

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成24年度第3四半期(10~12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	詳細条件審査型一般競争入札	
契約の件名及び数量	仙台市あすと長町地区15-1号線外道路舗装その他工事	
契約内容	本工事は、15-1号線の歩車道舗装のほか、車両防護柵、標識等の設置を行う工事である。	
契約締結日	平成24年12月28日	
履行期間	平成24年12月29日～平成25年3月15日	
契約の相手方の商号又は名称等	日鋪建設(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11月16日 入札公告 平成24年11月28日 申請書等×切 平成24年12月21日 開札	
予定価格	39,912,600円	
契約金額	38,850,000円	
落札率	97.34%	
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	○	契約概算額により決定される建設業者等級区分では、本工事の場合土木D等級となり、当地区では指名競争入札に付することを標準としているところであるが、当地区の土木D登録業者数が3者(土木C登録業者数は0者)と少数であること、当地区を含む県内全体の公共工事において入札不調が頻発していること及び本工事の遅延が換地処分手続きに重大な影響を及ぼすことに鑑み、多くの業者を参加可能とする等級区分を規定しない一般競争入札方式を採用することとした。また、通常積算では9月単価を使用するところを直近の単価を使用するなど、施工確保対策にも努めた。
②業務等準備期間の十分な確保	×	開札日から履行開始日まで7日(土日含む)確保(規程どおりの日数を確保)
③公告期間の見直し	×	公告期間は、30日確保(規程どおりの日数を確保)
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	×	
⑥業者等からの聴き取り	○	地元登録業者及び過去応札大手業者等へ公募手続に係る周知を行った。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	○	指名から詳細条件審査型一般競争入札とした。
⑧再公募の実施	×	年度内工事完了という事業上特性から行わなかった。

法人における事後点検の結果講ずることとした措置

【1者応札となった理由】

本工事は、詳細条件審査型一般競争入札により手続きを行ったものである。
当年度契約した同種工事も同条件で1者応札であり、その要因である震災復興による監理技術者及び技術者不足は未だ解消されていない。地元登録業者や過去応札大手業者等に公募状況の周知を行ったが、上記理由により不参加であり、その結果1者応札となった。

【改善策】

本工事で降は当地区において同種工事の発注予定はないが、考えられる改善策は以下のとおりである。

- ・企業の地域要件を隣接県等に拡大する。
- ・国交省の取組み状況を注視し、更なる施工確保対策の積極的な検討を行う。

(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3四半期(10~12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(総合評価方式)(価格点:技術点=100:20)	
契約の件名及び数量	平成24年度除排雪工事Cブロック	
契約内容	積雪寒冷地にある北海道の団地居住者の生活道路及び緊急車両通行を確保するための除排雪工事。	
契約締結日	平成24年10月24日	
履行期間	平成24年10月27日~平成25年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)日栄建設	
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29日:入札公告 平成24年9月21日:申請書等×切 平成24年10月18日:入札書×切 平成24年10月19日:開札	
予定価格	38,703,000円	
契約金額	37,735,425円	
落札率	97.5%	
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	×	変更なし(但し、駐車場通路部分を追加)
②業務等準備期間の十分な確保	○	体制構築等に十分な時間を確保するため、入札公告日を前回より約1ヶ月以上前倒し。
③公告期間の見直し	○	前回の申請書提出期間(10日間(休日除く))から16日間(休日除く)へ延長
④公告周知方法の改善	×	前回(平成23年度)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の見直し	×	前回(平成23年度)から一般競争入札(総合評価)で実施。
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ところ、以下の回答を得た。

- ・除排雪工事は専業で実施する工事ではなく、本業の建設工事で構築した体制(作業員及び重機等)の余力において実施しているもの。
- ・除排雪工事の拡大については、毎年の除雪回数・除雪量が予測できず降雪が無い場合のリスクがあることから、除排雪工事のための体制(作業員及び重機等)確保(又は拡大)は困難。

以上の結果からも、寒冷地特有の特殊工事であり、参加意欲のある建設業者が少ないことが想定されるが、地元業界団体や、他工事実施業者への情報提供に努め、参加業者の新規開拓を図るものとする。

併せて、参加要件について以下の緩和を図る。

- ・施工実績の適用期間を「過去5ヵ年」から「過去10ヵ年」に見直し。
- ・施工実績の対象建物を「機構及び公営住宅」に限定していたものを「共同住宅(機構及び公営住宅に限定しない)」に見直し。

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3四半期(10~12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(総合評価方式)(価格点:技術点=100:20)	
契約の件名及び数量	平成24年度除排雪工事Bブロック	
契約内容	積雪寒冷地にある北海道の団地居住者の生活道路及び緊急車両通行を確保するための除排雪工事。	
契約締結日	平成24年10月24日	
履行期間	平成24年10月27日~平成25年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	北光営繕(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29日:入札公告 平成24年9月21日:申請書等×切 平成24年10月18日:入札書×切 平成24年10月19日:開札	
予定価格	20,013,000円	
契約金額	19,620,720円	
落札率	98.0%	
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	×	変更なし(但し、駐車場通路部分を追加)
②業務等準備期間の十分な確保	○	体制構築等に十分な時間を確保するため、入札公告日を前回より約1ヶ月以上前倒し。
③公告期間の見直し	○	前回の申請書提出期間(10日間(休日除く))から16日間(休日除く)へ延長
④公告周知方法の改善	×	前回(平成23年度)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の見直し	×	前回(平成23年度)から一般競争入札(総合評価)で実施。
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ところ、以下の回答を得た。

- ・除排雪工事は専業で実施する工事ではなく、本業の建設工事で構築した体制(作業員及び重機等)の余力において実施しているもの。
- ・除排雪工事の拡大については、毎年の除雪回数・除雪量が予測できず降雪が無い場合のリスクがあることから、除排雪工事のための体制(作業員及び重機等)確保(又は拡大)は困難。

以上の結果からも、寒冷地特有の特殊工事であり、参加意欲のある建設業者が少ないことが想定されるが、地元業界団体や、他工事実施業者への情報提供に努め、参加業者の新規開拓を図るものとする。

併せて、参加要件について以下の緩和を図る。

- ・施工実績の適用期間を「過去5ヵ年」から「過去10ヵ年」に見直し。
- ・施工実績の対象建物を「機構及び公営住宅」に限定していたものを「共同住宅(機構及び公営住宅に限定しない)」に見直し。

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3四半期(10~12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(総合評価方式)(価格点:技術点=100:20)	
契約の件名及び数量	平成24年度除排雪工事Aブロック	
契約内容	積雪寒冷地にある北海道の団地居住者の生活道路及び緊急車両通行を確保するための除排雪工事。	
契約締結日	平成24年10月24日	
履行期間	平成24年10月27日~平成25年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	一二三北路(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29日:入札公告 平成24年9月21日:申請書等×切 平成24年10月18日:入札書×切 平成24年10月19日:開札	
予定価格	17,703,000円	
契約金額	17,638,005円	
落札率	99.6%	
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	×	変更なし(但し、駐車場通路部分を追加)
②業務等準備期間の十分な確保	○	体制構築等に十分な時間を確保するため、入札公告日を前回より約1ヶ月以上前倒し。
③公告期間の見直し	○	前回の申請書提出期間(10日間(休日除く))から16日間(休日除く)へ延長
④公告周知方法の改善	×	前回(平成23年度)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の見直し	×	前回(平成23年度)から一般競争入札(総合評価)で実施。
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ところ、以下の回答を得た。

- ・除排雪工事は専業で実施する工事ではなく、本業の建設工事で構築した体制(作業員及び重機等)の余力において実施しているもの。
- ・除排雪工事の拡大については、毎年の除雪回数・除雪量が予測できず降雪が無い場合のリスクがあることから、除排雪工事のための体制(作業員及び重機等)確保(又は拡大)は困難。

以上の結果からも、寒冷地特有の特殊工事であり、参加意欲のある建設業者が少ないことが想定されるが、地元業界団体や、他工事実施業者への情報提供に努め、参加業者の新規開拓を図るものとする。

併せて、参加要件について以下の緩和を図る。

- ・施工実績の適用期間を「過去5ヵ年」から「過去10ヵ年」に見直し。
- ・施工実績の対象建物を「機構及び公営住宅」に限定していたものを「共同住宅(機構及び公営住宅に限定しない)」に見直し。

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3四半期(10~12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(総合評価方式)(価格点:技術点=100:20)	
契約の件名及び数量	平成24年度除排雪工事Dブロック	
契約内容	積雪寒冷地にある北海道の団地居住者の生活道路及び緊急車両通行を確保するための除排雪工事。	
契約締結日	平成24年10月24日	
履行期間	平成24年10月27日~平成25年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)酒井組	
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29日:入札公告 平成24年9月21日:申請書等×切 平成24年10月18日:入札書×切 平成24年10月19日:開札	
予定価格	12,411,000円	
契約金額	12,166,823円	
落札率	98.0%	
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	×	変更なし(但し、駐車場通路部分を追加)
②業務等準備期間の十分な確保	○	体制構築等に十分な時間を確保するため、入札公告日を前回より約1ヶ月以上前倒し。
③公告期間の見直し	○	前回の申請書提出期間(10日間(休日除く))から16日間(休日除く)へ延長
④公告周知方法の改善	×	前回(平成23年度)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の見直し	×	前回(平成23年度)から一般競争入札(総合評価)で実施。
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ところ、以下の回答を得た。

- ・除排雪工事は専業で実施する工事ではなく、本業の建設工事で構築した体制(作業員及び重機等)の余力において実施しているもの。
- ・除排雪工事の拡大については、毎年の除雪回数・除雪量が予測できず降雪が無い場合のリスクがあることから、除排雪工事のための体制(作業員及び重機等)確保(又は拡大)は困難。

以上の結果からも、寒冷地特有の特殊工事であり、参加意欲のある建設業者が少ないことが想定されるが、地元業界団体や、他工事実施業者への情報提供に努め、参加業者の新規開拓を図るものとする。

併せて、参加要件について以下の緩和を図る。

- ・施工実績の適用期間を「過去5ヵ年」から「過去10ヵ年」に見直し。
- ・施工実績の対象建物を「機構及び公営住宅」に限定していたものを「共同住宅(機構及び公営住宅に限定しない)」に見直し。

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3四半期(10~12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(総合評価方式)(価格点:技術点=100:20)	
契約の件名及び数量	平成24年度除排雪工事Eブロック	
契約内容	積雪寒冷地にある北海道の団地居住者の生活道路及び緊急車両通行を確保するための除排雪工事。	
契約締結日	平成24年10月24日	
履行期間	平成24年10月27日~平成25年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	開建工業(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29日:入札公告 平成24年9月21日:申請書等×切 平成24年10月18日:入札書×切 平成24年10月19日:開札	
予定価格	9,408,000円	
契約金額	9,222,150円	
落札率	98.0%	
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	×	変更なし(但し、駐車場通路部分を追加)
②業務等準備期間の十分な確保	○	体制構築等に十分な時間を確保するため、入札公告日を前回より約1ヶ月以上前倒し。
③公告期間の見直し	○	前回の申請書提出期間(10日間(休日除く))から16日間(休日除く)へ延長
④公告周知方法の改善	×	前回(平成23年度)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の見直し	×	前回(平成23年度)から一般競争入札(総合評価)で実施。
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ところ、以下の回答を得た。

- ・除排雪工事は専業で実施する工事ではなく、本業の建設工事で構築した体制(作業員及び重機等)の余力において実施しているもの。
- ・除排雪工事の拡大については、毎年の除雪回数・除雪量が予測できず降雪が無い場合のリスクがあることから、除排雪工事のための体制(作業員及び重機等)確保(又は拡大)は困難。

以上の結果からも、寒冷地特有の特殊工事であり、参加意欲のある建設業者が少ないことが想定されるが、地元業界団体や、他工事実施業者への情報提供に努め、参加業者の新規開拓を図るものとする。

併せて、参加要件について以下の緩和を図る。

- ・施工実績の適用期間を「過去5ヵ年」から「過去10ヵ年」に見直し。
- ・施工実績の対象建物を「機構及び公営住宅」に限定していたものを「共同住宅(機構及び公営住宅に限定しない)」に見直し。

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3四半期(10~12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=1:1	
契約の件名及び数量	平成25年度ERPソフトウェアに係る保守サポート	
契約内容	経理システムで利用しているパッケージソフトウェアの保守サポートサービス	
契約締結日	平成24年12月25日	
履行期間	平成25年4月1日 ~ 平成26年3月31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10月10日 入札公告 平成24年11月29日 入札書等〆切 平成24年12月21日 開札	
予定価格	127,077,300円	
契約金額	121,156,224円	
落札率	95.34%	
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1週間から3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社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社)にヒアリングを実施したところ、仕様書に記載する保守サポートサービスの要件の説明がまだ十分でなく、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、仕様書に記載するサービス要件等の記載を充実させることにより、当該サービス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3四半期(10~12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	
契約の件名及び数量	平成24年度募集管理システムの改修業務	
契約内容	現在稼働中の賃貸住宅の募集業務、予約者の情報、契約時の家賃・敷金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10月5日	
履行期間	平成24年10月9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8月1日 入札公告 平成24年9月21日 入札書等〆切 平成24年10月4日 開札	
予定価格	97,256,250円	
契約金額	90,825,000円	
落札率	93.39%	
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(52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	○	3社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

1者応札改善の取組みは、現在対応可能な方策は全て実施してきたものと思料。

◎参考(過去の改善の取組み)

【平成23年度】

(1) 仕様書の詳細化

仕様書中の現行システム構成図を詳細化

【平成24年度】

(1) 業務準備期間の十分な確保

業務準備期間を2週間から1ヶ月間に延長

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3四半期(10~12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	
契約の件名及び数量	平成24年賃貸募集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募集及び入居申込の受付等を行うシステムについて、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10月5日	
履行期間	平成24年10月9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8月1日 入札公告 平成24年9月21日 入札書等〆切 平成24年10月4日 開札	
予定価格	97,256,250円	
契約金額	89,250,000円	
落札率	91.77%	
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	×	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(52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	○	3社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

1者応札改善の取組みは、現在対応可能な方策は全て実施してきたものと思料。

◎参考(過去の改善の取組み)

【平成22年度】

(1) 業務執行体制に関する要件を緩和
以下を削除

① インターネットを利用した申込受付システム及び賃貸住宅を管理するシステム又は同種システムに関する十分な知識、経験を有する要員を配置できること。

② 本業務の契約開始日時から直ちに本業務を円滑に行える体制を確立できること。

(2) 業務実績に関する履行時期を緩和
「本公告日以前の過去3年間に」を削除

(3) 保有資格の選択肢を追加

「プライバシーマークの使用を許諾されている事業者」

⇒「ISO/IEC27001:2005又はJIS Q 27001:2006に基づく情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)適合性評価制度の認証を受けていること、若しくはプライバシーマーク制度の認証によりプライバシーマーク使用許諾を受けていること。」

【平成23年度】

(1) 仕様書の詳細化

仕様書中の現行システム構成図を詳細化

【平成24年度】

(1) 業務準備期間の十分な確保

業務準備期間を2週間から1ヶ月間に延長

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3四半期(10~12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年度団地維持管理システムの改修業務	
契約内容	現在稼働中の賃貸住宅、住棟、団地の諸元情報の管理、修繕計画及びストック活用計画を策定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10月5日	
履行期間	平成24年10月9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8月1日 入札公告 平成24年9月21日 入札書等〆切 平成24年10月4日 開札	
予定価格	96,897,150円	
契約金額	89,250,000円	
落札率	92.11%	
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(52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	○	3社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

1者応札改善の取組みは、現在対応可能な方策は全て実施してきたものと思料。

◎参考(過去の改善の取組み)

【平成23年度】

(1) 仕様書の詳細化

仕様書中の現行システム構成図を詳細化

【平成24年度】

(1) 業務準備期間の十分な確保

業務準備期間を2週間から1ヶ月間に延長

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3四半期(10~12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25年度賃貸募集関連システム用機器の一部更改に伴う借入	
契約内容	賃貸募集関連システム用機器の借入	
契約締結日	平成24年12月3日	
履行期間	平成25年4月1日～平成30年3月31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9月28日 入札公告 平成24年11月20日 入札書等〆切 平成24年11月30日 開札	
予定価格	95,949,000円	
契約金額	86,310,000円	
落札率	89.95%	
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	○	調達規模の縮小に伴い、実績要件を「サーバ5台以上、ネットワーク機器10台以上」から「サーバ3台以上、ネットワーク機器4台以上」へ緩和した。
②業務等準備期間の十分な確保	○	業務準備期間を117日から121日へ延長し、十分な期間を確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を51日から53日へ延長し、十分な期間を確保した。
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	○	4社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(4社)にヒアリングを実施したところ、現に稼動している賃貸募集関連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3四半期(10~12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	平成24年度保全情報オンラインシステム等の改修業務	
契約内容	現在稼働中の賃貸住宅の空家補修、小修理、保全及びリニューアル工事に係る契約、支払、並びに住戸、住棟、団地の修繕履歴等の情報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12月14日	
履行期間	平成24年12月17日 ~ 平成25年6月28日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URコムシステム	
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10月3日 入札公告 平成24年11月27日 入札書等×切 平成24年12月13日 開札 (再公募)	
予定価格	96,624,150円	
契約金額	84,483,000円	
落札率	87.43%	
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(56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	○	3社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	○	本件はH24.7.18~9.7を公告等期間とする一般競争入札を行ったが、関係法人のみによる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者応札改善の取組みは、現在対応可能な方策は全て実施してきたものと思料。

◎参考(過去の改善の取組み)

【平成22年度】

(1) 業務執行体制に関する要件を緩和
以下を削除

① 国、地方公共団体又は独立行政法人等の保全工事の契約、修繕履歴管理に関するシステム又は同種システムに関する十分な知識、経験を有する要員を配置できること。

② 本業務の契約開始日時から直ちに本業務を円滑に行える体制を確立できること。

(2) 業務実績に関する履行時期を緩和

「本公告日以前の過去3年間に」を削除

(3) 保有資格の選択肢を追加

「プライバシーマークの使用を許諾されている事業者」

⇒「ISO/IEC27001:2005又はJIS Q 27001:2006に基づく情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)適合性評価制度の認証を受けていること、若しくはプライバシーマーク制度の認証によりプライバシーマーク使用許諾を受けていること。」

【平成23年度】

(1) 仕様書の詳細化

仕様書中の現行システム構成図を詳細化

【平成24年度】

(1) 業務準備期間の十分な確保

業務準備期間を2週間から1ヶ月間に延長

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)

委員から意見のあった、実状を反映した予定価格への見直し及び落札率に応じた契約年数をオプションとして採用する方式について検証し、競争性が発揮されない状況であっても同様のコスト縮減効果が発揮されるよう改善を図ることを検討する。

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。

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成24年度第3四半期(10~12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年度収納システムの改修業務	
契約内容	現在稼働中の賃貸住宅等の家賃、共益費及び分譲住宅の割賦金等の請求、収納情報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12月14日	
履行期間	平成24年12月17日 ~ 平成25年6月28日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URコムシステム	
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10月3日 入札公告 平成24年11月27日 入札書等×切 平成24年12月13日 開札 (再公募)	
予定価格	95,686,500円	
契約金額	83,853,000円	
落札率	87.63%	
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。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(56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社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	○	本件はH24.7.18~9.7を公告等期間とする一般競争入札を行ったが、関係法人のみによる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者応札改善の取組みは、現在対応可能な方策は全て実施してきたものと思料。

◎参考(過去の改善の取組み)

【平成22年度】

(1) 業務執行体制に関する要件を緩和
以下を削除

① 国、地方公共団体又は独立行政法人等の賃貸住宅、賃貸住宅入居者、分譲住宅及び分譲住宅譲受人を管理するシステム又は同種システムに関する十分な知識、経験を有する要員を配置できること。

② 本業務の契約開始日時から直ちに本業務を円滑に行える体制を確立できること。

(2) 業務実績に関する履行時期を緩和

「本公告日以前の過去3年間に」を削除

(3) 保有資格の選択肢を追加

「プライバシーマークの使用を許諾されている事業者」

⇒「ISO/IEC27001:2005又はJIS Q 27001:2006に基づく情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)適合性評価制度の認証を受けていること、若しくはプライバシーマーク制度の認証によりプライバシーマーク使用許諾を受けていること。」

【平成23年度】

(1) 仕様書の詳細化

仕様書中の現行システム構成図を詳細化

【平成24年度】

(1) 業務準備期間の十分な確保

業務準備期間を2週間から1ヶ月間に延長

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3四半期(10~12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年度家賃管理システムの改修業務	
契約内容	現在稼働中の賃貸住宅等の家賃算出を行うシステムについて、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12月14日	
履行期間	平成24年12月17日 ~ 平成25年6月28日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URコムシステム	
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10月3日 入札公告 平成24年11月27日 入札書等×切 平成24年12月13日 開札 (再公募)	
予定価格	97,750,800円	
契約金額	82,582,500円	
落札率	84.48%	
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(56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社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	○	本件はH24.7.18~9.7を公告等期間とする一般競争入札を行ったが、関係法人のみによる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者応札改善の取組みは、現在対応可能な方策は全て実施してきたものと思料。

◎参考(過去の改善の取組み)

【平成22年度】

(1) 業務執行体制に関する要件を緩和
以下を削除

① 国、地方公共団体又は独立行政法人等の賃貸住宅管理及び家賃算出に関するシステム、又は同種システムに関する十分な知識、経験を有する要員を配置できること。

② 本業務の契約開始日時から直ちに本業務を円滑に行える体制を確立できること。

(2) 業務実績に関する履行時期を緩和

「本公告日以前の過去3年間に」を削除

(3) 保有資格の選択肢を追加

「プライバシーマークの使用を許諾されている事業者」

⇒「ISO/IEC27001:2005又はJIS Q 27001:2006に基づく情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)適合性評価制度の認証を受けていること、若しくはプライバシーマーク制度の認証によりプライバシーマーク使用許諾を受けていること。」

【平成23年度】

(1) 仕様書の詳細化

仕様書中の現行システム構成図を詳細化

【平成24年度】

(1) 業務準備期間の十分な確保

業務準備期間を2週間から1ヶ月間に延長

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3四半期(10~12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	
契約の件名及び数量	平成24年度宅地システムの改修業務	
契約内容	現在稼働中の分譲及び賃貸宅地に係る募集・契約、収納、譲渡後の情報等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システム改修を行う業務	
契約締結日	平成24年11月16日	
履行期間	平成24年11月19日 ~ 平成25年3月29日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URコムシステム	
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9月11日 入札公告 平成24年11月1日 入札書等〆切 平成24年11月15日 開札 (再公募)	
予定価格	92,300,250円	
契約金額	75,915,000円	
落札率	82.25%	
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(52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社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	○	本件はH24.6.20~8.10を公告等期間とする一般競争入札を行ったが、関係法人のみによる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者応札改善の取組みは、現在対応可能な方策は全て実施してきたものと思料。

◎参考(過去の改善の取組み)

【平成22年度】

(1) 業務執行体制に関する要件を緩和
以下を削除

① 国、地方公共団体又は独立行政法人等の宅地資産管理、販売管理及び譲渡後管理に関するシステム又は同種システムに関する十分な知識、経験を有する要員を配置できること。

② 本業務の契約開始日時から直ちに本業務を円滑に行える体制を確立できること。

(2) 業務実績に関する履行時期を緩和
「本公告日以前の過去3年間に」を削除

(3) 保有資格の選択肢を追加

「プライバシーマークの使用を許諾されている事業者」

⇒「ISO/IEC27001:2005又はJIS Q 27001:2006に基づく情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)適合性評価制度の認証を受けていること、若しくはプライバシーマーク制度の認証によりプライバシーマーク使用許諾を受けていること。」

【平成23年度】

(1) 仕様書の詳細化

仕様書中の現行システム構成図を詳細化

【平成24年度】

(1) 業務準備期間の十分な確保

業務準備期間を2週間から1ヶ月間に延長

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3四半期(10~12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	
契約の件名及び数量	平成24年度電子帳票システムの改修業務(その2)	
契約内容	現在稼働中のホストコンピュータ及びサーバデータの電子化、帳票データの活用等に利用している電子帳票システムについて、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10月5日	
履行期間	平成24年10月9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8月1日 入札公告 平成24年9月21日 入札書等不切 平成24年10月4日 開札	
予定価格	44,538,900円	
契約金額	36,750,000円	
落札率	82.51%	
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	×	実施済(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)
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(52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	○	3社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

1者応札改善の取組みは、現在対応可能な方策は全て実施してきたものと思料。

◎参考(過去の改善の取組み)

【平成22年度】

(1) 業務執行体制に関する要件を緩和
以下を削除

① 国、地方公共団体又は独立行政法人等の基幹業務システム系データのユーザ利用、帳票の電子化に関するシステム又は同種システムに関する十分な知識、経験を有する要員を配置できること。

② 本業務の契約開始日時から直ちに本業務を円滑に行える体制を確立できること。

(2) 業務実績に関する履行時期を緩和

「本公告日以前の過去3年間に」を削除

(3) 保有資格の選択肢を追加

「プライバシーマークの使用を許諾されている事業者」

⇒「ISO/IEC27001:2005又はJIS Q 27001:2006に基づく情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)適合性評価制度の認証を受けていること、若しくはプライバシーマーク制度の認証によりプライバシーマーク使用許諾を受けていること。」

【平成23年度】

(1) 仕様書の詳細化

仕様書中の現行システム構成図を詳細化

【平成24年度】

(1) 業務準備期間の十分な確保

業務準備期間を2週間から1ヶ月間に延長

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3四半期(10~12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	
契約の件名及び数量	平成25年度賃貸募集関連システム用機器の更新に伴う借入	
契約内容	賃貸募集関連システム用機器の借入	
契約締結日	平成24年12月3日	
履行期間	平成25年4月1日～平成26年3月31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9月28日 入札公告 平成24年11月20日 入札書等不切 平成24年11月30日 開札	
予定価格	24,861,900円	
契約金額	23,677,500円	
落札率	95.24%	
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117日から121日へ延長し、十分な期間を確保した。
③公告期間の見直し	○	公告期間を51日から53日へ延長し、十分な期間を確保した。
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	○	3社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(3社)にヒアリングを実施したところ、既存機器による納入も可能なためとの意見があった。
上記要因を踏まえた改善策として、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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第4エリアほか9エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア毎の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(西日本支社-B)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	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	<p>以下、小規模修繕工事(大-4-1)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月13日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月10日 申請書等×切(再公募)</p> <p>平成24年7月18日 入札書×切(再公募)</p> <p>平成24年7月20日 開札(再公募)</p>
予定価格	54,123,084円
契約金額	52,920,000円
落札率	97.78%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6者を対象にヒアリングを実施。 *4又は5を想定(部内レクまでに確定)
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</p>		
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(小規模修繕工事と緊急事故通報受付対応業務の分離発注)について、コストダウンのみにとどまらず総合的な視点から検証を行い、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		
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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第1エリアほか3エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報受付(一般)等業務中部支社-B
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	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	<p>以下、平成24年度小規模修繕工事(中部支社)愛-1-1-①に係るスケジュールを記載 (緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月9日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月7日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年6月28日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月2日 開札(再公募)</p>
予定価格	37,615,133円
契約金額	37,573,200円
落札率	99.89%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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。
法人における事後点検の結果講ずることとした措置		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第3エリアのほか9エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(東日本賃貸住宅本部-B)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	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	<p>以下、小規模修繕工事(東3-1)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月18日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月15日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月2日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月4日 開札(再公募)</p>
予定価格	41,275,500円
契約金額	34,324,290円
落札率	83.16%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第3エリアほか1エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(九州支社-B)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	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	<p>以下、小規模修繕工事(福4-1-①)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月20日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月17日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月3日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月6日 開札(再公募)</p>
予定価格	26,505,990円
契約金額	26,308,800円
落札率	99.26%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第3エリアほか10エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(西日本支社-A)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	<p>以下、小規模修繕工事(阪-3-1)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月13日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月10日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月18日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月24日 開札(再公募)</p>
予定価格	25,174,323円
契約金額	23,814,000円
落札率	94.60%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第4エリアほか2エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(九州支社-A)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	<p>以下、小規模修繕工事(福4-1-①)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月20日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月17日 申請書等不切(再公募)</p> <p>平成24年7月3日 入札書不切(再公募)</p> <p>平成24年7月9日 開札(再公募)</p>
予定価格	21,962,430円
契約金額	21,432,600円
落札率	97.59%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第7エリアのほか8エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(東日本賃貸住宅本部-A)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	<p>以下、小規模修繕工事(東7-1)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月18日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月15日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月2日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月4日 開札(再公募)</p>
予定価格	22,895,250円
契約金額	19,062,540円
落札率	83.26%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第6エリアほか3エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(千葉地区-B)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	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	<p>以下、小規模修繕工事(千-6-1A)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月25日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月22日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年8月7日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年8月22日 開札(再公募)</p>
予定価格	20,058,015円
契約金額	16,867,620円
落札率	84.09%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第7エリアほか2エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報受付(一般)等業務中部支社-A
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	<p>以下、平成24年度小規模修繕工事(中部支社)愛-7-1-①に係るスケジュールを記載 (緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月9日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月7日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年6月28日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月20日 開札(再公募)</p>
予定価格	16,737,538円
契約金額	16,707,600円
落札率	99.82%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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。
法人における事後点検の結果講ずることとした措置		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第6エリアほか3エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(神奈川地域支社-B)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	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	<p>以下、小規模修繕工事(神-6-1)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月23日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月18日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月19日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月27日 開札(再公募)</p>
予定価格	18,236,610円
契約金額	15,354,990円
落札率	84.20%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第4エリアほか4エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(埼玉地域支社-B)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	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	<p>以下、小規模修繕工事(埼玉地域支社4-1)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月12日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月9日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年6月20日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年6月25日 開札(再公募)</p>
予定価格	17,651,573円
契約金額	14,767,200円
落札率	83.66%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～H24.4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12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	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第8エリアほか4エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(千葉地区-A)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	<p>以下、小規模修繕工事(千-8-1A)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月25日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月22日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年8月7日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年8月22日 開札(再公募)</p>
予定価格	11,239,691円
契約金額	9,443,070円
落札率	84.02%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構
案件番号	30
入札及び契約方式	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第3エリアほか4エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(埼玉地域支社-A)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	<p>以下、小規模修繕工事(埼玉地域支社3-1)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月12日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月9日 申請書等不切(再公募)</p> <p>平成24年6月20日 入札書不切(再公募)</p> <p>平成24年6月25日 開札(再公募)</p>
予定価格	11,059,530円
契約金額	9,245,250円
落札率	83.60%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～H24.4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構
案件番号	31
入札及び契約方式	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については第3エリアほか4エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(神奈川地域支社-A)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	<p>以下、小規模修繕工事(神-3-1)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月23日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月18日 申請書等〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月19日 入札書〆切(再公募)</p> <p>平成24年7月24日 開札(再公募)</p>
予定価格	8,696,520円
契約金額	7,289,100円
落札率	83.82%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	「最低10日(休日除く)」に変更。
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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	○	企画競争方式から、一般競争入札(総合評価)に見直し。
⑧再公募の実施	○	H24.3.19～4.4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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構
案件番号	32
入札及び契約方式	<p>総合評価方式(価額点:技術点=100:50)</p> <p>※本業務は小規模修繕工事のエリア第1工区(注)の仕様に含めて一括して一般競争入札を実施したものであり、本契約については茨城エリアに係る緊急事故通報受付業務を一括で契約しているもの。</p> <p>注:小規模修繕工事の発注に当たっては、1万戸程度でエリアを形成(全国で82)し、更にエリアを複数の工区(全国で273)に区分。発注ロットは工区又はこれを更に区分した工事種別単位となる。第1工区とは、エリア内の最大戸数工区であり、エリア全体の「補完機能」を持つ工区として、受注者に以下の業務を義務付け。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同一エリア内の他社が事情により工事が出来ない場合のバックアップ体制を構築し、対応すること。 ・同一エリア内団地の緊急事故受付業務を行うこと。
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅等緊急事故通報(一般)等に係る業務(茨城地区-B)
契約内容	団地にお住まいのお客様のお問合せ窓口である住宅管理センターの営業時間外(平日・土曜の夜間、日曜・祝日)において、団地内の断水、水漏れ、エレベーター事故、その他の事故の通報や、駐車場への誤入庫等の事故以外の通報を受け付けるとともに、事故処理要員(小規模修繕業者、設備の保守業者等)への連絡・指示等の措置を行う業務。
契約締結日	平成24年10月1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	<p>以下、小規模修繕工事(茨城-1A)に係るスケジュールを記載(緊急事故通報等業務に対応する小規模修繕工事のうち、予定価額が最大のもの)</p> <p>平成24年4月25日 入札公告(再公募)</p> <p>平成24年5月22日 申請書等不切(再公募)</p> <p>平成24年8月7日 入札書不切(再公募)</p> <p>平成24年8月22日 開札(再公募)</p>
予定価格	1,660,617円
契約金額	1,542,240円
落札率	92.87%

一者応札・応募の改善取組内容 (小規模修繕工事における改善取組内容を記載)		
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	○	体制構築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	○	エリア第1工区以外の小規模修繕工事の受注者6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の見直し	×	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		
<p>緊急事故通報受付等業務については、通報の受付から修繕業者等の手配、小規模修繕工事等による復旧作業等に至る一連の作業を明確な責任体制下において実施することを目的に小規模修繕工事の受注者に実施させているところであるが、当該業務の実施が小規模修繕工事に係る1者応札・1者応募の一因となっていることも確認されており、契約に係る競争性と透明性の確保、及び、公募単位の集約化による効率化を図るため、次回の発注に当たっては、通報の受付から復旧作業等に至る一連の作業が確実に履行されることや、責任体制の明確化を担保しつつ、当該業務を小規模修繕工事と分離して公募することを検討して参りたい。</p> <p>なお、緊急事故通報受付等を行っている機構以外の大手賃貸住宅の管理主体においては、コールセンターを自社組織として有することが主流であることから、当該業務の分離公募後の実施体制については、現行のコールセンター機能を全て受託者に構築させる形態のほか、業務を委託する範囲を見直し、コールセンター機能(電話番号)を機構が保持し、電話受付等業務のみを委託する方式を併せて検討する。</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3四半期(10~12月)分)

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) 価格点:技術点=1:1	
契約の件名及び数量	平成25・26年度競争参加資格に係る審査等業務(西日本)	
契約内容	競争参加資格審査申請書の受け取り、申請書類の審査、受付後の書類整理及び業者登録データの作成、電算データの確認、エラー解明及びデータの修正等	
契約締結日	平成24年11月15日	
履行期間	平成24年11月16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コムシステム	
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9月7日 入札公告 平成24年9月21日 申請書等提出期限(関連会社1者のため再公募) 平成24年9月28日 入札公告(再公募) 平成24年10月19日 申請書等提出期限 平成24年11月12日 開札	
予定価格	7,785,225円	
契約金額	7,350,000円	
落札率	94.41%	
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	○	総合評価における評価基準を緩和
②業務等準備期間の十分な確保	×	業務の履行開始が12月3日からとなっており、再公募に際しては準備期間の延長はできなかったため。
③公告期間の見直し	○	当初公募期間10日間を15日に延長
④公告周知方法の改善	○	参加が見込まれる事業者に公募状況を電話等で直接連絡
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	○	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	○	一般競争入札(総合評価)導入済み
⑧再公募の実施	○	本件はH24.9.7~9.21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

一者応札となった要因分析として、参加が見込まれる者に対しヒアリングを行ったところ、資格要件となる認証機関による認証(情報管理に関する資格(プライバシーマークなど))がない、首都圏以外での体制の構築が困難などのヒアリング結果となった。

本件は、当機構の競争参加資格申請書類の審査等を行う業務であり、競争参加資格の定期受付時期(隔年)においてのみ発生する業務である。他の官公庁においても、類似の業務は行われているが、外部委託されている事例は少なく、首都圏以外での競争参加者が限られているのが現状である。

また、情報管理に関する資格を有さない者については、次回は資格要件を満たし競争に参加すること。

以上のことから、次回以降は地方3支社において行っている業務を集約化し、複数の競争参加者が見込まれる首都圏での一括処理とし、体制の構築に必要な日数として、業務準備期間を1か月程度確保し発注する予定である。

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3四半期(10~12月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	34	
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25・26年度競争参加資格に係る審査等業務(九州)	
契約内容	競争参加資格に係る審査業務として、定期受付・随時受付に係る申請書の審査、データ登録、書類整理及び工事希望調査のデータ登録、希望調査一覧作成等を行う審査等業務である。	
契約締結日	平成24年11月20日	
履行期間	平成24年11月20日～平成25年5月22日(一部完了平成24年3月末)	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URコムシステム	
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 9月28日 入札公告(再公募) 平成24年10月22日 申請書等×切(再公募) 平成24年11月13日 入札書×切 平成24年11月14日 開札	
予定価格	6,200,250円	
契約金額	5,674,200円	
落札率	91.52%	
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	○	総合評価における評価基準を緩和
②業務等準備期間の十分な確保	×	業務の履行開始が12月3日からとなっており、再公募に際しては準備期間の延長はできなかったため。
③公告期間の見直し	○	当初公募期間10日間を16日に延長
④公告周知方法の改善	○	参加が見込まれる事業者に公募状況を電話等で直接連絡
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	○	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	○	一般競争入札(総合評価)導入済み
⑧再公募の実施	○	本件はH24.9.12~9.26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

一者応札となった要因分析として、参加が見込まれる者に対しヒアリングを行ったところ、資格要件となる認証機関による認証(情報管理に関する資格(プライバシーマークなど))がない、首都圏以外での体制の構築が困難などのヒアリング結果となった。

本件は、当機構の競争参加資格申請書類の審査等を行う業務であり、競争参加資格の定期受付時期(隔年)においてのみ発生する業務である。他の官公庁においても、類似の業務は行われているが、外部委託されている事例は少なく、首都圏以外での競争参加者が限られているのが現状である。

また、情報管理に関する資格を有さない者については、次回は資格要件を満たし競争に参加すること。

以上のことから、次回以降は地方3支社において行っている業務を集約化し、複数の競争参加者が見込まれる首都圏での一括処理とし、体制の構築に必要な日数として、業務準備期間を1か月程度確保し発注する予定である。

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3四半期(10~12月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	35	
入札及び契約方式	一般競争入札	
契約の件名及び数量	退職給付債務計算業務	
契約内容	財務諸表作成にあたり必要な退職給付債務の計算業務	
契約締結日	平成24年12月3日	
履行期間	平成24年12月4日から平成27年4月30日まで	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)大和総研	
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10月26日 入札公告 平成24年11月22日 入札書締切 平成24年11月30日 開札	
予定価格	5,844,300円	
契約金額	5,400,000円	
落札率	92.00%	
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	×	過年度実施済(参加資格要件について、プライバシーマーク使用承諾を受けていること、若しくはISO又はJISに基づく情報セキュリティマネジメントシステム適合性評価制度の認証を受けていることとしていたが、H23年度から、いずれも有しない場合にプライバシーポリシー又は情報セキュリティポリシーの整備を証明し機構が認めた者は参加資格要件を満たすこととした。)
②業務等準備期間の十分な確保	×	未実施(必要な業務準備期間は確保できていると考えられたため)
③公告期間の見直し	○	公告期間を20日から28日に延長した。
④公告周知方法の改善	×	未実施(問合せ等は複数あり、周知方法が1者応札等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	×	未実施(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	○	当該業務を行っている3者に、入札の参加要件や契約形態等について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

一者応札となった要因として、高度な専門知識を要し難易度が高い業務であることが推測されるが、退職給付債務計算は一般的に公募されている業務でもある。

平成24年度の入札にあたっての改善策として、①複数年契約による参加要件の拡大及びコスト縮減、②公告期間の見直しによる十分な期間の確保を実施することとした。

これら改善策を実施したが、平成24年度も1者応札であった。(契約相手方:(株)大和総研、契約額:5,400,000円、落札率92%)。その結果について、3者にヒアリングしたところ、厚生年金基金のデータが計算に加わると作業量が増加するため、業務履行に要する人員を確保するためには十分な期間を設ける必要があるとのことであった。次回(平成27年度)については、③公告時期の見直し(現行10月下旬を1ヶ月程度前倒しにする)を実施することとする。

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3四半期(10~12月)分)

法人名	独立行政法人都市再生機構	
案件番号	36	
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25・26年度競争参加資格に係る審査等業務(中部)	
契約内容	本業務は、競争参加資格申請定期受付及び随時受付(1回目)に係る申請書類の審査等業務である。	
契約締結日	平成23年11月20日	
履行期間	平成24年11月21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コムシステム	
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9月27日 入札公告(再公募) 平成24年10月22日 申請書等締切 平成24年11月15日 開札	
予定価格	4,574,262円	
契約金額	4,357,500円	
落札率	95.26%	
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	○	総合評価における評価基準を緩和
②業務等準備期間の十分な確保	×	業務の履行開始が12月3日からとなっており、再公募に際しては準備期間の延長はできなかったため。
③公告期間の見直し	○	当初公募期間10日間を16日に延長
④公告周知方法の改善	○	参加が見込まれる事業者に公募状況を電話等で直接連絡
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(総合評価)導入済み
⑧再公募の実施	○	本件はH24.9.7~9.21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

一者応札となった要因分析として、参加が見込まれる者に対しヒアリングを行ったところ、資格要件となる認証機関による認証(情報管理に関する資格(プライバシーマークなど))がない、首都圏以外での体制の構築が困難などのヒアリング結果となった。

本件は、当機構の競争参加資格申請書類の審査等を行う業務であり、競争参加資格の定期受付時期(隔年)においてのみ発生する業務である。他の官公庁においても、類似の業務は行われているが、外部委託されている事例は少なく、首都圏以外での競争参加者が限られているのが現状である。

また、情報管理に関する資格を有さない者については、次回は資格要件を満たし競争に参加すること。

以上のことから、次回以降は地方3支社において行っている業務を集約化し、複数の競争参加者が見込まれる首都圏での一括処理とし、体制の構築に必要な日数として、業務準備期間を1か月程度確保し発注する予定である。

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。