

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成24年度第2四半期(7~9月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	15	
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賃貸住宅雑排水管等清掃業務(草加松原他9団地)	
契約内容	UR賃貸住宅内の雑排水管等清掃業務	
契約締結日	平成24年9月28日	
履行期間	平成24年10月1日~平成27年9月30日	
契約の相手方の商号又は名称等	日本総合住生活(株)	
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8月3日 入札公告(再公募) 平成24年8月28日 申請書等〆切(再公募) 平成24年9月19日 入札書〆切 平成24年9月20日 開札	
予定価格	87,490,200円	
契約金額	85,849,041円	
落札率	98.12%	
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	○	<ul style="list-style-type: none"> ■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> ・「都府県又は市町村に知事又は市町村長による建築物排水管清掃業の登録を有する者であること」を要件から削除 ・「60分以内に現地に到着可能な体制であること」を「速やかに出勤可能な緊急事故処理体制を有すること(自社による体制であるか否かを問わない)」に変更。 ・「年間を通じて24時間出勤可能な体制であること」を要件から削除。 ■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅管理センター単位から住宅管理センターを3分割した単位に変更。 ■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・「1年6か月間」を「3年間」に変更。
②業務等準備期間の十分な確保	×	当初公募時、準備期間は開札日から履行開始日まで31日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から18日間(いずれも土日祝日を除く)に延長
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の予定なし
⑥業者等からの聴き取り	○	参加が見込まれそうな業種である会社1者に対して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(平成22年度において、随意契約から一般競争入札(総合評価)に移行済)
⑧再公募の実施	○	本件は平成24年7月18日～7月31日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」に基づき再公募を実施した。
法人における事後点検の結果講ずることとした措置		
<p>一者応札となった要因としては、入札資料を取りに来た事業者数が2者と少ないことから、周知不足が推測される。また、入札資料を入手したのに入札を見合わせた者へのヒアリングしたところ、不参加の理由として参加資格要件(超高層棟の経験)を有していなかったためとの回答であったが、JVでも申込みが可能であることの周知が不足していたことも考えられる。上記の要因を踏まえ、次回以降の公募に当たっては次の改善策を講ずることとし、更なる競争性の確保に努めることとしたい。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 当該業務に実績のある業者を調査し、情報提供することにより継続的に競争性を高めていく。 2 JVでの申し込みも可能であることを、入札説明書の参加資格要件に特記することなど工夫し、あわせて業界団体等への周知活動に努める。 3 下請けによる請負経験も認める。 4 参加資格要件「1団地内に300戸以上」の請負経験を、「合わせて300戸以上」の請負経験に緩和する。 <p>※超高層棟:高さ60メートル以上の集合住宅及び施設部分が複合する建築物</p>		
契約監視委員会のコメント		
審議概要参照。		
<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(経験)に係る応募要件の緩和、参加資格要件(共同企業体による参加可能)の周知徹底の拡大、業務実績を有する者の調査及び情報提供の拡大)を実施するとともに、複数応札となっている事例の効果検証、状況分析を行い、更なる改善策について幅広く検討する。</p> <p>なお、この件に限らず、契約前における実態の分析とその後のフォローアップを十分に行うこととする。</p>		
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		
審議概要参照。		
<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		
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。

関係法人等のみ競争事案フォローアップ票(平成24年度上半期分)

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		
<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「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。</p> <p>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。</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。</p> <p>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。</p>		
契約監視委員会のコメント		
審議概要参照。		
<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、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。</p>		
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。