

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9月25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]
舟橋 國男(大学名誉教授)
[委員]
村上 久徳(弁護士)
竹林 幹雄(大学院教授)
西尾 宇一郎(大学院教授)は、所用により欠席
- 4 審議対象期間 平成30年4月1日～平成30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	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(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(0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>【URコミュニティ本社】30－金剛団地 S－3号棟 (集会所)エレベーター設備工事</p> <p>当案件を含め、同様の工事は入札参加者が少なくなるのだろうか。</p> <p>一般競争で公募している以上、1者応札が続く事態は避ける必要がある。入札参加資格の条件等の見直しを検討してほしい。</p>	<p>そもそも UR であまり実績がない工事。当案件は、規模的にも小さな案件のため、他に参加者がいなかった。</p> <p>今後同種工事の入札状況を注視していきたい。</p>
2	<p>30－高槻市安満遺跡公園施設整備工事その3</p> <p>入札経過調書を見ると、技術評価点が0点の者がいるが、どのような理由から0点になるのか。</p> <p>そのような評価方法について、あらかじめ伝えていたのか。</p> <p>価格評価点が低く、技術評価点が高い者が落札しており、総合評価方式の良い点が出た案件だと思う。</p>	<p>施行体制評価型の案件において、入札価格が調査基準価格未満であり、施工体制に関する資料が提出されない場合、評価点に30点が付与されず、さらに技術評価点を10点マイナスされる仕組みとなっている。</p> <p>伝えている。</p>
3	<p>30－住吉団地洗濯排水設備改修調査工事</p> <p>これから同様の工事を特に古い団地で進めていくと思うが、落札業者は限られてくる可能性が高いと思われるが、分析はしているのか。</p> <p>工事の性質上、限りなく随意契約に近いイメージがある。調査工事が無駄にならないようにしてほしい。</p> <p>工事にあたり、床のかさ上げは行うのか。</p> <p>管理開始はいつか。</p>	<p>当案件は、調査を含んでおりより広く参加者を募るため、今回調査工事の中で、管工事業業者に施工モデルを公開し、公募意欲を高めるように PR していきたい。</p> <p>承知した。</p> <p>床の下に排水管を敷設するため、高さは変わらない。</p> <p>昭和40年代の団地である。</p>

<p>4</p>	<p>【URコミュニティ本社】30－シティコート曾根東町第二外2団地共用灯 LED 化その他工事</p> <p>入札経過調書を見ると辞退者が多いが、何か原因分析を行っているのか。</p>	<p>指名競争入札なので、工事を発注した時期に、技術者の不足、他の工事で手が空いていない等で辞退していると思われる。</p>
<p>5</p>	<p>30－HAT 神戸・灘の浜 1 号棟他 1 棟外壁その他修繕工事</p> <p>応札価格で一億円の前後の開きがあるのはなぜか。</p> <p>高層住宅における外壁修繕は、どのような手法で行っているのか。</p> <p>参加資格条件がかなり厳しいのではないかと思っただろうか。</p>	<p>各応札者の内訳書を確認しているが、予定価格超過の3者は、ゴンドラ又は移動昇降式足場等の仮設部分の見積りが UR の積算に比べ大きく超過しており、これが要因の一つと考える。</p> <p>今回工事対象の建物2棟は高さ 100 メートルを超えるが、枠組み足場は 45 メートルまでという基準があり、それ以上はゴンドラ又は移動昇降式足場を使用し、作業員が修繕作業を行う。</p> <p>条件設定にあたり過去の類似事例や事前ヒアリング等の確認を行って設定しており、結果8者応募してもらっており、適正だったと考える。</p>
<p>6</p>	<p>大和川左岸(三宝)地区先行整備街区宅地整備工事変更図書作成その他業務</p> <p>競争参加資格確認結果調書を見ると、一者が実績要件を満たしていないとあるが、事前に知らなかったのか。</p> <p>工期が長い理由は何か。</p>	<p>業務の実績要件を満たしていないことを伝えたところ、認識をしていなかった。</p> <p>大和川左岸(三宝)地区先行整備街区宅地整備工事が平成32月3月まで予定しており、それに付帯する業務のため長くなっている。</p>
<p>7</p>	<p>30－藤沢台第5他2団地環境整備造園基本設計</p> <p>応札価格を見るといずれの者もほぼ同様の価格となっているが、これはURが積算をしっかりと行ったことで、予定価格が実勢価格に見合っていたということか。</p>	<p>そのとおりである。</p>

8	賃貸住宅団地譲渡に伴う居住者説明等業務(三重県名張市桔梗が丘第1団地)	
	特になし	