

## 入札監視委員会定例会議 議事概要

- 1 開催日 令和3年11月29日（月）
- 2 場所 都市再生機構九州支社 第1会議室
- 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3年4月1日～令和3年9月30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、落札率の高い契約（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   |
| 5 | 随意契約方式（工事）  | 1件   |
| 6 | 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   |
| 7 | 落札率が高い契約（業務等）   | 1件   |
| 8 | 一者応札・応募の契約（業務等）   | 1件   |
|   | 抽出件数（計）   | 8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>【令和3年度リニューアル等工事(九州支社)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・技術評価点の点差を逆転するには、かなり安い金額で入札しなければならないのか。</li> <li>・単価契約では、実際の工事が予定の金額(落札価格)まで行われないこともあるのか。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本工事では、予定価格に対して半額である場合に、50点を得られる数式となっている。技術評価については、お客さまがお住まいになる住宅そのものにかかる工事であることや契約期間が3年間と長期にわたることから必要と考えている。</li> <li>・あり得る。そのため、あらかじめ公募時に示した発注見込件数と実際の発注件数が一致しないことがある旨を周知している。</li> </ul> |
| 2 | <p><b>【令和3年度小規模修繕工事(九州支社・福3-4-①)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的に発生する工事等について、その対応の妥当性等がお客さまからフィードバックされる仕組みはあるのか。</li> <li>・契約期間は、なぜ6年間なのか。</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・支社や住まいセンターに届いたお客さまからの情報も加味し、業者の評価を行っている。この評価については、次回公募に参加した時の評価点として加減算される。</li> <li>・3年契約から業者が入札参加しやすいよう5年契約に変更。その後、受注業者が一斉に変わることを防ぐため、3年に一度、6年間の契約を発注する方法に変更した経緯がある。</li> </ul>           |
| 3 | <p><b>【令和3年度小規模修繕工事(九州支社・福3-2-④)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul>  |  |
| 4 | <p><b>【【URコミュニティ】R2—荒江ほか4団地量水器修繕工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・落札率が非常に低いが、工事の品質に影響はないのか。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本工事では、低入札価格調査を実施。協力会社からの機材調達や自社職員による直接施工によりコスト削減が可能であること及び過去に同種工事を受注した経験もあることなどから、適切に施工できると判断し契約締結した。</li> </ul>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 5 | <p><b>【R3—アーベインルネス別府エレベーター安全対策改修等工事】</b></p> <p>・特になし</p>                         |   |
| 6 | <p><b>【R3—志徳ほか1団地外壁修繕その他設計業務】</b></p> <p>・特になし</p>                                |   |
| 7 | <p><b>【R3年度九大箱崎南地区都市計画道路等修正設計業務】</b></p> <p>・なぜ一者応札となったのか。</p>                    | <p>・過年度に行われた実施設計の修正であり、新たに参加しにくい業務であったためと考えられる。</p> |
| 8 | <p><b>【令和3年度 古賀市における都市空間のVRシステム構築に係る基礎検討業務】</b></p> <p>・成果品は汎用性のある形式で作られているのか</p> | <p>・汎用性のあるファイル形式で作られており、他の会社でも使用できるようになっている。</p>    |