

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法 人 名	独立行政法人都市再生機構	
案 件 番 号	1	
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=1:2	
契 約 の 件 名 及 び 数 量	平成24年度東日本賃貸住宅本部設計品質確認等業務	
契 約 内 容	本業務は、建築、設備、造園、及び耐震改修工事に係る設計業務、積算業務及び工事発注業務を適正かつ円滑に実施するため、設計図書・設計工程に係る照合・照査及び改善提案業務、積算に関する業務並びに申請図書の照合、手続き及び編集等業務(総称して「設計品質確認等業務という。))を行う業務である。	
契 約 締 結 日	平成24年4月1日	
履 行 期 間	平成24年4月1日 ~ 平成25年3月31日	
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリンケージ	
関 係 法 人	○	
一 定 の 関 係 を 有 す る 法 人	○	
入 札 経 緯 及 び 結 果	平成23年11月 7日 入札公告 平成23年11月21日 申請書等×切 平成23年12月21日 入札書×切 平成23年12月22日 開札	
予 定 価 格	77,797,650円	
契 約 金 額	76,650,000円	
落 札 率	98.52%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	①管理技術者の「実務経験年数」及び「業務実績」の緩和 ②企業及び管理技術者の実績要件へ「耐震改修実施設計業務」の追加
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる公告日から開札日までの期間を46日間確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため。
③公告期間の見直し	×	公告期間は15日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に発注情報の事前公表及び掲示文を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	5者にヒアリングを実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(企画競争(H22)から競争入札方式(総合評価)(H23)へ変更)
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置
<p>平成23年度業務が一者応札だったこと及び業者へのヒアリング結果を踏まえ、平成24年度業務においては、①管理技術者の「実務経験年数」及び「業務実績」の緩和、②企業及び管理技術者の実績要件へ「耐震改修実施設計業務」の追加を実施することとした。</p> <p>これら改善策を実施したところ、平成24年度の業務は関係法人等のみの複数応札となった。その結果について、5者にヒアリングしたところ、仕様書から業務内容を的確に把握することが難しかったことが要因と考えられたため、平成25年度業務については過年度の業務成果品のサンプル等を閲覧に付すと同時に概略の説明を行い、より詳細な業務内容の把握を可能にすることを提案する。</p> <p>なお、これらの措置とあわせて、関連する業務に実績のある者を調査し、情報提供を実施することにより、継続的に競争性を高めていく。</p>
契約監視委員会のコメント
(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)
本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法 人 名	独立行政法人都市再生機構	
案 件 番 号	2	
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2	
契 約 の 件 名 及 び 数 量	平成24年度神奈川地域支社設計品質確認等業務	
契 約 内 容	本業務は、設計業務、工事発注業務を適正かつ円滑に実施するため、設計図書・設計工程に係る照合・照査及び改善提案業務、積算に関する業務並びに申請図書の照合、手続き及び編集等業務(総称して「設計品質確認等業務」という。)を行う業務である。	
契 約 締 結 日	平成24年4月1日	
履 行 期 間	平成24年4月1日～平成25年3月31日	
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリンケージ	
関 係 法 人	○	
一 定 の 関 係 を 有 す る 法 人	○	
入 札 経 緯 及 び 結 果	平成23年10月28日 入札公告 平成23年11月15日 申請書等×切 平成23年12月21日 入札書×切 平成23年12月22日 開札	
予 定 価 格	41,929,650円	
契 約 金 額	40,215,000円	
落 札 率	95.91%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	①管理技術者の「実務経験年数」及び「業務実績」の緩和 ②企業及び管理技術者の実績要件へ「耐震改修実施設計業務」の追加
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる公告日から開札日までの期間を55日確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため
③公告期間の見直し	×	公告期間は18日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に掲示文に加え入札説明書・仕様書を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	5者にヒアリングを実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(企画競争(H22)から競争入札方式(総合評価)(H23)へ変更)
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置
<p>平成23年度業務が一者応札だったこと及び業者へのヒアリング結果を踏まえ、平成24年度業務においては、①管理技術者の「実務経験年数」及び「業務実績」の緩和、②企業及び管理技術者の実績要件へ「耐震改修実施設計業務」の追加を実施することとした。</p> <p>これら改善策を実施したところ、平成24年度の業務は関係法人等のみの複数応札となった。その要因について、5者にヒアリングしたところ、仕様書から業務内容を的確に把握することが難しかったことが要因と考えられたため、平成25年度業務については過年度の業務成果品のサンプル等を閲覧に付すと同時に概略の説明を行い、より詳細な業務内容の把握を可能にすることを提案する。</p> <p>なお、これらの措置とあわせて、関連する業務に実績のある者を調査し、情報提供を実施することにより、継続的に競争性を高めていく。</p>
契約監視委員会のコメント
(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)
本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法 人 名	独立行政法人都市再生機構	
案 件 番 号	3	
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=1:2	
契 約 の 件 名 及 び 数 量	平成24年度東日本都市再生本部設計部内設計品質確認等業務	
契 約 内 容	本業務は、建築、設備及び造園に係る設計業務、積算業務及び工事発注業務を適正かつ円滑に実施するため、設計図書・設計工程に係る照合・照査及び改善提案業務、積算に関する業務並びに申請図書の照合、手続き及び編集等業務(総称して「設計品質確認等業務という。）」を行う業務である。	
契 約 締 結 日	平成24年4月1日	
履 行 期 間	平成24年4月1日 ~ 平成25年3月31日	
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリンケージ	
関 係 法 人	○	
一 定 の 関 係 を 有 す る 法 人	○	
入 札 経 緯 及 び 結 果	平成23年10月31日 入札公告 平成23年11月16日 申請書等×切 平成23年12月19日 入札書×切 平成23年12月20日 開札	
予 定 価 格	18,808,650円	
契 約 金 額	18,375,000円	
落 札 率	97.69%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	管理技術者の「実務経験年数」及び「業務実績」の緩和
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる公告日から開札日までの期間を50日間確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため。
③公告期間の見直し	×	公告期間は16日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に発注情報の事前公表及び掲示文を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	5者にヒアリングを実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(企画競争(H22)から競争入札方式(総合評価)(H23)へ変更)
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置
<p>平成23年度業務が一者応札だったこと及び業者へのヒアリング結果を踏まえ、平成24年度業務においては、管理技術者の「実務経験年数」及び「業務実績」の緩和を実施することとした。</p> <p>これら改善策を実施したが、平成24年度の業務は関係法人等のみの複数応札となった。その結果について、5者にヒアリングしたところ、仕様書から業務内容を的確に把握することが難しかったことが要因と考えられたため、平成25年度業務については過年度の業務成果品のサンプル等を閲覧に付すと同時に概略の説明を行い、より詳細な業務内容の把握を可能にすることを提案する。</p> <p>なお、これらの措置とあわせて、関連する業務に実績のある者を調査し、情報提供を実施することにより、継続的に競争性を高めていく。</p>
契約監視委員会のコメント
(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)
本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法 人 名	独立行政法人都市再生機構	
案 件 番 号	4	
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2	
契 約 の 件 名 及 び 数 量	平成24年度神奈川地域支社品質保証に関する業務	
契 約 内 容	神奈川地域支社管内の分譲住宅等の管理組合又は譲受人から瑕疵補修請求があった場合、その瑕疵調査及び判定のための資料収集、補修方法の技術的な検討及び窓口対応業務を行う。	
契 約 締 結 日	平成24年4月1日	
履 行 期 間	平成24年4月1日～平成25年3月31日	
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)セン建築設計事務所	
関 係 法 人	—	
一 定 の 関 係 を 有 す る 法 人	○	
入 札 経 緯 及 び 結 果	平成23年10月28日 入札公告 平成23年11月15日 技術提案書提出期限 平成23年12月21日 入札書提出期限 平成23年12月22日 開札	
予 定 価 格	40,924,800円	
契 約 金 額	39,532,500円	
落 札 率	96.60%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	競争参加資格である企業及び技術者の実務経験「瑕疵対応業務に関する経験」に「共同住宅の工事監理に関する経験」を追加等し、要件緩和を実施。
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる開札日から契約日までの期間を65日確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため
③公告期間の見直し	×	公告期間は12日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に発注情報の事前公表及び掲示文を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	7者へヒアリング実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	平成23年度に一般競争入札へ移行済み
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置
<p>平成23年度業務が1者応札だったことを踏まえ、平成24年度業務においては、管理技術者の資格に「一級建築施工管理技士」の追加、企業及び管理技術者の実績要件に「共同住宅の工事監理業務」の追加を行い、要件を更に緩和したところであるが、関係法人等のみの応札となった状況。</p> <p>業者へのヒアリングを実施した結果、「建築瑕疵はストレスが多く大変な業務であること」(2社)、「業務期間1年間では人材確保の面でリスクがあること」(5社)から関係法人等以外の参加者がいなかったと推測される。</p> <p>上記の推測される理由を踏まえ、平成25年度の業務発注に際しては、以下の改善を行った。</p> <p>① 申込者の人材確保リスクを低減するため2年間の複数年契約とした。</p> <p>② 関連する業務に実績のある8者に対して公募に係る情報提供を実施した。</p>
契約監視委員会のコメント
<p>審議概要参照。</p> <hr/> <p>(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)</p> <p>機構が自ら提案している改善策(業務実績を有する者への情報提供の実施、複数年(2年間)契約の導入)を実施することにより複数者の応募となっているが、2者から更に応札者が増えるよう、更なる改善策について検討することとする。</p>
本案件を審議した契約監視委員会の委員
<p>審議概要参照。</p>

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。



関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法 人 名	独立行政法人都市再生機構	
案 件 番 号	5	
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2	
契 約 の 件 名 及 び 数 量	平成24年度埼玉地域支社品質保証に関する業務	
契 約 内 容	埼玉地域支社管内の分譲住宅等の管理組合又は譲受人から瑕疵補修請求があった場合、その瑕疵調査及び判定のための資料収集、補修方法の技術的な検討及び窓口対応業務を行う。	
契 約 締 結 日	平成24年4月1日	
履 行 期 間	平成24年4月1日～平成25年3月31日	
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリンケージ	
関 係 法 人	○	
一 定 の 関 係 を 有 す る 法 人	○	
入 札 経 緯 及 び 結 果	平成23年10月28日 入札公告 平成23年11月14日 技術提案書提出期限 平成23年12月15日 入札書提出期限 平成23年12月16日 開札	
予 定 価 格	31,237,500円	
契 約 金 額	29,925,000円	
落 札 率	95.80%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	競争参加資格である企業及び技術者の実務経験「瑕疵対応業務に関する経験」に「共同住宅の工事監理に関する経験」を追加等し、要件緩和を実施。
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる開札日から契約日までの期間を68日確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため
③公告期間の見直し	×	公告期間は11日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に発注情報の事前公表及び掲示文を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	7者へヒアリング実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	平成23年度に一般競争入札へ移行済み
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置
<p>平成23年度業務が1者応札だったことを踏まえ、平成24年度業務においては、管理技術者の資格に「一級建築施工管理技士」の追加、企業及び管理技術者の実績要件に「共同住宅の工事監理業務」の追加を行い、要件を更に緩和したところであるが、関係法人等のみの応札となった状況。</p> <p>業者へのヒアリングを実施した結果、「建築瑕疵はストレスが多く大変な業務であること」(2社)、「業務期間1年間では人材確保の面でリスクがあること」(5社)から関係法人等以外の参加者がいなかったと推測される。</p> <p>上記の推測される理由を踏まえ、平成25年度の業務発注に際しては、以下の改善を行った。</p> <p>① 申込者の人材確保リスクを低減するため2年間の複数年契約とした。</p> <p>② 関連する業務に実績のある8者に対して公募に係る情報提供を実施した。</p>
契約監視委員会のコメント
(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)
本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法 人 名	独立行政法人都市再生機構	
案 件 番 号	6	
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2	
契 約 の 件 名 及 び 数 量	平成24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	
契 約 内 容	本業務は、東日本工事事務所管内工事における①関連諸工事間及び複数工区間の総合調整業務、②工程調整業務、周辺住民への対応、④工事受注者・監理員への技術指導、支援業務等である。	
契 約 締 結 日	平成24年4月1日	
履 行 期 間	平成24年4月1日～平成25年3月31日	
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリンケージ	
関 係 法 人	○	
一 定 の 関 係 を 有 す る 法 人	○	
入 札 経 緯 及 び 結 果	平成23年11月7日 入札公告 平成23年11月21日 技術提案書提出期限 平成23年12月21日 入札書提出期限 平成23年12月22日 開札	
予 定 価 格	138,412,050円	
契 約 金 額	135,450,000円	
落 札 率	97.86%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	競争参加資格である企業及び技術者の実務経験「工事監理業務に関する経験」に「公共施設の工事監理に関する経験」を追加等し、要件緩和を実施。
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる開札日から契約日までの期間を102日確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため
③公告期間の見直し	×	公告期間は15日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に発注情報の事前公表及び掲示文を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	4者へヒアリング実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	平成23年度に一般競争入札へ移行済み
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

平成23年度業務が1者応札だったことを踏まえ、平成24年度業務においては、管理技術者の資格に「一級建築施工管理技士」の追加、企業及び管理技術者の実績要件に「公共施設の工事監理業務」の追加を行い、要件を更に緩和したところであるが、関係法人等のみの応札となった状況。

業者へのヒアリングを実施した結果、業務期間1年間では人材確保の面でリスクがあること(4者)、「業務量・業務内容を把握することが難しかったこと」(1者)から関係法人等以外の参加者がいなかったと推測される。

上記の推測される理由を踏まえ、平成25年度の業務発注に際しては、以下の改善を行った。

- ①申込者の人材確保リスクを低減するため2年間の複数年契約とした。
- ②過年度の業務報告書を閲覧に付し、より詳細な業務量・業務内容の把握を可能とした。
- ③関連する業務に実績のあった7者に対して公募に係る情報提供を実施した。

契約監視委員会のコメント

審議概要参照。

(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)

機構が自ら提案している改善策(業務実績を有する者への情報提供の実施、過年度の業務実績報告書を閲覧に供することによる詳細な業務量・業務内容の開示、複数年(2年間)契約の導入)の実施により複数者の応募となっているが、価格点と技術点の評価方式も含め、更なる応札者の拡大に向けた改善策について検討することとする。

本案件を審議した契約監視委員会の委員

審議概要参照。

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	7	
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2	
契約の件名及び数量	平成24年度千葉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))	
契約内容	本業務は、千葉工事事務所管内工事における①関連諸工事間及び複数工区間の総合調整業務、②工程調整業務、周辺住民への対応、④工事受注者・監理員への技術指導、支援業務等である。	
契約締結日	平成24年4月1日	
履行期間	平成24年4月1日～平成25年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	集研・URリンクージ設計共同体	
関係法人	○	
一定の関係を有する法人	○	
入札経緯及び結果	平成23年11月7日 入札公告 平成23年11月22日 技術提案書提出期限 平成24年1月10日 入札書提出期限 平成24年1月11日 開札	
予定価格	87,920,700円	
契約金額	86,625,000円	
落札率	98.53%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	競争参加資格である企業及び技術者の実務経験「工事監理業務に関する経験」に「公共施設の工事監理に関する経験」を追加等し、要件緩和を実施。
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる開札日から契約日までの期間を82日確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため
③公告期間の見直し	×	公告期間は16日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に発注情報の事前公表及び掲示文を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	4者へヒアリング実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	平成23年度に一般競争入札へ移行済み
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

平成23年度業務が1者応札だったことを踏まえ、平成24年度業務においては、管理技術者の資格に「一級建築施工管理技士」の追加、企業及び管理技術者の実績要件に「公共施設の工事監理業務」の追加を行い、要件を更に緩和したところであるが、関係法人等のみの応札となった状況。

業者へのヒアリングを実施した結果、業務期間1年間では人材確保の面でリスクがあること(4者)、「業務量・業務内容を把握することが難しかったこと」(1者)から関係法人等以外の参加者がいなかったと推測される。

上記の推測される理由を踏まえ、平成25年度の業務発注に際しては、以下の改善を行った。

- ①申込者の人材確保リスクを低減するため2年間の複数年契約とした。
- ②過年度の業務報告書を閲覧に付し、より詳細な業務量・業務内容の把握を可能とした。
- ③関連する業務に実績のあった7者に対して公募に係る情報提供を実施した。

契約監視委員会のコメント

(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)

本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	8	
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2	
契約の件名及び数量	平成24年度都市再生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))	
契約内容	本業務は、都市再生工事事務所管内工事における①関連諸工事間及び複数工区間の総合調整業務、②工程調整業務、周辺住民への対応、④工事受注者・監理員への技術指導、支援業務等である。	
契約締結日	平成24年4月1日	
履行期間	平成24年4月1日～平成25年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリンケージ	
関係法人	○	
一定の関係を有する法人	○	
入札経緯及び結果	平成23年10月31日 入札公告 平成23年11月16日 技術提案書提出期限 平成23年12月21日 入札書提出期限 平成23年12月22日 開札	
予定価格	68,374,950円	
契約金額	67,200,000円	
落札率	98.28%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	競争参加資格である企業及び技術者の実務経験「工事監理業務に関する経験」に「公共施設の工事監理に関する経験」を追加等し、要件緩和を実施。
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる開札日から契約日までの期間を102日確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため
③公告期間の見直し	×	公告期間は17日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に発注情報の事前公表及び掲示文を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	4者へヒアリング実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	平成23年度に一般競争入札へ移行済み
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

平成23年度業務が1者応札だったことを踏まえ、平成24年度業務においては、管理技術者の資格に「一級建築施工管理技士」の追加、企業及び管理技術者の実績要件に「公共施設の工事監理業務」の追加を行い、要件を更に緩和したところであるが、関係法人等のみの応札となった状況。

業者へのヒアリングを実施した結果、業務期間1年間では人材確保の面でリスクがあること(4者)、「業務量・業務内容を把握することが難しかったこと」(1者)から関係法人等以外の参加者がいなかったと推測される。

上記の推測される理由を踏まえ、平成25年度の業務発注に際しては、以下の改善を行った。

- ①申込者の人材確保リスクを低減するため2年間の複数年契約とした。
- ②過年度の業務報告書を閲覧に付し、より詳細な業務量・業務内容の把握を可能とした。
- ③関連する業務に実績のあった7者に対して公募に係る情報提供を実施した。

契約監視委員会のコメント

(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)

本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。



関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法 人 名	独立行政法人都市再生機構	
案 件 番 号	9	
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2	
契 約 の 件 名 及 び 数 量	平成24年度神奈川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))	
契 約 内 容	本業務は、神奈川工事事務所管内工事における①関連諸工事間及び複数工区間の総合調整業務、②工程調整業務、周辺住民への対応、④工事受注者・監理員への技術指導、支援業務等である。	
契 約 締 結 日	平成24年4月1日	
履 行 期 間	平成24年4月1日～平成25年3月31日	
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	日東・集研設計共同体	
関 係 法 人	—	
一 定 の 関 係 を 有 す る 法 人	○	
入 札 経 緯 及 び 結 果	平成23年10月28日 入札公告 平成23年11月15日 技術提案書提出期限 平成23年12月21日 入札書提出期限 平成23年12月22日 開札	
予 定 価 格	58,359,000円	
契 約 金 額	57,225,000円	
落 札 率	98.06%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	競争参加資格である企業及び技術者の実務経験「工事監理業務に関する経験」に「公共施設の工事監理に関する経験」を追加等し、要件緩和を実施。
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる開札日から契約日までの期間を102日確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため
③公告期間の見直し	×	公告期間は19日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に発注情報の事前公表及び掲示文を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	4者へヒアリング実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	平成23年度に一般競争入札へ移行済み
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

平成23年度業務が1者応札だったことを踏まえ、平成24年度業務においては、管理技術者の資格に「一級建築施工管理技士」の追加、企業及び管理技術者の実績要件に「公共施設の工事監理業務」の追加を行い、要件を更に緩和したところであるが、関係法人等のみの応札となった状況。

業者へのヒアリングを実施した結果、業務期間1年間では人材確保の面でリスクがあること(4者)、「業務量・業務内容を把握することが難しかったこと」(1者)から関係法人等以外の参加者がいなかったと推測される。

上記の推測される理由を踏まえ、平成25年度の業務発注に際しては、以下の改善を行った。

- ①申込者の人材確保リスクを低減するため2年間の複数年契約とした。
- ②過年度の業務報告書を閲覧に付し、より詳細な業務量・業務内容の把握を可能とした。
- ③関連する業務に実績のあった7者に対して公募に係る情報提供を実施した。

契約監視委員会のコメント

(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)

本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	10	
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価方式) 価格点:技術点=1:2	
契約の件名及び数量	平成24年度埼玉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))	
契約内容	本業務は、埼玉工事事務所管内工事における①関連諸工事間及び複数工区間の総合調整業務、②工程調整業務、周辺住民への対応、④工事受注者・監理員への技術指導、支援業務等である。	
契約締結日	平成24年4月1日	
履行期間	平成24年4月1日～平成25年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリンケージ	
関係法人	○	
一定の関係を有する法人	○	
入札経緯及び結果	平成23年10月28日 入札公告 平成23年11月14日 技術提案書提出期限 平成23年12月15日 入札書提出期限 平成23年12月16日 開札	
予定価格	48,381,900円	
契約金額	47,250,000円	
落札率	97.66%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	競争参加資格である企業及び技術者の実務経験「工事監理業務に関する経験」に「公共施設の工事監理に関する経験」を追加等し、要件緩和を実施。
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間となる開札日から契約日までの期間を108日確保しており、人員の確保等を行うには十分な期間と考えるため
③公告期間の見直し	×	公告期間は18日確保しており、申請書等の提出を行うには十分な期間と考えるため
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に発注情報の事前公表及び掲示文を掲載)
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	4者へヒアリング実施
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	平成23年度に一般競争入札へ移行済み
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

平成23年度業務が1者応札だったことを踏まえ、平成24年度業務においては、管理技術者の資格に「一級建築施工管理技士」の追加、企業及び管理技術者の実績要件に「公共施設の工事監理業務」の追加を行い、要件を更に緩和したところであるが、関係法人等のみの応札となった状況。

業者へのヒアリングを実施した結果、業務期間1年間では人材確保の面でリスクがあること(4者)、「業務量・業務内容を把握することが難しかったこと」(1者)から関係法人等以外の参加者がいなかったと推測される。

上記の推測される理由を踏まえ、平成25年度の業務発注に際しては、以下の改善を行った。

- ①申込者の人材確保リスクを低減するため2年間の複数年契約とした。
- ②過年度の業務報告書を閲覧に付し、より詳細な業務量・業務内容の把握を可能とした。
- ③関連する業務に実績のあった7者に対して公募に係る情報提供を実施した。

契約監視委員会のコメント

(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)

本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法 人 名	独立行政法人都市再生機構	
案 件 番 号	11	
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=1:1	
契 約 の 件 名 及 び 数 量	UR賃貸住宅販売委託業務(学園都市現地案内所・あっせん業務、募集業務)	
契 約 内 容	当該業務は、機構賃貸住宅アクティ学園西町団地内に存する入居者募集窓口(現地案内所)において、UR賃貸住宅の賃借人あっせん等を行う業務である。	
契 約 締 結 日	平成24年6月29日	
履 行 期 間	平成24年7月1日～平成26年6月30日	
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URサポート・東急リバブル(株)共同体	
関 係 法 人	○	
一 定 の 関 係 を 有 す る 法 人	○	
入 札 経 緯 及 び 結 果	平成24年4月6日 入札公告 平成24年4月23日 申請書等〆切 平成24年5月29日 入札書〆切 平成24年5月30日 開札	
予 定 価 格	27,050,460円	
契 約 金 額	20,863,689円	
落 札 率	77.13%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	過年度実施済(平成23年度業務において、業務内容の詳細及び業務目安量を記載した)。また、業務の履行期間を1年から2年に延ばし、2年間継続的に業務を遂行できるようにし、業者参入の拡大を図った。
②業務等準備期間の十分な確保	○	開札日から履行期間開始日までの期間を13日間から22日間(ともに土日含まず)に延長した。
③公告期間の見直し	○	過年度実施済(平成23年度業務において、総合評価方式ガイドラインに基づき、10日間(土日含まず)を確保した)。
④公告周知方法の改善	○	機構ホームページに入札実施に係る掲示文に加え、入札説明書、仕様書等を掲載し、業者参入の拡大を図った。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし
⑥業者等からの聴き取り	○	4社(当団地周辺に所在し、かつ、当機構と一定の関係を有する関係法人等以外の宅建事業者)に入札に参加しなかった理由をヒアリングした。1社は同時期に同業務の事業者公募を行っていた他のロットも含めて入札参加を検討したが、本ロットについては、投資コスト(要員確保に要するコスト)の回収が他のロットに比べ相対的に困難と判断し入札参加を断念した(他のロットに入札参加した)との回答であった。他の3社は事業者公募を行っていたことを知らなかったとの回答であった。

⑦より競争性の高い契約方式への見直し	○	過年度実施済(平成23年度業務から一般競争入札(総合評価方式)に移行済)。
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施
法人における事後点検の結果講ずることとした措置		
<p>前 once 一者応札となった要因として、業務履行期間が1年では短く要員確保が困難であったこと、初期入札検討段階における業務内容に関する情報提供が不十分であったことが考えられる。</p> <p>上記推測される要因を踏まえた改善策として、①業務委託期間を1年から2年に延長し、また、②機構ホームページに単なる入札掲示を行うだけでなく、入札説明書、仕様書、入札参加に必要な書類等を掲載し、事業者が入札可否を検討するに資するよう改善を実施した。</p> <p>これら改善策を実施したところ、平成24年度の業務は2者応札であった(参加者:株URサポート・東急リバブル(株)共同体、(株)URコムシステム、契約相手方:株URサポート・東急リバブル(株)共同体、契約額:20,863,689円、落札率:77.13%)が、応札が全て当機構と一定の関係の有する関係法人等となった。</p> <p>その要因について、4社(当団地周辺に所在し、かつ、当機構と一定の関係を有する関係法人等以外の宅建事業者)にヒアリングしたところ、事業者公募の周知が不十分であったことが要因の一つと考えられるため、次回公募においては、③入札公告期間の更なる延長、④民間事業者への営業活動の推進を実施することとする。</p>		
契約監視委員会のコメント		
(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)		
本案件を審議した契約監視委員会の委員		

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	12	
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価)価格点:技術点=1:1	
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅常駐あっせん業務(ルゼフィール名谷東現地案内所)	
契約内容	当該業務は、機構賃貸住宅ルゼフィール名谷東団地内に存する入居者募集窓口(現地案内所)において、UR賃貸住宅の賃借人あっせんを行う業務である。	
契約締結日	平成24年6月29日	
履行期間	平成24年7月1日～平成26年6月30日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URサポート・東急リバブル(株)共同体	
関係法人	○	
一定の関係を有する法人	○	
入札経緯及び結果	平成24年5月8日 入札公告 平成24年5月22日 申請書×切 平成24年6月22日 入札書等×切 平成24年6月25日 開札	
予定価格	16,133,488円	
契約金額	12,860,028円	
落札率	79.71%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	過年度実施済(平成23年度業務において、業務内容の詳細及び業務目安量を記載した)。 また、業務の履行期間を1年から2年に延ばし、2年間継続的に業務を遂行できるようにし、業者参入の拡大を図った。
②業務等準備期間の十分な確保	×	本業務は宅建業者の営業ノウハウを活用した業務内容であるため、十分な期間と考えたため。
③公告期間の見直し	○	過年度実施済(平成23年度業務において、総合評価方式ガイドラインに基づき、10日間(土日含まず)を確保した)。
④公告周知方法の改善	○	機構ホームページに入札実施に係る掲示文に加え、入札説明書、仕様書等を掲載し、業者参入の拡大を図った。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし
⑥業者等からの聴き取り	○	4社(当団地周辺に所在し、かつ、当機構と一定の関係を有する関係法人等以外の宅建事業者)に入札に参加しなかった理由をヒアリングした。 1社は同時期に同業務の事業者公募を行っていた他のロットも含めて入札参加を検討したが、本ロットについては、投資コスト(要員確保に要するコスト)の回収が他のロットに比べ相対的に困難と判断し入札参加を断念した(他のロットに入札参加した)との回答であった。 他の3社は事業者公募を行っていたことを知らなかったとの回答であった。

⑦より競争性の高い契約方式への見直し	○	過年度実施済(平成23年度業務から一般競争入札(総合評価方式)に移行済)。
⑧再公募の実施	×	「随意契約等見直し計画」に基づく再公募対象外案件のため未実施
法人における事後点検の結果講ずることとした措置		
<p>前 once 者応札となった要因として、業務履行期間が1年では短く要員確保が困難であったこと、初期入札検討段階における業務内容に関する情報提供が不十分であったことが考えられる。</p> <p>上記推測される要因を踏まえた改善策として、①業務委託期間を1年から2年に延長し、また、②機構ホームページに単なる入札掲示を行うだけでなく、入札説明書、仕様書、入札参加に必要な書類等を掲載し、事業者が入札可否を検討するに資するよう改善を実施した。</p> <p>これら改善策を実施したところ、平成24年度の業務は2者応札であった(参加者:株URサポート・東急リバブル株共同体、株URコムシステム、契約相手方:株URサポート・東急リバブル株共同体、契約額:20,863,689円、落札率:77.13%)が、応札が全て当機構と一定の関係の有する関係法人等となった。</p> <p>その要因について、4社(当該団地周辺に所在し、かつ、当機構と一定の関係を有する関係法人等以外の宅建事業者)にヒアリングしたところ、事業者公募の周知が不十分であったことが要因の一つと考えられるため、次回公募においては、③入札公告期間の更なる延長、④民間事業者への営業活動の推進を実施することとする。</p> <p>また、⑤業務準備等期間についても延長することとする。</p>		
契約監視委員会のコメント		
(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)		
本案件を審議した契約監視委員会の委員		

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。



関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	13	
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価) 価格点・技術点=1:2	
契約の件名及び数量	技術研究所振動実験施設等支援業務	
契約内容	本業務は、三次元振動台の操作及び管理、コンクリート関連試験の実施及びデータ整理、地震計の観測データの取りまとめに係る技術支援業務である。	
契約締結日	平成24年4月1日	
履行期間	平成24年4月1日 ~ 平成25年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URリンケージ	
関係法人	○	
一定の関係を有する法人	○	
入札経緯及び結果	平成24年1月10日 入札公告(再公募) 平成24年1月31日 申請書等×切(再公募) 平成24年2月29日 入札書×切 平成24年3月1日 開札	
予定価格	12,262,950円	
契約金額	11,550,000円	
落札率	94.19%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	入札参加要件緩和のため、求められる業務実績について「振動実験等技術支援業務又は振動実験等業務」を「都市・住宅に関する調査研究業務」とした。
②業務等準備期間の十分な確保	×	業務準備期間(契約日から履行開始日まで)を約1ヶ月確保した。
③公告期間の見直し	×	公告期間を休日を含めて約1ヶ月確保した。
④公告周知方法の改善	○	機構ホームページにて入札公告書、入札説明書、仕様書を公開した。
⑤電子入札システムの導入	×	導入の検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	3者からヒアリングを行った。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	○	過年度実施済(企画競争から一般競争入札に移行)
⑧再公募の実施	○	本件は、H23.11.14~11.30 を公告等期間とする公募を行ったが1者応募となったため、「随意契約等見直し計画」に基づく再公募を実施した。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置
<p>・23年度分の契約に際に、1者応札となった理由についてヒアリングを行ったところ、「入札公告書を見た限りにおいては、業務の難易度が高いと推測したため応札を見送った。」とのことであった。</p> <p>・平成24年度分より、</p> <p>①ホームページにて入札公告に合わせ、より業務内容の理解してもらうため、仕様書、入札説明書の公開も行ったところである。</p> <p>②入札参加要件緩和のため、求められる業務実績について「振動実験等技術支援業務又は振動実験等業務」を「都市・住宅に関する調査研究業務」とした。</p> <p>・再公募に当たっては、</p> <p>①公募開始から申請資料の提出期限までを11営業日から15営業日に延長した。</p> <p>②技術評価点において「同種業務実績」と「類似業務実績」の配点の差を撤廃した。</p> <p>・再公募の結果は(株)URリンケージ、(株)窓建コンサルタントの2者の応札であった(契約相手先:(株)URリンケージ、契約額:11,550,000円、落札率94.2%)</p> <p>・24年度分の発注について、3者に申請しなかった理由についてヒアリングを行ったところ「振動実験業務という業務の専門性から技術者が限られており、人員の確保が困難なため、入札を見合わせた。」とのことであった。</p> <p>・25年度分については、競争参加者の資格・業務実績基準の見直しを検討し、又事前に参加可能業者をリサーチして周知をして入札参加を促したい。</p>
契約監視委員会のコメント
<p>(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)</p>
本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。

関係法人等のみの競争事案フォローアップ票(平成24年度上四半期分)

法 人 名	独立行政法人都市再生機構	
案 件 番 号	14	
入 札 及 び 契 約 方 式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=1:1	
契 約 の 件 名 及 び 数 量	平成24年度機構保有・誘致施設等に係る情報管理支援業務	
契 約 内 容	本業務は、機構の保有・誘致施設等(団地内空家・新規賃貸施設、少子高齢化対策生活支援誘致施設、再開発処分床など)に係るホームページ運営業務である。	
契 約 締 結 日	平成24年4月1日	
履 行 期 間	平成24年4月1日 ~ 平成25年3月31日	
契 約 の 相 手 方 の 商 号 又 は 名 称 等	(株)URリンケージ	
関 係 法 人	○	
一 定 の 関 係 を 有 す る 法 人	○	
入 札 経 緯 及 び 結 果	平成24年1月10日 入札公告(再公募) 平成24年1月31日 申請書× 平成24年2月29日 開札	
予 定 価 格	9,311,400円	
契 約 金 額	8,011,500円	
落 札 率	86.04%	
改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	×	平成23年度に以下の見直しを実施した。 ・事業者が業務量を把握できるよう、過年度実績に基づく年間想定発注件数を仕様書に記載した。 ・「本業務の受託期間中においては、当機構の実施する施設の売買又は賃貸借に係る公募に参加しないこと」としていた参加資格項目を削除した。
②業務等準備期間の十分な確保	×	平成23年度に以下の見直しを実施した。 ・事業者が人員の確保等に必要な期間を確保するため、業務準備期間(開札日から履行開始まで)を1ヶ月間とした。
③公告期間の見直し	○	当初公募時の公告期間を10営業日から11営業日に延長した。 再公募時の公告期間を14営業日から15営業日に延長した。
④公告周知方法の改善	○	ホームページ上に、掲示文に加え入札説明書・仕様書を掲載した。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	ヒアリングを3者に実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	平成23年度に以下の見直しを実施した。 ・企画競争からより競争性の高い契約方法である一般競争入札(総合評価方式)に移行。
⑧再公募の実施	○	本件は、H23.12.9~12.27を公告等期間とする一般競争入札を行ったが、1者応募となったため、「随意契約等見直し計画」に基づく再公募を実施した。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置
<ul style="list-style-type: none"> <li>・当初公募では1者応募となったため、公告期間を延長して再公募を実施したところ、2者応札となった。</li> <li>・関係法人等のみの応札となった理由は、以下の2点と推測される。             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 競争参加資格のうち登録区分及び業務経験に関する要件が厳しかったため、事業者が参入しにくい状況であったこと。</li> <li>2. 情報発信等業務を実施している3者にヒアリングしたところ、件名及び仕様書の記載内容が分かりにくいことから、適切な業務内容及び業務量の把握が難しかったこと。</li> </ol> </li> <li>・これらを踏まえて、平成25年度の発注手続き分より、競争参加資格要件を緩和するとともに、件名及び仕様書を分かりやすく改善し、事業者の参入を促進する。</li> </ul>
契約監視委員会のコメント
(法人における契約監視委員会のコメントに対して講ずる措置)
本案件を審議した契約監視委員会の委員

(注)1. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「改善項目」は、平成21年7月3日事務連絡「競争契約における1者応札・1者応募についての改善方策等について(依頼)」に基づき各法人で作成した改善方策等を基に、適宜追加すること。

(注)2. 「一者応札・応募の改善取組内容」における「状況」は、取組済の場合は「○」、取組未済の場合は「×」を記載。

(注)3. 本書式は雛形であることから、必要に応じて適宜項目を追加すること。