

合同入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 令和2年12月23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 令和元年10月1日～令和2年9月30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	入札方式にかかわらない抽出1	1件
	4	入札方式にかかわらない抽出2	1件
	5	一定の関係を有する法人との契約	1件
	6	指名競争入札	1件
業務等	7	落札率が高い契約	1件
	8	一者応札・応募の契約	1件
	9	一定の関係を有する法人との契約	1件
抽出件数(計)			9件

(注) 工事の1～5は一般競争入札を、3, 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>【浦安東地区外道路植栽・道路補修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> 過去の入札状況を見ると年々参加者が減少しているが、参加者が少なくなった理由は。 参加者が増える工夫はしているのか。 二つに分けて出す場合に主任技術者、監理技術者の要件緩和は可能か。 	<ul style="list-style-type: none"> ニュータウン事業は縮小されており、面的な開発工事よりも今回のような修繕工事が多くなっています。修繕工事は手間のかかる工事であり、このため応札者が少なくなっていると考えられます。 今回の工事はDランクの工事であるが応札者は少ないと予想し、Cランクまで門戸を広げています。工事図書は3者に交付しているが1者しか応募が無かったです。残りの2者にヒアリングしたところ、施工箇所が2か所あり、距離が50キロも離れていることがネックでした。今回、施工箇所が離れているにもかかわらず、一体化して発注したのはある程度の工事規模を確保したかったためです。今後は、今回の状況を踏まえて、考えていきたいと思えます。 ヒアリングの際に聞いたところ今回の資格要件が大きな障壁になっていることは無いという話でした。今回は、一級土木施工管理技士を資格要件としていますが、供用中の道路補修工事なので経験の浅い者では、不安が残ります。このため、二級土木施工管理技士に下げることには考えていません。
2	<p>【(仮称) 鶴見花月園公園整備工事その2】</p> <ul style="list-style-type: none"> 入札を辞退した者がいるが、どのような理由で辞退したのか。 本件は、受注しやすいように分割して発注することはできなかったのか。 JVの企業実績の評価点は平均で算出するのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 工事規模、工事区域内の高低差及び周辺住宅地との隣接等の現場条件に鑑み、難しいと判断したと聞いています。 地区公園区域のうち、施工区域として分けることが可能な範囲については分割して発注したところですが、それぞれの工事は一体的に施工すべき内容であること等から分割は困難です。 構成会社の実績点を出资比例により按分して算出しています。

<p>3</p> <p>4</p> <p>5</p>	<p>【(仮称) 鶴見花月園公園多目的広場他整備工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入札を辞退した者が2者いるが、どのような理由で辞退したのか。 <p>【中野三丁目地区令和元年度基盤整備その他工事その1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・競争参加資格の施工実績に道路工事を求めた理由は、電線共同溝があるからか。 ・入札結果は、価格の高い者が技術点で逆転しているが、施工実績等の配点が高いと新規参入を阻んでいる可能性があるため、配点を見直す余地はないか。 <p>【R02八千代ゆりのき台パークシティ9号棟他5棟外壁修繕その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施工体制確認について、調査基準価格を下回った者の資料提出は何日後か。また、過去に提出した者はいるか。 ・調査基準価格以上の者のヒアリング結果が悪かった場合に減点をすることはできるのか。 ・調査基準価格を上回るか否かで大きな差がでる点について、どう考えるか。 ・この入札制度では、すべての工事ですべての工事だけで多くの様式が必要としているのか。 ・評価項目の施工計画で極端に点数が低い評価点があるが、この理由はなにか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・1者は他機関の工事を受注したため本件に技術者を配置することが困難となったため、1者は現地確認の結果、工事条件が厳しいと判断したためと聞いています。 <ul style="list-style-type: none"> ・電線共同溝や排水管の敷設の後、路体を築造する工事があるからです。 ・ご意見として承ります。 <ul style="list-style-type: none"> ・5営業日後です。提出した者もいます。 ・今まではありませんでした。運用上はできません。 ・本制度は、国土交通省に準拠しており、ダンピング対策として取りいれています。差が出ることについては、制度の趣旨からそのようなものと考えています。 ・様式数は、ほぼこの程度です。 ・優れたものに加点をしています。評価点が低いのは標準的ということで、問題はありません。
----------------------------	--	--

6	<p>【URコミュニティ本社】02K-霧が丘グリーンタウン他7団地住警器修繕工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> 同種工事でも2～4千万円規模で発注しているが、スケールメリットなどは意識していたのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者が入札参加しやすいように適正な工事エリア、工事規模にて発注しています。
7	<p>【赤羽台団地令和2年度路線その他測量業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 類似の入札と比較し落札率が高く、2回目の入札をしているのは何か理由があるのか。 前年度の赤羽台での同種業務は落札率が低いようですが、本年と比較して異なることはあるか。 	<ul style="list-style-type: none"> 仕様書の内容に認識の食い違いがあり（仕様内の1項目を高額な業務と認識された。）、全参加者と確認の上2回目の入札を行いました。 事業者の業務手持ち量にゆとりがあった事業者が低い入札をしたのではないかと推測します。また、本年度と比較して、手間がかかる業務が少ないもの原因ではないかと思いません。
8	<p>【令和2年度賃貸施設現況調査等業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> この業務の目的はなにか。 類似業務も含め、入札者が少ないが特殊な業務なのか。 一級建築士を有することを参加要件にした理由はなにか。 	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸施設の契約書添付用の図面の作成を目的としています。古い団地等で図面が存在しないもの、精度の良くないものを作成しています。 特殊な業務ではありません。推測とヒアリングですが、通常と異なり技術的な興味がない事、エリアが広く手間がかかることが敬遠されたことと思えます。 しっかりした資格のある方が監督、指導をしていただいた上で図面を作成していただきたいのでこの要件にしました。
9	<p>【外壁修繕設計BIM化に係る施工・検証業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> アスベストの含有量などもだせるか。 	<ul style="list-style-type: none"> データに入力は可能です。本業務はBIMの活用方法を検証、検討する業務です。維持管理、使い方などは今後検討することになります。

<ul style="list-style-type: none">・業務の途中でアスベストの存在がわかることはないか。・一級建築士を有することを参加要件にしているが、この資格なくてもB I Mを扱える人はいるか。もし、いるのなら、参加要件が厳しくないか。	<ul style="list-style-type: none">・本件は設計済みの図面を基に作業を行っています。今回のサンプルは既にアスベストの検査は終わっていますので本業務内で見つかることはありません。・いると思います。しかしながら、本業務は外壁修繕設計を行うための検討なので、これができる技術者を前提として一級建築士の資格は外せないものとしています。
---	--

以上