

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4年6月21日（火）
- 2 場 所 独立行政法人都市再生機構西日本支社 2階会議室
- 3 入札監視委員会
 [委員長]
 村上 久徳（弁護士）
 [委員]
 西尾 宇一郎（大学院教授）
 佐野 潤一（大学名誉教授）
 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3年12月1日～令和4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（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（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（1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
	資料① 『(参考) 過去5年度の平均落札率・平均応札者数の推移及び比較』について、平成28年度から令和3年度までの推移を記載しているが、年度とは4月から3月までの1年間なのか、今回の審議対象期間である12月から翌年の3月までなのか、どちらか。 「03ーリバーサイドしろきた35号棟他2棟耐震改修その他工事」の入札経過について低入札となった要因は。	1年間である。 保全建築工事は、他工種と比較して競争参加者が多い傾向があり、競争意識が働いたことから低入札になったものと思われる。
①	資料② 04ーサンヴァリエ藤井寺他1団地植物管理工事 植物が植えられている限り植物のメンテナンス（工事）が必要で、ある意味同じことの繰り返しになるうかと思うが、植物の植替え等行って植物管理工事そのものを見直すということについて、どのように考えているか。 低入札になったのは人手が余っていたから、1者応札になったのは技術者が不足していたからというのは、矛盾しているようにも思われるが。	古い団地では樹木が弱っているものもあり、植物管理工事とは別工事で樹木を間引く等今後検討している。 受注者は、過去6年間当該工事を低入札で受注しており、当該工事場所から事務所も近距離であり、引続き3年間工事を受注したいことから、低入札になったものと思われる。 他の事業者は、過去の落札結果や自社の配置予定技術者を考慮し、結果として1者応札になったものと思われる。
②	03ーアーベイン緑橋外2団地給水施設改良工事 意見等なし。	
③	03ー高見フローラルタウン七番街外3団地受変電設備修繕工事 24時間出動可能という参加条件があるが、同種工事の入札においては参加条件が厳しくなり1者応札になる傾向にあるのか。	高圧の電気設備を取り替えるという工事は、電気工事のなかでもより専門性が求められるものである。また、エレベーター等共用部

	工事が終わった後、高度な専門的な設備のメンテナンス等管理していく業者と工事施工業者との繋がりのようなものをお聞かせいただきたい。	の電気設備については、工事期間中に停電してエレベーターが停止したり断水するなどのリスクがあることから、24 時間の緊急措置体制の整備を求めている。従って、通常の保全電気工事と比べると公募時の参加条件はやや厳しくなっており、結果として1 者応札になってしまう傾向にはある。
④	【URコミュニティ本社】03－大宮町団地外部金物その他塗装工事 意見等なし。	電気事業法に基づく電気主任技術者（UR職員）が日常の保守・保安のリーダーシップとなる指揮系統のなかで、定期的に点検を行う業者を公募により決定している。また、点検等の結果、小規模の修繕を実施する業者についても公募による別契約としている。
⑤	03－茨木三島丘ウェスト外1 団地環境整備造園その他工事 3 者入札で落札者以外の2 者が予定価格を大幅に上回っているが、何か推測される理由はあるか。	URの入札において低入札となった場合、技術者を追加配置しなければならないこととなっている。当該2 者にヒアリングした結果、自社の技術者の配置状況等勘案し、低入札にならないよう入札したということであった。結果として予定価格超過になったものと思われる。
⑥	アルビス寺本外2 1 団地機械式駐車設備等保守点検業務 駐車場設備等保守点検業務の入札において、1 者応札にならないようにするためには独立系の業者がどれだけ入札に参加するかということになるが、1 者応札になる傾向にあるのか。 緊急時対応業務とは何か。	当該入札は H25 年度より3 年度毎に入札を行っている。西日本支社においては、独立系の業者の参加はなく、今回（R3 年度）の入札で初めて他工区で参加してきたが、落札には至らなかった。なお、他支社・本部では独立系の業者の参加が少しずつ増えている傾向にある。 お客様が駐車場を使用する上で鍵を隙間から落としたり、自分の駐車場に間違えて別の車が停められているときなどの対応のことである。

⑦	363K-PRESS1/1号見開き掲載費 意見等なし。	
⑧	UR賃貸住宅募集等業務（UR千里営業センターグループ） 係数での入札となっているが支払う業務代金の金額はどのように算出されるのか。 当該入札は以前から同業者が落札しているのか。	賃貸借契約された住宅の月額家賃に係数を掛けて算出された金額が報酬として支払われる。 その通りである。