

・低入札価格調査に関する事務取扱いについて

(平16.7.1付34-61)

総務人事等担当理事
から 募集販売本部長 あて
各支社長
各地域支社長

改正 平成18年5月12日(イ)
平成20年7月30日(ロ)
平成21年3月17日(ハ)
平成21年5月20日(ニ)
平成23年5月20日(ホ)
平成25年5月16日(ヘ)
平成28年12月26日(ト)
平成29年3月16日(チ)
平成31年4月18日(リ)
令和4年3月11日(ヌ)

標記については、独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第366条第2項の規定に基づき、下記のとおり定めたので通知する。(イ)(ハ)

この通達は、平成16年7月1日から施行する。

記

1 調査基準価格

契約担当役（4(2)を除き、分任契約担当役を含む。以下同じ。）は、工事又は製造に係る請負契約（予定価格が1千万円を超えるものに限る。）を競争入札に付した場合において、契約の相手方となるべき者の申込みに係る価格が次に掲げる額（以下「調査基準価格」という。）に満たない場合には、2に規定する調査を行うものとする。

(1) 予定価格の決定の基礎となった次に掲げる額の合計額。ただし、その額が、入札書比較価格（予定価格に100/110を乗じて得た額をいう。以下同じ。）に9.2/10を乗じて得た額を超える場合にあっては9.2/10を乗じて得た額とし、入札書比較価格に7.5/10を乗じて得た額に満たない場合にあっては7.5/10を乗じて得た額(ロ)(ニ)(リ)(ヌ)

- イ 直接工事費の額に10分の9.7を乗じて得た額(ロ)(チ)
 - ロ 共通仮設費の額に10分の9を乗じて得た額(ロ)
 - ハ 現場管理費の額に10分の9を乗じて得た額(ロ)(ニ)(ホ)
 - ニ 一般管理費等の額に10分の6.8を乗じて得た額(ロ)(ハ)(ヌ)
- (2) 特別なものについては、(1)にかかわらず、契約ごとに7.5/10から9.2/10までの範囲で別に定める割合を入札書比較価格に乗じて得た額(ニ)(リ)

2 調査の実施

契約担当役は、調査基準価格を下回る価格で入札を行った者により、その価格によっては契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるか否かについて、次の内容により入札者からの事情聴取、関係機関への照会等の調査（以下「調査」という。）を行うものとする。

- イ その価格により入札した理由（必要に応じ入札価格の内訳書を徴する。）
- ロ 契約対象工事付近における手持ち工事の状況
- ハ 契約対象工事に関連する手持ち工事の状況
- ニ 契約対象工事個所と入札者の事務所、倉庫等との関連（地理的条件）
- ホ 手持ち資材の状況
- へ 資材購入先及び購入先と入札者との関係
- ト 手持ち機械数の状況
- チ 労務者の具体的供給見通し
- リ 過去に施工した機構発注工事名（他本部等の発注分を含む。）(ト)
- ヌ 経営内容
- ル イからヌまでの事情聴取した結果についての調査検討
- ヲ リの機構発注工事の成績状況
- ワ 経営状況 取引金融機関、保証会社等への照会
- カ 信用状況 建設業法違反の有無、賃金不払の状況、下請代金の支払遅延状況、その他(リ)
- ヨ その他必要な事項

3 調査の結果、適合した履行がなされると認められる場合の措置

契約担当役は、調査の結果、最低価格入札者がした入札価格により契約の内容に適合した履行がなされると認められたときは、直ちに、最低価格入札者に落札した旨を通知するとともに、他の入札者全員に対してその旨を知らせるものとする。

4 調査の結果、適合した履行がなされないおそれがあると認められる場合の措置

- (1) 契約担当役は、調査の結果、最低価格入札者がした入札価格によって契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認めるときは、調査の

結果及び意見を記載した書面（以下「調査書面」という。）を作成し、(2)に規定する契約審査委員に提出し、その意見を求めなければならない。

(2) 契約担当役は、契約審査会の委員のうちから、あらかじめ低入札価格に関する調査を行うための委員（以下「契約審査委員」という。）を3名指名するものとする。

5 契約審査委員の審査及び意見の表示

契約審査委員は、契約担当役から意見を求められたときは、調査書面の審査を行い書面によって意見を表示するものとする。この場合の意見は多数決によるものではなく、個別の意見を表示するものとする。

6 契約審査委員の意見に基づく落札者の決定

(1) 契約審査委員の表示した意見のうち、2名以上の意見が契約担当役の意見（その価格によっては契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められる意見）と同一であった場合は、契約担当役は最低落札者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち最低の価格をもって申込みをした者（以下「次順位者」という。）を落札者と決定する。

なお、次順位者が調査基準価格を下回る入札者であった場合には、2以降の手続により落札者を決定するものとする。(リ)

(2) 契約担当役は、契約審査委員の表示した意見のうち、2名以上の意見が自己の意見と異なった場合においても、なお、契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認めたことについて、合理的な理由があるときは、次順位者を落札者とすることができるものとする。

(3) 契約担当役は、次順位者を落札者と決定したときは、最低価格入札者に対しては落札者としめない旨の通知を、次順位者に対しては落札者となった旨の通知をするとともに、その他の入札者に対しては次順位者が落札者となった旨を知らせるものとする。なお、この場合の通知は文書によるものとする。

7 理事長への報告(リ)

契約担当役は、次順位者を落札者としたときは、遅滞なく当該工事の落札者決定に係る調査の結果及び自己の意見を記載した書面並びに契約審査委員の意見を記載した書面の写しを添付し、理事長宛てに報告するものとする。

(リ)

以 上