

独立行政法人都市再生機構中部支社入札監視委員会（第 32 回）議事概要

1 開催日 令和 2 年 7 月 15 日（水）

2 場 所 独立行政法人都市再生機構中部支社（第一会議室）

3 入札監視委員会委員

[委員長]

太田勇（弁護士）

[委員]（五十音順）

河辺伸二（名古屋工業大学教授）、小林眞（公益社団法人愛知県安全運転管理協議会専務理事）、

竹内伝史（岐阜大学名誉教授）

4 審議対象期間 令和元年 10 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日

5 抽出件数

		区分	抽 出 件 数
工 事	1	落札率が高い契約	1 件
	2	一者応札・応募の契約	1 件
	—	一定の関係を有する法人との契約（該当なし）	0 件
	3・4・5	契約方式の区分の分散に配慮しつつ抽出する契約	3 件（1 件）
業 務	6	落札率が高い契約	1 件
	7	一者応札・応募の契約	1 件
	8	一定の関係を有する法人との契約	1 件（1 件）
抽出件数（計）			8 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第 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・質問及びそれに対する回答
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

別 紙

	意見・質問	回 答
1	<p>【R01-支-中央台他1団地土木修繕等工事】 特になし</p>	
2	<p>【31-支-岩成台団地24・25号棟エレベーター設置工事】</p> <p>① 「その1工事」と「その2工事」を一括して入札し、「その1工事」は平成30年度に工事着手しているが、本件が今回の入札監視委員会の対象となるのか。</p> <p>② 本件は、エレベーター設置工事と保守管理業務を一括して入札しているが、本件の施工会社が、工事と保守管理業務の契約を行うのか。施工会社が保守管理業務を行えるのか。</p> <p>③ 本件の工事で設置するエレベーターは、階段の踊り場に着床するため、踊り場と各階の廊下とは数段の段差が残る。完全なバリアフリーにしないのはなぜか。</p>	<p>① 「その1工事」と「その2工事」は、入札は一括して行ったが、契約は別々に行うもので、「その2工事」は今回の入札監視委員会の対象期間中に契約した。 なお、当該エレベーター設置工事は補助事業対象であり、工期を年度単位で「その1工事」と「その2工事」に分けて契約を行った。</p> <p>② エレベーター設置工事と保守管理業務とは、別々に契約を行う。工事は、施工会社と当機構との間で契約を行うが、保守管理業務は、施工会社が保守管理会社を用意し、保守管理会社と当機構との間で保守管理業務の契約を行う。</p> <p>③ 完全なバリアフリーのエレベーター設置は、施工が難しく、多額の費用がかかる。完全なバリアフリーではないが、利便性を高めるため、階段踊り場に着床するエレベーターを設置している。お住まいの方から完全なバリアフリーではなくてもエレベーターを設置してほしいという要望もあり、階段踊り場に着床するエレベーターを設置している。</p>
3	<p>【R01-支-桜田5号棟他5棟外壁他総合修繕工事】</p> <p>① 1者が辞退しているが、辞退理由は。</p> <p>② 辞退をすることは不誠実な行為と考え、辞退者へのペナルティはないのか。</p>	<p>① 2者が参加申請を行ったが、その後、1者が入札前に辞退した。辞退理由は、下請業者と価格調整できなかったため。</p> <p>② 入札後の辞退にはペナルティはあるが、入札前の辞退にはペナルティはない。 一般的には、受注者は、技術者の確保が難しい状況の中、参加を申請した後も、公共団体や民間会社の他の工事を見ながら、工事を選択して入札に参加することが多い。</p>
4	<p>【元-美浜町運動公園他土木工事】 特になし</p>	
5	<p>【【URコミュニティ】R01-押草110号棟他2棟屋根防水全面修繕工事】</p> <p>① 本契約は指名競争であり、辞退者が多い。10者指名後に辞退者が出た場合、10者になるように追加の指名は行わないのか。</p>	<p>① 追加の指名は行っていない。</p>

5	<p>② 昔と比べると、業者側の姿勢が異なり、需給関係も異なるが、指名後の辞退は不誠実。問題とは思いますが、具体的な提案があるわけではない。</p>	<p>② 状況は注視する。</p>
6	<p>【令和2年度独立行政法人都市再生機構中部支社における温水洗浄便座の購入】</p> <p>① 年度毎に発注すると年によって製品が異なることになるが、隣近所で操作等が異なる製品となるよりは統一した方が良いのではないか。</p> <p>② 落札率が100%であるが、落札価格が予定価格と端数まで一致することがあるのか。</p> <p>③ 入札者の3者のうち、1者の入札価格が他の2者の入札価格と大きく乖離して高くなっている。</p>	<p>① 家電製品のため契約期間の途中でのモデルチェンジによる影響がでないよう契約期間を1年で区切っている。</p> <p>② 複数者から調達条件にあわせた参考見積書を徴取し、それらを参考に予定価格を作成したところ、予定価格と同額で入札した者が落札した。</p> <p>③ 入札価格が大きく乖離して高い1者は機器の販売業者であるが、他の2者は温水洗浄便座の製造会社であり、直接販売することで低価格で入札できているものとする。</p>
7	<p>【令和2年度中部支社管轄団地における法定点検等業務】</p> <p>① 本件と8「【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務（則武団地他37団地）」のような関係法人の1者応募案件は、形式的には競争入札となっているが、なかなか競争者が出てこない。本来、随意契約とせざるを得ないものではないか。</p> <p>この場合は、随意契約の可否について結論を出す場ではないが、本件は随意契約を前提として、技術や人員を改善するプロセスを導入することにより、コストダウンを図るべきと考える。</p>	<p>① 随意契約の対象は、契約監視委員会の審議を踏まえ限定されている。本件のような関係法人の1者応募案件は、現時点では随意契約の対象外であるが、随意契約の妥当性、経済的合理性が確認できれば、随意契約が必ずしも否定されるものではない。随意契約の相手方が関係法人である理由、競争に付すことができない理由など、契約監視委員会のチェックを受ける必要がある。</p> <p>よって、関係法人との随意契約の合理性が整理されていない現状では、競争性が働く公募となるよう条件を一層工夫していくこととなる。</p>
8	<p>【【URコミュニティ】UR賃貸住宅給水施設等維持管理業務（則武団地他37団地）】</p> <p>上記7のとおり</p>	<p>上記7のとおり</p>
その他意見	<p>特になし</p>	