

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成24年度分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	21	
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	千葉ニュータウン事業本部平成24年度千葉北部地区技術支援業務	
契約内容	本業務は、千葉ニュータウン事業本部(千葉北部地区)におけるニュータウン事業の工事の実施に関して必要となる関係機関等との調整・資料作成及び工事監督業務を行う業務である。	
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12月9日 入札公告(再公募) 平成24年1月23日 申請書等×切(再公募) 平成24年2月17日 入札書等×切 平成24年2月20日 開札	
予定価格	271,512,150円	
契約金額	269,330,145円	
落札率	99.20%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	業務実績の同種・類似業務の基準を緩和。(民間企業発注の宅地造成事業を同種業務へ追加) H22年度の業務報告書の閲覧(業務理解度向上のため)。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済。 再公募において業務準備期間(開札日から履行開始日まで)を土日を含む31日確保しており十分な期間と考えるため。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済。 当初公募の公告期間を土日を含む15日、再公募については土日を含む46日を確保しており、公告期間として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。 ホームページ上で公告掲示文・入札説明書を掲載。
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	○	応募可能と想定される2者にヒアリング(H24.6)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、H23.11.14~H23.11.28を公告等期間とする公募を行ったが1者応札となったため、「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

平成24年度の発注においては過年度までの取組みに加え、新たに以下の改善取組みを行ったが、当初公募及び再公募において1者応札の結果となった。

・改善取組み

- ①業務理解度の向上(過年度報告書の閲覧)
- ②同種、類似実績業務の緩和(民間企業発注の宅地造成事業を同種業務へ追加)
- ③複数年契約の実施(2ヶ年)

書留郵便による郵便入札を可としている。

平成24年度1者応札の結果を踏まえ、本業務の入札説明書・仕様書を取得したが応募がなかった者(3者)についてヒアリングした結果、

- ①業務量が多く、技術者の配員が確保できなかったこと。
- ②管理技術者2名の配置ができなかったこと。

という意見があり、業務規模が大きかったことが主な理由と推測される。

平成24年度に発注した同種業務39業務のうち、24業務について複数者応募があり、15業務が1者応募となった。本業務は平成25年度の発注予定はないが、1者応札となった他の業務全般について更なる改善を図ることとする。

本業務については、業務規模の大きさが主な理由と推測されるが、一方、本業務より金額が大きい4件の同種業務については全て複数者応募があるなど、必ずしも業務規模のみが1者応札となる共通の理由とも言えないと考えられる。

このことから、更なる改善策の検討に先立ちアンケート調査及びヒアリングを行い、その結果を踏まえて、大きく以下の二つの方針で改善策を講ずることとする。

○応募未経験者の取り込み

過去に入札説明書を取得した者は63者あるが、このうち39者については、これまで一度も応募がなかった者であり、これを対象としてアンケート調査を行った結果、18者から回答があった。そのうち10者から「応募要件を満たさない」ことが理由としてあげられた。

当該業務の応募要件として、発注者支援業務等の実績を求めているが、当該業務の実績がないことが、応募に繋がっていないと推測されるため、改善策として応募要件の大幅な緩和を実施するものとする。

【応募要件の緩和】

参加要件における業務実績(経験)について、公共工事又は宅地造成事業の発注者(施行者)を支援する立場として実施する発注者支援業務等の業務実績に加え、宅地造成事業に関するコンサルタント業務の業務実績も可とする。

○1者応札となった業務の改善

上記アンケートと並行して、既に応募した経験があるにも関わらず、今回応募がなかった者及び平成24年度業務に応募した者24者について、改善要望を求めるアンケートを実施した。その結果、19者から回答があり、そのうち12者から「業務規模の縮小や分割」の要望があった。

アンケートと並行して実施したヒアリング(8者)によると、本件のような規模でも十分対応可能との意見(3者)も見受けられ、平成24年度の入札結果も合わせると、1者応札の理由としては単に業務規模だけでなく、それぞれの業務の個別事情によるものと思われるが、業務分割を求める意見も多かったことから、一定規模以上の業務については、業務の分割を実施するものとする。

【業務の分割】

アンケート調査等において要望の多かった品質管理関連業務を分割して発注するものとする。

上記、二つの改善策取組みについては、事前の情報提供を積極的に実施するものとする。

【情報提供の拡大】

上記の取組みに加え、競争参加意欲が高いと思われるアンケート対象者に対し、公募開始の事実を周知しPR強化を行い、次回発注手続きにおける新規参入の促進による競争性の確保に努めるものとする。

契約監視委員会のコメント

第14回契約監視委員会審議概要参照。

(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)

機構が自ら提案した改善策(業務実績(経験)に係る応募要件の緩和、一定規模以上の業務に係る業務の分割、アンケート対象者等への情報提供の拡大)を実施するとともに、改善策とその効果検証について引き続き点検を行い、更なる改善に活用していくこととする。

本案件を審議した契約監視委員会の委員

第14回契約監視委員会審議概要参照。

(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。

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成24年度分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	27	
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年度西日本支社基盤整備関連業務	
契約内容	本業務は、基盤整備関連の工事、積算、測量及び工事損失補償についての事務手続き及び資料作成等を行う業務である。	
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サポート	
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12月5日 入札公告(再公募) 平成23年12月27日 申請書等×切り(再公募) 平成24年2月3日 入札書×切 平成24年2月6日 開札	
予定価格	74,371,500円	
契約金額	73,500,000円	
落札率	98.83%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	管理技術者資格要件に、公共工物品質確保技術者(I)の資格を追加。
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30日から54日に延長した。
③公告期間の見直し	○	再公募に際して、公告期間を当初15日から23日に延長しており、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	○	企画競争(H22)から、競争入札方式(総合評価)(H23以降)へ変更
⑧再公募の実施	○	本件は、H23.11.7～H23.11.21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、再公募を実施

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者応札であったため、平成24年度は①「公共工物品質確保技術者（I）」を追加し、資格要件の緩和を図ったが、1者応募となったため、再公募を実施した。しかし、再公募においても初回公募時と同様（同社）1者応募となった（契約相手方：㈱URサポート、契約額73,500,000円、落札率98.83%）。

平成24年度業務が1者応札だったことを踏まえ、各業者へのヒアリングをしたところ、「予定技術者の同種・類似業務の『土木工事』の定義について、複合的に行う工事（2種以上を含む）の対応が難しい」、「業務量把握が難しい」という理由が挙げられた。

ヒアリング結果を踏まえ、平成25年度の業務発注に際しては、②『土木工事』の定義を『整地、道路、下水道、駐車場、解体等の土木的工事を単独又は複合的に行う工事』として評価基準の緩和を図る、③業務量については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にする。

契約監視委員会のコメント

第14回契約監視委員会審議概要参照。

（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）

機構が自ら提案した改善策（業務実績（経験）に係る応募要件の緩和、過年度の業務報告書の閲覧による提供情報内容の充実、関連業務実績を有する者への情報提供の拡大）を実施するとともに、同種業務における価格点と技術点の割合（1：2）の実情について、同種業務7件についての入札結果一覧を作成の上、報告することとする。

本案件を審議した契約監視委員会の委員

第14回契約監視委員会審議概要参照。

（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。

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成24年度分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	29	
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	団地再生部事業推進支援業務	
契約内容	本業務は、本社団地再生部における住宅市街地総合整備事業等国庫補助金に係る交付申請図書(変更申請及び完了報告に関する資料を含む)等作成に係る業務である(当該業務の成果を活用した付随業務として、補助金申請関連情報に係るデータベース更新等に係る業務をあわせて実施)。	
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)窓建コンサルタント	
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 競争参加資格申請×切 平成23年12月21日 開札	
予定価格	37,254,000円	
契約金額	36,435,000円	
落札率	97.80%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	競争参加資格における業務実績要件を緩和し、予定管理技術者の実績については受注案件のほか、自ら実施した業務等の実績も評価対象に追加。
②業務等準備期間の十分な確保	×	業務準備期間(開札日から履行開始日まで)を約3ヶ月確保。
③公告期間の見直し	×	公告開始日から競争参加資格申請の締め切りまで中10営業日を確保。
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。
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	○	類似の業務を行っていると思われる8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	×	過年度実施済み(企画競争から一般競争(総合評価)へ移行)。
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

類似の業務を実施していると考えられる8者にヒアリングしたところ、競争参加資格に建築積算に関する資格が含まれていないこと、契約件名から業務内容が把握できなかったこと、から検討に至らなかったとのことであった。

以上より、

- ・予定管理技術者に係る資格要件において、建築積算に関する資格が設定されていないこと
- ・業務件名から業務内容が把握できないことにより事業者への周知が不足してしまったことが1者応札となった要因であると考えられる。

上記推測される要因を踏まえ、次回発注に際しては以下のとおり新規参入を促進するための改善を行うこととしたい。

① 予定管理技術者に係る資格要件の拡充

事業者ヒアリングにおいて、本業務を担いうる従業員が保有する資格(建築積算士・建築コスト管理士)が予定管理技術者に係る資格要件に含まれていないことが参入を困難にしていることが明らかになったことから、予定管理技術者に係る資格要件にこれらの資格を追加することとする。

② 業務内容がより明確に読み取れるよう業務件名を見直し

事業者ヒアリングにおいて業務件名のみで自社に関連がある業務かの判断を行っている者があることが明らかになったことから、業務内容が補助金申請図書等作成に関するものであることが明確に読み取ることができるよう業務件名を見直すこととする。

契約監視委員会のコメント

第14回契約監視委員会審議概要参照。

(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)

機構が自ら提案した改善策(管理技術者に係る資格要件の拡充、業務件名の見直し(業務内容を明確に反映)、ヒアリング対象者への情報提供の拡大)を実施するとともに、国庫補助金申請図書作成業務とデータベース更新等業務が分離できない合理的理由について検証の上、あらためて説明することとする。

本案件を審議した契約監視委員会の委員

第14回契約監視委員会審議概要参照。

(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。

## 一者応札・応募事案フォローアップ票(平成24年度分)

No.280

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	33	
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	鈴鹿市南玉垣・白子地区平成24年度権利者等調整等業務	
契約内容	本業務は、対象地区における事業の円滑な推進に資する権利者・関係機関等調整及び資料作成等を行う業務である。	
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)中部都市整備センター	
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28日 入札公告 平成23年12月20日 公募競争参加資格確認申請書等〆切 平成24年 2月3日 開札 (再公募)	
予定価格	47,880,000円	
契約金額	47,250,000円	
落札率	98.68%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	参加要件に係る業務実績のうち同種業務の要件を緩和。
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50日から57日に延長した。
③公告期間の見直し	×	23年度における問合せ等は複数あり、一者応札等の要因とは考えられないため。
④公告周知方法の改善	○	中部支社ホームページ上に、掲示文に加え入札説明書・仕様書も掲載した。
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	○	・ヒアリング者数:4者
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	当初から一般競争入札(総合評価方式)にて発注
⑧再公募の実施	○	本件はH23.10.31～H23.11.16を公告等期間とする一般競争入札を行ったが、1者応札となったため、「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

1者応札となった要因としては、業務内容に係る周知方法が十分でなかったと考えられた。  
上記推測を踏まえた改善策としてホームページに掲載文に加え入札説明書・仕様書を掲載し、業務内容について周知にすることとした。

しかし改善策を実施したものの、平成24年度業務も1者応札であった(契約相手方:(株)中部都市整備センター、契約額:47,250千円、落札率:98.68%)。

その結果について、4者にヒアリングしたところ、「各業務項目に対応可能な、高い能力の技術者を確保する必要があると思われる、手持ちの業務量からその確保が難しいと史料」、「業務内容が多岐に亘っており、一部専門外の分野が含まれ人員の確保が困難と史料」等の意見があった。

以上により、業務内容が多様かつ高度であるとの認識を与えてしまったことが、入札参加に至らなかった一因であると考えられる。

このため改善策として、業務項目設定等について、業務の量や範囲、難易度等がより明確になるよう見直し、また業務内容の理解を促進するために、過年度の業務報告等の閲覧資料の充実を図り、入札への参加を促すよう努めることとする。

また、業界団体等への情報提供等により一層の周知に努めることとする。

契約監視委員会のコメント

第14回契約監視委員会審議概要参照。

(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)

機構が自ら提案する改善策(業務項目設定等の見直し(仕様書記載内容等の見直し)、過年度の業務報告書等の閲覧による提供情報内容の充実、業界団体等への情報提供の拡大)を実施するとともに、改善策を実施した結果について報告することとする。

本案件を審議した契約監視委員会の委員

第14回契約監視委員会審議概要参照。

(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。