

業務仕様書

1 業務概要

- (1) 業務件名：●●住宅 大規模修繕工事入札代行業務
- (2) 業務場所：横浜市神奈川区栄町8-1
- (3) 業務期間：契約締結日より202●年●月●日

2 建物概要

- (1) 住宅名：●●住宅
- (2) 所在地：横浜市●●区●●
- (3) 用途：共同住宅
- (4) 構造・規模：RC造 地上●階 ●戸
- (5) 竣工年：●●●●年 築 ●● 年

3 業務種目

- (1) 入札代行業務

4 業務内容

(1) 定義

- ア 委託者：業務委託契約書の頭書による（工事発注者、管理組合等）
- イ 受託者：業務委託契約書の頭書による（横浜市住宅供給公社）
- ウ 入札希望者：公告された工事を受注する事を希望する建設業者

(2) 公告

- ア 委託者より設計図書を受領し、受託者ホームページにて公告を行います。
- イ 設計図書は受託者ホームページで必要事項を登録した入札希望者のみが取得します。
- ウ 公告に伴う入札条件は契約書別紙「入札条件書」に基づく内容とします。
- エ 設計図書は原則PDF形式とし、設計書（内訳書）は単価等の金額部分を削除のうえ、エクセルデータ等の編集可能な形式にて受領するものとします。
- オ 設計図書の内容について受託者は精査を行わないため、委託者は図書の内容について設計者（委託者が委託等を行ったコンサルタント等）と協議、確認を行い提出をしてください。
- カ 公告に伴う問い合わせは受託者が対応します。
- キ 問い合わせ状況、設計図書の取得状況については落札者決定まで開示を行いません。
- ク 設計図書はデータにて提供を行うため、入札の結果および入札参加の可否に関わらず入札希望者から回収はできません。入札以外の目的で設計図書を使用する事は公告時の禁止事項としますが、必要に応じ委託者にて設計図書内に転載や転用の禁止を記載するものとします。

業務仕様書

(3) 現地調査

- ア 入札希望者に対し、工事対象物件の現地調査を実施させます。
- イ 現地調査は入札条件に定める期間とし、各日につき1社かつ、各社の参加人数は10名程度を上限とします。
- ウ 現地調査の希望が入札条件で定める日数を超える場合は、受付（公告含む）を打ち切ります。なお、各社の調査日は先着順とします。
- エ 現地調査は入札参加の条件とします。天候不順等で現地調査が予定期間内に実施出来ない場合は委託者・受託者で対応を協議するものとします。
- オ 現地調査当日は受託者事務所にて入札希望者へ「横浜市住宅供給公社」の腕章を貸与します。なお、敷地内へ立ち入る際は調査者全員の腕章着用を義務付けます。
- カ 現地調査に伴い工事範囲で管理上施錠される部位がある場合は委託者より受託者へ鍵の貸与を行い、受託者より腕章と共に貸し出すものとします。鍵および施錠管理は現地調査者の責で行います。
- キ 入札の健全性確保のため、原則として現地調査実施日の通知は行いません。指定期間中は特定多数の関係者が敷地内に立ち入る旨を委託者にて居住者および関係者へ周知を行ってください。
- ク オートロック等、建物管理上前号の内容が許容できない場合は入札に伴う健全性確保のため、委託者側で最大限の配慮を行うものとします。

(4) 質疑回答

- ア 入札希望者より質疑を受け付けます。
- イ 質疑は受託者にて受付を行います。
- ウ 受託者は質疑内容を全数取りまとめ、質疑者名を伏せた形で委託者へ回答依頼を行います。なお、類似の質疑も含め全数を質疑として取りまとめるため、回答内容が重複する場合は「No.●のとおり」等の記載をしてください。
- エ 委託者は質疑に対する回答を設計者と協議し作成し、理事会等の決議を経た回答内容を受託者へ提出するものとします。
- オ 委託者より提出された質疑回答書を受託者は入札希望者全社へ共通かつ同時に通知を行います。
- カ 質疑回答に対する再質疑回答は行いません。
- キ 質疑回答後の現地調査は行いません。回答内容は委託者の意図や指示が明確となるよう作成してください。

業 務 仕 様 書

(5) 入札

- ア 指定日に受託者事務所にて入札を実施します。
- イ 入札は受託者契約担当課にて複数名立会いのもと実施します。
- ウ 入札に委託者は立会いできません。
- エ 入札は指定様式に見積額を記載の上、札入れを行います。
- オ 全参加者の札入れ完了後、即日開札を行い、最低額を提示した参加者を落札候補者とします。開札時は各社の応札内容の読み上げを行います。
- カ 落札候補者は入札資格確認のため、必要書類を受託者に提出し、審査を受け合格後落札者として確定します。審査不合格の場合は次点を落札候補者として取り扱います。
- キ 入札結果が予定価格を上回る場合は、再度入札を行います。2度目の入札でも予定価格を上回る場合は応札内で最小の額を提示した入札者と協議を行います。協議の結果、予定価格内で合意出来なかった場合、もしくは入札の参加者が0となった場合は不調とします。
- ク 前号の入札者との協議においては予定価格の開示を行います。
- ケ 入札に伴う最低制限価格は原則設けないものとします。ただし、入札条件で定める場合は除きます。

(6) 完了報告

- ア 落札者確定後は入札結果（顛末書）を5営業日以内に委託者へ通知を行います。
- イ 落札者の提出物および連絡先を委託者へ引き継ぎます。
- ウ 入札結果の有効期限は入札日から4ヶ月とし、委託者は落札者を工事発注先として期限内に総会等必要な手続きを講じるものとします。
- エ 受託者は本業務委託契約に基づき落札額（消費税額を除く）に対し、「利用料変動表」において該当する利用料相当額（1万円未満切り捨て）へ消費税等相当額を加算した額を委託者へ請求するものとします。

業 務 仕 様 書

(7) 留意事項

- ア 委託者は、本業務に係る連絡窓口として電子データ（メールおよび設計図書）のやり取りが可能な担当者を受託者へ業務着手時に通知するものとします。
- イ 委託者より受領する設計図書の内容について精査は行いません。
- ウ 落札者は入札により確定するため、落札者との交渉やヒアリングを行う機会はありません。
- エ 入札は1社以上の応札により成立するものとします。
- オ 落札後は契約に向けた手続きを落札者と委託者で直接協議をしていただきます。
- カ 委託者が契約する設計コンサルタント等および落札者との契約に関する内容や工事中のトラブル、竣工後の瑕疵等については本業務の対象外であり、紛争等が生じた場合は当事者間で解決を図るものとします。
- キ 本業務は談合等の不適切行為を縮減させることを目的としているため、それらの行為を防止・排除することを確約するものではありません。
- ク 入札不調となった場合、利用料は発生いたしません。同仕様・同価格での再入札は行いません。
- ケ 本業務の利用に伴い、物件概要（物件名、所在地、戸数等）および入札結果については横浜市（所管部署：建築局住宅部住宅再生課）へ情報共有を行います。委託者の連絡先等個人情報対象外とします。
- コ 落札者の審査は入札条件に基づく提出書類の審査に留まるため、当該審査の内容を超える不適合事項が生じた際には受託者の責によらない事項とし、落札者および委託者で協議の上、解決を図るものとします。
- サ 委託者の推薦等による施工業者の入札参加は認められません。公告に基づく入札条件のみを参加資格とします。

5 その他

- (1) 消費税等相当額については、消費税法に従うものとします。
- (2) 入札期間および入札後を含め同入札案件について入札者と委託者の接触は禁止事項とします。接触が確認された場合、入札者は失格とするほか、指名停止措置等の処分対象となります。委託者（コンサルタント等を含む）側から入札者への接触が確認された場合は入札の取り止めを行うと共に本契約の解除を致します。なお、契約解除の場合は公告時の予定価格を落札額とし、違約金として契約に基づく委託費用を委託者は支払うものとします。
- (3) 本契約に関して委託者より貸与を受けた物品等は業務完了後すみやかに返却を行います。なお、設計図書はデータにて委託者より受領し、公告後はデータにて入札希望者へ提供するため、業務完了後の回収や返却は行えませんのでご了承ください。