

## 公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター入札心得

### (趣 旨)

- 第1条 公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター（以下「財団」という。）の所掌する契約に係る一般競争又は指名競争（以下「競争」という。）を行う場合において、入札参加者（競争入札に参加しようとする者をいう。以下同じ。）が知り、かつ遵守しなければならない事項は、法令に定めるもののほか、この心得に定めるところによるものとする。
- 2 この心得に定められた取扱いであっても、一般競争入札の公告並びに指名競争入札の入札通知書（以下「入札公告等」という。）にこの心得と異なる指示がある場合は入札公告等の指示する取扱いによるものとする。

### (仕様書等)

- 第2条 入札参加者は、仕様書、図面、契約書案及び添付書類等（財団ホームページからダウンロードする資料を含む。）を熟読の上、入札しなければならない。
- 2 入札参加者は、前項の書類について疑義があるときは、関係職員に質問することができる。
- 3 入札した者（以下「入札者」という。）は、入札後、第1項の書類についての不明を理由として異議を申し立てることができない。

### (入札保証金及び契約保証金)

- 第3条 入札保証金及び契約保証金は、全額免除する。

### (公正な入札の確保等)

- 第4条 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札者と入札価格又は入札意志についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。
- 2 入札参加者は、公告期間の間、入札の公平性、透明性を損なわない事項で、業務実施上、特に必要があると財団が認める場合を除き、財団職員に対して面談等を行ってはならない。
- 3 入札参加者が連合又は不穩の行動をなす場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札者を入札に参加させず又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

### (入札の方法)

- 第5条 入札参加者は、入札書及び入札書封筒に、所要の事項を明記し、所定の箇所に記名・押印し、封かんのうえ入札者の氏名を表記し、配達記録が残る方法により郵送又はその他の送付方法で提出しなければならない。

#### <入札書及び入札書封筒への所要事項の明記について>

- 1 「入札金額を記載した書面」のみ提出する場合  
イ) 中封筒に「調達件名」を記載し密封、その封筒を表封筒に入れて「入札書在中」と記載し、密封後提出
- 2 「入札金額を記載した書面」と「それ以外の資料（参加資格を証明する書類、提案書、内訳書等）」がある場合  
イ) 「入札金額を記載した書面」と「参加資格を証明する書類、提案書、内訳書等」をそれぞれ別の中封筒に入れ、「入札金額を記載した書面」を入れた封筒には「入札金額」と記載し密封、「参加資格を証明する書類、提案書、内訳書等」を入れた封筒には「入札金額以外の資料」と記載し密封

ロ) それらの中封筒を一緒に表封筒に入れて「入札書在中」と記載し、密封後提出  
(別紙「記載例」参照)

なお、提出する入札書について、入札金額を除き記載事項を訂正したときは、当該訂正箇所には訂正印を押さなければならない。

- 2 入札書の持参による提出は認めない。ただし、入札公告において、特別に持参による提出を認めることとしている場合には、入札公告で定めた入札書の提出期間の最終日に限りその提出締切時間までに財団玄関に設置された「入札ポスト」(開口部(縦6.5cm、横32cm)への投函による方法(入札書の大きさにより入札ポストに投函できない場合は、総務部経理課の職員に手交する方法)により提出することができるものとし、これ以外の方法による入札書の提出は受理しない。
- 3 入札参加者は、代理人に入札させるときは、委任状を入札書封筒(表封筒)に入札書と一緒に封かんして提出しなければならない。
- 4 入札参加者又は入札者の代理人は、当該入札に対する他の入札者の代理をすることができない。
- 5 入札者は、提出した入札書の引き換え、変更又は取消しをすることができない。
- 6 提案書を提出する場合は、次の事項に注意すること。  
なお、財団では提出された提案書を当該入札者に無断で二次的に使用することはしない。
  - (1) 提案書の作成及び提出に要する費用は、入札者の負担とする
  - (2) 提出された提案書は返却しない
  - (3) 虚偽の記載をした提案書は無効とする

#### (入札書の記載)

第6条 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の10パーセントに相当する額を加算した金額をもって落札価格とするので、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、見積もった金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

#### (入札書の無効)

第7条 次の各号の一に該当する入札書は、無効とする。

- 一 入札金額を訂正してある入札書
- 二 入札者の記名押印を欠く入札書
- 三 誤字、脱字、必要事項が不記載又は重複した記載等により意思表示が不明確である入札書
- 四 条件が付されている入札書
- 五 同一入札者の入札書が2通以上提出されているとき
- 六 公示した提出期日、提出場所及び提出方法で提出されなかった入札書
- 七 必要な書類の一部が欠けている入札書
- 八 その他入札に関する条件に違反した入札書

#### (入札の無効)

第8条 次の各号の一に該当する入札は、無効とする。

- 一 競争に参加する資格を有しない者による入札
- 二 指名競争入札において、指名通知を受けていない者による入札
- 三 同一事項の入札について、入札者が他の入札者の代理をしていると認められる入札
- 四 明らかに談合と認められる入札
- 五 財団職員の職務を妨害して入札を行った場合
- 六 低入札価格調査に応じない場合
- 七 開札後に提案書の内容が履行できなくなったとき(財団がやむを得ないとして承認した場合を除く。)

## 八 その他財団職員の指示に従わなかった場合

### (開 札)

第9条 開札は、入札通知等で定める期日に非公開により入札執行事務に関係のない職員により、又は立ち合わせて行うものとする。

### (低入札価格調査)

第10条 低入札価格調査の価格を設定して入札を実施した場合において、最低価格落札方式による入札は、予定価格の範囲内で最低の価格をもって入札した者（総合評価落札方式による入札は、予定価格の範囲内で入札価格と提案の得点の合計点が最も高い者）の入札価格が低入札価格調査に設定した価格未満の場合、落札者の決定を保留する。

- 2 落札者の決定を保留した場合は、前項の入札価格で契約内容に適合した履行が確保できるか当該入札者から確認する。
- 3 当該入札者は、前項の確認のための資料提出及び関係職員が実施するヒアリングに協力しなければならない。
- 4 前項の調査は、次の各号に掲げる事項について行う。
  - 一 当該業務を行うに当たって当該入札者が予定している業務従事者、設備、資機材等の見通し及びその確保に関する事項並びにその適否
  - 二 当該入札者の経営状況
  - 三 その他必要な事項

### (落札者の決定)

第11条 最低価格落札方式による入札において、有効な入札を行った者のうち、入札金額が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（総合評価落札方式による場合は、入札公告に添付の評価手順書に記載された方法で評価し、計算して得た総合評価点が最も高かった者）を落札者とする。ただし、低入札価格となった場合は、一旦落札決定を保留し、前条の低入札価格調査を実施の上、落札者を決定する。

- 2 前項の調査の結果、契約の内容に適合した履行がされない恐れがあると認められるとき、又は暴力団又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者である場合は、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札をした他の者のうち、最低の価格をもって入札をした者（総合評価落札方式の場合は、「評価の最も高い者」）を落札者とする。

### (再度入札)

第12条 開札をした場合において、予定価格の範囲内の価格の入札書がないときは、別に日時を定めて再度の入札を行う。

- 2 再度の入札は、予定価格その他の条件を変更しないで行う。
- 3 第8条の規定により入札が無効とされた者は、当該再度入札に参加することはできない。
- 4 再度入札の提出期限までに入札書の提出がない場合は、再度入札を辞退したものとみなす。

### (同価格(総合評価落札方式の場合は「同総合評価点」)の入札者が2者以上ある場合の落札者の決定)

第13条 落札となるべき同価格(総合評価落札方式の場合は同得点)の入札者が2者以上あるときは、財団職員の立合いの上、当該入札者(その代理人を含む。)にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない財団の職員にくじを引かせる。

### (競争入札後の随意契約)

- 第14条 競争を行っても入札者がいない場合、再度の入札を行っても落札者がいない場合又は落札者が契約を締結しない場合は、随意契約に移行する。
- 2 競争を行っても入札者がいない場合で、随意契約をするときは、当該入札に参加するのに必要な資格を有する者を当該契約の相手方とする。
- 3 再度の入札を行っても落札者がいない場合で、随意契約をするときは、当該入札に参加した者を当該契約の相手方とする。
- 4 落札者が契約を結ばない場合で、随意契約をするときは、当該落札者以外の競争に参加した者を当該契約の相手方とする。
- 5 前2項の場合において、最低価格落札方式及び指名競争においては入札価格の低い者から、総合評価落札方式においては得点の高い者から、順次、随意契約の協議を行う。
- 6 前5項の場合においては、履行期限を除き、予定価格その他の条件は変更しない。

(契約書の提出)

第15条 落札者は、落札決定通知を受けた後、財団から交付された契約書の案に記名押印し、速やかにこれを財団に提出しなければならない。

(入札書等に使用する言語及び通貨)

第16条 入札書等に使用する言語は、日本語とし、通貨は日本国通貨に限る。

(落札決定の取消し)

第17条 落札決定後であっても、この入札に関して連合その他の事由により正当な入札でないことが判明したときは、落札決定を取り消すことがある。

(違約金)

第18条 落札者が正当な理由なく契約を締結しないときには、違約金として、当該落札者が提出した入札金額の100分の10以内の額の違約金を徴収する。

附 則(平成29年5月25日)

この心得は、平成29年5月25日から施行する。ただし、同日前に入札公告がされている入札及び契約については、適用しない。

附 則(令和元年9月3日)

改正後の入札心得は、令和元年10月1日以降に入札公告のあった入札・契約案件から適用し、同日前に入札公告に係る入札及び契約については適用しない。

附 則(令和3年8月25日)

改正後の入札心得は、令和3年9月1日以降に入札公告のあった入札・契約案件から適用し、同日前に入札公告に係る入札及び契約については適用しない。

別紙 入札書として、「入札金額を記載した書面」と「それ以外の書面(参加資格を証明する書類、提案書、内訳書)」がある場合の封筒への記載例

<表封筒>

### 手順1 表封筒記載例

表	裏
<p data-bbox="411 528 442 1155">公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター</p> <p data-bbox="316 589 346 831">総務部経理課 御中</p> <p data-bbox="169 1574 199 1715">入札書在中</p>	<p data-bbox="1161 472 1284 501">封 緘</p> <div data-bbox="986 517 1465 752"><p data-bbox="1070 584 1378 696">印は代表者印、代理人印、封かん印いずれでも可とする。</p></div> <p data-bbox="1241 891 1272 1066">住 所</p> <p data-bbox="1134 987 1165 1211">会 社 名</p> <p data-bbox="1059 1133 1090 1451">代 表 者 名</p> <div data-bbox="951 958 1023 1608"><p data-bbox="967 976 997 1167">代理人氏名</p></div>

封筒体裁は、この必要事項が記載されていれば任意とする。ただし、必要事項以外は記載しないこと。

<中封筒> 「入札金額を記載した書面」を入れた封筒には、「入札金額」と記載し密封、「参加資格を証明する書類、提案書、内訳書等」を入れた封筒には、「入札金額以外の資料」と記載し密封する。

### 手順2 中封筒記載例

表	裏
<p>件名 「※調達件名を記載」に係る入札金額</p> <p>※「入札金額以外の資料」を中封筒に封かんする場合は、網掛欄の「入札金額」を「入札金額以外の資料」と記載する。</p>	<p>封 緘</p> <p>印は代表者印、代理人印、封かん印いずれでも可とする。</p> <p>住 所</p> <p>代 理 人 氏 名</p> <p>代 表 者 名</p> <p>会 社 名</p>

封筒体裁は、この必要事項が記載されていれば任意とする。ただし、必要事項以外は記載しないこと。

手順3 各中封筒を表封筒へ封入し、密封、  
密封後配達記録が残る方法により郵送又  
はその他の送付方法で提出

