

合同入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 平成 26 年 12 月 15 日 (月)
- 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)、中村 豪 (大学教授)、早川 光敬 (大学教授)
- 4 審議対象期間 平成 26 年 4 月 1 日～平成 26 年 9 月 30 日
- 5 抽出件数

入 札 方 式			抽 出 件 数
工 事	1	落札率が高い契約	1 件
	2	一者応札・一者応募の契約	1 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
	4	指名競争入札	1 件
	5	入札方式にかかわらない抽出	2 件 (1 件)
業 務 等	6	落札率が高い契約	1 件
	7	一者応札・一者応募の契約	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
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	<p>【洋光台中央団地1-3号棟他12棟外壁修繕その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・落札者は一定の関係を有する法人とのことだが、機構とどのような関係にあるのか。 ・応札者が少ない理由は何か。 ・落札率が高い理由は何か。 ・工事費の上昇は予定価格に反映されているのか。また、単価の見直しの頻度はどれくらいか。 ・入札参加の際必要な技術資料の作成労力はどの程度のものなのか。 ・機構職員OBがいることが、高落札率に結びついていることはないか。 ・応札者数が少ないことが高落札率に結びつくと想定されるが、参加者を増やすため、参加要件の一つである地域要件等を緩和することは可能か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・直近の同社の総売上高に占める当機構との取引割合が1/3以上あり、かつ、当機構で課長職以上の経験がある者3名が役員等として再就職しています。 ・競争参加者は5者おり少ないとは考えておりません。また、入札を辞退した3者に確認したところ、技術者の配置が難しいため入札を辞退したとのことです。 ・東日本大震災以降、資材の高騰や技術者不足等の影響で多くの入札が高止まり傾向にあり、本件もその影響を受けていると考えられます。また、本件については、工事現場の特殊性に鑑み仮設の考え方や主要な数量を事前に示したことも高落札率の要因として考えられます。更に、落札者は同種工事の受注経験が豊富であったため、精度の高い積算が可能であったと推測されます。 ・積算基準は公開されており、それに基づいて予定価格を作成しています。また、単価の見直しは、1年毎に行っています。 ・技術資料には施工計画書も含まれており、受注した場合それを遵守する義務もあるため、工事案件毎に参加者は時間をかけて適正かつ丁寧に作成していると考えております。 ・過去にも、同社は当機構が発注した競争入札に参加していますが、多くは落札できておらず、OBがいることで有利に受注しているとは考えておりません。 ・現在は、千葉・神奈川・埼玉の各地域支社を統合し、関東地域として茨城県を含めた地域要件としています。

<p>2</p>	<p>【アーバンみらい東大宮東一番街屋外環境整備工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・落札者の技術評価点は満点に対して低いようだが。 ・1者応札の理由として考えられることは何か。 ・1者応札にもかかわらず比較的低い落札率になった理由は何か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外環境整備工事の技術評価点としては、それほど低いとは考えておりません。 ・工事に必要な監理技術者を確保できないことや、人手不足で十分な施工体制が取れないこと等が考えられます。なお、公募資料の請求は6者ありました。 ・当然、他社の応募状況はわからないようにしていますので、受注意欲の表れと思われま
<p>3</p>	<p>【葛西クリーンタウン清新南ハイツ他12団地自家用電気工作物修繕工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発注金額規模が大きく、小規模事業者にとって受注しづらいと思料されるが、分割して発注することは考えられないか。 ・例えば、工事内容の一部である直流電源装置（バッテリー）の取り換えを分割して発注すれば、小規模事業者の参加も可能ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一括して発注することで、経費の縮減を図るとともに、停電を伴う難易度の高い工事であり、居住者への周知に手間がかかることから、10数団地で同種工事を実施することにより、事業者の習熟度も高まると考えております。 ・工事の効率性に鑑み一体的に発注していますが、直流電源装置の単独修繕工事の場合は、工事規模から小規模事業者の工事として、発注する場合があります。
<p>4</p>	<p>【H26えびな団地土木修繕その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・18者指名中13者が辞退しているが、その理由は何か。 ・辞退理由はヒアリングして、裏付けをとっておくべきではないか。 ・具体的に技術者の手配とはどういうことなのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・別の工事を施工中であったり、人手不足で十分な施工体制が取れないこと等が考えられます。また、本件の大半が駐車場整備工事のため、駐車場契約者との対応が煩雑であり、工事スケジュールに大きな影響を及ぼす可能性があることも、辞退の要因として考えられます。 ・辞退理由を明かすことを義務付けてはおりませんが、機会があれば何ようにはしており、技術者が手配できないという理由が多いところではあります。 ・工事施工の技術上の管理を行う（主任・監理）技術者の選定や、工事を行う下請業者の手配など多岐にわたっています。

<p>5-1</p>	<p>【千葉北部地区北環状線清戸西工区外道路関連工事（その2）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・技術評価点の差の理由は何か。 ・配点に中間点はないのか。 ・評価は何人でしているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・評価点については技術評価委員会で決定しており、実現可能な提案内容であるか等詳細なところを考慮して決定しております。 ・規定により3段階の配点となっております。 ・6人で実施しております。
<p>5-2</p>	<p>【八戸新都市用地管理（除草）（26-1）工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・競争参加資格の条件として、「八戸市内」に限定しているのか。 ・落札率が高く、競争参加者が少なかったのは何故か。 ・除草工事でユニットプライス型積算方式を採用している理由は何か。ユニットプライス型積算方式は、従来の積上げ積算方式と比べて予定価格を予想しやすいのではないか。 ・ユニットプライスは公表しないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地理的条件として、八戸市内に建設業法上の営業所等があるか、若しくは過去10年間に八戸市内での同種工事の施工実績があればよく、八戸市以外の業者でも競争に参加できるようにしております。なお、除草工事では、機動性や地域性が求められるため、「八戸市内」での事務所の所在か施工実績を求めています。 ・昨年度の競争参加者は本件落札業者を含む6者でしたが、昨年度も落札した本件落札業者以外は予定価格を超過しており、その結果を踏まえ、今年度は競争への参加が少なく、落札率も高くなったのではないかと思います。 ・除草工事は単純な工事であり、ユニット毎の単価設定が比較的容易であり、追加工事等の協議を円滑に行うことができる等のメリットがあります。また、従来の積上げ積算方式とは異なり、契約実績データに基づいたユニット毎の単価を用いて積算するので、実勢を反映した透明性が高い積算を行うことができます。後日積算した工事費内訳書を公表していること、競争参加を希望する者が少ないこと等により、結果として落札率が高くなったのではないかと思います。 ・本件契約に基づき後日合意したユニットプライスは公表しませんが、ユニットプライスに基づき積算した工事費内訳書を公表しています。

6	<p>【H26夏WEB動画広告他出稿等業務（7月分）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件は、企画競争により価格の割引率を含む企画提案の高評価者として決定した者との間で見積合せにより実施した業務であり、結果として落札率が高くなることはやむを得ないところか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・そのように考えております。
7	<p>【四谷駅前地区再開発工事総合監理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一者応募の理由として、どのようなことが考えられるか。 ・技術者の要件が詳細であるとの印象を受けるが。 ・落札率が高い理由として、どのようなことが考えられるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地区に係る権利者数が膨大なため、当該再開発工事の基本設計を実施した者以外の者の受注意欲が低かったのではないかと思われます。 ・業務が多岐にわたるため、必要最低限な要件と考えております。 ・参考数量等は閲覧に供しており、予定価格に近い金額を算定することは可能であると考えられます。
8	<p>【平成26年度標準詳細設計図集等の改定検討業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・標準詳細設計図集等の改定検討とはどのような業務か。 ・技術評価点と価格評価点の配分は決まっているのか。価格評価点のウェイトが低いと感じるが。 ・業務の性質上、特定の事業者が落札するケースが多いと考えられるが、競争入札を維持していくことは必須であり、また、総合評価における技術評価を公正に行うことが重要であると考え 	<ul style="list-style-type: none"> ・当機構における建築設計で共通に使用する設計図書（本件では構造関係特記仕様書類のみ）の改定原案を作成する業務です。 ・技術評価点と価格評価点の配分は、業務の特性を考慮して決めることとされておりますが、本件の場合、総合評価方式によるコンサルタント業務としては標準的な配分としております。

以上