

## 入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 令和3年5月24日（月）
- 2 場所 都市再生機構九州支社 第1会議室 及び W e b開催
- 3 委員  
[委員長]  
井上憲男（一般財団法人顧問）  
[委員]（五十音順）  
大枝良直（大学准教授）、森部節夫（弁護士）、山口謙太郎（大学教授）
- 4 審議対象期間 令和2年10月1日～令和3年3月31日
- 5 抽出件数

	入札方式別	抽出件数
1	一般競争入札方式・詳細条件審査型一般競争入札方式のうち、一定の関係を有するものとして情報公開の対象となっている法人との契約（工事）	1件
2	一般競争入札方式・詳細条件審査型一般競争入札方式のうち、落札率が高い契約（工事）	1件
3	一般競争入札方式・詳細条件審査型一般競争入札方式のうち、一者応札・応募の契約（工事）	1件
4	指名競争入札方式（工事）	1件
-	随意契約方式（工事）	該当なし
5	一定の関係を有するものとして情報公開の対象となっている法人との契約（業務等）	1件
6	落札率が高い契約（業務等）	1件
7	一者応札・応募の契約（業務等）	1件
	抽出件数（計）	7件

- 6 委員からの意見・質問それに対する回答  
別紙のとおり。
- 7 委員会による意見の具申又は勧告の内容  
なし。

以 上

	意見等	回答
1	<p><b>【R2-アーベインルネス白銀ほか1団地外壁他総合修繕調査工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最低価格でない者が落札しているが、技術点の重み付けが適当であったか、検証はしているのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落札の状況等に関する支社からの報告を受け、本社の有識者委員会等において、価格点と技術点の配分などの適性を評価し、必要に応じて見直しを行っている。</li> </ul>
2	<p><b>【山の田団地基盤整備その他工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul>	
3	<p><b>【十郎川他1団地基盤整備その他工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・落札者以外に同業他社はいるのか。</li> <li>・落札率が極めて高い理由は。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・URでは地上高25m以上の建築物の解体工事をこれまでも多々出しており、全国規模で見れば、決して厳しい要件ではないが、九州地区において、配置予定技術者となる方がいなかったと考えられる。</li> <li>・今回の建築物は地上高が高く、ワイヤーソーイング工法を採用しているが、この工法は積算歩掛り等が工法協会により公表されており、価格を類推しやすかったのではないかと考えられる。</li> </ul>
4	<p><b>【【URコミュニティ】R2-コーポ大橋南ほか1団地階段床シート張り工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一回目の入札で、全業者ともに高い入札（予定価格超過）となった理由は。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の工事期間は年末から年度末にかけてとなっている。年度末にかけては、一般的に様々な工事が発注される傾向にあり、職人の確保、他の工事との兼ね合いで、価格を下げたまま受注したい業者がなかったと考えられる。</li> </ul>
5	<p><b>【令和3・4・5年度福岡工事事務所管轄内工事監督業務（総主任（建築））】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・技術評価の評価項目を、業者は事前</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・評価項目、評価の着目点、配点を公募資料</li> </ul>

	<p>に分かるのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人数はどのくらいを想定しているのか。</li> </ul> <p>6 <b>【令和3・4・5年度UR賃貸住宅の保全工事等に係る発注支援業務（九州支社）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> <p>7 <b>【UR賃貸住宅を中心とした地域におけるIoTを活用した新たな共助の仕組みづくり及びコミュニティ形成に向けた検討業務】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・提案の内容で争う今回の方式において、一者しか参加者がいないのでは、比較しようがない。手続きを進めて良かったのか。</li> <li>・数あるUR賃貸住宅の中で、対象団地を選んだ理由は。</li> </ul>	<p>において公表している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・常時従事者が3名（建築総主任2名、連絡員1名）と管理技術者等が月に1、2回程度来ることを想定している。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札への参加にあたっては、業務実績の確認、審査等のハードルがあり、少なくとも一定の能力は有する者だと考えている。 また、落札者と業務の進め方等の協議を進める中で、URの望む品質に至らないということであれば、契約を結ばないことも有り得ると考えている。</li> <li>・自治会もIoTについて積極的に取り組んでいきたい、見守りについても懸念されているということから、当該団地を選定して実験している。</li> </ul>
--	--	--