

入札説明書（事後審査型条件付き一般競争入札【郵便方式】）

大阪府営住宅指定管理者
日本管財株式会社

入札参加者は、この「入札説明書（事後審査型条件付き一般競争入札【郵便方式】）」（以下「入札説明書」という。）のほか、「入札公告」及び「入札心得（事後審査型条件付き一般競争入札【郵便方式】）」（以下「入札心得」という。）の内容を遵守するとともに、「契約書（案）」及び「設計図書」等その他契約締結に必要な条件を熟知のうえ、入札しなければならない。

1 入札公告等の交付

「入札公告」及び「入札説明書」等入札に参加するため、必要となる資料（以下「入札公告等」という。）を大阪府営住宅指定管理者 日本管財株式会社（以下「指定管理者」という。）ホームページに掲載する。

(1) 交付する入札公告等の内容

「入札公告」による。

(2) 入札公告等に対する質問及び回答

ア 質問期間及び最終回答日

「入札公告」による。

イ 質問方法

質疑書へ質問事項を記入のうえ、指定管理者へメール送信（質疑書を添付）を行う。持参、郵送及び電話・ファックス等の方法は受け付けないものとする。

ウ 回答方法

質疑者に対し、メールにて回答する。

回答には、重要事項等が含まれることがあるため、確実に回答の内容を確認すること。回答の内容を確認しなかったことによる入札参加者が被った損失について、指定管理者は一切の責めを負わない。

2 入札参加資格

(1) 【単体企業の場合】

単体企業にあつては、次に掲げる要件をすべて満たす者であること。

ア 「入札公告」に定めた入札参加資格をすべて有している者であること。

イ 入札公告で示された建設業法上の業種及び許可の種類を有していること。

ウ 大阪府建設工事競争入札参加資格登録名簿に登載されていること。

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下、「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下、「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。（以下、「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申し立てをなされていない者であること。

カ 「入札公告」に定める建設工事の種類について「入札公告」に示す審査基準日以降の日を審査基準日とする建設業法第27条の23の規定による経営事項審査（以下「経営事項審査」という。）を受け、その「経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書」を有していること。

キ 「入札公告」の公告の日から開札の日までの期間において、次の①から④までのいずれにも該当しない者であること。

- ① 大阪府建設工事等入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者
 - ② 大阪府建設工事等入札参加停止要綱別表に掲げる措置要件に該当する者
(建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の命令であって、大阪府の区域以外の区域又は「入札公告」に定める業種以外の業種に係るものを受けている者を除く。)
 - ③ 大阪府暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者
 - ④ 指定管理者との契約において、談合等の不正行為があったとして損害賠償請求を受けている者
- (2) 【組合】
- 組合にあっては、組合において(1)に該当するものであること。また、組合員のすべてが、(1)キ②、③に該当するものであること。

3 設計図書等の交付

当該工事に関する設計図書、特記仕様書、その他の資料(以下「設計図書等」という。)の交付は、次のとおりとする。

- (1) 交付期間
「入札公告」による。
- (2) 交付方法
交付申請者に対し、メールを行う。
「設計図書等閲覧申請書」を指定管理者に提出すること。
- (3) 設計図書等の内容
「入札公告」による。
(「入札公告」の「交付書類一覧表」参照)

4 設計図書等に対する質問及び回答

- (1) 質問期間及び最終回答日
「入札公告」による。
- (2) 質問方法
質疑書に質問事項を記入のうえ、指定管理者へメール送信(質疑書を添付)を行う。持参、郵送及び電話・ファックス等の方法は受け付けないものとする。
- (3) 回答方法
質疑者に対し、メールにて回答する。
回答には、重要事項等が含まれることがあるため、定期的に回答の内容を確認すること。
回答の内容を確認しなかったことによる入札参加者が被った損失について、指定管理者は一切の責めを負わない。

5 連絡事項の確認

当該入札の保留、延期又は取り止め若しくはその入札に関する重要事項等を連絡する必要があるため、指定管理者のホームページを定期的に関覧し、連絡事項を確認すること。
連絡事項を確認しなかったことによる入札参加者が被った損失について、指定管理者は一切の責めを負わない。

6 入札書及び入札参加申出書の提出

入札書及び入札参加申出書(以下「申出書」という。)の提出については、次のとおりとする。

- (1) 入札書の到達期限日
「入札公告」による。
- (2) 入札書及び申出書提出方法
ア 入札参加者は、入札書及び申出書を指定管理者ホームページからダウンロードするものとする。

- イ 入札参加者は、入札書を入札用封筒（指定管理者ホームページに様式掲載 長形封筒4号使用）に入れて封かんし、さらに工事案件ごとに郵送用封筒（指定管理者ホームページに様式掲載 長形封筒3号使用）に申出書とともに入れ、一般書留郵便、簡易書留郵便のいずれかの方法により郵送しなければならない。
- ウ 入札書等は入札公告で指定した提出先に到達期限までに到着しなければならないものとする。なお、入札書等は、指定管理者への直接持参は認めないものとする。
- エ 入札書等は書換え、引換え又は取消しすることはできないものとする。
- オ その他詳細は、入札心得によるものとする。

7 入札の辞退

- (1) 入札参加者は、入札書等の郵送後においても、入札執行（開札）までの間は、入札を辞退することができる。ただし、一旦、辞退した場合はそれを撤回することができない。
- (2) 入札を辞退するときは、入札辞退届を入札執行（開札）までに指定管理者に持参するか、入札書等到着期限までに届くように郵送するものとする。
- (3) 入札を辞退した者は、これを理由として不利益な扱いを受けることはないものとする。
- (4) 入札を辞退した者は、当該入札には再度参加することはできない。

8 入札の保留、延期又は取り止め

入札執行の前又は執行中に、次の各号のいずれかの事由が生じ入札の執行が困難又は執行すべきでないと思われるときは、入札の執行を保留、延期又は取り止め（以下「保留等」という。）する場合があるものとする。なお、保留等による入札参加者が被った損失については、指定管理者は一切の責めを負わない。

- (1) 天災地変等により郵便不着、遅延等の事由が発生したとき。
- (2) 入札の執行を保留等とすべきと判断するに相当する談合その他不正行為に関する情報が有力な証拠をもって通報されたとき。
- (3) その他発注者がやむを得ない事由により入札の執行を保留等とすべきと判断したとき。

9 調査の実施

- 8（2）により、入札を保留等したときは、必要に応じて公正入札に係る調査を行う。
この場合は、入札参加者は必要に応じて調査に協力すること。

10 入札金額

落札者決定にあたっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の8に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額。以下「契約希望金額」という。）をもって請負金額とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の108分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

11 入札保証金

入札保証金は、免除する。ただし、落札者が契約を締結しないときは、違約金として契約希望金額の100分の2に相当する額を徴収する。

12 開札の日時及び方法

- (1) 開札の日時
「入札公告」による。
- (2) 開札の方法
入札担当者が、郵送された入札用封筒を開封し、入札結果を発表する。
開札の立会いは、入札担当者以外の職員が行うものとする。

(3) 開札の傍聴

開札の傍聴を希望する入札参加者は、入札（開札）の2日前までに指定管理者にメールにて、商号又は名称、担当部署、傍聴者氏名、電話番号、メールアドレスを連絡すること。入札当日は、入札公告で示した入札（開札）予定時刻の10分前までに、名刺等入札参加業者の役員又は従業員であることを証明できるものを持参のうえ、入札会場に集合し、受付を経た後、開札を傍聴することができる。なお、傍聴者は各社1名までとする。

13 事後審査

事後審査は以下のとおり実施する。

事後審査の結果、入札参加資格を有しないことが明らかとなった者の行った入札は無効とする。

(1) 事後審査の内容

事後審査申請書及び審査資料等により、落札候補者について入札参加資格の有無について審査する。

(2) 事後審査の方法等

ア 予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって入札した者を「落札候補者」とし「落札候補者」についてのみ開札後、実施する。

イ 開札後、速やかに「落札候補者」に対して、落札候補者に決定した旨連絡する。落札候補者は、提出期限までに事後審査申請書及び審査資料を提出しなければならない。なお、提出が無い場合、失格となる。

審査資料は、次のとおり

- ①大阪府建設工事競争入札参加資格審査結果の写し
- ②経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の写し
- ③配置技術者調書
- ④建設業許可証明書の写し
- ⑤当該工事に類する工事実績（工事内容がわかる工事契約書などの写し）

ウ 「入札公告」により、配置技術者の照合確認対象となっている場合は、事後審査の対象者についてのみ以下の確認を行う。

- ① 監理技術者の資格及び入札者と当該監理技術者が入札公告の日以前に3ヶ月以上の雇用関係を有することを確認するため、次のiからiiiまでに掲げる書類（以下「技術者確認書類」という。）の原本を「入札公告」に示す日までに「事後審査資料の提出先」あて提出すること。この場合、原本を確認できない者の入札は無効とする。
 - i 監理技術者資格者証（以下「資格者証」という。）
 - ii 監理技術者講習修了証（以下「修了証」という。）（平成16年2月29日以前に資格者証の交付を受けた者は、不要。ただし、平成16年2月29日以前に講習を受講し、平成16年3月1日以降に資格者証の交付を受けた者のうち修了証の交付を受けていない者については、監理技術者講習修了証明書に代えることができる。）
 - iii 資格者証により3ヶ月以上の雇用関係を確認できない場合は、資格者本人の健康保険被保険者証（以下「保険者証」という。）

② 原本照合確認の実施

①により提出された資格者証、修了証、保険者証は指定管理者が写しを取った後、当該写しを保管する。なお、資格者証、修了証、保険者証は、写しを取った後、直ちに返却する。

※ 配置監理技術者・主任技術者の選任について

監理技術者・主任技術者については、公共性のある工作物に関する重要な工事（請負金額2,500万円以上（建築一式工事の場合は、5,000万円以上））に設置される場合には、工事現場ごとに専任の者でなければならない。（建設業法第26条第3項）

当該専任性を求められる工事現場の監理技術者又は主任技術者には、特定建設業又は一般建設業の許可要件である経營業務の管理責任者及び営業所における専任技術者は、なれないので注意すること。

■ 建設業法第7条第1項、第15条第1項

○ 経營業務の管理責任者は、建設業法により常勤を義務付けられています。

○ 営業所における専任技術者についても、営業所に常勤して専らその職務に従事することが求められています。

エ 「落札候補者」が同額により2人以上あるときは、「同額抽選の方法」により落札候補者順位を決定し、その順位に従い事後審査を行う。

オ 事後審査の結果、入札参加資格があると判断した者を落札者とする。

カ 事後審査の結果、その入札書が無効となった場合は、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した者のうち、最低の価格で入札した者（以下「次順位者」という。）に対し事後審査を行う。なお、次順位者が2人以上あるときは、エと同様の方法により事後審査の順位を決定し、その順位に従い事後審査を行う。

キ 上位順位の者の資格が有効であると確認された場合は、次順位以降の者の事後審査を行わない。

※ 事後審査で、入札参加資格が無い旨の通知を受けた者は、通知日の翌日から起算して、3日（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。）までであれば、指定管理者に理由についての説明を求めることができる。

説明を求める場合は、事後審査結果不服申立書を事後審査申請書提出先に提出しなければならない。

○ 「同額抽選の方法」は、下記ホームページに掲載

<http://www.osaka-fuei.com/bid/barrierfree/index.html>

14 入札の無効

入札に参加する資格のない者及び虚偽の申請を行った者のした入札、並びに入札心得及び入札公告等において示した条件等入札に関する条件に違反した者の入札は無効とする。なお、指定管理者より入札参加資格のある旨の確認された者であっても、確認の後、入札時点において入札参加資格のない者のした入札は無効とする。

なお、無効の入札を行った者を落札者とした場合には落札決定を取り消す。

15 失格

入札心得第15条の規定に該当する者は失格とする。

16 落札者の決定方法

落札者は以下の方法により決定する。

(1) 最低制限価格制度を採用する入札の場合

予定価格の制限の範囲内で最低制限価格以上の価格をもって入札し、落札候補者となった後事後審査により入札参加資格が有すると認められた者を落札者とする。

(2) 落札者の決定は、開札後、事後審査等、必要な審査及び調査を行うため、一定の日時を要する。

17 契約手続き等

(1) 落札者は、落札決定の日の翌日から起算して10日以内（休日は含まない）に契約書を提出すること。

ただし、契約担当者の承諾を得た場合は、この期間を変更することができる。

(2) (1)の期間内に契約書の提出がない場合は、落札者又は契約の相手方としての権利を放棄したものとみなすことがある。

- (3) 落札決定の日から契約締結の日までの期間において、落札者がアからオまでのいずれかに該当した場合は、契約を締結しないことがある。
- ア 大阪府建設工事等入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者
- イ 大阪府建設工事等入札参加停止要綱別表に掲げる措置要件に該当する者
(建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の命令であって、大阪府の区域以外の区域又は「入札公告」に定める業種以外の業種に係るものを受けている者を除く。)
- ウ 大阪府暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者
- エ 建設業法第29条の規定による許可の取り消し処分を受けている者
- オ 指定管理者との契約において、談合等の不正行為があったとして損害賠償請求を受けている者
- (4) (3)の規定により契約を締結しないときは、指定管理者は一切責めを負わない。

19 契約保証金

契約保証金は免除する。

20 実施上の留意事項

- (1) 入札に参加するための費用は、入札参加者の負担とする。
- (2) 入札参加申出書に虚偽の記載を行った者による入札は、無効とし、無効の入札を行った者を落札者とした場合は、落札決定を取り消す。
- (3) 入札書の提出者が無い場合、1者のみの場合は、本入札は原則として無効とする。
ただし、入札書の提出者が1者のみの場合でも、当該入札者の入札金額が、最低制限価格制度を採用する入札については最低制限価格と同額の場合、この限りでない。
- (4) 本入札における入札参加資格の審査及び確認は、開札後「落札候補者」についてのみ実施する。このため、入札結果表で公開されている全ての入札参加者が、本入札の入札参加資格を有しているとは限らないので、留意すること。
- (5) 提出した事後審査資料は、返却を行わない。