

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7月29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)
安齊勉(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 平成31年1月1日～令和元年12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	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ず抽出	1件
業務等	5	落札率が高い契約	1件
	6	一者応札・一者応募の契約	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1～3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>【R01 村上他2団地歩道橋補修その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去の類似案件で平成29年度に同じ者が落札しているが、1回目の入札で落札したのか。 ・予定価格にかなり近い落札だが、この業務は積算がしやすいのか。 ・辞退したA社は標準点である100点以外に加算点はなかったということですね。 ・加算点のあるB社が辞退した理由はなにか。 ・参加者は評価項目、評価基準は分かっているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・1回目の入札で落札しています。2者応札でしたが、もう1者は予定価格を超過しておりました。 ・本業務は、塗装塗り替え、断面補修などであり、仕様書、図面などで内容は理解しやすいものだと思います。 ・そのとおりです。加算点はありませんでした。 ・入札後B社にヒアリングしたところ、「他の工事を落札し、本工事に技術者を配置することが困難になったため」とのことでした。 ・入札説明書に記載されており、分かっています。
2	<p>【R01 戸頭団地第三給水施設改良(六面点検化) 工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・競争参加資格の管B等級の事業者はどのくらいいるのか。 ・それだけの登録業者がいて1者応札になった理由は何と思われますか。 ・次回以降で1者応札を回避するための方策はあるのか。 ・当該受水槽を設置した者が落札することにはならないか。本受水槽はどこが設置したのか。 ・施工が困難な工事であれば金額が少なくともA等級の事業者も参加させてよいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・1,835者が登録されています。 ・本工事は給水施設の機能を停止することなく行う工事であることや、受水槽の基礎工事などの建築工事も含まれることから、経験を有する技術者や施工体制を整えられる者が少なかったかと推測します。 ・参加要件は既に緩和されていると考えておりますので、より早期の工事公表に努めたいと思います。 ・当該受水槽は団地建設時に設置されたものですので、施工は団地を建設したゼネコンと思われます。 ・本工事はURの基準に基づき、発注金額規模からB等級となります。

3	<p>【R01 尾山台団地1-1号棟他28棟外壁修繕その他工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・技術評価点が0点の者がいるが、その理由は。 ・外壁修繕工事について総合評価方式を用いる必要があるのか。 ・施工体制確認型とはどのような制度か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本件は施工体制確認型であり、調査基準価格以下の入札者には、資料の提出を求めています。同社は資料提出を辞退したため、10点を減じたため0点になりました。 ・小規模の案件を除き、総合評価方式を用いるルールになっています。 ・低入札と同様にダンピング防止策のひとつで、国の制度を取り入れています。
4	<p>【令和元・2年度東日本第3工事事務所(神奈川地区)管轄内工事監督業務(総主任(建築))】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最初からJVでの参加は可として公募したのか。 ・JVでの参加を許可する理由はあるのか。 ・今回、設計事務所2者のJVになっているが、JVを組む必要性はなにか。 ・他工種(電気設備・機械設備)でも1者応札だが、今後どのような対策を考えているか。 ・事業者からすると魅力の少ない業務なのか。 ・監督員業務を機構内部で行わないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・JVでの参加を可として公募しています。 ・競争入札参加者を増やすためです。 ・本業務は履行期間も長く、常駐で技術者を出し続けられる設計事務所は限られていると思われるので、単独での参加は困難であったと推測します。 ・今回は、参加しやすいように工種を分割していましたが、結果としては1者応札でした。更に対策を考えなければなりません。技術者も高齢化して少なくなっているようで難しいところです。 ・居住者対応など手間のかかる業務が多岐に渡るので、技術者は忙しいのかもしれない。 ・現在は行っておりません。
5	<p>【(仮称)南青山アパート災害公営住宅建設工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・A社の技術評価点は他者よりも高く、工期短縮にかかる提案で高得点となっている。これについて説明してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工期短縮にかかる提案について、4者のうちA社が4点の評価に対して、0点の評価が2者いるなど差があったが、この2者に

	<p>い。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本建物の工事価格は、造成工事を含むといっても高額ではないか。 ・工期短縮提案について、結果的に工期が短縮できなかつたらペナルティが課されるのか。 ・競争参加資格に「瑕疵処理体制が整備されていること」とあり、通常の建物建築工事には求めない要件だがこの要件を求めた理由はなにか。 	<p>については提案内容の妥当性を判断したところ実現性がなかったため評価できませんでした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該建物建設地は県が鉄道事業者から防雪林を現状有姿で購入したもので、URはその伐採・伐根も含めて整地する必要があり、結果造成工事の規模がかなり大きくなりました。 ・工期短縮提案を反映した工期末を内工期として契約に指定し、これを遅延する場合は損害金を請求するという契約を締結しています。 ・この建物は建築後に県へ譲渡する分譲住宅であるため、瑕疵保証をする必要があり、その場合は求償先が施工会社になるため、瑕疵処理体制が確実に取れているかということをお尋ねしています。
6	<p>【釜石市鶴住居地区平成31年度換地設計その他業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・当初協定の履行期間は平成30年度までだったが31年度までに延伸となった理由は何か。 ・平成25年度契約から31年度契約までの契約金額を合計すると、当初協定の契約金額を超過しているのはなぜか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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ており、各年度の個別契約金額は、協定に基づき発注者（UR）が積算した価格に当初入札時の落札率を乗じたものであるためです。 ・復興事業の進捗に遅れがあり、全体業務を完了させるためにはもう1年履行期間を延伸する必要があり、事業者と協議し履行期間を延長しました。 ・技術者単価が当初の平成25年度以降、上がってきていることと、工期自体が1年間延伸しているためです。
7	<p>【情報システム関連技術支援業務（労働者派遣） 情報システム課（その2）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・落札率が100%となっているが、過去の類似業務に落札率90%前後のものがある。何が違うのか。 	<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、企画提案競技方式に準ずる手続きによる随意契約で締結した基本契約に基づく個別契約にあたり、基本契約で単価を定めているため、個別契約の落札率は

		100%となります。
--	--	------------

以 上