

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30年5月29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 入札監視委員会
[委員長]
黒田 勝彦(会社監査役・一般財団法人理事長)
[委員]
村上 久徳(弁護士)
舟橋 國男(大学名誉教授)
西尾 宇一郎(大学院教授)
- 4 審議対象期間 平成29年12月1日～平成30年3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(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	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(1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(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(0件)
抽出件数(計)			8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

	意 見 ・ 質 問	回 答
1	<p>29-男山団地B42号棟他エレベーター設置その他工事</p> <p>過去に建設工事を受注したとあるが、エレベーター設置工事か。それとも一般的な建設工事か。</p>	<p>広くエレベーターを建設工事の中で受注して工事している者にヒアリングを行った。</p>
2	<p>29-桃山南団地外壁その他修繕工事</p> <p>コスト削減が困難な工事にも関わらず、落札者に比べ低い価格で入札している者がある一方、最終的に技術評価点で負けているがどういう理由からか。</p> <p>工事の煩雑さゆえ、利益が見込み難いとあるが、エントランス改修でその表現は言い過ぎではないか。</p> <p>技術評価点でかなり差が出ているが、このような採点方式にしているのはなぜか。</p>	<p>価格については、各社の得手不得手が大きく反映される。技術評価点の差については、会社や技術者が過去に優秀な成績を収めたかが大きい。これらの結果、結果的に逆転したと思慮される。</p> <p>一般的な外壁修繕業者は修繕や、塗装がメインとなるが、エントランス工事では、電気工事等の他の工種も含まれるため、そのような工事に慣れていない業者にとっては、経費がかかると推測して記載した。</p> <p>外壁修繕工事は居住者へのサービス低下に一番影響するため、価格ではなく居住者対応等技術力のある者を適正価格で選ぶ必要があるところ、調査基準価格未満では乱雑な工事をする者があったため、このような総合評価方式を採用している。</p>
3	<p>29-片山公園団地環境整備土木調査工事</p> <p>工事内容の検討解析業務とは何か。</p>	<p>通常のアスファルト舗装の耐久性をさらに増す舗装素材について、耐久性を比較検討するもの。</p>

4	<p>【URコミュニティ本社】29－中宮第三団地26号棟他2棟屋根外断熱露出アスファルト防水工事 落札価格が調査基準価格に対し、低すぎるが問題ないのか。</p>	<p>調査基準価格を下回る場合、低入札価格調査委員会にてヒアリング等を行い、問題ないか確認を行っている。また、完成時には検査を行い出来栄等においても確認しているところ。</p>
5	<p>【URコミュニティ本社】29－金剛団地30号棟他35棟外部金物その他塗装工事 特になし。</p>	
6	<p>【URコミュニティ】UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務(ひよどり台団地) 清掃業務の人員確保が困難とのことだが、例えば期間を5年から3年にし、より門戸を広げるなどの対応は行っているのか。</p> <p>業務を実施するにあたり、労働者へ何か条件は設けているのか。</p> <p>予定価格と調査基準価格が乖離しているが、何か理由があるのか。</p>	<p>清掃業務は当初3年で公募していたが、各業者から期間が短いと安定した雇用ができないため長くしてほしい、との要望があったため5年にしている。</p> <p>特段設けていない。</p> <p>清掃業務については、予定価格の7割に調査基準価格を設定している。</p>
7	<p>29－南港ひかりの外4団地給水施設改良等工事監督業務 入札価格が予定価格と全く同じ者がいるが、何か調査はするのか。</p> <p>クレーム対応は常に監督業者が行うのか。</p>	<p>特段行っていない。</p> <p>監督業者は現場に常駐常住しているわけではないので、いない場合は工業者が受けるが、基本的な対応は監督業者が行う。</p> <p>団地によって異なるが年間1割程度の入替わりがある。</p>
8	<p>UR賃貸住宅募集等業務(大阪地区現地案内所グループ2) 空家の発生率はどのくらいか。</p>	