

**独立行政法人住宅金融支援機構契約監視委員会（第1回）
審議概要**

開催日及び場所	平成23年6月22日(水) 住宅金融支援機構本店14階会議室
委員長 委員 (以上、敬称略)	若杉 敬明 (東京経済大学経済学部教授) 内山隆太郎 (東京共同会計事務所 公認会計士) 楠 茂樹 (上智大学法学部准教授) 中村 里佳 (さくら総合事務所 公認会計士) 石塚 雅範 (監事) 伯耆 逸夫 (監事)
審議対象	<p>1 「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成21年11月17日閣議決定)における4</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成22年10月から12月までに締結した競争性のない随意契約の点検結果の確認 ・平成22年10月から12月までに締結した一者応札・一者応募による契約の点検結果の確認 ・平成23年1月から3月までに締結した競争性のない随意契約及び一者応札・一者応募となった契約の点検 <p>2 機構独自の議案</p> <p>契約方法が「一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募」による契約のうち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成22年4月から12月までに締結した契約の点検結果の確認 ・平成23年1月から3月までに締結した契約の点検
審議概要	<ul style="list-style-type: none"> ○事務局より定足数の確認が行われた。 ○平成22年度の「契約実績」及び「会計監査人との監査契約」について報告を行った。 ○平成22年10月から12月までに締結した競争性のない随意契約及び一者応札・一者応募による契約の点検結果の確認が行われ、了承された。 ○平成23年1月から3月までに締結した競争性のない随意契約及び一者応札・一者応募となった契約について、全ての契約の内容及び改善策等を記載した個別シートを作成し内容説明が行われた。 ○平成22年4月から12月までの契約で契約方法が「一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募」の案件について、契約の点検結果の確認が行われ、了承された。 ○平成23年1月から3月までに締結した契約で契約方法が「一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募」の案件について、契約の内容を記載した個別シートにより説明が行われた。 ○あらかじめ各委員を事前訪問し、上記審議対象案件全ての契約を記載した個別シートにより説明を実施。その中から事前に委員の指摘があった契約を個別事案として重点的に説明が行われた。

	<p>○上記審議対象案件については、次のとおり意見・質問があり、それに対する回答が行われた。</p> <p>○事務局より、独立行政法人が行う契約に係る情報の公表及び第3回委員会の審議概要並びに契約監視委員会の新たな名簿公表の説明が行われた。</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

●平成22年10月から12月までに締結した契約の点検結果の確認に関する質疑応答

意見・質問	回答
競争性のない随意契約 (特になし)	(特になし)
一者応札・一者応募となった契約 (特になし)	(特になし)

●平成22年4月から12月までに締結した契約の「一般競争入札（総合評価）、企画競争、公募」の点検結果の確認に関する質疑応答

意見・質問	回答
(特になし)	(特になし)

●前回の委員会における意見具申案件の質疑応答
(個人向け住宅ローンに係る信用リスク判別機能の高度化に関するコンサルティング業務)

意見・質問	回答
<ul style="list-style-type: none"> ・低価格入札基準はどのように計算されるのか。 ・見積価格から大幅に入札価格が下がった理由は何か。 ・システム関係の調達は、最初の入札では安く入札して受注して、次回の受注分からその分を取り戻し、埋め合わせをするケースがあると言われている。このようなケースに関し、機構はどのような姿勢をとるのか。 ・見積書の価格が適正であることをどのように検証していくのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・予定価格を算定して、予定価格に対し6割の価格を低入札価格基準としている。 ・業務に習熟しているので、かなりのローコストで出来るとの判断と、このシステムを落札したいとの思いだと思います。 ・低入札価格基準に該当した場合、当該事業者に対し、施工能力及び経営状況を確認するとともに、仕様書どおり間違いなく提供できるかを確認した上で、契約を締結している。 ・見積書の価格に関しては、類似の契約事例を参考にするなどして、適正さを確認した上で、予定価格の適正化を図っていく。

<ul style="list-style-type: none"> ・入札者に他の入札者の入札価格が事前に伝わる可能性があるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・そのようなことはない。
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------

●平成23年1月から3月までに締結した契約に関する質疑応答

<p>(競争性のない随意契約)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・センターの借上経費について、近隣で安いところがあれば移転するというのも一つの考えと思うが、その点について検討したのか。 ・自動車の再リースについて、現在使用しているものを再リースするのは、他の業者が参入出来ないのではないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・契約にあたっては、近隣のビルの価格等についてチェックし、価格の妥当性を検証している。 ・リース会社は、不具合の懸念から、2年、3年使用した車を新たにリースとして提供する考えはなく、競争自体が成り立たない。リース会社は新車の場合に入札参加を考える。このため、新車で入札すると、リース料金が現行の価格より安くない。なお、本件は、今回の契約期間満了後には一般競争入札を実施する。
<p>(一者応札・一者応募)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公告期間を延長するというのは本当に効果があるのか。また、調達のスピードが失われることはないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・案件によっては効果はあると思うが、効果検証を示せる資料はない。また、調達日は決まっているので、前倒しで準備することで対応可能である。
<p>個別審議事項：一者応札・一者応募 (1) 本店ビルにおける総合ビル管理業務委託</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合ビル管理の入札がなぜ一者応札なのか。公告期間の延長、他業者への声かけよりも、5つの業務の括り方や切り分けを検討すべきではないか。他の会社では、切り分けをしていることが多い。事業者が入札しやすい方法に業務を切り分けてはどうか。 ・警備会社はたくさんあり、やりたいと思っているのに参加してこないところに問題があるのではないのか。公告期間を延長すれば応札するのか。 ・9社資料を取りに来て1社応札となったが、8社について、仮に今回応札したらどのくらいの値段かの感触は得ているのか。 ・管理を一括でやるか、分離でやるにせよ、ビル管理全体で品質も値段も合理 	<ul style="list-style-type: none"> ・設備管理、警備、受付、電話交換及び清掃の5つの業務は、緊急時等にそれぞれきちんと対応できることから切り分けられると考えている。しかし、総合ビル管理は、切り分けることは困難である。 ・公告期間の延長と声かけが、複数者が応札してもらうには効果が大きいと考えている。 ・値段は、入札に参加しない以上わからない。 ・そのとおり。

<p>的でなければならない。よって、総合ビル管理部分だけの競争もあるかもしれないが、全体から見たバランスも重要。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規に事業者が受注すると人の手当等の問題もあり、準備もそれほど簡単ではないのではないか。 ・人の手当等の問題がからむと競争が働きにくいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・そのとおり。 ・前回の企画競争時に総合ビル管理業務だけをやっている会社が1社応募してきた。今回は一社応札となっているが、競争性を確保するため、次回はもっと幅広く声かけをするよう努力していく。
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

●機構独自の審議事項に関する質疑応答

意見・質問	回答
<p>契約方法が「一般競争入札（総合評価）、企画競争、公募」による契約</p> <p>(1) 個別審議：引受並びに募集取扱契約（機構MBS・機構SB）（企画競争）</p> <p>（特になし）</p>	<p>（特になし）</p>