

合同入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 令和4年6月28日(火)
- 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)、金井貴嗣(大学名誉教授)、古関潤一(大学教授)、中田善久(大学教授)
(欠席:中村豪(大学教授))
- 4 審議対象期間 令和3年4月1日~令和4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>【中野三丁目地区令和3年度中野駅西口デッキその他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入札後VEを受付けた事例はあるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当本部においては、最近の事例はありません。
2	<p>【R4北坂戸他18団地植物管理工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件は再公募とのことだが、他に再公募になった案件はあるのか。 ・今回のように参加者が少ない理由は何が考えられるか。 ・1者応札にならないための工夫はできるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本件を含め6件再公募がありました。 ・入札参加者は、各社が雇用している配置予定技術者の数と同数しか工事を受注できません。そのため、希望の工事を受注するために各社戦略を考えて入札に臨んだ結果、本件には1者しか参加しなかったと考えられます。 ・技術者の数が限定的ということもあり、入札参加者が少ない案件がどうしても発生してしまいますが、十分な周知期間の確保や申請手続きの簡略化等の対策は講じているところです。
3	<p>【URコミュニティ本社】R03グリーンヒルズ東久留米他8団地給水ポンプ等修繕その他工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件の落札者は、今回初めて指名した者か。 ・登録業者が増えれば、新規の業者が落札する可能性は高くなるのか。 ・登録業者から指名業者を選定する基準はあるのか。また、指名業者の選定にあたり、業者の実績等は勘案しないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該業者は昨年9月に工事希望調査に登録しており、本件で初めて指名しております。 ・その可能性はあります。 ・指名業者の中から、一定の基準により順番に指名しております。また、登録の際に実績等を審査しております。
4	<p>【令和3年度東日本都市再生本部用地管理工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1者応札となった理由は何か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・規模があまり大きくないことと、単価契約ということで実際の工事がいつ発注されるかわからないこともあり、あまり魅力がないということで1者応札となったと思われます。

<p>5</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 者応札を回避するための今後の工夫はあるか。 <p>【大熊町下野上一団地区域内まちづくりの促進に資する条件等整理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本案件の発注方式である簡易公募型プロポーザル方式に準じた手続は、競争入札なのか。 本案件は1 者応募であるため、1 者を特定した理由は、提案が最も優れていたためではなく、1 者しか応募がなかったためではないか。 本案件の特定者の技術評価点について、仮に技術評価点が著しく低くても、欠格事項がなければ特定するのか。技術評価点の最低ラインを設けないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 実績要件で求めている首都圏域における実績要件の撤廃と、本支店所在地に係る地理的条件の撤廃が考えられます。 簡易公募型プロポーザル方式に準じた手続は、競争参加資格を有する者の中から技術提案書の提出者を選定し、選定者の中で最も優れた提案を行った者を特定し、特定者と見積合わせを行う方式であり、特定する手続きにおいて競争が行われています。 ご指摘のとおり、複数者の中から最も優れた提案者を特定したのではなく、1 者しか応募がなかったため、提案内容が的確であった1 者を特定したものです。 欠格事項がなければ、特定することになります。技術評価点の最低ラインは設けておりません。
<p>6</p>	<p>【UR 賃貸住宅募集等業務（UR 八重洲営業センターグループ）】</p> <ul style="list-style-type: none"> これまで、当関係法人が入札に参加したものの、他社が落札したケースはあるのか。 当関係法人が落札している案件が多いため、今後、他の民間事業者の意欲が失われ、当関係法人の1 者応札になってしまうことはないのか。 総合評価に関し、技術評価点の割合が高く、価格で逆転することが難しい設定になっている。価格点の割合を高くした方がより競争原理が働くのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> あります。 当関係法人以外の者も受注意欲が高いので、そうなることは想定していません。 お客様相手の業務でもあるため、一定の経験、実績、ノウハウは必要と考えています。
<p>7</p>	<p>【令和4 年度埼玉エリアにおける団地内看板意匠変更及び点検等業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和元年度の入札について、当関係法人以外の者が落札しているが、当関係法人は入札に参加していたのか。 本業務で1 者応札となった理由として考えられることは何か。 	<ul style="list-style-type: none"> 入札に参加していました。 業務を受注してもあまり利益が出ない等の理由により、入札参加を見送ったのではな

	<ul style="list-style-type: none">・ 今後も当関係法人が落札する状況が続く可能性が高いと思うが。・ 落札率が低いが、予定価格の設定が高過ぎるのではないか。	<p>いかと推察します。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 入札に際して、幅広く声掛けして競争原理が働くようにしたいと思っています。・ 改善すべき点があれば、今後、検討していきたいと思います。
--	---	--

以 上