

## 合同入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 令和5年3月13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（五十音順）  
安斉勉（弁護士）、金井貴嗣（大学名誉教授）、中田善久（大学教授）、中村豪（大学教授）、堀田昌英（大学教授）
- 4 審議対象期間 令和4年7月1日～令和4年12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・応募の契約	1 件
	3	一定の関係を有する法人との契約	1 件
	4	入札方式にかかわらない抽出	1 件
業 務 等	5	落札率が高い契約	1 件
	6	一者応札・応募の契約	1 件
	7	一定の関係を有する法人との契約	1 件
抽 出 件 数（計）			7 件

（注）工事の1、2は一般競争入札を、4は随意契約を含めて抽出対象としている。

- 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

意見・質問	回答
<p><b>【URコミュニティ本社】R04幸手2-1号棟他3棟屋根断熱防水修繕工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・落札率が高くなった理由は何か。</li> <li>・本件の2回目の入札において、1者以外辞退しているが、こういう状況も物価の高騰に由来するのか。</li> <li>・予定価格を作成する際に、物価の高騰を反映させているのか。</li> </ul> <p><b>【浜見平団地（建替）第Ⅲ期後工区第1住宅エレベーター設備工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保守管理業務は20年と長いですが、契約期間中に業務継続できなくなった場合は考慮されているのか。</li> <li>・過去の類似業務の入札状況について、直近では1者応札が続いており、落札率も高くなっているが、要因はどのように考えられるか。</li> <li>・参加者数を増やす取り組みや建設工事に含めるなどの発注方法に係る検討はしているか。</li> </ul> <p><b>【R04豊島五丁目団地6号棟外壁修繕その他工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本件における受注者である一定の関係者を有する法人の所在地が機構と同一建物内であるが、情報漏洩の可能性はないのか。</li> </ul> <p><b>【R04豊島五丁目団地2号棟他1棟窓建具改修工事】</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物価の高騰による資材価格の上昇等が影響していると考えております。</li> <li>・最低入札価格を勘案して、各社判断のうえ辞退したと思われま。</li> <li>・基本的には年度ごとに定められる機構内の単価を使用して積算しております。また、それに当てはまらない部分についてはメーカー等から見積を取得して積算しているため、その際にも市場の動向が反映されます。</li> <li>・契約の中で、業務の継承先を探し引継ぐこととしております。</li> <li>・業者へのヒアリングでは、他の工事予定が多く技術者不足が続いており入札参加を見送ったとのこと。なお、同エリアでは過去から継続して工事が発注され、入札結果も公表されていることから工事費の類推がしやすく落札率が高くなっているものと思われま。</li> <li>・配置予定技術者の資格要件の緩和のほか、工事規模に応じた発注単位の検討や施工条件の制約から総合工事とする場合もあります。引き続き合理的な発注方法を検討していきたいと考えています。</li> <li>・執務スペースはカードキーで施錠しているため、同一建物内であっても容易に部外者が入れないようにしており、職員が使用しているPCにも情報セキュリティ対策を取っております。</li> </ul>

<p>・一定の関係を有する法人の技術評価点が高くなっている傾向はあるのか。</p> <p><b>【管理職マネジメント研修業務(令和4年度から令和6年度)】</b></p> <p>・本件は企画提案競技方式による随意契約での発注であり、概算費用を予め提示しているのにも関わらず、過去の類似業務について、予定価格と入札額の乖離が大きい理由は何か。</p> <p>・企画提案書の非特定者の概算見積が特定者よりも低い金額だったとしても、それを理由に特定されないのか。</p> <p>・企画提案書の特定の際に、「評価の合計点が最上位である委員の数が最も多い者を1者特定する」としているのはなぜか。</p> <p><b>【R04若松二丁目5-1号棟他9棟外壁修繕その他設計】</b></p> <p>・本件はBIMを用いた設計業務であるとのことだが、こういった業務を受注できる業者は限られているのか。</p> <p>・技術評価点について、業務理解度の得点が低いことに関しては何かフォローしているのか。</p> <p><b>【令和4年度カンボジア王国における情報収集等業務】</b></p> <p>・カンボジアの情報収集業務を実施する事業者はある程度見込めるものなのか。</p> <p>・今回設計共同体で応札してきた理由はあるのか。</p>	<p>・一定の関係を有する法人であるからといって高く評価するようなことはしておりません。</p> <p>・参加者にはこの概算費用を上限に企画提案をしていただいております。研修サービス提供事業者は自社のサービスに一定の価格を保有しており、自社の価格で入札した結果と考えております。</p> <p>・本件については、価格ではなく提案内容で業者を選定する企画提案競技方式であるため、非特定者の概算見積が特定者より低い金額であったとしても、それを理由にその者と契約をすることはしておりません。</p> <p>・本件においては、1位と評価した委員の数が一番多い者を特定したいという考えがありました。各委員の評価の総合計で企画提案書の特定をした場合、各委員が1位としない者が総合計で1位となることが考えられたため、当該特定方法が望ましかったと考えております。</p> <p>・BIMを用いる業者は一定程度存在しておりますが、修繕工事の設計業務を受注している業者の中ではそれほど多くありません。</p> <p>・あくまで入札時点の理解度を評価であるため、落札後の打ち合わせ等を経て業務の意図を正しく伝えられたと考えております。</p> <p>・ある程度見込めると考えており、複数者へ声掛けも実施していましたが、別途業務量を抱えているとの理由で参加いただけませんでした。</p> <p>・業務を実施する点で、業務内容の理解、現地の拠点等で互いにメリットを感じて設計共同体で応札してきたと考えています。</p>
---	--