

合同入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 平成 25 年 6 月 5 日（水）
- 2 場 所 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 1901 会議室
- 3 委 員
[委員長]
岡田 外司博(大学教授)
[委員]（五十音順）
嘉村 孝(弁護士)、古関 潤一(大学教授)、早川 光敬(大学教授)
- 4 審議対象期間 平成 24 年 10 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日
- 5 抽出件数

入 札 方 式		抽 出 件 数
1	一般競争入札 (建築工事及び土木工事)	1 件
2	一般競争入札 (建築工事及び土木工事以外)	3 件
3	指名競争入札 (建築工事及び土木工事)	1 件
4	指名競争入札 (建築工事及び土木工事以外)	1 件（1 件）
5	随意契約 (工事)	1 件
6	競争入札・企画競争等 (業務等)	1 件
7	随意契約 (業務等)	1 件
抽 出 件 数 (計)		9 件（1 件）

（注）抽出件数の（ ）書は、事務所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
個別抽出事案の審議内容は別紙のとおり。

以 上

別 紙

	意 見 ・ 質 問	回 答
1	【千住大橋駅周辺地区駅前広場他築造工事】 ・技術評価点が最も高い者が入札を辞退した理由は何か。 ・ 厳しい競争参加資格では無いようだが、応募者が少ないのは震災復興関連の影響を受けているのか。	・ 他の工事を受注でき、当工事に予定技術者を配置できなくなったためであると聞いております。 ・ 当該工事に関連してということではないですが、ゼネコンに現状を確認しますと、震災関連工事に技術者を当てていることから、不足しているということは聞いております。また、繁華な駅前周辺の工事で調整事項が多く手間が掛ることから、総合的に判断した結果と推定されます。
2	【H24 辻堂団地土木修繕その他工事 】 ・競争参加資格は厳しくないのに、何故参加者は2者と少なかったのか。 ・ 2者応募のうち1者が辞退で結果的に1者応札となり、落札率が高いようで、競争性が働いていないのではないかと疑問が残る。何らかの対策を考えるべきではないか。 ・ 工事の時期が参加者少数となった理由とのことだが、時期を前後にできなかったのか。 ・ 施工区域右上エリアの同種工事受注者は、本審議事案工事と異なるのか。 ・ この種の工事を受注できる業者は、神奈川県内でどの位いるのか。 ・ 工事の規模を分割して発注すれば中小業者も参入できると思うが。	・ 発注の掲示日が昨年末であったことと履行期間が3月からとなったことによるものと思われます。 また、機構内及び行政機関等の発注時期が重なったことも理由と考えられます。 ・ 一般競争で公募しておりますので1者応札とはいえ競争性は確保されております。 震災復興関係で技術者が不足がちとなり、落札率が高止まりの傾向となっているようです。 ・ 工事範囲、規模の設定により、今回は年度末発注となったものです。 ・ 異なっております。 ・ 今回の規模であれば、ある程度限定されるのではないかと思います。 ・ 工事を分割することにより全体としての工事期間が長期化し、複数の工事が錯綜して工事用車両の増加で団地内道路の使用が制限されるなど、居住者への負担が増加する恐れがあることから、ある程度まとめて施工することが望ましいと考えております。

3	【朝霞膝折市街地住宅H 2 4 外壁修繕 その他工事】 ・参加5者中4者が辞退したことで、結果的に競争性が十分に働かず、落札率が高いようであるが、予定価格を事前に公表していないのにそうなった理由は何か。 ・工事内容が多岐にわたり、単価に数量を乗じて容易に価格を算出することはできないのではないか。 ・金額的に大規模な工事なので、工事を分けて発注することは考えないのか。 ・4者が辞退した理由は何か。 ・電子入札の場合は他に競争相手がいることはわからないのか。 ・電子入札システムのセキュリティは万全なのか。 ・工事内容と競争参加資格が一致していないのではないか。エレベーターを設置する工事が入っているのは何故か。 ・競争参加資格について外壁修繕工事、耐震改修工事、エレベーター設置工事のいずれかの施工実績を満たすということなので、参加者がもう少し多ければ辞退者が出ても2、3者で競争が可能だったと思う。個々の記載の資格はどうしても必要なのか。 ・競争参加資格要件の施工実績の住戸数	・積算基準は公開しておりませんが、過去の契約案件の「積算内訳書」は公表しておりますので今回の数量からある程度は類推できると思われます。 また、入札価格と予定価格の内訳を比較すると、直接工事費、共通仮設費、現場管理費では機構の積算を上回っており、一般管理費を抑えながら入札されと思われます。 結果として今回の落札率になったものと考えられます。 ・工事の大部分を占める外壁修繕の面積は公開しておりますので概算額を割り出せたのではないかと考えられます。 ・工事をまとめて発注しておりますのは、工事調整を行い短期間に1者で効率的に施工する方が居住者に不便をかけないと考えたためです。 ・電子入札なので辞退理由を求めておりませんが、入札後に辞退者に聞いたところ、予定していた監理技術者を配置できない、積算が間に合わないという回答がありました。 ・わからないようになっております。 ・万全と考えております。 ・今回の工事は居住中の建物の外壁修繕、耐震改修工事等であるため、居住中の建物での施工実績がある業者を対象とし、居住中の建物のエレベーター設置工事も含めました。 ・いずれかを満たせばよいということで、かなり参加資格を広げていると認識しております。耐震改修もあり、安心安全ということを考えてもこの程度の条件は必要と考えております。 ・わかりませんが、当団地の規模からみて100
---	---	--

	100戸以上を80戸以上に緩和すると参加者は増えるか。 ・落札者は競争参加資格要件中、どの施工実績を有していたのか。 ・評価項目中の施工計画の評価点で落札者と辞退者を比較すると辞退者の得点が低い。当初から受注意欲が無かったのではないか。	戸以上は適正な条件であったと考えております。 ・外壁修繕工事です。 ・提案内容が機構の共通仕様書、特記仕様書及び現場説明書以上のものでないと加点されません。 評価されると契約項目になりますので、落札業者としては評価されたことを実施しないと工事成績が減点になることから、入札価格による価格評価点で評価値を高める判断もありえ、技術評価に自信がないから辞退したとか、受注意欲がないから十分な技術提案を行わなかったということではないと思われます。 なお、辞退したうちの3者は埼玉地域支社の他の案件を履行中であったものです。
4	【金町駅前団地1号棟耐震改修工事】 ・評価項目の技術提案について落札者と次点者の点数差が大きいがなぜか。 ・本件はかなり大きな工事なので入札できる事業者も限られると思うが、小分けにすることは考えられなかったのか。	・耐震改修では自社の特許工法を持っていることがよくあり、落札者については、真ん中の吹き抜けのブレースを軽減するという提案をされており、それが居住者への圧迫感を軽減することから、その点を評価しました。一方、次点者については、ブレースを減らすような提案はありませんでしたが、機械の騒音対策による居住者への配慮の提案はあったことから、その点を評価しました結果です。 ・今回は1棟だけの改修なので、分けるのは技術的に難しいです。また、今回応募が少なかった理由としては、同時期に別の耐震改修工事が発注されていたことが挙げられます。技術提案に係る資料要求は複数ありましたので、そちらの工事と競合してしまったと考えられます。
5	【千葉北部地区安全柵設置その他工事】 ・落札者以外の応札した2者の入札価格が、入札書比較価格に対して随分高いようだが、なぜそのようになったと推測しているか。	・応札者には内訳書を提出してもらい積算を確認しておりますが、工事箇所が点在于いることから、積算単価等に差異が生じているようです。自社または協力会社が持っている機械が使い回し可能か否か等によって、積算に違いが出ているようであり、落札した者については機構の積算に近いものになっておりました。

6	【H24 蒲田本町一丁目ほか12団地排水ポンプ等修繕工事】 ・ 辞退が比較的多かったが、その理由は如何であったか。 ・ 当該審議案件の応札者数は3者と少なかったが、平成24年度の応札者数はどの位であったか。 ・ 業者が減ることによって結果的に落札率が上がってしまったということか。 ・ 土木Dのような小規模な工事においても震災の影響はあるのか。 ・ ポンプの交換の年数は、計画的に決まっているのか。 ・ こういう工事は、ある程度まとめたほうが安くなるという判断でまとめて発注しているのか。 ・ 水中ポンプはどの業者が工事を行っても同じメーカーのものを使うのか。また、メーカーによって値段が違うのか。 ・ 競争が働くのはマンパワーの部分か。 ・ 落札した以外の業者はURの予定価格を全て上回っているがその理由は何か考えられるか。 ・ 辞退の理由は。	・ 確認しましたところ、専任の技術者が確保できないという理由が多かったです。 ・ 指名競争入札で8者から12者程度の応札者数でした。 ・ そのような傾向はあると思われます。震災の影響等もあり、技術者の確保が難しくなっていることから、手持ちの工事や今後の受注見通し等を勘案し、入札を見送られたのではないかと考えております。 ・ 土木Dの受注先となる中小の業者が直接東北方面へ行くということではないですが、大手の業者が東北方面に行くことにより、今まで大手の業者が受注していた千葉県下の周辺工事が手薄になり、結果的に中小の業者がそちらに流れて本件のような比較的小額な工事の参加者が減少するという事態になっているようです。 ・ 湧水ポンプ類は8年、雑排水・汚水ポンプ類は3年と修繕実施基準で決めております。 ・ 当該年度で修繕周期を迎えるものがさまざまありましたので、数量効果も考えまとめて発注しております。 ・ メーカーの指定はしておりません。メーカーによって大きな価格差はありません。 ・ 如何に、作業員や管理技術者等とコスト、経費を抑えられるかポイントになると思われます。 ・ URの積算は農林水産省及び国土交通省労務単価と刊行物の価格で算出し、入札参加者は、調達できる資材費に人件費・経費、利益を加算して算出していますが、人件費の高騰等も一因と考えられます。 ・ たまたま別の工事などで技術者がいないといった理由でした。
---	---	---

7	【大槌町大ケロ地区災害公営住宅（第4住宅）建設工事】 ・本件について企画競争方式を選んだ理由は何か。 ・2工区以上は落札できないということだが、どの工区から決めていくかで決まり方が複数あるが、どのように決めるのか。 ・工区により参加業者数が異なる理由は何か。 ・戸当たり単価でみると世間的に見て高い、安いどう判断しているか。	・木造の長屋形式という機構にあまり実績がないものであるという点、地元の工務店にも得意不得意があるという点から、機構が設計図書を作成して発注するよりは、地元の工務店や実際に施工する工務店の提案を受けて実施したほうが価格を抑えることができ、また、工期も短くできると判断して企画競争方式にしました。 ・戸数が多いところから決めております。なお、入札説明書に各工区ごとの特定通知日を記載しているところです。 ・物量が少ない第1住宅に最多の3者応札している理由は不明ですが、第1住宅は集会所を併設する工事が含まれておりますので、全体の中では注目を集めるエリアと判断され、受注意欲につながったかかもしれません。 ・災害公営住宅に係る補助対象として国の定める標準建設費の範囲内であり、妥当な金額であると判断しております。
8	【H25年度独立行政法人都市再生機構千葉地域支社ルームエアコンディショナの購入】 ・予定価格と比較し競争参加者全員の入札価格が低い、その理由は何か。 ・納品時期は何時なのか。	・予定価格は複数のメーカーから見積を取得し算出しておりますが、当該見積価格には販売代理店の利益が含まれていると考えられますため、実際の取引価格である入札価格との開差が生じたと考えられます。また、エアコンに限らず他の物品調達においても、同様な理由により予定価格と入札価格の差が大きいものが存在します。 ・予定数量の700台を一括して調達するのではなく、対象団地で入居者が退去された住戸を修繕する度に調達しますので、最低1台からの納品となります。また、700台は前年度実績を基に予測した台数であり確約したものではありません。このため、契約は1台当たりの単価による契約となっております。

9	・競争参加者が取り扱う製品以外のエアコンメーカーは多数存在すると思うが、今回は入札に参加しなかったということか。 【平成24年度三次元振動台実験装置に係る保守点検業務】 ・予定価格はどのように作成しているのか。 ・契約相手先はいわゆる商社なのか。他に業務を行うことができる会社はないのか。 ・契約相手先が制御系統を取り扱う国内唯一の代理店であり、業務を行うことができるのはそこしかないということが、会計規程第51条第3項第1号に該当するということか。 ・平成9年に購入した際の金額はいくらか。それ以降、保守点検を毎年行っていると思うが、その費用は年々上がっていく傾向なのか。	・そういうことです。 ・実施する予定の保守点検業務の内容について、事前に確認した上で、参考見積もりをとっております。見積もり内容を査定し、実勢価格として予定価格を作成しております。 ・商社と言うよりは、むしろ環境技術を持っている会社であり、振動実験装置以外にも大気汚染防止装置、プラント関係の設備系を取り扱っています。制御系統を取り扱う国内唯一の代理店です。 ・そのとおりです。 ・購入金額は342,475千円です。保守点検業務内容によって費用は毎年異なります。一昨年（平成23年度）は東日本大震災の影響に対する補修も行ったため、通常の保守点検に加えて、費用がかかりました。
---	---	---

以 上