

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6年10月1日（火）
- 2 場 所 独立行政法人都市再生機構西日本支社 N会議室
- 3 入札監視委員会
 [委員長]
 村上 久徳（弁護士）
 [委員]
 佐野 潤一（大学名誉教授）
 定藤 繁樹（大学名誉教授・大学教授）
 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6年4月1日～令和6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	0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	0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（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（1件）
抽 出 件 数（計）			6件（4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の内数である。

- 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

	質 問・意 見	回 答
①	<p>資料①</p> <p>(4) 指名停止等の運用状況一覧表</p> <ul style="list-style-type: none"> ・技術者を配置できず履行不能となった場合、事情に応じて指名停止期間の加重はあるのか。 <p>【URコミュニティ西日本】06-アーベインなんば機械式駐車装置修繕工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既設の機械式駐車装置を設置した者以外には修繕や保守対応は困難だと思うが、随意契約ではなく一般競争入札で発注するのはどういった理由からか。 ・西日本支社において、機械式駐車装置を設置した者以外の別の者が工事を受注したことはあるのか。 ・管理戸数 273 戸に対して、修繕工事対象 122 台となっているが、駐車場の台数は足りるのか。 <p>【URコミュニティ西日本】06-鳥飼野々二丁目団地外部金物その他塗装工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・希望調査申込区分の地域要件において、過去 15 年間に機構が発注した修繕工事の元請けとして施工した実績を求めているが、これは新規参入者を排除しているのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・指名停止期間を 3 か月としているが、悪質な場合等、指名停止期間を 3 か月超に設定することもある。 ・修繕することができる独立系の業者が応札する可能性があるため、現状は直ちに随意契約できるという状況ではない。なお、他支社では保守点検業務において、独立系の業者が受注したこともある。 ・修繕工事はない。更新工事の場合、別の者が受注したことがある。 ・都心部にある団地であり、駐車場の利用状況から不足はない。 ・地域要件については、千里、大阪、泉北住まいセンター区域内に本店、支店又は営業所がある場合も認めており、地域要件で新規参入者を排除しているものではない。

<p>⑤</p>	<p>【URコミュニティ西日本】06-助松団地外4団地水道メーター修繕工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低入札での落札となっているが、水道メーターの定価が決まっているのであれば、入札参加者の入札価格において、開きが出ているのはなぜか。 ・落札業者に対し、低入札となった要因についてヒアリングは行っているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自社施工による人件費の低減、URの同種工事の経験などにより、諸経費を抑えることができたと推察される。 ・低入札価格調査報告において、契約前に内容を確認している。
<p>⑥</p>	<p>06-西日本支社管内におけるまちづくり事業等情報発信等業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規性が強く求められる業務であるため、新たな切り口を提供してもらう観点から、URのことを熟知した者以外に幅広く参加者を募るよう、意識してほしい。 ・抽象的な業務内容だが、入札参加者は積算をどのような形で算定しているのか。 ・業務仕様書は都度見直しをしているのか。 ・入札に参加しなかった理由を確認した同業他社とは具体的にどこか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご意見として承る。なお、競争参加資格要件の中で幅広く門戸が広がるよう設定している。 ・業務仕様書の中で具体的な内容を明記している。 ・ニーズを捉えながら、見直しをしている。 ・URと付き合いのある者にヒアリングを行った。
<p>⑦</p>	<p>R6年度新たな機能導入による団地再生事業等検討業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規性が強く求められる業務であるため、新たな切り口を提供してもらう観点から、URのことを熟知した者以外に幅広く参加者を募るよう、意識してほしい。 ・工事と異なり創造性を要し、また人の質に左右される業務内容だと思料するが、どのように積算するのか。 ・技術評価点における技術とはどのような内容か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご意見として承る。 ・積算単価は、国土交通省発信の技術者単価に基づき、過去の業務を参考に必要となる人工数を積み上げ積算を行っている。 ・団地建替えにあたる提案などを技術として評価している。

⑧	<p>【URコミュニティ西日本】令和6年度計画的修繕等工事に係る総括的工事監督業務（大阪・泉北）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・技術評価点の下限値、足切りはあるのか。 ・履行期間が1年間となっているが、業務の継続性はあるのか。 ・令和5年度は令和6年度と違う者が受注したのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・下限値はない。 ・対象期間内に決定した工事について、工事監理等を行う業務のため、継続性はない。 ・令和5年度発注の際は、大阪・泉北という括りではなく、分かれていた。大阪は違う者、泉北は同一の者が受注した。
---	---	---

以 上