と考えている。</p>
③	<p>05-南花台外1団地屋内給水管（共用）修繕工事</p> <p>日本総合住生活（株）とURはどのような関係にあるのか。</p>	<p>URが資本金の50パーセント以上を出資する特定関連会社である。</p>
④	<p>【URコミュニティ本社】05-新豊里団地外4団地内蔵蓄電池修繕工事</p> <p>15者指名のうち11者辞退しているが、その辞退理由は何か考えられるか。</p>	<p>手持ち工事量や、技術者の確保が難しいことから、辞退したと思われる。</p>

<p>⑤</p>	<p>05－浜甲子園さくら街外壁修繕・ENT改修その他工事</p> <p>本工事は資料①「(3) 契約金額5億円を超える工事に係る入札経過について」に記載されている2件の工事のうちの1件で、もう1件の工事と開札日が同日となっており、両方の入札に参加している業者もいるが、仮に同一業者が両方とも落札したらどうなるのか。</p>	<p>両方の工事を受注できる能力があれば、両方とも受注は可能である。</p>
<p>⑥</p>	<p>基町相生通地区第一種市街地再開発事業に係る都市再開発法第90条に基づく登記等業務</p> <p>本業務含め1者応札となった場合の対策は何かやっているのか。</p>	<p>参加しなかった理由について事業者ヒアリングを行い、ヒアリング結果等を参考に参加要件の緩和等行っている。</p>
<p>⑦</p>	<p>【URコミュニティ本社】05－男山団地B・C地区屋外工作物修繕工事監督業務</p> <p>民間の工事監督は工事請負者が行うかと思うが、URの工事では工事請負者とは別の事業者が工事監督を行うのか。</p>	<p>監督業務は工事発注とは別発注としている。</p>
<p>⑧</p>	<p>賃貸住宅団地譲渡に伴う居住者説明等業務(鳴滝団地－2)</p> <p>業務実績が技術評価点に占める割合が大きいという状況の中、入札に新規参加できるのか。</p>	<p>中高層集合住宅の管理業務の実績があれば参加可能であり、新規参加は可能と考えている。</p>