

保育所等の整備に係る契約事務の手引き

令和5年8月

西宮市 こども支援局 子供支援総括室 保育施設整備課

保育所等の整備に係る契約事務の手引き

この手引きは、設計から工事完成までの手続きを定めたものである。

※各段階において、法人は、理事会等による意思決定を行い、結果は必ず議事録等で整理しておくこと。

※保育所等の整備に係る契約事務については、この手引きに記載のあるもののほか、次の通知等の規定に従い行うこと。

※社会福祉法人以外の法人が行う場合も、基本的には同様の取扱いとする。

1 「社会福祉法人における入札契約等の取扱いについて」

(平成29年3月29日雇児総発0329第1号、社援基発0329第1号、障企発0329第1号、老高発0329第3号厚生労働省雇用均等・児童家庭局総務課長、社会・援護局福祉基盤課長、社会・援護局障害保健福祉部企画課長、老健局高齢者支援課長通知)

2 「社会福祉法人モデル経理規程」第71条から77条まで

(平成29年3月15日全国社会福祉法人経営者協議会)

【目次】

第1 実施設計書の作成	
1 設計事務所との契約	3
2 実施設計書作成時の留意事項	4
第2 工事の入札・契約	
1 入札方法	5
2 入札参加資格の決定	5
3 入札参加業者の募集・公告	6
4 入札参加業者の審査・決定	7
5 入札参加業者に対する説明	7
6 予定価格の決定	8
7 最低制限価格について	8
8 入札の実施	8
9 落札	8
10 入札結果の報告及び公表	9
11 契約の締結	9
第3 工事の施工	
1 着工	10
2 適正な工事監理の実施	10
3 変更設計及び変更契約	10
4 工事の完成	10
第4 竣工検査	11
第5 理事会の議決と市への報告を必要とする事務	12

- 様式1 設計業者の決定（届出）
- 様式2 入札参加業者募集の公告事項（届出）
- 様式3 入札参加予定業者名簿（案）（届出）
- 様式4 入札参加予定業者名簿（届出）
- 様式5 入札結果報告書
- 様式6 建築業者の決定（届出）
- 様式7 下請業者名簿（届出）
- 様式8 工事着工届

第1 実施設計書の作成

1 設計事務所との契約

- ① 法人は、設計事務所と設計監理委託契約を締結し、設計事務所は実施計画書を下記事項に留意して作成する。原則一般競争入札による契約が必要であるが、合理的な理由により、競争入札に付することが適当でないと認められる場合においては、随意契約によることができる。その場合、西宮市契約管理課の「競争入札参加資格者名簿」(市HP参照)に登録された設計業者から選定した3者以上の業者から見積りを徴し、決定することが望ましい。
- ② 実施設計契約の締結日は、実施設計着手以前の日付とすること。
- ③ 設計事務所との契約は、理事会の議決をもって決定すること。
なお、理事会の決定にあたって、原則、理事長への一任は認めないものとする。
- ④ 設計業者が決定した時は、理事会の議事録等を添えて市に届け出ること。(様式1)

【随意契約の合理的理由】

- ・ 売買、賃貸借、請負その他の契約で予定価格が下記表1の額を超えない場合
ただし、下記表2の額を超えない場合は2者以上からの見積りでよい。
- ・ 契約の性質又は目的が競争入札に適さない場合
- ・ 緊急の必要から競争入札を行うことができない場合
- ・ 競争入札に付することが不利と認められる場合(予定価格1,000万円以下に限る。)
- ・ 時価と比較して有利な価格等で契約を締結できる見込みがある場合(予定価格1,000万円以下に限る)
- ・ 競争入札、あるいは再度の入札を行い、落札者がいない場合
(契約保証金及び履行期限を除き、最初競争に付するときに定めた予定価格その他条件を変更することは不可)
- ・ 落札者が契約を締結しない場合
(落札金額の制限内での随意契約であるとともに、履行期限を除き、最初競争に付するときに定めた条件を変更することは不可)

表1

会計監査を受けない法人	1,000万円
会計監査を受ける法人 ※会計監査人設置法人及び会計監査人を 設置せずに公認会計士又は監査法人によ る会計監査を受ける法人	各法人が経理規程等に設定した額(ただし 上限額は以下のとおり) ・ 建築工事：20億円 ・ 建築技術・サービス：2億円 ・ 物品：3,000万円

表2

工事又は製造の請負	250万円
食料品・物品等の買入れ	160万円
上記以外	100万円

2 実施設計書作成時の留意事項

- ① 積算資料の設計数量は、積算基準に基づき計測、計算して資料を作成すること。
- ② 工事設計単価は、刊行物単価や複数の業者からの見積りを徴するなど根拠のある単価を用い、かつ、根拠のある適切な方法で作成すること。

※ 設計書には、数量の積算及び単価の根拠を明確にしておくこと。

- (例)
- ・建設物価（令和〇年〇月号〇〇ページ）による。
 - ・建設物価表等に掲載されていない特別なものは、3者程度の見積りを取り、最も安い基準を採用。（特定メーカー名は指定しない。）

- ③ 共通仕様書に基づき、試験、試作、承認図、工事写真、施工要領、工事申請諸手続等の資料を整備すること。

※1 共通仕様書

施工計画を含めての一般事項、使用資材の品質と品種、施工上の技術基準、試験法などの標準的な基準を示したものであり、仕様のグレードにより次のものがある。

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 工事共通仕様書

公益社団法人日本建築家協会監修 工事共通仕様書

※2 特記仕様書

それぞれの工事にのみ摘要される特定で必要な事項を記述したもの。

- ④ 工事の設計変更をした場合は、変更設計書をもとにして工事変更契約図書を作成すること。
- ⑤ 原則、入札公告開始までに建築確認済証の交付を受けること。

第2 工事の入札・契約

1 入札方法

入札は原則として**公募型指名競争入札**とすること。この場合、競争性を十分に確保するため、入札参加業者を5者以上とすること。

その他、工事の質等が十分に担保される場合は、**一般競争入札**とすることができる。

① 公募型指名競争入札

公告により、一定の資格（一般競争入札より多様な条件設定が可能）を有する不特定多数の希望者を競争に参加させ、その中から最も有利な条件を示した者と契約を締結する方法をいう。

※多様な条件設定：工事实績、技術者の資格・経験、事業所の所在地、建設業法に基づく経営事項審査の上限値及び下限値等

② 一般競争入札

公告により、一定の資格（最小限の条件設定）を有する不特定多数の希望者を競争に参加させ、そのなかから最も有利な条件を提示した者と契約を締結する方法をいう。

※最小限の条件設定：工事实績、技術者の資格・経験、建設業法に基づく経営事項審査の下限値（国内業者のみに限定すること及び事業所の所在地の限定は不可）

2 入札参加資格の決定（公募型指名競争入札の場合）

- ① 入札に参加する業者に必要な資格は、「入札参加要件の設定基準」に従い、理事会の議決をもって決定すること。なお、理事会の決定にあたって、原則、理事長への一任は認めないものとする。
- ② 決定した入札参加資格は、3の公告事項と併せて理事会の議事録を添えて市に届け出ること。（様式自由）

【入札参加要件の設定基準】

■入札参加資格として設定すべき要件

- 地方自治法施行令第167条の4第1項に定める要件に該当しない者
 - ※ 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者
- 建設業法第15条による許可を受けている者（下請金額の総額が4,500万円（建築の場合は7,000万円）未満になる場合は、同法第3条第1項による許可を受けている者）
- 市の「競争入札参加資格者名簿」（市契約管理課HP参照）に登録されているものもしくは、公告事項作成者が指定する普通地方公共団体の入札参加資格を有するもののうち、入札参加業者募集の公告の日から入札を実施する日までの期間において、建設業法による営業停止及び西宮市指名停止基準もしくは各地方公共団体の基準に基づく指名停止の処分（市契約管理課HP参照）を受けていない者
- 建設業法に基づく経営事項審査を毎年受けている者（この経営事項審査の結果通知書は、工事請負契約を締結する日前1年7ヶ月以内の日を審査基準日とするものを有効とする。）
- 法人の理事長又は理事若しくはこれらの者の親族（6親等以内の血族、配偶者又は3親等以内の姻族）が役員に就いている業者など、法人の理事長又は理事が特別の利害関係を有する業者でない者

- 設計業者と資本・人事面で関係を有する業者でないこと。（「設計・施工分離の原則」に基づき、設計業者と請負業者の分離を徹底するため。）
- 事業者（社会福祉法人等）に対し、工事請負契約における収入状況、下請業者の工事实績や請負金額等に関する関係資料の提供に協力を行うことができる者
- 入札参加業者の事業所の所在地に関する要件（一般競争入札を除く）
（例 兵庫県内に主たる事務所（支店）を有している等）
- 入札参加資格として設定することが望ましい要件
 - 過去に、社会福祉施設等建設に伴う不正行為又はこれらに類する行為等に関与しておらず、入札参加業者として適当であると認められる者
 - 西宮市工事請負競争入札参加資格における等級格付に関する要件（「工事請負指名競争入札における業者格付基準」による等級など）
 - 入札参加業者の実績や従業者数、資本の額その他経営規模及び状況に関する要件
（例 資本金〇〇円以上、従業者数〇〇名以上 等）
 - 入札参加業者の社会福祉施設の整備に係る工事についての経験及び工事を完工できる能力の有無に関する条件
（例 過去〇年以内において、同規模の社会福祉施設の建築工事を受注し、完全に履行した経歴を有する、建築一式工事に係る経営事項審査の結果の総合評定値〇〇点以上の者等）
 - コリンズ（工事实績情報システム）に登録していること
 - 建設業退職金共済制度に加入していること

3 入札参加業者の募集・公告

- ① 入札を行うに当たっては、公告事項を定めて、入札に参加する業者を募集するための公告を行うこと。
- ② 公告事項及び公告の方法は、理事会の議決をもって決定すること。
なお、理事会の決定にあたって、原則、理事長への一任は認めないものとする。
- ③ 決定した公告事項等は、2の入札参加資格と併せて理事会の議事録を添えて市に届け出ること。（様式2）

【公告事項】

- 入札に付する事項（工事名等）及び応募方法
- 入札に参加する者に必要な資格
- 入札の条件を示す場所及び期間
- 公告事務を担当する者の名称及び所在地
- 入札参加の手続きに関する事項
- 入札の場所、日時及び方法（予定とし入札通知書発送時に通知してもよい）
- その他特に必要な事項（一括下請の禁止 等）

【公告方法】

- 法人の定款に基づき、新聞紙面等で公告するとともに、法人の事務所玄関前への掲示等を行うこと。

【公告期間】

- 公告期間（公示日から入札参加申込の提出期限まで）は、土・日・祝日を除き7日間以上とすること。
- 建設業者の見積期間として、工事金額別に設計図書等の提示から入札までに以下の期間を設けること（土・日・祝日を除く）。

・ 500万円未満	1日以上
・ 500万円以上5000万円未満	10日以上
・ 5000万円以上	15日以上

4 入札参加業者の審査・決定

- ① 入札参加業者を決定する前に、「入札参加予定業者名簿（案）」（様式3）を市に届け出ること。提出された入札参加予定業者について、不適切な点があれば市は法人に助言を行う。
- ② 入札参加申込業者については、資格審査を行った上で、資格に適合する者は全て入札参加業者として理事会の議決をもって決定すること。
 なお、理事会の決定にあたって、原則、理事長への一任は認めないものとする。
 ※ 法人の理事長、理事又はこれらの者の親族（6親等以内の血族、配偶者又は3親等以内の姻族）が業者の役員に就いている等、特別の利害関係を有する場合は、法人の理事長又は理事は入札参加業者を決定するための理事会の議決に参加してはならない。
- ③ 入札参加資格に適合する入札参加申込業者の数が5者未満の場合は、市と対応を協議すること。
- ④ 決定した入札参加業者は、理事会の議事録を添えて市に届け出ること。（様式4）

5 入札参加業者に対する説明（現場説明会の廃止）

- ① 入札参加業者による談合を防止するため、入札参加業者が一堂に会する現場説明会は開催せず、各入札参加業者に対し、個別に、「設計図書」（単価・金額・単価根拠を除いたもの）等を交付し、工事概要等を説明すること。
- ② 入札参加業者に対する工事概要等の説明事項は、理事会の議決をもって決定すること。
- ③ 目安として、入札日の2週間前に業者に入札通知すること。
- ④ 入札参加業者からの質疑等は、書面にて受け付けることとし、それに対する回答は、すべての入札参加業者に周知すること。

【説明事項】

- 工事の名称、場所、概要、工期等
- 設計図書
- 入札に関する条件
- 契約の内容
- その他必要な事項
 - ・ 補助事業の概要（公費により建設されること）
 - ・ 請負業者等からの寄附金の受領禁止
 - ・ 工事代金の収入状況等に関する報告義務 等

6 予定価格の決定

- ① 予定価格については、入札に付する事項の総額について、履行の難易、契約数量の多寡等を考慮し、市場調査等を行ったうえで、設計価格の範囲内で設定するのが例である。（設計価格 ≧ 予定価格 ≧ 落札価格）
- ② 予定価格の設定は、理事会の議決をもって決定すること。
なお、理事会の決定にあたって、原則、理事長への一任は認めないものとする。
※ 法人の理事長又は理事若しくはこれらの者の親族（6親等以内の血族、配偶者又は3親等以内の姻族）が業者の役員に就いている等、特別の利害関係を有する場合は、法人の理事又は理事長は予定価格を決定するための理事会の議決に参加してはならない。
- ③ 設計監理業者から情報提供を受けることは止むを得ないが、予定価格等の決定にあたっては、法人内部で行い、設計監理業者に知られてはならないこと。
- ④ 予定価格は、法人において、外部に漏洩することのないよう厳重に保管しておくこと。
また、理事会の議決に参加した役員等、予定価格書の内容を知り得たすべての者は、外部に漏洩しないこと。
- ⑤ 予定価格調書は、権限を有する者が作成のうえ、密封（封印）し、開札時まで開封されてはならないこと。

7 最低制限価格について

- ① ダンピング受注を防止するため、適切に最低制限価格を設定するなど必要な措置を講じること。
- ② 「西宮市建設工事請負契約に係る最低制限価格取扱要領」に準じて設定を行うこと。
- ③ 粗雑工事を防止し、適正な施行を確保するため、市の公共工事に準じた「設計図書」（金額を除いたもの）を入札参加業者に配布すること。
- ④ 最低制限価格を設定した場合、入札の次の日以降に公表すること。（事後公表）

8 入札の実施

- ① 入札方法の設定
 - ・ 入札に際しては、監事、理事（理事長を除く。）又は評議員のうち2名以上（いずれも理事長の6親等以内の血族、配偶者又は3親等以内の姻族を除く。）を立ち合わせること。
ただし、利害関係人は退席すること。
 - ・ 入札場所は、市民会館の貸会議室など公共の場所で行うこと。
 - ・ 市職員の立ち会いについては、必ず協力を求めること。
 - ・ 談合情報があった場合は、入札を中止するほか、すみやかに市に報告するとともに、市の指示に従うこと。
- ② 開札
入札の方法によって競争させる場合、その全部の入札を入札者に立ち合わせて開放し、発表すること。（開札手続きの公開主義）

9 落札

- ・ 予定価格以下、最低制限価格以上の範囲で、最低の価格で申込をした者を自動的に決定すること。(落札方式の原則「自動落札方式」)
- ・ 落札価格が2者以上の場合、くじ引きで即決すること。
- ・ 再度入札
初回入札で落札されなかった場合、最低入札価格を告げ(業者名は告げない)、その場で再度入札を行う。
- ・ 見積合せ
再度入札においても落札されなかった場合、入札は打切ること。その後、最低価格と業者名を告げ、その業者と話し合いをすすめることについて、全業者の同意をとること。(他の業者も話し合いに参加できる。)
- ・ 話し合いにより、予定価格を下回る「見積書」が提示されれば決定(落札)とする。
※ こちらから価格の提示をしてはならず、業者から自主的に見積書を提出させること。
この時点で予定価格を変更することはできない。
- ・ 入札のやり直し
以上の手続きにより落札できなかった場合、設計内容・予算規模等を再度見直し、入札手続きをやり直すこと。

10 入札結果の報告及び公表

- ① 入札後は、速やかに、入札が適切に行われた旨の立会人全員の自筆の署名とともに、入札結果を市に報告すること。(様式5)
(添付書類)・再度入札を行った場合は、第1回入札結果
 - ・ 落札業者の役員名簿
 - ・ 予定価格を決定した理事会の議事
- ② 法人において、入札結果(入札業者名、落札業者名・落札金額)を公表すること。

11 契約の締結

- ① 工事請負契約の締結日は、工事着手以前の日付とすること。
- ② 工事請負契約の締結は、理事会の議決を経て、原則として落札後7日以内に行うこと。
なお、理事会の決定にあたって、原則、理事長への一任は認めないものとする。
- ③ 工事請負契約の締結に当たっては、工事の適正な履行を確保するため、請負業者に「履行保証保険契約」を締結させる等の措置を講じること。
- ④ 工事請負業者に「一括下請」は承諾しない旨通知すること。
- ⑤ 工事請負業者に役員名簿及び下請業者名簿(名称、下請負の範囲等)を提出させること。
- ⑥ 工事請負業者が決定した時は、契約締結に係る理事会の議事録、工事請負業者の役員名簿、下請負業者名簿及び請負契約書の写しを添えて市に届け出ること。(様式6、様式7)

第3 工事の施工

1 着工

- ・ 整備資金として予定されていた寄附の全てが履行されてから着工することとし、市に届け出ること。(様式8)
- ・ 施工業者は、工事工程表を法人に提出すること。工事は設計事務所の作成した実施計画書どおり行うこと。

2 適正な工事監理の実施

- ・ 建設工事の適正な実施を確保するため、法人は、工事監理者に対し、適切な工事監理を行うよう指導すること。
- ・ 工事内容に応じた適正な設計変更を行うこと。
- ・ 施設整備の全工程において、適切に工事関係書類（特に工事写真）を整備すること。
- ・ 法人は、工事請負業者に建設業法第24条の7第1項に規定する「工事施工体制台帳（施工体系図を含む）」の写しを提出させ、これを保管するとともに、当該工事現場の体制が施工体制台帳の記載に合致しているかの点検その他必要な措置を講じること（特定建設業に係らない工事を除く）。

3 変更設計及び変更契約

工事に変更が生じたときは、設計事務所は変更設計を行い、それに基づいて法人は施工業者と工事請負変更契約を締結すること。

4 工事の完成

工事が完成したときは、施工業者は法人に工事完成届を提出すること。

第4 竣工検査

原則として、市による「完了（竣工）検査」を実施する。

「完了（竣工）検査」 工事請負契約書や設計図書の内容及び設計図書（変更設計を含む）どおりの施工が行われていること及び建築基準法や消防法等
他法令による許可の状況等を確認。

- ① 補助事業者は検査に当たって工事の出来形図、工事途中の諸検査の結果を示す書類、主要部分の写真（デジタルカメラ使用可）等、検査に必要な書類及び物件を準備すること。

【検査関係書類】

- ・完了実績報告書
- ・工事契約図書（工事請負契約書、請負契約約款、設計図、仕様書、積算資料）
- ・変更契約図書（工事請負変更契約書、工事変更設計図、工事変更設計書）
- ・工事積算基準（標準歩掛り、数量積算基準）
- ・数量計算書
- ・単価決定根拠
- ・設計時における建設物価、積算資料、メーカー見積書等
- ・工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・公益社団法人日本建築家協会監修）
- ・工事写真（資材の搬入状況、資材の保管状況等、各段階の詳細が分かるもの）
- ・工事承認図
- ・工事試験成績表
- ・工事関係行政庁届出書（副本）
- ・工事関係行政庁検査済書（写）
- ・後片付け状況を示す書類（産廃の処理状況（マニフェスト）、貸与機械器具等の整備返納状況、工事現場内にある仮設物の撤去状況）

- ② 最終的に設計書どおりの工事が出来上がっていないなければならない。（変更設計図書と工事出来高の一致）
- ③ 工事検査によって改善を指摘された場合は、すみやかに改善を行い、改善状況を報告すること。

第5 理事会の議決と市への届出を必要とする事務（まとめ）

手続内容	理事会 議決 ※	市への届出	
		届出様式	時期
第1 1 設計業者の決定	●	様式1	理事会での議決を経て、設計業者を決定次第、届出。
第2 2 入札参加資格の決定	●	様式自由	理事会での議決後、入札公告の実施前に届出。
第2 3 入札参加業者の募集公告	●	様式2	
第2 4 入札参加予定業者名簿（案）	—	様式3	入札参加申請期間終了次第、届出。
第2 4 入札参加資格の審査	○	—	
第2 4 入札参加業者の決定	●	様式4	理事会での議決を経て、参加業者を決定次第、届出。
第2 5 入札参加業者への説明	○	—	
第2 6 予定価格の決定	●	—	
第2 8 入札の実施	—	※市職員立会	
第2 10 入札結果の報告・公表	—	様式5	入札実施後、速やかに報告。
第2 11 契約の締結	●	様式6、7	理事会での議決を経て、契約締結（原則として落札後7日以内）後、速やかに届出。
第3 1 工事着工	—	様式8	工事着工後、速やかに届出。

※●の事項については、理事会の決定にあたって、原則、理事長への一任は認めないものとする。