

合同入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 令和3年6月30日(水)
- 2 場所 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 1901 会議室
- 3 委員(五十音順)
安斉勉(弁護士)、古関潤一(大学教授)、土田和博(大学教授)、中田善久(大学教授)、
中村豪(大学教授)
- 4 審議対象期間 令和2年4月1日～令和3年3月31日
- 5 抽出件数

入札方式			抽出件数
工事	1	落札率が高い契約	1件
	2	一者応札・応募の契約	1件
	3	指名競争入札	1件
	4	入札方式にかかわらない抽出	1件
業務等	5	落札率が高い契約	1件
	6	一者応札・応募の契約	1件
	7	一定の関係を有する法人との契約	1件
抽出件数(計)			7件

(注) 工事の1、2は一般競争入札を、4は随意契約を含めて抽出対象としている。

- 6 委員からの意見・質問及びそれに対する回答
個別抽出事案の審議内容は別紙のとおり。

以上

	意見・質問	回答
1	<p>【R02新木の花団地他1団地外壁修繕その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> 同団地の今回対象外の号棟の工事はどうしているのか。 資格要件の施工実績は、変わってきていないのか。 今回1者応札になった原因はなにか。 北海道は、関東と異なり事業者が少ないので、関東と同じ方法では事業者が集まらないのではないか。発注規模など検討すべきではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 別途発注しています。 変わっていません。 煙突の改修工事のような特殊なものがあったことが原因かと思います。 今回は、煙突の改修のみだと発注金額が少なくなるため、この発注規模にしました。発注規模については、今後も検討していきます。
2	<p>【R02田島団地2-6号棟他21棟洗濯排水設備改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> 困難な工事とは思えないが、応札者が1者となるような原因があるのか。 施工戸数見込みの増減があった場合はどうしているのか。 今後、応札者を増やす方法はないか。 参加要件は管工事B等級だがA等級を入れることはできないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 居住中の住戸内での工事であり、居住者対応に手間がかかることや、建築内装工事も含まれることから、技術者や施工体制の確保が難しかったのではないかと思います。 変更契約を行います。 工事発注の情報を早めに周知し、事業者に準備してもらい、応募者の増加に努めたいと思います。 発注規模により、等級が決まっていることから今回はB等級としました。発注規模の検討も含め、課題としたいと思います。
3	<p>【【URコミュニティ本社】R02小平団地污水管修繕その1工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> 指名の基準はなにか。また、辞退者が多いがその理由はなにか。 	<ul style="list-style-type: none"> 多摩地区にて保全土木工事を希望する登録者25者から15者を指名しました。工事が団地内通路や、駐車場に架かることから居住者対応が必要となり、辞退者が多かったと思います。

<p>4</p>	<p>【品川駅北周辺地区令和2年度道路排水その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入札前価格交渉方式とした理由はなぜか。 ・1者応募となった理由は何か。 ・各工事を個別に発注したほうが、透明性や経済性の観点から優れているのではないかと思うが、枠組み協定型一括入札方式とした理由はなぜか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期間に渡る工事であり、現場条件が流動的かつ複雑で、受発注者間で現場条件等の捉え方に乖離が生じる可能性があるため、競争参加者からVE提案と価格提案を受けて、技術交渉を行うことにより、競争参加者の工事価格が精査され、入札価格が縮減されることが期待できると考えたからです。 ・ヒアリングの結果、技術者が確保できなかったということが理由とのことです。 ・新駅開業や2024年まちびらきに向け、5か年に及ぶ工事を一体的に進める必要がある一方、補助金の執行に柔軟に対応するため、枠組み協定型一括入札方式としました。
<p>5</p>	<p>【令和2年度東日本都市再生本部における什器等購入その2】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仕様で求めている製品が、メーカーが指定されているが、指定されたメーカー以外の製品ではだめなのか。 ・落札率が高い理由は何か。 ・参考見積を事前に求める方式では、見積もりを求められた特定の者に有利となり不公平ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・寸法等が同等の同等品であれば認めています。 ・製造メーカー等複数の者から参考見積を徴収し、最低価格を予定価格としたため結果的に落札率が高くなったものです。 ・参考見積の徴収にあたっては、製造メーカーや仲介業者に見積を依頼しており、応じていただけたところとないところがあるものの、特定の者に有利となるとまでは言えないと考えています。
<p>6</p>	<p>【ゴミコンテナの購入等(城北住まいセンター)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・何個必要かわからない中で契約するのはおかしいのではないか。 ・単価方式ではないやり方もあるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・これくらいの数量が出るという、予定に対しての契約ですが、スケールメリットのために実施しています。単価を下げる趣旨です。 ・個別購入(都度購入)の方が一般的です。こういったやり方が適切か、今後検討していきます。

7	<p>【令和2年度浪江町南産業団地造成工事監督等業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・技術評価項目のうち、評価テーマに関する技術提案はどのように評価しているのか。 ・技術評価点の内訳は公表されるのか。どの項目の点数が低かったから落札できなかったということは分かるのか。 ・過去の類似業務も一定の関係を有する法人が落札しているが、一定の関係を有する法人以外の者では落札できないのではないのか。 ・本業務の技術評価の審査員は誰か。 ・審査員の人数は3名と決まっているのか。発注金額によって変更することはないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の業務は機構発注の工事ではなく町発注の工事の監督を行うという業務であり、その特性を適切に理解しているか等について評価しています。 ・技術評価点は合計点を公表しており、評価項目ごとには公表していませんが、企業及び配置予定技術者の実績等の配点等は、参加企業自身でも計算できることから、評価項目ごとの点数についても大凡類推は可能かと思われます。 ・総合評価方式による競争入札の結果、最も優位性のある者を選んだ結果によるものと考えております。 ・発注担当部署の課長2名及び地区を所掌する事務所長1名の計3名です。 ・審査員は原則3名以上としており、発注案件ごとに本部の契約審査会で決めています。技術評価であることから、発注内容の特性・複雑性等を鑑み、決めています。
---	---	---