

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10月2日（金）
- 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7月1日～令和2年6月30日
- 5 抽出件数

入 札 方 式			抽 出 件 数
業 務 等	1	落札率が高い契約	1 件
	2	一者応札・応募の契約	1 件
	3	一定の関係を有する法人との契約	1 件
工 事	4	入札方式にかかわらない抽出1	1 件
	5	入札方式にかかわらない抽出2	1 件
	6	落札率が高い契約	1 件
	7	一者応札・応募の契約	1 件
	8	一定の関係を有する法人との契約	1 件
	9	指名競争入札	1 件
抽 出 件 数（計）			9 件

（注）工事の6～8は一般競争入札を、4～5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>【新人事業務・システム等在り方検討支援業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去の類似業務に落札率 80%程度があるが、なぜそういうその違いがあるのか。 ・概算費用というものは公示しなければならないのか。 ・本件はアイデアでなく、価格を競えなかったのか。 ・評価委員は機構内か外部の者か。 ・企画提案書提出者が1者だった場合はその者の順位は1位になるが、他に評価する基準があるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・類似業務は競争入札を行っているためです。本件は企画競争であるため、あらかじめ概算費用を公示し、その費用内で提案をしていただくため、落札率が高くなる傾向があります。 ・業務の規模が伝わらないと、参加者がどこまで提案すればよいかわからないため、概算費用を公示することになっています。 ・参考見積を取得した複数者が、いずれも概算費用にほぼ近い金額であったので、本件は価格以外の要素で評価しました。 ・役職を有する機構職員です。 ・他に基準はありません。
2	<p>【情報発信施設における展示空間のプロデュース等業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1者参加の場合は自動的にその者が最高点となってその者に特定されるが、提案内容がよくなかったときに排除する基準はないのか。 ・なぜ1者応募となったのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特に基準はありませんが、企画提案書提出者は競争参加資格を満たしているので、業務を履行する能力は有していると考えています。 ・業者ヒアリングの結果、公示した時期が緊急事態宣言の直前となったことが要因と考えています。
3	<p>【気仙沼市南気仙沼地区令和2年度換地設計その他業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・落札者の中に一定の関係を有する社が一社あるが、今回は一者応札のため、再公募になるのではないか。 ・過去の入札状況を見ると、落札者の平成25年度以降の落札率はすべて同じだがこの理由はなにか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・共同企業体の場合、代表者が一定の関係を有する法人の場合は再公募となるが、今回の代表者は他社であり、その条件に該当しないためです。 ・本業務は復興事業完了までの全体業務を対象に一括して入札し、全体業務の協定を締結し、当該協定において期間や落札率等を

<p>4</p>	<p>双葉町中野地区一団地復興再生拠点基盤整備（その3）工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初協定の履行期間は平成 29 年度までだったが令和 2 年度までに延伸となった理由は何か。 ・不落とは予定価格オーバーということか。見積合せは2回行って決定したということか。 ・入札で落札決定しなかった場合、通常は再公募するのではないか。 ・第1回目の見積価格が予定価格を超えているのはどういうことか。 ・入札経過にある評価値0とはどういうことか。 ・JVの構成者であるA社は元請実績を有しているのか。JVではなくA社単体で請け負ったほうが、メリットがあるのではないか。 ・土木工事B等級の事業者でも入札に参加できるようなロットで発注をした方が良かったのではないか ・過去の類似工事において、不落随契はあったのか。 	<p>決定しています。各年度の個別契約の金額は、協定に基づき発注者（UR）が積算した価格に協定で決定した落札率を乗じたものであるためです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区画整理事業において地元調整等が必要となり、全体業務を完了させるためにはもう3年履行期間を延伸する必要がありました。 ・そのとおりです。 ・本件は震災復興に関する工事であり、再公募する時間がなかったため、公募前に不落の際には随意契約に移行すると決めていました。 ・見積価格は事業者の提示した価格であり、それがURの予定価格を超えていたということです。なおURの予定価格は当初の入札時から変更ありません。 ・予定価格を超えていたことから、評価値を算出しなかったため、0点ということです。 ・A社は元請実績を有しているものの、競争参加資格において、単体での申込みは土木工事A等級の資格を求めており、A社は土木工事B等級であるため、A等級の資格を持つ事業者とJVを組んだと思われます。 ・発注ロットは、工事全体を俯瞰して効率的に施工できるように設定しています。 ・令和元年度に入札したもう1件の工事は不落随意契約でした。本件と同じJVが落札した平成 29 年度の工事の状況については後日回答させていただきます。
<p>5</p>	<p>【豊四季台団地（建替）第IV期第2住宅建設工事】</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> ・見積もりの提出を求め活用する方式を導入した理由はなにか。 ・受付けた単価見積もりは妥当性を確認して予定価格に反映させたのか。 ・見積もりを基に予定価格を設定することで、技術審査との兼ね合いで落札者の操作ができるのか。 ・刊行物などにより積算した予定価格が一般的ではないのか。 発注案件ごとに予定価格の作成方法が変わるのか。 ・採用した見積もりは型枠工以外にもありますか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国交省のガイドラインで示されている方式で、積算価格と実勢価格で乖離があると思われる際に適用しています。 ・型枠工など労務に係る項目などについて単価の見直しを実施しました。 ・積算をする部署と技術審査の部署は異なり独立していますので、できません。 ・一般的には刊行物等を参考に積算し予定価格を作成していますが、本件は本方式を採用しています。 ・職労務に係る項目（型枠、鉄筋など）が多く、当該工事では32項目あります。
6	<p>【豊四季台団地（建替）第IV期第1・2住宅エレベーター設備工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去に同社が落札したのも落札率が99%と高いがなぜか。 ・辞退者の辞退理由はなにか。 ・保守管理は20年一括で契約なのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当団地はIV期と長期に事業を行っており、過去の落札結果は公表されています。また、エレベーター工事は、専門業者から工事費見積りを徴し、精査しながら積算するため、予定価格がある程度類推しやすいため、概ね高い落札率になっています。 ・他の工事を落札したためとのことでした。 ・工事請負契約時に覚書を結び、管理開始と同時に保守管理会社と20年間の保守契約をします。
7	<p>【R01品川八潮PT潮路中央ハイツ他5団地自家用電気工作物修繕調査工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再公募の場合は関連法人の一者応札でも成立するのか。 ・他の調査工事も一者応札だが、特殊な工事か。応札者を増やす工夫はないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・成立します。 ・自家用電気工作物に係る工事は停電など居住者対応が必要となり手間がかかり、参加者が少ない傾向であるが、今後、工事予定の公表を早めることと、参加要件の緩和を検討したいと思います。

<p>8</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・フレックス工期とはなにか。 <p>【R01ミラリオ太師河原他2団地共用灯修繕その他調査工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一者応札の理由はなにか。 ・コロナの要因はありませんでしたか。 ・一者応札の工事で技術評価点が低くてもよいのか。 ・議題7と同一の落札者であるが、評価点が異なるのはなぜか。 ・当初公募から次の再公募の申請までどれぐらい期間を空けたのか。 ・修繕工事と、調査工事を分けて発注はできないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・落札後に受注者が工期の設定を機構が指定する期間内のできるものです。 ・同種工事が入札参加実績のある事業者にヒアリングしたところ技術者の配置が合わないタイミングであったとのこと、また、通常の工事に加えて、調査工事の体制も必要になることも要因だと聞いています。 ・特段は聞いてはいません。 ・参加要件を満たしていれば、施工能力は担保されていると考えられますので、問題はありません。 ・工事内容が異なるので、提案内容も異なるため、評価点も異なります。 ・2か月程度空けました。 ・修繕工事と同時に行う必要な調査がありますので、合わせての発注が合理的と考えています。
<p>9</p>	<p>【R01大島六丁目団地集会所改修工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体的に辞退者が多いようだが、理由なにか。 ・地元の事業者が落札したが、指名されていない地元事業者があった。これらを取りこめないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該工事は規模がそれほど大きくはないが工種が多く手間がかかるため敬遠されたのではないかと思います。 ・指名方法については、恣意的でなく公平に機械的に指名する必要があると考えています。

以上