

## 合同入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 平成 29 年 9 月 28 日 (木)
- 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 (五十音順)  
安斉 勉(弁護士)、古関 潤一(大学教授)、土田和博(大学教授)、  
中田 善久 (大学教授)
- 4 審議対象期間 平成 28 年 4 月 1 日～平成 29 年 3 月 31 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 (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 (1 件)
	5	入札方式にかかわらない抽出	2 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 1) 工事の 1～3 は一般競争入札を、5 は随意契約を含めて抽出対象としている。

(注 2) 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><b>【いわき市泉町本谷地区第1住宅復興公営住宅建設工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一者応札であった理由として考えられることは何か。</li> <li>・構造上主要な部分にPC材を用いた建築物の設計実績を有する者を競争参加資格としているが、同時期に発注した他工事と比べて小規模である本工事についてもこの条件を付した理由は何か。</li> <li>・競争参加資格を満たす業者は何社位あるのか。</li> <li>・競争参加資格の客観点数はどのように決定されるものなのか。</li> <li>・共同申し込みの場合の出資比率について入札公告に記載があるが、この出資という言葉の意味は何か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当時は公営住宅の発注のみならず、除染作業等で技術者が極端に不足している状況であったことが要因と考えられます。</li> <li>・早期に住宅を完成させる必要があることから、福島県で発注する復興公営住宅については、すべてこの条件を付して公募しているものです。</li> <li>・正確には把握しておりませんが、250社程度はあります。</li> <li>・財務状況や完成工事高等から算出されるものです。</li> <li>・共同企業体で工事を請負う際に立替等を行う場合があります、その際の支払負担の割合のことです。</li> </ul>
2	<p><b>【URコミュニティ本社】H29下大槻団地屋外環境整備（土木）工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・競争参加者が一者と少なかった理由は何か。</li> <li>・公募予定の工事発注の事前公表はされているのか。</li> <li>・建設業法で定める技術者の配置を要する金額未済に工事を分割して発注することは考えられないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本工事の発注に際して、指名競争により、平成28年11月に入札を行いました。技術者を配置できないことを理由に20者中17者辞退による不落となり、更に平成29年3月に工事内容を見直し再度入札を行いました。指名した24者中23社辞退で不調となったため、詳細条件審査型一般競争入札により公募を実施しましたところ、当該団地の立地が神奈川県秦野市であり、指名業者の本支店等から遠いことも、受注意欲を低下させ辞退に至った要因の一つと考えられます。</li> <li>・各本部毎にホームページにおいて、4月、7月及び11月の年3回、工事発注見通しを公表しています。また、工事毎の詳細情報を随時に別途公表しています。</li> <li>・工事概要及び工期を考慮して発注していますが入札結果についても検証してまいります。</li> </ul>

<p>3</p>	<p><b>【竹の塚第一 9 号棟他 1 5 棟外壁修繕 その他調査工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 一定の関係を有する法人の定義は何か。</li> <li>• 技術評価点の技術提案の項目において、受注業者のみが加点されている理由は何か。</li> <li>• 総合評価方式における技術評価と価格評価はどのようなウエイトになっているのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 契約を行う当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の 3 分の 1 以上を占めていること、及び契約を行う当機構において役員を経験した者が再就職していること又は当機構において課長相当職以上の職を経験した者が役員等として再就職していることとなります。</li> <li>• 技術提案の評価項目は、既存の劣化状況の検証調査に関する取組と部分外壁複合補修修繕の調査に関する取組について、標準を超える具体的・効果的な取組の提案が 2 項目あったため 2 項目に対し加点点評価しています。他の業者は、有効な取組の提案がありませんでしたので、加点していません。</li> <li>• 本工事は、技術評価点に価格評価点を加算した方式のため、入札金額が低いほど高い評価点となりますが、実際には極端に低い金額での入札はありません。</li> </ul>
<p>4</p>	<p><b>【【UR コミュニティ本社】 H 2 9 - 豊島五丁目他 3 団地給水ポンプ等修繕工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 競争参加者 12 者中 9 者が辞退しているが、このような辞退の多いケースはよくあるのか。</li> <li>• 業者選定表の順位はどのように決めているのか。</li> <li>• 辞退をするとペナルティーをかせられるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 辞退届が提出された際に理由をヒアリングしたところ、多くの業者は、現在、他の手持ち工事に技術者を配置しており、必要とされる配置予定技術者が不足しているため辞退したとのことでした。また、本工事は、管工事の業者ですが、管工事の工事内容には、本工事のようなポンプ等の機器の取替えを行う修繕工事以外に、給水管や排水管などの配管そのものの修繕工事などもあります。管工事業者の中で、ポンプなどの機器の取引価格を低く抑えられる業者と比べて、給水管や排水管などの配管工事を専門とするような業者は、ポンプ取替え工事への競争参加は消極的なのではないかと思われます。</li> <li>• 指名競争における業者選定は、工事種別毎に希望調査により受付を行って、業者登録時の順位により業者選定表の順位を決めています。</li> <li>• ペナルティーはありません。</li> </ul>

<p>5</p>	<p>【29K—アーベインピオ川崎他10団地インターホン修繕その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本工事は他工事と比較して辞退者が1者と少ない理由は何か。</li> <li>・インターホンの取替えにおいて、機種は何でもよいのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度の辞退率調査結果から、工事種別「電気」は、公募型競争及び指名競争とともに他工種と比較して発注件数そのものが少ないため、受注意欲が高いと思われ、辞退する者が少ないと考えられます。</li> <li>・インターホン使用上の機能を満たせばメーカー等の制限は特にありません。</li> </ul>
<p>6</p>	<p>【大熊町大川原地区一団地の復興再生拠点基盤整備工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工体制評価点とは何か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本工事は施工内容を確実に実施できるかどうかの評価を行うこととしており、施工体制評価点として、調査基準価格以上の金額で応札した場合であれば無条件で30点、調査基準価格未満の金額の応札があった場合、追加資料の提出を求め、その内容により0点から30点を加点するものです。</li> </ul>
<p>7</p>	<p>【平成29年度基幹系機器に係るプリンタートナーの購入】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連続で落札率100%となっているのはなぜか。</li> <li>・どのように1者応札の対策をしているのか。</li> <li>・競争参加資格で求めている「出荷証明書」は必要なのか。</li> <li>・純正品だけでなく、一般に流通しているリサイクル品の納入も許可しないのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前年度の落札者を含む複数者から参考見積を徴取し、最低見積価格を予定価格としていますが、落札者の見積価格が安価であり、他者が追随できなかつたためと考えています。</li> <li>・前回までは純正品の納入のみ認めていましたが、今回は純正リサイクル品の納入も認めました。また、現在行っている次回調達分の公募では、受注者のスケールメリットを考慮し、履行期間を単年から3年間としております。</li> <li>・落札後、仕様書で求めた製品を確実に納入できるかを確認するために必要と考えております。</li> <li>・プリンターメーカーによると、非純正リサイクル品使用時に不具合が発生した場合、保証期間内であっても原則有償修理と聞いております。また、お客さま窓口で本製品を使用するため、故障による業務への支障が極力出ないように、非純正品リサイクル品の納入を認めておりません。</li> </ul>

<p>8</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・どのような者から参考見積を徴取しているのか。</li> <li>【平成29年度BIソフトウェア等に係る保守サポート】</li> <li>・予定価格はどのように決定しているのか。</li> <li>・参考見積を徴取する者は発注情報を早く知ることができるため、有利になっていないか。</li> <li>・落札者以外で参考見積を徴取した者はなぜ入札に不参加なのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前年度及び類似業務の落札者・参加者から徴取しております。</li> <li>・複数者から参考見積を徴取し、最低見積価格を予定価格としました。</li> <li>・参考見積を徴取する者であっても、正確な発注時期等は知ることができず、十分に公募期間及び落札後の準備期間を設けているため、参考見積りを徴取していない者が著しく不利にはならないと考えております。</li> <li>・本業務の保守対象となるシステムは既製品のソフトウェアではなく、当機構の業務に合わせてカスタマイズしたものであることから、システムを習熟するための費用と時間がかかるため、入札に参加しなかったと聞いています。</li> </ul>
<p>9</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【平成29・30年度東日本工事事務所管轄内工事監督業務（総主任（建築・電気設備・機械設備））】</li> <li>・技術評価点の評価の差は具体的にどういったものか。</li> <li>・業務の内容から機構の業務を経験した業者が受注しやすいのではないか。</li> <li>・本業務は本来、機構の職員が行う業務に近いのではないか。また、アウトソーシングする必要があるのか。</li> <li>・技術評価を第三者に評価させることはできないものなのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「実施体制」の項目において、技術者の経験、工事における緊急時の連絡体制等についての提案に関して、業務遂行能力等に着眼して確認、評価しています。また、「評価テーマに関する技術提案」において受注者は、具体のテーマとして業務上もっとも重要と機構が考える「お客様居付き工事」において配慮すべき内容が把握されており、これらに講ずる措置、取組みとして実現性の高い提案を行っていましたため、評価に差が出ました。</li> <li>・公募において、業務の内容について可能な限り公募資料、特記仕様書において詳細に説明しており、当該業務の経験のない業者でも参加しやすいように努めています。</li> <li>・職員が行う業務の補助的業務になり、機構の人材との関連で、アウトソーシングできる範囲での発注としています。</li> <li>・業務発注及び履行にあたり、機構に責任があるため、機構自ら評価を行って業者を決定すべきと考えています。</li> </ul>