

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	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=100:50	
契約の件名及び数量	平成24年度小規模修繕工事【茨城-1A】	
契約内容	UR賃貸住宅の維持修繕に必要な小規模修繕工事(居住者からの申し出による故障等日常的に発生する不具合の補修を行う小修理工事(建築)、及び居住者の退去後に行う空家修繕工事)	
契約締結日	平成24年8月24日	
履行期間	平成24年10月1日～平成30年9月30日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)TCS	
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25日 入札公告(再公募) 平成24年5月22日 申請書等×切(再公募) 平成24年8月7日 入札書×切(再公募) 平成24年8月22日 開札(再公募)	
予定価格	927,630,900円	
契約金額	895,650,000円	
落札率	96.55%	
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	○	・新規参入者への参加意欲を促すため、契約期間を1年半※から6年に延長。 ※前回、総合評価方式の試行として1年半工期にて実施。 ・新規参入者への要件緩和のため、企業及び現場代理人の施工実績要件について、「継続して2年以上の実績を有する」との条件を削除するとともに、工区規模に応じた必要実績件数(金額)に見直し。併せて、緊急時の現場駆付け要件を緩和(60分以内とした条件を撤廃)。 ・実績の少ない者の参入を促すため、総合評価の評価項目について、実績の配点ウエイトを見直し(46%⇒40%)。
②業務等準備期間の十分な確保	○	体制確保等に十分な時間を確保するため、前回の公募で業務準備期間(契約日から履行開始日まで)約1ヶ月のところ、今回の公募では約3か月へ延長。(再公募となった場合でも1ヶ月以上確保)
③公告期間の見直し	×	前回の公募から、「最低10日(休日除く)」に変更済み。
④公告周知方法の改善	×	前回の公募から、ホームページに仕様書等を掲載。
⑤電子入札システムの導入	×	導入を検討中。
⑥業者等からの聴き取り	○	同エリアの建設業者5者を対象にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式へ見直し	×	前回の公募から、一般競争入札(総合評価)を実施。
⑧再公募の実施	○	H24.3.9～4.4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、再公募したものである。 申請書提出期間を15日間に延長。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

茨城県に本支店を有し、URIに登録のある建設業者5者にヒアリングしたところ、うち3者が公募の事実を知らなかったとの回答を得た。

公営住宅や民間賃貸住宅等における同種工事の実施者が想定されるものの、遠隔地であり、UR賃貸住宅そのものの認知度が低いことや参加対象者の絶対数も少ないと思われ、公募周知方法を一般競争入札方式における通常の方法（URのHP掲載）としたことは、当該公募の参加対象としている地元中小企業の建設業者に対する情報提供方法としては十分ではなかったのではないかと考えられる。

次回公募時には、HPの他、業界新聞への掲載、地元業界団体への情報提供など、公募実施の周知方法を改善、検討したい。

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。

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	2	
入札及び契約方式	一般競争入札(総合評価) 価格点:技術点=100:30	
契約の件名及び数量	24-洛西新林北外9団地エレベータ設備修繕工事	
契約内容	本工事は、洛西新林北外9団地のエレベータ設備の修繕工事である。	
契約締結日	平成24年9月25日	
履行期間	平成24年9月26日 ~ 平成25年7月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	三菱電機ビルテクノサービス(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7月24日 入札公告 平成24年8月8日 申請書提出期限 平成24年9月18日 入札書×切 平成24年9月19日 開札	
予定価格	481,112,100円	
契約金額	470,400,000円	
落札率	97.77%	
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	○	・第12回契約監視委員会における議論を踏まえ、新規参入者への要件緩和のため、企業及び主任技術者(又は監理技術者)の施工実績要件について、「同一製造会社における」の要件を削除。  過年度実施済の対応は次のとおり。 ①施工実績における元請としての施工実績を削除。 ②配置技術者の元請としての経験を削除。 ③緊急体制における以下の要件を削除。 通報を受けてから30分以内に現地に到着可能な体制を有すること。 ④同種工事の定義を緩和。 「居住中の共同住宅」⇒「供用開始している建築物」 ⑤以下を削除。 施工マニュアル及び技術員の教育体制が整備されていること。
②業務等準備期間の十分な確保	×	標準工期による準備期間の確保(平成22年度から対応)
③公告期間の見直し	×	土曜、日曜及び祝日等を除いて10日間以上(当該工事は10日間)を確保。(平成21年度から対応)
④公告周知方法の改善	○	第12回契約監視委員会における議論を踏まえ、これまで実施していた他工事と同様に機構ホームページに掲示文、入札説明書を掲載することに加え、独立系保守会社の団体に対し工事情報の周知を実施。
⑤電子入札システムの導入	○	導入済
⑥業者等からの聴き取り	○	事業者団体3者に対してヒアリングを実施。

⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済
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>第12回契約監視委員会における議論を踏まえ、応募要件、公告周知方法を見直したにもかかわらず1者応札となった。その結果について、事業者団体3者にヒアリングしたところ、各団体より工事受注意欲のあると思われる者に工事情報を知らせ、各社が機構ホームページを確認しているが、(1)公共工事は受注後の書類作成や検査などの手続きが煩雑なため敬遠する傾向、(2)入札公告から申請書提出期限までの期間が短い(資料作成するための時間が足りない)、(3)工事期間が短い、ことが入札に参加しなかった理由としてあげられた。</p> <p>以上のことから、(2)と(3)に対し、公告期間及び工事期間について見直しを検討する。</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。

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	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=100:30	
契約の件名及び数量	24-武庫川外7団地エレベータ設備修繕工事	
契約内容	本工事は、武庫川外7団地のエレベータ設備の修繕工事である。	
契約締結日	平成24年9月25日	
履行期間	平成24年9月26日 ~ 平成25年8月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立ビルシステム	
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7月24日 入札公告 平成24年8月8日 申請書提出期限 平成24年9月18日 入札書×切 平成24年9月19日 開札	
予定価格	420,289,800円	
契約金額	415,800,000円	
落札率	98.93%	
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	○	・第12回契約監視委員会における議論を踏まえ、新規参入者への要件緩和のため、企業及び主任技術者(又は監理技術者)の施工実績要件について、「同一製造会社における」の要件を削除。  過年度実施済の対応は次のとおり。 ①施工実績における元請としての施工実績を削除。 ②配置技術者の元請としての経験を削除。 ③緊急体制における以下の要件を削除。 通報を受けてから30分以内に現地に到着可能な体制を有すること。 ④同種工事の定義を緩和。 「居住中の共同住宅」⇒「共用開始している建築物」 ⑤以下を削除。 施工マニュアル及び技術員の教育体制が整備されていること。
②業務等準備期間の十分な確保	×	標準工期による準備期間の確保(平成22年度から対応)
③公告期間の見直し	×	土曜、日曜及び祝日等を除いて10日間以上(当該工事は10日間)を確保。(平成21年度から対応)
④公告周知方法の改善	○	第12回契約監視委員会における議論を踏まえ、これまで実施していた他工事と同様に機構ホームページに掲示文、入札説明書を掲載することに加え、独立系保守会社の団体に対し工事情報の周知を実施。
⑤電子入札システムの導入	○	導入済
⑥業者等からの聴き取り	○	事業者団体3者に対してヒアリングを実施。

⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済
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>第12回契約監視委員会における議論を踏まえ、応募要件、公告周知方法を見直したにもかかわらず1者応札となった。その結果について、事業者団体3者にヒアリングしたところ、各団体より工事受注意欲のあると思われる者に工事情報を知らせ、各社が機構ホームページを確認しているが、(1)公共工事は受注後の書類作成や検査などの手続きが煩雑なため敬遠する傾向、(2)入札公告から申請書提出期限までの期間が短い(資料作成するための時間が足りない)、(3)工事期間が短い、ことが入札に参加しなかった理由としてあげられた。</p> <p>以上のことから、(2)と(3)に対し、公告期間及び工事期間について見直しを検討する。</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。

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	4	
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	特定都市再生緊急整備地域「東京都心・臨海地域」における鉄道駅等の改善方策検討調査	
契約内容	本業務は、東京の国際競争力の一層の強化に向けて、都市再生の推進と密接に関連する公共交通サービスについて、特に基幹的交通手段である地下鉄を中心に、具体的かつ実現性・実効性の高い改善方策を検討する業務である。	
契約締結日	平成24年8月31日	
履行期間	平成24年9月1日～平成25年3月29日	
契約の相手方の商号又は名称等	(一財)運輸政策研究機構	
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7月10日 入札公告 平成24年7月26日 競争参加資格確認申請書等〆切 平成24年8月31日 開札	
予定価格	14,987,700円(税込)	
契約金額	14,700,000円(税込)	
落札率	98.08%	
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	○	過年度の成果品について閲覧可能である旨を説明書に明示
②業務等準備期間の十分な確保	×	標準的な準備期間を確保しているため
③公告期間の見直し	×	問合せ等は複数あり、公告期間が一者応札の要因とは考えられないため
④公告周知方法の改善	×	・過年度実施済(ホームページ上に入札説明書・仕様書等を掲載)。 ・問い合わせは複数あり周知不足が一者応札の要因とは考えられないため。
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:2者
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済 (簡易公募型プロポーザル方式に準じた手続きから一般競争入札(総合評価方式)に変更)
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

平成23年度の業務が一者応札となった要因としては、継続性の高い業務であり、前年度受託者に強みがあると思われたことで、競争入札への参加が敬遠されたと考えられた。

上記推測を踏まえた改善策として、当年度は調査業務名称を変更するとともに、過年度の成果品について閲覧可能である旨を説明書に明示した。

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:(一財)運輸政策研究機構、契約金額:14,700,000円、落札率:98.08%)その結果について、過年度報告書を閲覧したが入札に参加しなかった2者にヒアリングしたところ、「求められる業務実績が、自社には不十分であると判断した」とのことであった。

以上より、今年度業務に必要な業務実績のハードルが高かったことが敬遠する要因のひとつであったと考えられる。

このため改善策として、参加条件の緩和の実施及び業界団体等への情報提供等による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

(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。



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	5	
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年度晴海三丁目東地区事業化検討業務	
契約内容	晴海三丁目東地区における、晴海地区に相応しい街区再編による再開発を目指した、機構保有地及び周辺街区を一体とした都市計画案及び、合意形成に向けた再開発事業の事業計画等の検討	
契約締結日	平成24年8月2日	
履行期間	平成24年8月3日から平成25年3月15日まで	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)三菱地所設計	
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6月5日 入札公告 平成24年6月26日 競争参加資格確認申請書等 平成24年7月26日 開札	
予定価格	9,376,500円	
契約金額	7,560,000円	
落札率	80.63%	
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	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。
②業務等準備期間の十分な確保	×	準備期間は開札日から履行開始日まで8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	×	過年度実施済(公告期間を中9営業日から中14営業日に変更した。)
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に入札説明書・仕様書等を掲載)。
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	○	ヒアリング者数:1者
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(簡易公募型プロポーザル方式に準じた手続きから一般競争入札(総合評価方式)に変更)
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

1者応札となった要因としては、入札公告時期が年度当初でなかったことから、業務の遂行に必要な人員の確保が難しかったのではないかと考えられた。

上記推測を踏まえた改善策として、入札公告時期を第2四半期から第1四半期に前倒しを図ることとした。

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:㈱三菱地所設計、契約額:7,560,000円、落札率:80.63%)

その結果について、入札説明書の交付を受けたが競争に参加しなかった1者にヒアリングしたところ、「当該業務は、過年度の検討内容を踏まえたものであり、継続性の高い者が有利であると判断したことから、参加を見合わせた」とのことであった。

このため、改善策として、新規業者でも参入しやすいように、過年度に実施した業務の成果物等に係る情報を可能な範囲で閲覧等に供することにより、業務内容に係る情報提供の充実に努めることとする。

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。

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	6	
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年度殿町三丁目地区事業推進等関連検討調査業務	
契約内容	本業務は、土地区画整理事業の換地処分に向けた、換地計画図書作成、事業計画変更による課題整理など、事業推進のために必要な資料の作成及び基礎的検討を行う業務である。	
契約締結日	平成24年8月22日	
履行期間	平成24年8月23日～平成25年3月25日	
契約の相手方の商号又は名称等	画地測量設計(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7月5日 入札公告 平成24年7月20日 競争参加資格確認申請書等〆切 平成24年8月20日 開札	
予定価格	4,968,028円	
契約金額	4,935,000円	
落札率	99.34%	
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	○	参加要件のうち予定管理技術者に係る要件を見直した。 (「一級建築士」「RCCM」という要件設定を削除)
②業務等準備期間の十分な確保	×	標準的な準備期間を確保しているため。
③公告期間の見直し	×	標準的な公告期間を確保しているため。
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と仕様書を掲載した。
⑤電子入札システムの導入	×	導入検討中
⑥業者等からの聴き取り	○	ヒアリング者:1者
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済 (簡易公募型プロポーザル方式に準じた手続きから一般競争入札(総合評価方式)に変更)
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

前年度に1者応札となった要因について、ホームページで業務内容の詳細について確認できなかったため、入札参加の検討を十分に行うことができなかつたと推測されたことから、改善策として、ホームページ上に仕様書を掲載し、周知する情報の充実に努めることとし、平成24年度業務については、仕様書についてホームページ上で公表を行った。

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(契約相手先:画地測量設計(株)、契約額:4,935,000円、落札率:99.34%)。

その結果について、過年度に当該地区で検討業務を実施した1者に入札参加しなかつた理由を確認したところ、「震災復興等の業務を受注しており、本業務の遂行に必要な人員確保と過年度からの業務の継続性の観点から敬遠した」とのことであった。

ついでに改善策として、過年度の成果品閲覧を可とする旨を仕様書に明文化すること及び競争参加資格における業務実績の要件を緩和することにより、入札への参加を促すよう努めることとする。

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。

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	7	
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年度密集市街地整備事業推進支援補助業務	
契約内容	北区が実施している住宅市街地整備事業(密集住宅市街地整備型)(西ヶ原地区)について、当機構が行っている支援業務を補助するもの	
契約締結日	平成24年9月13日	
履行期間	平成24年9月14日から平成25年3月22日	
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社都市企画工房	
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7月17日 入札公告 平成24年8月1日 競争参加資格確認申請等〆切 平成24年9月10日 開札	
予定価格	3,202,500円	
契約金額	3,150,000円	
落札率	98.36%	
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	○	実績要件として「住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)」の他に「東京23区内における地区計画策定に関する調査業務(現時点で都市計画決定されていないものも含む)」も追加し、参加要件を緩和した。
②業務等準備期間の十分な確保	×	標準的な準備期間を確保しているため。
③公告期間の見直し	×	標準的な準備期間を確保しているため。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に入札説明書・仕様書等を掲載)。
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	○	ヒアリング者数:1者
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(簡易公募型プロポーザル方式に準じた手続きから一般競争入札(総合評価方式)に変更)
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

平成23年度、一者応札となった要因として業務実績要件が厳しい事が原因ではないかと考えられた。上記推測を踏まえ、昨年度「住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)」のみであった実績要件に、「東京23区内における地区計画策定に関する調査業務(現時点で都市計画決定されていないものも含む)」も追加し参加要件を緩和した。しかし改善策を実施したものの、平成24年度業務も一者応札であった。

その結果について、過年度入札に参加したが今年度競争に参加しなかった1者にヒアリングしたところ、「当該業務は、過年度の検討内容や経緯もわかり、地元との関係もあって地区の事をよく知る者が有利であると判断したことから、参加を見合わせた」とのことであった。

このため、改善策として、この地区に関わったことのない新規業者でも参入しやすいように、過年度に実施した業務の成果物等に係る情報を可能な範囲で閲覧等に供することにより、業務内容に係る情報提供の充実に努めることとする。

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。

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	8	
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	基幹系システム用機器の賃貸借	
契約内容	基幹系システム用機器の借入	
契約締結日	平成24年8月20日	
履行期間	平成25年1月1日~平成28年12月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社日立製作所	
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24年5月29日 入札公告 平成24年7月19日 入札書等〆切 平成24年8月17日 開札	
予定価格	4,936,276,800円	
契約金額	3,937,348,800円	
落札率	79.76%	
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	○	仕様書の詳細化を行った。
②業務等準備期間の十分な確保	○	業務準備期間を1カ月から4か月へ延長し、十分な期間を確保した。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(51日間確保)、問合せ等は複数あった。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)、問合せ等は複数あった。
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	○	9者にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(随意契約から一般競争入札に移行)。
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

仕様書を受領したが参加を見合わせた業者(9者)にヒアリングを実施したところ、現に稼動している住宅管理系システム用機器などの一部入替であり、限られた作業時間内で稼動中のシステムに影響を与えることなく機器の入替を実施するために、稼動している住宅管理系システム及び宅地管理システムのデータベース構造などを十分に理解した上で作業を実施する必要があるなど難易度が高く、不慣れな業務であり、業務を確実に履行できないリスクがあるとの意見があった。  
上記要因を踏まえた改善策として、受注者のリスクを軽減するため、仕様書の更なる詳細化を図り、稼動しているシステムのデータベース構造などのシステム特性に関する理解度を深めることとし、新たな参加業者を募ることとする。  
また、同種の業務に実績のある者に公募開始の事実を周知し、新規参入の促進を図ることとする。

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。



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	9	
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	賃貸住宅総合管理システム用機器の賃貸借	
契約内容	賃貸住宅総合管理システム用機器の借入	
契約締結日	平成24年8月20日	
履行期間	平成25年4月1日~平成29年12月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	株式会社日立製作所	
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24年5月29日 入札公告 平成24年7月19日 入札書等〆切 平成24年8月17日 開札	
予定価格	2,206,908,900円	
契約金額	1,794,243,150円	
落札率	81.30%	
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	○	仕様書の詳細化を行った。
②業務等準備期間の十分な確保	○	業務準備期間を2カ月から4か月へ延長し、十分な期間を確保した。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(51日間確保)、問合せ等は複数あった。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)、問合せ等は複数あった。
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	○	8者にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(参加者の有無を確認する公募手続きから一般競争入札に移行)。
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

仕様書を受領したが参加を見合わせた業者(8者)にヒアリングを実施したところ、現に稼動している住宅管理系システム用機器の一部入替であり、限られた作業時間の中で他業者が構築した一連の機器の一部入替作業を実施することは、システム障害の発生時における原因究明が困難であるなどのリスクが大きいため、そのリスクを軽減するためには当該システムの構成及び他の連携するシステムとの連携状況を理解する必要があると意見があった。

上記要因を踏まえた改善策として、仕様書の更なる詳細化を図り、他システムとの連携状況及び影響範囲に関する理解度を深めることで受注者のリスクを軽減し、新たな参加業者を募ることとする。

また、同種の業務に実績のある者に公募開始の事実を周知し、新規参入の促進を図ることとする。

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。

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	10	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成24年度新旧基幹系連携システム等の改修業務	
契約内容	現在稼働中の賃貸住宅総合管理システム全体の基盤整備、データベース構造、ホストコンピュータとサーバ間のデータ連携を管理するシステムについて、機能追加、運用見直しに対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成24年9月24日	
履行期間	平成24年9月25日 ~ 平成25年3月8日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日立製作所	
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24年7月18日 入札公告 平成24年9月7日 入札書等不切 平成24年9月21日 開札	
予定価格	97,852,650円	
契約金額	89,985,000円	
落札率	91.96%	
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	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。なお、仕様書には必要と思われる事項はすべて記載している。
②業務等準備期間の十分な確保	○	業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長し、十分な期間を確保した。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(51日間を確保)、問合せ等は複数あった。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)、問合せ等は複数あった。
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	○	2者にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(参加者の有無を確認する公募手続きから一般競争入札に移行)。
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
<p>参加を見合わせた業者(2者)にヒアリングを実施したところ、既存システムの改修であることから、システム障害発生時に責任の所在が明確とならないリスク(瑕疵対応の責任の切り分け)があることに加え、仕様書に記載するシステム機能の要件(自動配信機能、認証の運用・管理項目、他システムとの連携機能等)の説明が十分ではなく、システム改修の規模が不明確であり、確実に業務を履行できないリスクがあるとの意見があった。</p> <p>上記要因を踏まえた改善策として、仕様書に記載するシステムの機能要件(他システムとの連携方法、連携データの属性、追加・変更するデータ項目等)の記載を充実させることにより理解度を深め、当該業務の規模感を計り易くすることにより、新たな参加業者のリスク低減を図る。</p> <p>また、同種の業務に実績のある者に公募開始の事実を周知し、新規参入の促進を図ることとする。</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。

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	11	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成24年度維持保全関連システムの改修業務	
契約内容	現在稼働中のインターネットを利用した賃貸住宅の補修依頼、補修工事の工程を管理するシステムについて、制度変更、機能追加に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成24年9月24日	
履行期間	平成24年9月25日 ~ 平成25年3月8日	
契約の相手方の商号又は名称等	TIS(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7月18日 入札公告 平成24年9月7日 入札書等不切 平成24年9月21日 開札	
予定価格	97,844,250円	
契約金額	86,100,000円	
落札率	88.00%	
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	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。なお、仕様書には必要と思われる事項はすべて記載している。
②業務等準備期間の十分な確保	○	業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長し、十分な期間を確保した。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(51日間を確保)、問合せ等は複数あった。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)、問合せ等は複数あった。
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	○	2者にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(参加者の有無を確認する公募手続きから一般競争入札に移行)。
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

参加を見合わせた業者(2者)にヒアリングを実施したところ、既存システムの改修であることから、システム障害発生時に責任の所在が明確とならないリスク(瑕疵対応の責任の切り分け)があることに加え、仕様書に記載するシステム機能の要件(修繕等緊急依頼受付・対応管理機能、インターフェース機能、一般経常管理機能等)の説明が十分でなかったことが判明した。  
上記要因を踏まえた改善策として、仕様書に記載するシステムの機能要件(他システムと連携しているデータの属性、画面・帳票イメージ等)の記載を充実させることにより理解度を深め、参加業者の見積精度の向上が図られることにより、新たな参加業者参入の支障低減を図る。  
また、同種の業務に実績のある者に公募開始の事実を周知し、新規参入の促進を図ることとする。

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。

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	12	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	独立行政法人都市再生機構インターネット接続回線等の調達	
契約内容	機構職員がPCからインターネットに接続するために必要な回線の調達	
契約締結日	平成24年7月2日	
履行期間	平成24年9月1日～平成25年8月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)インターネットイニシアティブ	
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25日 入札公告 平成24年6月15日 入札書等〆切 平成24年6月29日 開札	
予定価格	19,630,800円	
契約金額	15,443,820円	
落札率	78.67%	
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	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。なお、仕様書には必要と思われる事項はすべて記載している。
②業務等準備期間の十分な確保	×	調達規模を考慮し、開札日から導入完了期限まで2ヶ月間を確保した。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(52日間確保)、問合せ等は複数あった。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)、問合せ等は複数あった。
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	○	2者にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(参加者の有無を確認する公募手続きから一般競争入札に移行)。
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

仕様書を受領したが参加を見合わせた業者(2社)にヒアリングを実施したところ、仕様書のネットワーク機器設定作業の点で具体的でない項目があり、業務量の想定が困難である。また、現在使用中のデータ通信回線の調達であることから限られた時間内で切替作業を実施する必要があり難易度が高く、確実に履行できないリスクがあるとの意見があった。  
上記要因を踏まえた改善策として、仕様書におけるネットワークアドレス等の設定内容及び対象機器の説明の更なる詳細化を図ることとし、新たな参加業者にも理解度を深め、応募者を募ることとする。  
また、同種の業務に実績のある者に公募開始の事実を周知し、新規参入の促進を図ることとする。

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。



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	13	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成24年度技術監理部門情報化システムの改修業務	
契約内容	既技術監理部門情報化システムの機能拡充等を実施する改修業務	
契約締結日	平成24年9月4日	
履行期間	平成24年9月5日 ~ 平成25年2月28日	
契約の相手方の商号又は名称等	TIS(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7月23日 入札公告 平成24年8月10日 入札書受領期限 平成24年9月3日 開札	
予定価格	11,290,650円	
契約金額	10,447,500円	
落札率	92.53%	
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	○	仕様書において、現行システム把握のためのマニュアル閲覧及び試用の申し出が可能であることを記載した。(平成23年度の業務発注後に実施した業者ヒアリングの結果に基づき実施)
②業務等準備期間の十分な確保	○	仕様書において、開札日から履行期間までの期間として1ヶ月間を業務準備期間に充てることがとができることを記載した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を13日から15日に変更した。
④公告周知方法の改善	×	ソフトウェア及び機器構成を不特定多数へ公開することは機構の各システムへのサイバー攻撃の可能性を拡大することとなるため、HPへの仕様書の掲載は行わないこととした。
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	○	仕様書を受領したが参加を見合わせた業者1者及び同様の業務を実施している業者1者の計2者にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済。(随意契約から一般競争入札に移行)
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

2者にヒアリングした結果、仕様書の現行システム仕様の記述に詳細でない部分があるとのことであり、仕様書の詳細化が十分でなかったことが敬遠する要因であったと考えられるため、平成25年度の業務発注に際しては、仕様書のさらなる詳細化を実施することとしたい。

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。

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	14	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成24年度経営管理システムの改修業務	
契約内容	経営情報の一元化と提供を行うためのシステムについて、機能追加に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成24年7月27日	
履行期間	平成24年7月30日 ~ 平成24年11月30日	
契約の相手方の商号又は名称等	TIS(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6月25日 入札公告 平成24年7月18日 入札書等〆切 平成24年7月26日 開札	
予定価格	11,604,600円	
契約金額	10,374,000円	
落札率	89.40%	
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	×	参加条件をこれ以上緩和すると、業務の質の低下を招く恐れがあるため。なお、仕様書には必要と思われる事項はすべて記載している。
②業務等準備期間の十分な確保	○	業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長し、十分な期間を確保した。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(土日及び祝日を除く16日間を確保)、問合せ等は複数あった。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(ホームページ上に公示)、問合せ等は複数あった。
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	○	2者にヒアリングを実施した。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	当初より一般競争入札を実施している。
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

参加を見合わせた業者(2者)にヒアリングを実施したところ、既存システムの改修であることから、システム障害発生時に責任の所在が明確とならないリスク(瑕疵対応の責任の切り分け)があることに加え、仕様書に記載するシステム機能の要件(データの一括ダウンロード機能に追加する所要項目、実施計画調書の編集項目等)の説明が十分でなく、業務量の見積りが困難であることが判明した。

上記要因を踏まえた改善策として、仕様書に記載するシステムの機能要件(追加・変更するデータ項目、画面・帳票イメージ等)の記載を充実させることにより、当該システムに関する理解度を深め、参加業者の見積精度の向上が図られることにより、新たな参加業者のリスク低減を図る。

また、同種の業務に実績のある者に公募開始の事実を周知し、新規参入の促進を図ることとする。

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。

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×切(再公募) 平成24年9月19日 入札書×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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol> <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。

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	16	
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(西菅田団地他7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26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6日 入札公告(再公募) 平成24年8月31日 申請書等〆切(再公募) 平成24年9月18日 入札書〆切 平成24年9月19日 開札	
予定価格	45,153,442円	
契約金額	42,157,095円	
落札率	93.36%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅管理センター単位から住宅管理センターを4分割した単位に変更。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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33日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を14日間から20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8月6日～8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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol> <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		
(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。



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	17	
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(小杉御殿他13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26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6日 入札公告(再公募) 平成24年8月31日 申請書等〆切(再公募) 平成24年9月18日 入札書〆切 平成24年9月19日 開札	
予定価格	23,424,058円	
契約金額	21,791,533円	
落札率	93.03%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅管理センター単位から住宅管理センターを4分割した単位に変更。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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33日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を14日間から20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17日～8月3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じることとし、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol> <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		
(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。

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	18	
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(村上団地他5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25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24日 申請書等×切(再公募) 平成24年9月18日 入札書×切(再公募) 平成24年9月19日 開札(再公募)	
予定価格	18,504,599円	
契約金額	18,082,193円	
落札率	97.72%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅管理センター単位から住宅管理センターを4分割した単位に変更。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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34日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を11日間から16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3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11～7月26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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol> <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		
(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。

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	19	
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(エステート市川大洲他13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25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24日 申請書等×切(再公募) 平成24年9月18日 入札書×切(再公募) 平成24年9月19日 開札(再公募)	
予定価格	12,286,975円	
契約金額	12,009,488円	
落札率	97.74%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅管理センター単位から住宅管理センターを4分割した単位に変更。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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34日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を11日間から16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3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11～7月26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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol> <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		
(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。

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	20	
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(九番他20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13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7月26日 入札公告(再公募) 平成24年8月15日 申請書等〆切(再公募) 平成24年9月6日 入札書〆切 平成24年9月7日 開札	
予定価格	3,738,887円	
契約金額	3,620,132円	
落札率	96.82%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅管理センター単位から住宅管理センターを4分割した単位に変更。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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45日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から15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	×	ホームページ上に公告文を掲載した。(過年度実施済み)
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9日～7月23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3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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol> <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		
(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。



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	21	
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(武庫川団地)	
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25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24日 申請書等×切(再公募) 平成24年9月18日 入札書×切 平成24年9月19日 開札	
予定価格	3,680,419円	
契約金額	3,473,346円	
落札率	94.37%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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37日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から13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	×	ホームページ上に公告文を掲載した。(過年度実施済み)
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	○	入札説明書を配付したものの技術資料の提出がなかった3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9日～7月27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4者と少ないことから、周知不足が推測される。入札資料を入手したのに入札を見合わせた者へヒアリングしたところ、不参加の理由として、会社の規模から現時点での更なる受注は困難であると判断した、あるいは家庭用は不得手であるとの回答があった。これらの意見から、現時点で受注が可能な事業者への周知や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が考えられる。</p> <p>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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol>		
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。

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	22	
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(内山他11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7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7月26日 入札公告(再公募) 平成24年8月15日 申請書等×切(再公募) 平成24年9月6日 入札書×切 平成24年9月7日 開札	
予定価格	3,475,500円	
契約金額	3,367,024円	
落札率	96.88%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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45日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から15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	×	ホームページ上に公告文を掲載した。(過年度実施済み)
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9日～7月23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3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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol> <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		
(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。

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	23	
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(則武他17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13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7月26日 入札公告(再公募) 平成24年8月15日 申請書等×切(再公募) 平成24年9月6日 入札書×切 平成24年9月7日 開札	
予定価格	3,314,324円	
契約金額	3,160,634円	
落札率	95.36%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅管理センター単位から住宅管理センターを4分割した単位に変更。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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45日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から15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	×	ホームページ上に公告文を掲載した。(過年度実施済み)
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9日～7月23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3者と少ないことから、周知不足が推測される。入札資料を入手したのに入札を見合わせた者へヒアリングしたところ、不参加の理由として、会社の規模から現時点での更なる受注は困難であると判断した、あるいは家庭用は不得手であるとの回答があった。これらの意見から、現時点で受注が可能な事業者への周知や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が考えられる。</p> <p>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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol>		
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。

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	24	
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(パークシティふれあいのまち他8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25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24日 申請書等×切(再公募) 平成24年9月18日 入札書×切 平成24年9月19日 開札	
予定価格	2,800,040円	
契約金額	2,574,556円	
落札率	91.95%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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37日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から13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	×	ホームページ上に公告文を掲載した。(過年度実施済み)
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	○	入札説明書を配付したものの技術資料の提出がなかった3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9日～7月27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4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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol> <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		
(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。



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	25	
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(守山他10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7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7月26日 入札公告(再公募) 平成24年8月15日 申請書等×切(再公募) 平成24年9月6日 入札書×切 平成24年9月7日 開札	
予定価格	2,614,500円	
契約金額	2,531,898円	
落札率	96.84%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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45日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から15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	×	ホームページ上に公告文を掲載した。(過年度実施済み)
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9日～7月23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3者と少ないことから、周知不足が推測される。入札資料を入手したのに入札を見合わせた者へヒアリングしたところ、不参加の理由として、会社の規模から現時点での更なる受注は困難であると判断した、あるいは家庭用は不得手であるとの回答があった。これらの意見から、現時点で受注が可能な事業者への周知や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が考えられる。</p> <p>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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol>		
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。

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	26	
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(中山五月台他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25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24日 申請書等×切(再公募) 平成24年9月18日 入札書×切 平成24年9月19日 開札	
予定価格	2,423,201円	
契約金額	2,252,566円	
落札率	92.96%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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37日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から13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	×	ホームページ上に公告文を掲載した。(過年度実施済み)
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	○	入札説明書を配付した3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9日～7月27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4者と少ないことから、周知不足が推測される。入札資料を入手したのに入札を見合わせた者へヒアリングしたところ、不参加の理由として、会社の規模から現時点での更なる受注は困難であると判断した、あるいは家庭用は不得手であるとの回答があった。これらの意見から、現時点で受注が可能な事業者への周知や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が考えられる。</p> <p>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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol>		
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。

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	27	
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(リバーサイドさぎす他4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25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24日 申請書等〆切(再公募) 平成24年9月18日 入札書〆切 平成24年9月19日 開札	
予定価格	1,488,169円	
契約金額	1,365,411円	
落札率	91.75%	
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"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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37日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から13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	×	ホームページ上に公告文を掲載した。(過年度実施済み)
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	○	入札説明書を配付したものの技術資料の提出がなかった3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9日～7月27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4者と少ないことから、周知不足が推測される。入札資料を入手したのに入札を見合わせた者へヒアリングしたところ、不参加の理由として、会社の規模から現時点での更なる受注は困難であると判断した、あるいは家庭用は不得手であるとの回答があった。これらの意見から、現時点で受注が可能な事業者への周知や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が考えられる。</p> <p>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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol>		
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。

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	28	
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(パークタウン西武庫他4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25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24日 申請書等〆切(再公募) 平成24年9月18日 入札書〆切 平成24年9月19日 開札	
予定価格	1,387,644円	
契約金額	1,301,974円	
落札率	93.83%	
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	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>■競争参加資格要件を見直し <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul> </li> <li>■発注単位の細分化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> </li> <li>■契約期間の変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「1年6か月間」を「3年間」に変更。</li> </ul> </li> </ul>
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37日確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を10日間から13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	×	ホームページ上に公告文を掲載した。(過年度実施済み)
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	○	入札説明書を配付したものの技術資料の提出がなかった3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9日～7月27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4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じることとし、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 下請けによる請負経験も認める。</li> <li>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。</li> </ol> <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		
(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。



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	29	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	都市再生機構山形都市開発事務所電力需給業務 一式	
契約内容	山形都市開発事務所で使用する電力の調達	
契約締結日	平成24年8月31日	
履行期間	平成24年9月1日～平成26年3月31日まで	
契約の相手方の商号又は名称等	東北電力(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7月6日 入札公告 平成24年7月18日 質問書×切 平成24年7月24日 入札書×切 平成24年7月31日 開札	
予定価格	2,514,243円	
契約金額	2,514,243円	
落札率	100%	
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	×	電力需給に必要な最低限の条件であり、参加要件、仕様書の緩和は実施せず。
②業務等準備期間の十分な確保	×	開札から供給開始まで1か月の必要な供給準備期間を確保済み
③公告期間の見直し	×	12日間の十分な期間を確保済み
④公告周知方法の改善	○	過去の参加業者に公告後、個別に公募内容を連絡し周知を図った。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対公開の観点から導入予定なし
⑥業者等からの聴き取り	○	2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	×	一般競争入札を導入済み
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

東日本大震災の影響により東北管内の原子力発電所が停止するなど、電力供給力が低下しており、これに伴い特定規模電気事業者(PPS)への需要が高くなっている。PPS2者にヒアリングしたところ、1者は規模の小さい電力調達には応じない方針であり、もう1者も東北管内では十分な供給体制が構築できていないとのことであった。また今回応札の東北電力(株)は既契約者が再度調達する場合は入札に参加するが、PPSとの契約者の発注する入札には応じない方針とのことであった。

管内を含め社会全体の電力需給状況の改善がみられないと対応の改善等は難しいところもあるが、各社とも原子力発電の稼働再開、新電力の導入など、需給が改善すれば入札に再度参加も可能性があるとのことであり、今後の状況を見極めながら次回発注に際しては可能な対応を検討していきたい。

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。