

## 施設整備等に係る契約における遵守事項

### I はじめに

新宿区の施設整備費又は設備整備費の補助を受けて施設等を整備する場合には、施設等整備に関する契約を行うに際し、透明性及び公正性が確保された契約が行われることが必要である。本編は、施設等整備事業の契約に関する透明性及び公正性を確保するためのものである。従って、施設等を整備する事業者は本編に規定した手順を遵守して契約を締結すること。

なお、本編に違反した場合は、交付決定の取消し又は補助金の返還を求める場合があるので、十分に注意すること。

### II 入札

予定価格が新宿区契約事務規則第 39 条各号に掲げる金額以上の場合には、入札により契約を行うこと。工事に関する入札については、下記内容に従うこと。なお、工事以外の入札については、新宿区契約事務規則に準じて行うこと。

#### 1 入札形態、入札方法の検討

##### (1) 入札形態

入札形態は、「一般競争入札」又は「指名競争入札」で行うこと。

一般競争入札	指名競争入札
不特定多数の入札参加業者から、最も有利な条件（低い価格）を提示した業者と契約を締結する。 誰でも参加でき、不特定多数の業者が競争することから、公正かつ最も経済性を発揮できるが、実績や資力、能力不足の業者が落札する可能性があるため、公告時の入札参加条件（資格）等を十分検討する必要がある。	入札希望業者の実績や資力、能力等を一定の基準で審査し、選定された複数業者を指名したうえで、一般競争入札の手続に準じて入札を行う。 一般競争入札とは異なり、契約履行が懸念される業者は排除されるが、公正性と経済性の効果は減退するため、指名業者選定の公正化及び適正な予定価格の設定が重要となる。

##### (2) 入札方法

入札方法は、「一般入札」又は「郵便入札」で行うこと。

一般入札	郵便入札
法人が指定する会場において、入札参加業者が入札書を入札します。	事前に指定する郵便局において、「一般書留」または「簡易書留」による局留郵便で入札を実施します。

#### 2 入札参加条件の決定

##### (1) 入札準備

- ① 入札手続に入る前に、「誓約書」（案）（別紙 1）及び「設計・コンサルタント業者業態調書」（別紙 2）を作成し、新宿区に提出すること。
- ② 予定価格の設定や指名業者の選定等、契約に係る一連の手続にあたっては、法人が責任を持って進め、設計業者（コンサルタント含む、以下「設計業者等」という）を関与させないこと。
- ③ 法人（役員を含む）と親族その他特殊な関係がある者、設計業者等と関係のある者及び設計業者等と関係のある以下のア～ウのいずれかに該当する建設業者は、入札への参加及び当該工事等の請負はできないので十分注意すること。
  - ア 設計業者等の発行済株式総数の 25/100 を超える株式を有している建設業者、又は、出資総額の 25/100 を超える出資をしている建設業者
  - イ 設計業者等の役員が、建設業者の役員を兼任している建設業者
  - ウ 設計業者等と特別な関係にあると認められる建設業者（設計業者等が建設業者の関連会社に該当する場合など）

##### (2) 入札参加条件

入札参加条件は、事前に別紙 3 を参考にして新宿区と十分に協議して決定すること。なお、入札参加条件の設定には十分に留意すること。

- (3) 入札形態、入札方法及び入札参加条件については、法人の理事会等で決定すること。なお、決定後はその会議録の写しを新宿区に提出すること。

施設整備等に係る契約における遵守事項

3 指名競争入札の業者選定基準の決定

入札参加条件及び指名業者の選定基準については、事前に新宿区と協議し、以下の各号（例）を参考にして点数化できる選定基準を作成し、入札参加希望業者の順位付けを行ったうえで、業者を選定すること。なお、指名業者数は新宿区工事請負指名競争入札参加者指名基準に準ずること。

- (1) 経営及び信用の状況
- (2) 官公庁工事の実績
- (3) 社会福祉施設（類似施設）の施工等の実績
- (4) 工事施工等についての技術的適性
- (5) 工事等の内容に適した専門性 等

4 入札実施の公表

入札参加条件の決定、入札の実施については、遅くとも入札日の1か月前までに「工事発注表」（別紙4）により公表することとし、公表にあたっては事前に新宿区の確認を受けること。

- (1) 公表期間  
公表の期間は15日以上とすること。
- (2) 公表の方法  
公表方法は新聞掲載及び既存施設における掲示など、広く周知できる方法とし、掲示等の期間は7日以上（土日祝日を除く）とすること。  
なお、社会福祉法人においては、定款等で定める公告の方法によること。

5 入札参加業者の選定、協議及び決定

一般競争入札	指名競争入札
<p>(1) 「質問票」（別紙5）に倣い入札参加条件（資格）等を確認する「質問票」を、「入札参加希望票」（別紙6）に倣い選定基準を確認する「入札参加希望票」をそれぞれ作成し、新宿区の確認を受けること。</p> <p>(2) 全ての入札参加業者に上記(1)で区の確認を受けた「質問票」及び「入札参加希望票」を送付する。</p> <p>(3) 全ての入札参加希望業者から提出された「入札参加希望票」と「質問票」の写し及び「入札参加予定業者等事前報告書」（別紙7）を併せて新宿区に提出し確認を受けること。</p>	<p>(1) 「質問票」（別紙5）に倣い入札参加条件（資格）及び前述の3で作成した選定基準に係る事項を確認する「質問票」を、「入札参加希望票」（別紙6）に倣い選定基準を確認する「入札参加希望票」をそれぞれ作成し、新宿区の確認を受けること。</p> <p>(2) 全ての入札参加業者に上記(1)で区の確認を受けた「質問票」及び「入札参加希望票」を送付する。</p> <p>(3) 指名業者を理事会等で決定する前に、業者から提出された「入札参加希望票」と「質問票（回答）」により、前述の3で作成した指名業者の選定基準に従って、指名業者を原則として10者以上選定する。</p> <p>(4) 上記(3)で選定した指名業者以外の業者も含め、全ての業者から提出された「入札参加希望票」と「質問票（回答）」の写及び「入札参加予定業者等事前報告書」（別紙7）を併せて新宿区に提出し、確認を受けること。</p> <p>(5) 新宿区の確認を受けた後、理事会等において選定経過及び理由を明らかにしたうえで、指名業者を原則として10者以上決定し、遅くとも入札日の7日前までに、議事録の写を新宿区に提出すること。</p>

施設整備等に係る契約における遵守事項

※ 入札の公正性を確保するため、事業者（法人の場合は役員を含む。）と特別な関係にある業者（法人の場合は役員を含む。）は、入札に参加できないので十分注意すること。なお、後日、発覚した場合は、内示又は交付決定の取消等となる場合があるので注意すること。

6 業者への通知

入札日時及び場所を公表していない場合は、入札日は、現場説明会開催後（現場説明会を実施しない場合は、仕様書等配付後）、見積り期間として建設業法施行令に定める日数を確保したうえで設定し、速やかに入札参加予定業者又は指名業者に通知すること。また、遅くとも入札日の7日前までにその旨を新宿区に報告すること。

7 予定価格の設定等

郵便入札	一般入札
<p>(1) 契約可能な上限額を予定価格として、指名通知を送付する前までに「予定価格票」（別紙8）により、新宿区に報告すること。</p> <p>(2) 決定した予定価格は、設計図書の送付時に公表してください。 ※ 入札参加予定業者による「高止まり」の談合を回避するため、現場説明会の開催は認めていないので注意すること。</p>	<p>(1) 契約可能な上限額を予定価格として、入札日までに「予定価格票」（別紙8）により、新宿区に報告すること。</p> <p>※ 予定価格を公表する場合は、入札参加予定業者による「高止まり」の談合を回避するため、現場説明会の開催は認めていないので注意すること。</p>
<p>○ 最低制限価格を設定する場合は、予定価格の9/10から7/10の範囲内で設定し、設定の有無及び設定した率について、新宿区に報告すること。（最低制限価格を設定した場合は、現場説明会等において、その旨を伝えること。）</p> <p>○ 予定価格（予定価格を公表する場合を除く）及び最低制限価格は「予定価格票」（別紙8）に記載し、封書に入れ封印し、開札まで金庫等に保管してください。</p>	

8 現場説明会

郵便入札	一般入札	
	（予定価格を公表）	（予定価格を公表しない）
<p>(1) <b>現場説明会の開催は認めない。</b></p> <p>※ 複数の業者が会する機会を排除し、業者ごとに個別に対応すること。</p>	<p>(1) 当日配付する資料等について、事前に新宿区と協議し、確認を受けること。</p> <p>(2) 原則として建築確認を受けた後に実施し、法人は、監事及び複数の理事等が立会うとともに新宿区職員に立会いの依頼をすること。 ※ 最低制限価格を設定した場合、その旨を入札参加予定業者に伝えること。 なお、最低制限価格は伝えないこと</p> <p>(3) 入札参加予定業者との質疑等のやりとりは、公平な入札実施の観点から、必要に応じて他の入札参加予定業者にも伝えること。（入札参加予定業者とのやりとりは、書面（FAX、メール等が望ましい）によるものとする。ただし、軽微な場合については、これを除く） また、質疑等の内容については、新宿区が報告を求める場合があるので、整理・保管をしておくこと。</p>	

施設整備等に係る契約における遵守事項

9 入札の実施

入札は理事長等の法人代表者が実施し、法人の監事及び複数の理事等が立ち会うとともに、新宿区職員の立会いを求めること。

郵便入札	一般入札
<p>(1) 入札方法は局留郵便とし、持参は認めない。 ※ 事前に指定する郵便局と打合せが必要。</p> <p>(2) 入札書を封筒に2枚以上入れた場合や、封筒に記入している件名と入札書に記入している件名等が異なる場合は無効とする。</p> <p>(3) 開札日当日を局留郵便の到着期限、その前日を到着基準日とし、基準日に間に合うように発送するよう、参加予定業者に指示すること。 なお、局留郵便の保管期限が10日間のため、到着期限の7日前以降に郵便局に到着するように発送するよう指示すること。</p> <p>(4) 到着基準日の午前中に指定した郵便局に向き、参加予定業者全員分の郵便封筒が到着しているかを確認する。 なお、その場においては、郵便物を受け取らないこと。</p> <p>(5) 確認の結果、郵便物が到着していない参加予定業者があった場合には、直ちに当該参加予定業者に対し、入札書を「一般書留」又は「簡易書留」の方法で到着基準日中に局留に指定した郵便局で再度、発送するよう指示すること。その際、最初に発送した郵便物と区別するため、封筒に「未着指示による再発送」と赤字で記載するよう指示する。また、同時に最初に発送した郵便物の調査を行うよう併せて指示すること。</p> <p>(6) 原則として、開札日当日の午前11時以降に指定した郵便局に行き、新宿区職員立会いのもと、局留にした郵便物を受領し、受領した郵便封筒をまとめて別の封筒に封緘し、法人関係者及び新宿区職員の割り印を押し、開札まで厳重に保管すること。上記(5)により2通目の郵便が発送された場合で、当初の郵便と再送されたものの両方がある場合は、その両方を封入すること。</p> <p>(7) 到着期限日中に郵便が指定した郵便局に到着しなかった場合には、入札の意思がないものと見做すこと。 この場合には、当該参加予定業者に対し、入札を辞退する旨の文書を直ちに持参するよ</p>	<p>(1) 入札は事前に定めた日時に開始し、入札金額は消費税額抜きの金額とする。</p> <p>(2) 入札書を順次提出させ、全ての入札終了後に予定価格票を密封した封書を開けて入札金額と照合のうえ、金額の低い順から読み上げる。</p> <p>(3) 予定価格の範囲内（かつ、最低制限価格を設定した場合は、その価格以上）で入札したもののうち、最低価格の入札業者を落札者とする。</p> <p>(4) 予定価格の範囲内（かつ、最低制限価格を設定した場合は、その価格以上）で入札したものがいない場合は、原則として引き続き再入札を実施する。 なお、最低制限価格を設定した場合、前回の入札で、その価格に満たない者は再入札に参加できないので注意すること。 また、予定価格を公表した場合は、入札の回数を1回とし、1回で落札しない場合は入札不調とする。</p> <p>(5) 再入札（2回目）においても落札者がいない場合は、引き続き再々入札（3回目）を行う。</p> <p>(6) 再々入札（3回目）によっても落札者がいない場合は、次のいずれかの方法によることとする。 ① 入札に応じる者が複数いる場合は、引き続き入札を実施するか、日を改めて再度入札を行う。 ② 次のア及びイの場合に限り、以下の随契条件を満たした場合に限り、交渉による随意契約とすることができる。 ア 最低価格で入札した者に契約締結の意思がある場合（最低価格で入札した者に契約締結の意思がない場合は、順次、低い価格で入札した者を対象とする。） イ 再入札以降において、入札に応じる者が1者のみとなった場合 (随契条件) ・ 随意契約であっても契約額は予定価格の範囲内（最低制限価格を設定した場合は、その価格以上）であること。</p>

施設整備等に係る契約における遵守事項

<p>う指示すること。どうしても持参が困難な場合には、郵送により提出するよう指示すること。</p> <p>※ 到着期日前までに郵便封筒が届かなかった参加予定業者があった場合で、調査の結果、最初に投函した郵便物が発見された場合には、最初に発見された郵便を、最初に投函した郵便が発見されなかった場合には、再発送され到着期限内中に指定した郵便局に到着した郵便を、それぞれ有効な入札と扱うこととし、その旨を宣言します。</p> <p>なお、最初に投函した郵便物が発見された場合は、再送を依頼した2通目の郵便は開封せず、入札参加業者に返還する。</p> <p>(8) 入札が不調の場合は、入札参加条件又は指名業者の選定基準の設定に遡って、入札手続きをやり直すこと。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交渉の過程で予定価格を明らかにすることは認められないこと。(予定価格を公表している場合は除く。)</li> <li>・ 入札にあたっての条件等を変える(仕様変更等)ことは認められないこと。</li> <li>・ 契約金額が確定した場合は、その内容を書面にし、事業者及び業者が署名(捺印)すること。</li> </ul> <p>(7) 上記(6)においても契約が締結できない場合は、入札参加条件又は指名業者の選定基準の設定に遡って、入札手続きをやり直すこと。</p>
<p>○ 入札等の結果は、終了後速やかに以下の書類を提出すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 「予定価格票」の写</li> <li>② 立会人全員が署名捺印した「建設等工事請負契約等の入札結果について(報告用)」(別紙9)</li> <li>③ 一般の閲覧に供する「建設等工事請負契約等の入札結果について(公表用)」(別紙10)</li> <li>④ 全ての入札書の写</li> </ul>	

10 開札の実施

- (1) 開札は、法人理事長が主催することとし、開札にあたっては、法人の監事、理事長を除く複数の理事、新宿区職員及び辞退者を除く全指名業者の立ち会いが必要。
- (2) 開札開始時間として、現場説明会等においてあらかじめ定めた時刻に開札を開始すること。
- (3) 最低制限価格を設定した場合は、その価格を読み上げる。
- (4) 入札参加者から提出(入札、郵送)された封筒を開封し、入札金額の低い順に並べ、低い方から読み上げる。
- (5) 予定価格を超えたものは失格とし、予定価格の範囲内で最低の価格の入札者を落札者として決定する。
- (6) 最低制限価格を設定した場合には、最低制限価格に満たない入札をしたものは失格とする。
- (7) 上記(5)及び(6)の条件を満たす最低の価格の入札者が複数になった場合は、クジで落札者を決定する。
- (8) 開札結果(入札業者名、落札業者名、入札金額及び落札金額)については、開札が適正に執行された旨を立会人全員の署名とともに、「建設等工事請負契約の入札結果について」(別紙9)を用いて、速やかに新宿区に提出すること。なお、「建設等工事請負契約の入札結果について(公表用)」(別紙10)を用いて、閲覧に供すること。

## 施設整備等に係る契約における遵守事項

### Ⅲ 契約

#### 1 補助対象とならない契約

補助内示の前に締結した契約は、補助対象とならないので注意すること。

※ 工事事務費は基本設計及び実施設計、工事監理からなり、通常、基本設計は施設整備費の補助内示の前になされるが、補助対象となる業務（内示後）と対象外業務（内示前）に分けて契約を行う必要がある。

#### 2 契約の締結、契約書の作成

落札業者が決定した場合は、速やかに契約の締結をしなければならない。なお、独立行政法人福祉医療機構からの借入を予定している場合は、借入れ手続き完了後に契約を締結すること。

##### (1) 契約書の作成

契約書には、当該契約の目的、契約金額、履行期限又は期間、契約保証金に関する事項のほか、次に掲げる事項を記載しなければならない。ただし、契約の性質又は目的により該当のない事項については、この限りでない。

- ① 契約履行の場所
  - ② 契約代金の支払又は受領の時期及び方法
  - ③ 監督及び検査
  - ④ 履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
  - ⑤ 危険負担
  - ⑥ かし担保責任
  - ⑦ 契約に関する紛争の解決方法
  - ⑧ 工事に関する契約を締結する場合には、下記事項を遵守すること。
    - ア 一括下請負の禁止
    - イ 下請業者名の報告義務  
(工事の一部を下請業者が行う場合は、業者と下請業者の間において下請負契約等を書面で締結し、その写を事業者に提出することを条件とすること。)
    - ウ その他約款事項等  
民間（七会）連合協定工事請負契約約款を使用する場合は、必要に応じた補正を行うこと。
- (2) 契約書は法人（発注者）と業者（請負者）の両者が署名捺印したものを2通作成し、印紙税法で定められた収入印紙を貼付したうえで、両者が各1通を保管することとし、その写を新宿区に提出すること。
- (3) 法人は、契約締結前に、契約の締結について理事会等に諮ったうえで、議事録の写を新宿区に提出すること。

#### 3 その他

指名業者等は開札終了まで公表しないこと。特に、指名業者に知られることのないよう、十分、注意すること。