

## 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9月20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)、中田善久(大学教授)、中村豪(大学教授)、堀田昌英(大学教授)
- 4 審議対象期間 令和4年1月1日～令和4年6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	一定の関係を有する法人との契約	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
<p><b>【ヌーヴェル赤羽台（建替）第11住宅（F1後工区）エレベーター設備工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入札参加できる者は何者いるのか。</li> <li>・ 1者応札となった理由は。</li> <li>・ 落札率が高い理由は。</li> <li>・ 工事と保守管理業務は分離して発注することはしないのか。</li> <li>・ 保守会社には保守管理業務を専門に行う者もいると思うが、入札参加できないのか。</li> </ul> <p><b>【R04あやめ台他1団地洗濯排水設備改修工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 過去の類似業務の入札状況について、令和元年度の案件では参加者数が3者だが、それほどこなのか。本件の落札者なのか。</li> <li>・ 過去の類似業務に落札していた者が本件に参加していないのはなぜか。</li> <li>・ 発注規模で入札参加者が限られるということであれば、どうしたら入札参加者を増やせるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅用エレベーターを製造するメーカーとなりますが、10者程度はいます。</li> <li>・ ヒアリングによると、技術者不足により参加を見合わせたとのこと。</li> <li>・ 専門業者の見積もりを元に工事費を積算するため、落札率は高くなる傾向がございます。また、建替により同種の工事が継続しており、類推しやすかったことも考えられます。</li> <li>・ エレベーターを新設する際は、保守管理業務も併せて一体で公募し競争化を図っています。</li> <li>・ 入札では工事と保守管理業務を組んで申し込みとなるので、要件を満たせば可能です。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和元年度の案件以外には参加していない者です。本件の落札者ではありません。</li> <li>・ 管工事では等級が分かれており、過去の類似業務では発注規模が小さいため、B等級の者を対象として公募していました。本件はA等級の者を対象として公募していたため、当該業者は参加できない区分でした。</li> <li>・ 管工事組合や過去に発注した工事の受注者等に、積極的な周知をしたいと考えています。</li> </ul>

**【R04 花見川他2団地給水施設改良 (INV化) その他工事】**

・競争参加資格について、共同企業体の組み合わせとして、B等級同士であるものは認めないのか。

・共同企業体の参加を認める金額の基準があるのか。

**【R03 洋光台北団地3-1号棟他16棟外壁修繕その他工事】**

・本件の入札参加者の半数が辞退しているが、どういう経緯があったのか。

・技術評価点や施工体制評価点は、各者入札前に分かるのか。

・本件のような外壁修繕工事については多くの入札参加者がいるようだが、他の議案の工事については1～2者であるが、それはなぜか。

**【令和3年度収納システムの改修業務 (その2)】**

・特定の者との契約が続いているが、他者が落札出来るような公募は難しいのか。

・本業務はメインフレームを使用したシステム改修業務のため、それに関連する競争参加資格が設けられているが、今後もその状態が続くのか。

・そのとおりです。

A等級の工事ができる者を中心とし、それを補完して工事を履行してもらうという意図で公募しているため、共同企業体の組み合わせはA等級とB等級の組み合わせとしております。

・工事の種類ごとに一定の基準を定めております。

・ヒアリングしたところ、技術者の不足等によりタイミングが合わなかった等の回答がありました。

・提案項目の評価と配点を入札前に事前に伝えているので、事業者が自己の技術評価点を推測することは可能です。

・当機構以外ではあまり発生しない工事には入札参加者が少ない傾向がありますが、本件のような外壁修繕工事は民間企業でもよくある工事であるため、入札参加者が多くなっていると思われます。

・本システムは昭和40年代に開発されたものであり、その古さからも近年改修に携われる技術者が少なくなっているのが現状です。

・現在、システムの再構築を進めており、汎用的なOSを用いて、特定のメーカーに依存しないシステムの変更に着手しているところです。今後は、競争参加資格も変更されることになり、入札参加者の幅も広がっていくことになるのではと考えております。

<p><b>【令和3年度人事業務の改善に伴う人事システムの改修等業務】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回契約した業者と別の者が次回発注時に落札することはあり得るのか。</li> <li>・本システムにおけるパッケージソフトは今後も使い続けるのか。</li> <li>・おおよそ何年に一度で改修業務を行う予定なのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本システムで使用しているパッケージソフトは比較的メジャーな製品であり、他者でも業務を行うことが出来ると思われるので、その可能性はあると考えております。</li> <li>・当面は使用を継続し、その後検討に入る予定です。</li> <li>・必要に応じての業務発注となっております。人事業務については手作業のものも多く存在し、直近の効率化検討の上で来年度以降も業務発注をすることはあります。</li> </ul>
<p><b>【令和4年度団地再生事業に係る計画推進支援業務（東京・神奈川）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総合評価の評価項目について、共同企業体の業務実績はどのように評価するのか。例えば、A業務の実績を1件ずつ有している者同士が共同企業体を組むと、A業務を2件持っているという評価になるのか。</li> <li>・競争参加資格について、他の案件の工事では、共同企業体の構成員としての実績は出資比率が一定以上の場合に限定しているものがあるが、本件では限定していない。出資比率に関する制限がある場合と、そうでない場合があるのか。</li> <li>・本件の落札者である一定の関係法人を有する法人しか業務を履行できないのであれば、今後も状況は変えられないのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・おっしゃるとおりです。</li> <li>・おっしゃるとおりです。</li> <li>・本件は業務内容が特殊であり、団地再生事業に関する知見を持っている者が履行体制を組みやすいという状況になっているかと思いますが、一定の関係法人を有する法人でなければ参加ができないことがないように、競争参加資格についてはかなり広く設定しています。 今後も業務内容の見直し等を行うことで、より競争化が図れるように試行錯誤していきます。</li> </ul>

以上