

一者応札・応募事案フォローアップ票(平成25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51街区関連整備工事	
契約内容	当該工事は、保留地に仮置きしている残土を搬出し、引渡し日までに敷地及び柵を整備するものである。	
契約締結日	平成25年11月11日	
履行期間	平成25年11月12日～平成25年12月27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25年9月27日 入札公告 平成25年10月15日 申請書等×切 平成25年11月6日 開札 (再公募)	
予定価格	48,480,600円	
契約金額	48,300,000円	
落札率	99.63%	
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	×	過年度実施済(参加資格要件について、土木D等級から土木A~D等級へと見直し)。
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	×	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	○	当初参加表明のあった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	×	過年度実施済(指名競争から詳細条件一般競争入札へ見直し)
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

本工事は、H25.9.20付で入札を実施(応札2者、1者辞退)したものの予定価格に達せず不調となり再公募を行ったものである。
当初公募参加者にヒアリングを実施したところ、金額的に折り合わないこと、作業員の確保が厳しいことから再公募に参加しなかったとのこと。
さらに、震災復興の本格化に伴い、現在も慢性的な資機材、人員不足が続いていること、また、当該工事は、大規模な震災復興関連工事と比較して煩雑な工事であり、魅力に乏しい工事であることも要因と推測される。
なお、今後は、事業完了のため同種の工事はない。

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25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) 価格点:技術点=100:20	
契約の件名及び数量	平成25年度除排雪工事Cブロック	
契約内容	本工事は、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、単価契約に基づいて実施する除排雪工事である。	
契約締結日	平成25年10月22日	
履行期間	平成25年10月28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25年8月30日 入札公告 平成25年9月25日 申請書等不切 平成25年10月18日 入札書不切 平成25年10月21日 開札	
予定価格	39,511,500円	
契約金額	38,724,000円	
落札率	98.01%	
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	○	①施工実績の適用期間を「過去5ヶ年」から「過去10ヶ年」に見直し。 ②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。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(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	×	過年度実施済(公告期間を土日を除く10日から16日に延長)。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(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	×	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。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(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

札幌市内に本支店を有し、今回の工事に競争参加しなかった保全業者2者にそれぞれ参加しなかった理由についてヒアリングしたところ、次の回答を得た。

①除排雪工事は、降雪の状況に応じてその都度発生する工事であり、その実作業量に応じて発注を行う単価契約方式である。このため、請負者は契約期間中は重機及び作業員が常時出動できるような体制確保が求められるにも係らず、降雪が少なかった場合のリスクが非常に大きい。

②除排雪工事实施のためには土木作業員やダンプ等重機の確保が不可欠であるが、冬季は降雪により道内の土木工事自体が少なくなるため、重機や下請けの作業員を他の仕事のある地域(震災復興等)に配備する傾向が慣習化している。このため、業界の中でも除排雪工事のための体制を確保できる者が限られてしまう状況になっている。

③その他、同様の工事を発注している札幌市においても、除排雪工事の受注者確保に苦慮している状況にある。

以上の結果から、参加意欲のある事業者は少なく、新規参入業者の開拓は難しいところもあるが、更なる競争参加要件の緩和策として、求める施工実績を「共同住宅における施工実績」から「除排雪工事の施工実施」に緩和することとする。

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25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	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引継に伴う道路修繕(その2)工事	
契約内容	当該工事は、最終管理者たる仙台市へ道路施設を移管するため、補修を行うもの	
契約締結日	平成25年11月11日	
履行期間	平成25年11月12日～平成25年12月27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25年9月27日 入札公告 平成25年10月15日 申請書等×切 平成25年11月6日 開札	
予定価格	37,847,250円	
契約金額	37,695,000円	
落札率	99.60%	
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、土木D等級から土木A~D等級へと見直し)。
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	×	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	○	過年度施工実績のある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	×	過年度実施済(指名競争から詳細条件一般競争入札へ見直し)。
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

過年度に施工実績のある2者へヒアリングを実施したところ、いずれも震災復興関連工事受注による作業員の確保が厳しいことから参加しなかったとのことであった。

さらに、震災復興の本格化に伴い、現在も慢性的な資機材、人員不足が続いていること、また、当該工事は地区内に散在する道路修繕で効率が悪く、大規模な震災復興関連工事と比較して、魅力に乏しい工事であることも要因と推測される。

なお、今後は、事業完了のため同種の工事はない。

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25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) 価格点:技術点=100:20	
契約の件名及び数量	平成25年度除排雪工事Aブロック	
契約内容	本工事は、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、単価契約に基づいて実施する除排雪工事である。	
契約締結日	平成25年10月24日	
履行期間	平成25年10月28日～平成26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25年8月30日 入札公告 平成25年9月25日 申請書等×切 平成25年10月18日 入札書×切 平成25年10月21日 開札	
予定価格	38,188,500円	
契約金額	37,247,700円	
落札率	97.54%	
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	○	①施工実績の適用期間を「過去5ヶ年」から「過去10ヶ年」に見直し。 ②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。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(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	×	過年度実施済(公告期間を土日を除く10日から16日に延長)。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(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	×	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。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(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

札幌市内に本支店を有し、今回の工事に競争参加しなかった保全業者2者にそれぞれ参加しなかった理由についてヒアリングしたところ、次の回答を得た。

①除排雪工事は、降雪の状況に応じてその都度発生する工事であり、その実作業量に応じて発注を行う単価契約方式である。このため、請負者は契約期間中は重機及び作業員が常時出動できるような体制確保が求められるにも係らず、降雪が少なかった場合のリスクが非常に大きい。

②除排雪工事实施のためには土木作業員やダンプ等重機の確保が不可欠であるが、冬季は降雪により道内の土木工事自体が少なくなるため、重機や下請けの作業員を他の仕事のある地域(震災復興等)に配備する傾向が慣習化している。このため、業界の中でも除排雪工事のための体制を確保できる者が限られてしまう状況になっている。

③その他、同様の工事を発注している札幌市においても、除排雪工事の受注者確保に苦慮している状況にある。

以上の結果から、参加意欲のある事業者は少なく、新規参入業者の開拓は難しいところもあるが、更なる競争参加要件の緩和策として、求める施工実績を「共同住宅における施工実績」から「除排雪工事の施工実施」に緩和することとする。

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25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) 価格点:技術点=100:20	
契約の件名及び数量	平成25年度除排雪工事Bブロック	
契約内容	本工事は、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、単価契約に基づいて実施する除排雪工事である。	
契約締結日	平成25年10月23日	
履行期間	平成25年10月28日～平成26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25年8月30日 入札公告 平成25年9月25日 申請書等×切 平成25年10月18日 入札書×切 平成25年10月21日 開札	
予定価格	33,505,500円	
契約金額	32,490,150円	
落札率	96.97%	
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	○	①施工実績の適用期間を「過去5ヶ年」から「過去10ヶ年」に見直し。 ②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。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(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	×	過年度実施済(公告期間を土日を除く10日から16日に延長)。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(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	×	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。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(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

札幌市内に本支店を有し、今回の工事に競争参加しなかった保全業者2者にそれぞれ参加しなかった理由についてヒアリングしたところ、次の回答を得た。

①除排雪工事は、降雪の状況に応じてその都度発生する工事であり、その実作業量に応じて発注を行う単価契約方式である。このため、請負者は契約期間中は重機及び作業員が常時出動できるような体制確保が求められるにも係らず、降雪が少なかった場合のリスクが非常に大きい。

②除排雪工事实施のためには土木作業員やダンプ等重機の確保が不可欠であるが、冬季は降雪により道内の土木工事自体が少なくなるため、重機や下請けの作業員を他の仕事のある地域(震災復興等)に配備する傾向が慣習化している。このため、業界の中でも除排雪工事のための体制を確保できる者が限られてしまう状況になっている。

③その他、同様の工事を発注している札幌市においても、除排雪工事の受注者確保に苦慮している状況にある。

以上の結果から、参加意欲のある事業者は少なく、新規参入業者の開拓は難しいところもあるが、更なる競争参加要件の緩和策として、求める施工実績を「共同住宅における施工実績」から「除排雪工事の施工実施」に緩和することとする。

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25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) 価格点:技術点=100:20	
契約の件名及び数量	平成25年度除排雪工事Dブロック	
契約内容	本工事は、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、単価契約に基づいて実施する除排雪工事である。	
契約締結日	平成25年10月25日	
履行期間	平成25年10月28日～平成26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25年8月30日 入札公告 平成25年9月25日 申請書等×切 平成25年10月18日 入札書×切 平成25年10月21日 開札	
予定価格	15,708,000円	
契約金額	15,299,130円	
落札率	97.40%	
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	○	①施工実績の適用期間を「過去5ヶ年」から「過去10ヶ年」に見直し。 ②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。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(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	×	過年度実施済(公告期間を土日を除く10日から16日に延長)。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(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	×	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。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(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

札幌市内に本支店を有し、今回の工事に競争参加しなかった保全業者2者にそれぞれ参加しなかった理由についてヒアリングしたところ、次の回答を得た。

①除排雪工事は、降雪の状況に応じてその都度発生する工事であり、その実作業量に応じて発注を行う単価契約方式である。このため、請負者は契約期間中は重機及び作業員が常時出動できるような体制確保が求められるにも係らず、降雪が少なかった場合のリスクが非常に大きい。

②除排雪工事实施のためには土木作業員やダンプ等重機の確保が不可欠であるが、冬季は降雪により道内の土木工事自体が少なくなるため、重機や下請けの作業員を他の仕事のある地域(震災復興等)に配備する傾向が慣習化している。このため、業界の中でも除排雪工事のための体制を確保できる者が限られてしまう状況になっている。

③その他、同様の工事を発注している札幌市においても、除排雪工事の受注者確保に苦慮している状況にある。

以上の結果から、参加意欲のある事業者は少なく、新規参入業者の開拓は難しいところもあるが、更なる競争参加要件の緩和策として、求める施工実績を「共同住宅における施工実績」から「除排雪工事の施工実施」に緩和することとする。

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25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=100:20	
契約の件名及び数量	平成25年度除排雪工事Eブロック	
契約内容	本工事は、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、単価契約に基づいて実施する除排雪工事である。	
契約締結日	平成25年10月22日	
履行期間	平成25年10月28日～平成26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25年8月30日 入札公告 平成25年9月25日 申請書等×切 平成25年10月18日 入札書×切 平成25年10月21日 開札	
予定価格	13,419,000円	
契約金額	13,151,250円	
落札率	98.00%	
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	○	①施工実績の適用期間を「過去5ヶ年」から「過去10ヶ年」に見直し。 ②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。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(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	×	過年度実施済(公告期間を土日を除く10日から16日に延長)。
④公告周知方法の改善	×	過年度実施済(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	×	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。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(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

札幌市内に本支店を有し、今回の工事に競争参加しなかった保全業者2者にそれぞれ参加しなかった理由についてヒアリングしたところ、次の回答を得た。

①除排雪工事は、降雪の状況に応じてその都度発生する工事であり、その実作業量に応じて発注を行う単価契約方式である。このため、請負者は契約期間中は重機及び作業員が常時出動できるような体制確保が求められるにも係らず、降雪が少なかった場合のリスクが非常に大きい。

②除排雪工事实施のためには土木作業員やダンプ等重機の確保が不可欠であるが、冬季は降雪により道内の土木工事自体が少なくなるため、重機や下請けの作業員を他の仕事のある地域(震災復興等)に配備する傾向が慣習化している。このため、業界の中でも除排雪工事のための体制を確保できる者が限られてしまう状況になっている。

③その他、同様の工事を発注している札幌市においても、除排雪工事の受注者確保に苦慮している状況にある。

以上の結果から、参加意欲のある事業者は少なく、新規参入業者の開拓は難しいところもあるが、更なる競争参加要件の緩和策として、求める施工実績を「共同住宅における施工実績」から「除排雪工事の施工実施」に緩和することとする。

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25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(総合評価) 価格点:技術点=1:1	
契約の件名及び数量	神戸学園南地区換地処分関連業務	
契約内容	本業務は、区画整理事業地区の換地処分に伴い、既売却宅地の契約者に対する所有権移転登記等をはじめとした各種の登記設定に必要な企画・調整業務及び顧客対応等業務を行うものである。	
契約締結日	平成25年10月1日	
履行期間	平成25年10月1日 ~ 平成26年5月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	(株)URサポート	
関係法人	○	
一定の関係を有する法人	○	
入札経緯及び結果	平成25年6月7日 入札公告(再公募) 平成25年7月4日 申請書等×切(再公募) 平成25年7月31日 入札書×切 平成25年8月1日 開札	
予定価格	9,247,106円	
契約金額	8,988,000円	
落札率	97.20%	
一者応札・応募の改善取組内容		
改善項目	状況	具体的な取組内容
①仕様書の見直し等	○	(1)業務分割 個人向用地募集販売総合業務を分割し、換地処分関連業務のみとした。 (2)応募要件の緩和 ①申込時点での「人員確保」を「人員確保の目途」に緩和 ②「過去3年間に機構との間に土地取引の実績のある者の除外」を廃止 ③「業務受託期間中における機構との間に土地取引の禁止」を廃止
②業務等準備期間の十分な確保	○	過年度実施済(開札日から履行期間開始日までの期間を61日確保)。
③公告期間の見直し	×	過年度に見直しを実施済。 当初公募の公告期間を土日を含む22日、再公募については同28日確保しており、公告期間としては十分な期間と考えるため。(前回も同期間を確保)
④公告周知方法の改善	○	同種の業務経験を有する宅建業者等7者に公告周知を行った。
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	○	宅建業者等22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(企画競争からより競争性の高い契約方法である一般競争入札(総合評価方式)に移行)。

⑧再公募の実施	○	本件は、H25.5.8～平25.5.29を公告等期間とする公募を行ったが、1者応札となったため、「随意契約等見直し計画」に基づく再公募を実施した。
法人における事後点検の結果講ずることとした措置		
<p>今回発注時に実施した改善策は次のとおり</p> <p>①応募要件の緩和</p> <p>イ) 申込時点での「人員確保」を「人員確保の目途」に緩和</p> <p>ロ) 「過去3年間に機構との間に土地取引の実績のある者の除外」を廃止</p> <p>ハ) 「業務受託期間中における機構との間に土地取引の禁止」を廃止</p> <p>②業務分割</p> <p>個人向用地募集販売総合業務を分割し、換地処分関連業務のみとした。</p> <p>③情報提供拡大</p> <p>大手宅建業者に加え、宅地建物取引業協会、人材派遣会社3社へ周知拡大。</p> <p>1者応札となった理由は、業者等(宅建業者3社、宅建協会、人事派遣会社3社)ヒアリングの結果以下の理由が挙げられた。</p> <p>①業務経験のある管理者の配置が困難。</p> <p>②人員確保の目途が立たない。</p> <p>同支社における今後の換地処分関連業務の発注予定はない。</p> <p>なお、今般首都圏NT本部で募集(募集期間:H25.11.11～H26.1.9)した換地処分関連業務(H26・H27業務)では、複数応札があり競争となったが、今後の募集(九州支社H26業務、首都圏ニュータウン本部H28業務)においても、引続き上記取組みを継続するとともに追加公募方式を導入し、新規に参入しやすい環境を整えるとともに落札率の低下を図ることとしたい。</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25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26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25年12月26日	
履行期間	平成26年4月1日～平成27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25年10月16日 入札公告 平成25年12月5日 入札書等不切 平成25年12月25日 開札	
予定価格	130,708,080円	
契約金額	124,617,830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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(50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	×	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

仕様書を受領したが参加を見合わせた業者に参加しなかった理由をヒアリングしたところ、仕様書においてERPソフトウェアの保守内容が明確でない部分があり、参入が困難との意見があった。
上記要因を踏まえた改善策として、仕様書における保守サポートの業務内容の説明の更なる詳細化に加え、必要なサポート体制を明示することとし、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。

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25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25年度団地維持管理システムの改修業務(その2)	
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、機能追加・改良に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成25年11月22日	
履行期間	平成25年11月25日～平成26年6月30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25年9月18日 入札公告 平成25年11月8日 入札書等〆切 平成25年11月21日 開札	
予定価格	93,016,080円	
契約金額	92,448,000円	
落札率	99.39%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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年度維持保全関連システムの改修業務(その2)	
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25年12月18日	
履行期間	平成25年12月19日～平成26年6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25年10月16日 入札公告 平成25年12月6日 入札書等不切 平成25年12月17日 開札	
予定価格	92,044,080円	
契約金額	91,800,000円	
落札率	99.73%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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25年度募集管理システムの改修業務(その3)	
契約内容	現在稼働中の空家募集情報及び契約者情報を管理するシステムについて、機能追加、機能改良に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成25年12月18日	
履行期間	平成25年12月19日～平成26年6月30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25年10月16日 入札公告 平成25年12月6日 入札書等不切 平成25年12月17日 開札	
予定価格	91,788,120円	
契約金額	91,368,000円	
落札率	99.54%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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25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、機能追加・改良に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成25年11月22日	
履行期間	平成25年11月25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25年9月18日 入札公告 平成25年11月8日 入札書等〆切 平成25年11月21日 開札	
予定価格	91,708,050円	
契約金額	91,350,000円	
落札率	99.61%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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25年度募集管理システムの改修業務(その2)	
契約内容	現在稼働中の空家募集情報及び契約者情報を管理するシステムについて、制度変更、機能改良等に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成25年11月22日	
履行期間	平成25年11月25日～平成26年6月30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25年9月18日 入札公告 平成25年11月8日 入札書等不切 平成25年11月21日 開札	
予定価格	93,164,040円	
契約金額	90,288,000円	
落札率	96.91%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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25年度賃貸募集関連システムの改修業務(その2)	
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25年12月18日	
履行期間	平成25年12月19日～平成26年6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25年10月16日 入札公告 平成25年12月6日 入札書等不切 平成25年12月17日 開札	
予定価格	92,806,560円	
契約金額	89,640,000円	
落札率	96.59%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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25年度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、機能追加・改良に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成25年11月22日	
履行期間	平成25年11月25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25年9月18日 入札公告 平成25年11月8日 入札書等×切 平成25年11月21日 開札	
予定価格	88,268,250円	
契約金額	84,000,000円	
落札率	95.16%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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年度経営管理システム(住宅資産管理用)の改修業務(その2)	
契約内容	現在稼働中の賃貸住宅資産の減価償却、収入分析を行うシステムについて、機能追加、機能改良に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成25年12月18日	
履行期間	平成25年12月19日～平成26年6月30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25年10月16日 入札公告 平成25年12月6日 入札書等不切 平成25年12月17日 開札	
予定価格	85,326,480円	
契約金額	83,376,000円	
落札率	97.71%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成25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25年10月1日	
履行期間	平成25年10月2日～平成26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25年7月24日 入札公告 平成25年9月13日 入札書等不切 平成25年9月30日 開札 (再公募)	
予定価格	90,275,850円	
契約金額	80,913,000円	
落札率	89.63%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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H25.5.1~6.21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

仕様書を受領したが参加を見合わせた業者に参加しなかった理由をヒアリングしたところ、主な回答内容としては、「他社が構築したシステムの改修業務であるため、改修対象のシステム構成を理解する必要があるが、新たに理解するためには多大な費用と時間がかかることなどの理由で参入が困難」ということであった。

システム改修業務における1者応札対策については、当機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであるが、契約監視委員会での指摘を受け、実状を反映した予定価格への見直しを平成25年11月から実施、また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を同年10月から試行的に実施することで、1者応札であってもコスト削減効果が発揮されるよう改善を図り、その効果を検証する。

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)

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25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	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成25年度建替システムの改修業務	
契約内容	現在稼働中の建替事業情報及び居住者移転情報を管理するシステムについて、業務改善、機能改良に対応するシステム改修を行う業務	
契約締結日	平成25年11月8日	
履行期間	平成25年11月11日～平成26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25年8月27日 入札公告 平成25年10月23日 入札書等不切 平成25年11月7日 開札 (再公募)	
予定価格	80,687,250円	
契約金額	78,771,000円	
落札率	97.63%	
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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(57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。
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H25.5.1~6.21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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成25年度新旧基幹系連携システム等の改修業務(その2)	
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、機能追加や内部統制強化に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成25年11月22日	
履行期間	平成25年11月25日～平成26年6月30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25年9月18日 入札公告 平成25年11月8日 入札書等不切 平成25年11月21日 開札	
予定価格	76,560,120円	
契約金額	75,600,000円	
落札率	98.75%	
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	×	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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
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。
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

システム改修業務における1者応札対策については、機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであり、これ以上の改善余地はない旨、第16回契約監視委員会(平成25年2月19日開催)で説明したところ。
しかしながら本委員会において、1者応札対策に代わる新たなコスト縮減方策に取り組むことについて提言を受けたことを踏まえ、次の方策を試行実施したところ。

① 予定価格の見直し(適正水準の予定価格の設定)

実勢価格を考慮して積算基準の運用を見直し、予定価格の適正化を図った。

② 落札率に応じ契約年数を変える契約方法の導入

長期安定的に受注量を確保したい事業者に向け、落札率に応じて契約年数を設定(最長プラス2年間)するインセンティブを付与した契約方法を試行導入した。

結果として、②の方式に対してはインセンティブの発現を希望する応札者がなく、期待した効果は得られなかった。また、本契約方法について機構のシステム改修業務に入札参加している事業者(3社)にヒアリングを行ったが、いずれの事業者においてもインセンティブを希望する声は聞かれず、むしろ否定的要素として受け取られる傾向が見られた。

①の方式については継続してシステム改修案件については実施することとするが、②の方式については、今般の試行実施結果を踏まえ、対応は見送ることとしたい。

本方針については、第20回契約監視委員会(平成26年2月21日開催)で説明予定である。

1者応札改善対策そのものについては、これ以上の余地がない状況と考える。

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)

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25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	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成26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25年12月17日	
履行期間	平成26年4月1日～平成31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25年10月11日 入札公告 平成25年12月3日 入札書等不切 平成25年12月16日 開札	
予定価格	78,537,600円	
契約金額	70,178,400円	
落札率	89.36%	
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	○	調達規模の縮小に伴い、実績要件を「サーバ3台以上、ネットワーク機器4台以上」から「サーバ2台以上、ネットワーク機器5台以上」へ一部緩和した。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(104日間を確保)、問合せ等は複数あった。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(53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。
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(2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25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	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成25年度電子帳票システムの改修業務	
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25年10月3日	
履行期間	平成25年10月4日～平成26年3月10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25年7月31日 入札公告 平成25年9月19日 入札書等不切 平成25年10月3日 開札	
予定価格	29,338,050円	
契約金額	26,775,000円	
落札率	91.26%	
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	×	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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(50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。
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に参加しなかった理由をヒアリングしたところ、主な回答内容としては、「他社が構築したシステムの改修業務であるため、改修対象のシステム構成を理解する必要があるが、新たに理解するためには多大な費用と時間がかかることなどの理由で参入が困難」ということであった。

システム改修業務における1者応札対策については、当機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであるが、契約監視委員会での指摘を受け、実状を反映した予定価格への見直しを平成25年11月から実施、また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を同年10月から試行的に実施することで、1者応札であってもコスト縮減効果が発揮されるよう改善を図り、その効果を検証する。

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)

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25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	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成26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25年12月17日	
履行期間	平成26年4月1日～平成27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25年10月11日 入札公告 平成25年12月3日 入札書等不切 平成25年12月16日 開札	
予定価格	24,349,680円	
契約金額	23,630,400円	
落札率	97.05%	
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3台以上、ネットワーク機器4台以上」から「サーバ2台以上、ネットワーク機器5台以上」へ一部緩和した。
②業務等準備期間の十分な確保	×	過年度実施済(104日間を確保)、問合せ等は複数あった。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(53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。
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(2者)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25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	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成25年度経営管理システム(住宅資産管理用)の改修業務	
契約内容	現在稼働中の賃貸住宅資産の減価償却、収入分析を行うシステムについて、機能追加、機能改良に対応する改修を行う業務	
契約締結日	平成25年10月8日	
履行期間	平成25年10月9日～平成26年1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25年9月3日 入札公告 平成25年9月19日 入札書等不切 平成25年10月4日 開札	
予定価格	11,564,700円	
契約金額	11,130,000円	
落札率	96.24%	
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	○	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	×	過年度実施済(業務準備期間を2週間から1ヶ月に延長)。
③公告期間の見直し	×	過年度実施済(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。
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に参加しなかった理由をヒアリングしたところ、主な回答内容としては、「他社が構築したシステムの改修業務であるため、改修対象のシステム構成を理解する必要があるが、新たに理解するためには多大な費用と時間がかかることなどの理由で参入が困難」ということであった。

システム改修業務における1者応札対策については、当機構として考えられうる対応可能な方策を全て実施してきたところであるが、契約監視委員会での指摘を受け、実状を反映した予定価格への見直しを平成25年11月から実施、また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を同年10月から試行的に実施することで、1者応札であってもコスト削減効果が発揮されるよう改善を図り、その効果を検証する。

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)

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25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	一般競争入札	
契約の件名及び数量	平成26年度独立行政法人都市再生機構プリンター等の借入	
契約内容	住宅管理センターに配備している周辺機器の借入	
契約締結日	平成25年12月20日	
履行期間	平成26年4月1日～平成27年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	NECフィールドイング(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25年10月16日 入札公告 平成25年12月6日 入札書等不切 平成25年12月17日 開札	
予定価格	8,372,160円	
契約金額	8,100,000円	
落札率	96.75%	
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	×	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	×	過年度実施済(104日間を確保)、問合せ等は複数あった。
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	○	13者にヒアリングを実施。
⑦より競争性の高い契約方式への見直し	×	過年度実施済(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(13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25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	一般競争入札	
契約の件名及び数量	UR賃貸住宅空家情報等に係る通話料着信課金サービスの提供	
契約内容	UR梅田営業センター内電話室において、通話料金を着信者側が全て負担するサービス	
契約締結日	平成25年12月24日	
履行期間	平成26年4月1日～平成29年3月31日	
契約の相手方の商号又は名称等	エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ(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25年10月18日 入札公告 平成25年11月6日 競争参加確認資料×切 平成25年12月17日 入札書×切 平成25年12月17日 開札	
予定価格	39,514,658円	
契約金額	17,632,702円	
落札率	44.62%	
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(開札日から履行開始日まで)を土日を含む33日から今回入札は104日に拡大。
③公告期間の見直し	○	入札の公告期間を土日を含む16日から今回入札は19日に延長。
④公告周知方法の改善	○	複数者へ入札実施の案内を行い、併せて前回同様ホームページ上に入札説明書及び仕様書の掲載を実施し、業務内容の周知を図った。
⑤電子入札システムの導入	×	費用対効果の観点から導入予定なし。
⑥業者等からの聴き取り	○	1者から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(一般競争入札で実施)。
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

一者応札となった要因を入札に参加しなかった事業者にヒアリングしたところ、初期投資に対する想定受話量の収入等から新規参入の企業メリットが少ないとの回答を得た。
当該業務については、参加条件及び仕様書等必要最小限に留めており、これ以上見直すと、業務の質の低下を招く恐れがあるため、見直しは難しいところである。
次回入札においては、想定受話量を増加させる業務履行期間の拡大又は業務内容の追加・拡充等を検討することで新規参入を促し競争性の確保に努めることとしたい。

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。