

独立行政法人都市再生機構中部支社入札監視委員会（第 40 回）議事概要

1 開催日 令和 6 年 5 月 27 日（月）

2 場 所 独立行政法人都市再生機構中部支社（17 階会議室 F ・ G）

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）

河邊伸二（名古屋工業大学学長特別補佐）、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 5 年 10 月 1 日～令和 6 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
	3	一定の関係を有する法人との契約	1 件
	4・5	契約方式の区分の分散に配慮しつつ抽出する契約	2 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
抽出件数（計）			8 件（1 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	【R05－支－アーバンフレ鳴海他1団地造園再整備等工事】 ①「余裕期間制度」について、受注者の裁量で工期が設定されると、本来必要な適正工期が確保できないケースが考えられるが、それを防ぐ策を講じているか。 ②資料の「余裕期間制度による契約方式」の下に着工期限と実施工事期間を入れるとわかりやすい。 ③入札経過で第1回・第2回とあるのは、同じ仕様で2回目も入札しているのか。 ④落札率が非常に高いが、予定価格をあらかじめ提示しているのか。 ⑤予定価格は業者から見積りをとって決めているのか。	①掲示文兼入札説明書に実施工事期間として日数を提示しており、受注者が選択した着工日にその日数を加えて工期末を設定するため、必要とする工期は確保されている。 ②今後の資料に反映する。 ③同じ仕様で入札2回目も実施している。 ④予定価格の事前公表はしていない。 ⑤URの積算単価があり、単価のない項目は個別に見積りを取っているが、建設業者から直接見積りを取ることはない。落札率が高いのは、根拠とする積算要領が公表されており、設計図書に施工数量も明示していることから、応札者がある程度予定価格を推測できるためと思われる。
2	【R05－支－大幸東他8団地自動火災報知設備修繕その他工事】 特になし	
3	【R05－支－豊成他6団地高置水槽取替その他工事】 ①関連法人の1者応札だが、この工事は多くの団地が施工対象になっていて手間がかかるから、こういう案件も確認公募でいいのではないかな。 ②当該案件のようなケースにも確認公募が適用できるように判断基準を改善すべきである。	①確認公募は、高度な専門性のある技術等の要件を備えている特定の者と契約手続を行う予定である旨を公示して、他に参加者がいないか公募により確認する手続きである。確認公募の対象にするには、数次の対策を講じても複数応札が見込めないことや本社協議が必要であるため、現時点で本件は対象とならない。 ②高度な専門性のある技術等が必要となる工事等の発注については、ご指摘の点も踏まえて更なる改善を考えてまいりたい。
4	【R05－支－桜田団地アルミ製窓建具改修工事】 ①概要資料について、なぜ改修するのか、工事の必要性にも言及してほしい。 ②競争参加資格に「設計業務の受注者と資本・人事面で関連ある建設業者でないこと」とあるのはなぜか。	①気密性が低いアルミ製窓建具について、より気密性が高いものに交換する。また、国交省の高気密化・高断熱化の方針に従い、同時に複層ガラス化も実施している。今後の資料内容の充実に努めたい。 ②設計業務で工事の積算も行っているため、関連会社で情報共有されると入札に有利になってしまい、公平性に欠けるため。
5	【【URコミュニティ】R05－高畑団地外壁修繕その他工事】 特になし	

6	【UR賃貸住宅等の保全工事等に係る発注支援業務（中部支社）】 特になし	
7	【R05－低層施設棟耐震改修実施設計業務】 ①予定価格をあらかじめ提示しているのか。 ②落札率が高いが、予定価格を算出する際に業者から見積りをとっているのか。 ③1者応札の要因は何が考えられるか。	①予定価格の事前公表はしていない。 ②落札率が高いのは、人工数を提示しているためと思われる。 ③今回の耐震改修対象である建物の屋根がプレキャスト造であることから、全国でも事例が少なく、改修設計の難易度が高いため、応札者が限られる。
8	【令和6年度以降名古屋工事事務所管轄内総主任業務（建築・機械・電気）】 仕様書抜粋の部分は公募時に提示しているのか。	仕様書は公募資料として提示している。
その他意見	特になし	

以 上