

鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備事業における市営住宅建設工事に係る  
総合評価一般競争入札の実施に関する要綱

(平成20年1月22日市長決裁)

(趣旨)

第1条 この要綱は、公共工事の品質確保に関する法律（平成17年法律第18号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「令」という。）、地方自治法施行規則（昭和22年内務省令第29号）、仙台市契約規則（昭和39年仙台市規則第47号。以下「規則」という。）及び仙台市契約事務に関する審査委員会規程（平成6年仙台市訓令第18号。以下「審査委員会規程」という。）に定めるもののほか、令167条の10の2の規定に基づき、鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備事業（以下「事業」という。）における市営住宅の建設工事並びにそれらに係る実施設計業務及び監理業務を一括して総合評価一般競争入札により発注することに関し、必要な事項を定めるものとする。

(仙台市競争入札実施要綱の適用除外)

第2条 この要綱の規定による総合評価一般競争入札（以下「入札」という。）の対象とする案件（以下「対象案件」という。）については、仙台市競争入札実施要綱（平成6年6月6日市長決裁。以下「競争入札実施要綱」という。）の規定は、適用しない。

(対象案件)

第3条 対象案件は、事業における市営住宅の建設工事（建築工事、電気工事、管工事、外構工事その他の関連工事を含む。以下「建設工事」という。）並びにそれらに係る実施設計業務（以下「実施設計業務」という。）及び監理業務（以下「監理業務」という。）で、一括して発注することが適当と市長が認めるものとする。  
2 市長は、対象工事等に係る審査事項について、審査委員会規程第1条第1号に規定する契約事務特別委員会（以下「特別委員会」という。）の審議に付すものとする。

(入札参加形態等)

第4条 入札への参加形態は、対象案件に係る実施設計業務、建設工事及び監理業務をそれぞれ行おうとする3社（次項第3号の業務を同項第1号の業務を分担する構成員が兼ねる場合にあっては、2社）を構成員として構成された連合体（以下「連合体」という。）による入札とする。

2 連合体の構成員は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める数の構成員により構成された共同企業体とする。この場合において、第1号の業務を分担する構成員は、第3号の業務を分担する構成員を兼ねることができる。

(1) 実施設計業務 次に掲げる業務につき各1社

イ 建築設計業務

ロ 設備設計業務

(2) 建設工事 建設工事を構成する次に掲げる工事につき各1社（次に掲げる工種の予定価格がそれぞれに定める額以上であるときは、当該工事ごとに3社以内において市長が定める数の構成員による一の共同企業体）

イ 建築工事 4億円

ロ 電気工事 3億5千万円

ハ 管工事 3億円

(3) 監理業務 次に掲げる業務につき各1社

イ 建築工事監理業務

ロ 設備工事監理業務

3 連合体を構成する共同企業体の構成員（前項第2号において同号イからハマまでに掲げる工事を担当する者が共同企業体である場合における当該共同企業体の構成員を含む。第7条第2項第5号、第6号及び第8号において同じ。）は、それぞれ次に掲げる要件をすべて満たしている者でなければならない。

(1) その分担する工事又は業務に対応する工種又は業種について、規則4条の規定により作成する一般競争入札参加資格者名簿に登載されていること

(2) その担当する工事又は業務を含む他の工事又は業務について元請としての実績があり、かつ、当該担当する工事又は業務と同種の工事又は業務の施工又は履行の実績があること

(3) 建設工事に係る共同企業体の構成員にあっては、次に掲げる事項をすべて満たしていること

- イ その分担する工事に対応した工種に係る建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の許可を受けた日から引き続き3年以上営業を継続していること又は相当の施工実績を有し、確実かつ円滑な共同施工が確保できると市長が認めるものであること
- ロ その分担する工事に対応した工種に係る監理技術者又は資格を有する主任技術者で専任のものを当該建設工事の工事現場に配置することができること
- ハ その分担する工事に対応した工種に係る等級（仙台市契約業者指名基準（平成元年8月3日市長決裁）別表第1-1に掲げる等級をいう。以下同じ。）の第3位の級以下の級に格付けされている者（等級の第3位の級に格付けされている者で、市長が十分な施工能力を有すると認めるものを除く。）でないこと

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めて定める要件を有すること

- 4 建設工事に係る共同企業体の構成は、各工種において構成員のうち少なくとも1社は、等級の最上位に格付けされている者でなければならない。
- 5 建設工事に係る共同企業体の代表者は、施工能力の大きい構成員のうち、当該建設工事の施工に当たって中心的役割を担う者とする。

（入札の公告）

第5条 市長は、入札の実施に際し、規則第5条の規定により公告する事項のほか、次の事項について公告するものとする。

- (1) 技術提案その他の技術力の評価に必要な事項（以下「技術提案等」という。）の取扱いに関すること
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める事項

（入札参加希望者に交付する書類等）

第6条 市長は、入札の実施に際し、前条に掲げる事項を記載した入札説明書を入札への参加を希望する者に交付するものとする。

（入札参加申請）

第7条 入札への参加を希望する者は、市長に対し、公告において指定する日までに入札参加申請書を配達証明付き書留郵便により提出しなければならない。

- 2 前項の入札参加申請書には、次に掲げる書類のうち、公告において指定するものを添付しなければならない。
  - (1) 参加表明書
  - (2) 実施設計業務及び監理業務を分担する共同企業体の構成員に係る建築士事務所登録証の写し
  - (3) 実施設計業務を分担する共同企業体の構成員に係る類似施設の実実施設計業務実績に関する調書
  - (4) 監理業務を分担する共同企業体の構成員に係る類似施設の工事監理業務実績に関する調書
  - (5) 建設工事を分担する共同企業体の構成員に係る特定建設業の許可書の写し
  - (6) 建設工事を分担する共同企業体の構成員に係る類似工事の施工実績調書
  - (7) 配置予定の技術者に関する調書
  - (8) 建設工事を分担する共同企業体の構成員に係る経営規模等評価結果通知書の写し及び総合評価値通知書の写し
  - (9) その他市長が入札参加申請に必要と認める書類
- 3 市長は、前2項の規定により提出された書類について、不備がないかどうか等の確認を行うものとする。

（提案書類の作成費用等）

第8条 入札参加者が提出する書類の作成及び提出に要する費用は、入札参加者の負担とする。

（設計図書等の閲覧等）

第9条 対象工事の契約書案、図面、要求水準書等（以下「設計図書等」という。）は、公告の日から公告において定める日まで閲覧に供するものとする。

- 2 入札参加者は、公告の日から公告において定める日まで、公告において指定する場所において、設計図書等を複写することができるものとする。
- 3 入札参加者は、設計図書等に対して質問がある場合は、公告の日から公告において定める日までに、質疑応答書を市長に提出するものとする。

4 市長は、前項の質疑応答書を受理したときは、当該質疑応答書に回答を記載し、公告において定める日まで閲覧に供するものとする。

(入札の中止等)

第10条 市長は、第7条第1項の規定による提出を受けた結果又は次条第2項の規定による提出を受けた結果、入札参加者の数が1以下となった場合（当該数が1である場合にあっては、市長が別に定める場合を除く。）には、当該入札を中止するものとする。この場合においては、その旨を公告するとともに、当該入札への参加申請をした者に対しその旨を通知しなければならない。

2 市長は、前項の規定により入札を中止した場合は、入札参加資格の設定を見直し改めて入札を行い、又はこの要綱の規定の適用がないものとして競争入札実施要綱の規定の例により入札を行うものとする。

(確認結果の通知等)

第11条 市長は、第7条第1項の規定による提出を受けたときは、すべての入札参加申請者に対し、公告において指定する日までに、同条第3項の規定による確認が終了した旨を通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた者は、公告において指定する日までに、市長に対し、入札書、入札金額に対応した積算内訳書、工事費構成費目内訳書及び技術提案等に係る関係書類（次項において「入札書等」という。）を郵便により提出するものとする。

3 郵便による入札に関する取扱いについては、この要綱に定めるもののほか、仙台市郵便入札実施要領（平成15年10月21日財政局長決裁）第4条から第11条までの規定の例による。この場合において、同要領第9条第2項の規定の適用については、同項中「開札の結果、落札者となるべき同価格の入札をした」とあるのは、「鶴ヶ谷第一市営住宅団地再整備事業における市営住宅建設工事に係る総合評価一般競争入札の実施に関する要綱（平成20年1月22日市長決裁）第16条の規定による評価値が最も高い」とする。

(入札参加資格の喪失)

第12条 前条第1項の規定により通知を受けた者が、入札参加申請書その他の提出書類に虚偽の事項を記載したことが明らかになったときは、入札参加資格を失うものとする。

2 市長は、前項の規定により入札参加資格を失った者に対して、その理由を付して、速やかに通知しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により入札参加資格を失った者が、既に入札を行っている場合は、入札後落札決定までの間においては当該入札を無効とし、落札決定後契約締結までの間においては当該落札決定を取り消し、仮契約を締結した場合は当該仮契約締結を解除し、契約締結を行わないものとする。

(技術提案等の審査)

第13条 市長は、入札者の技術提案等の審査及び採否について、第22条に規定する総合評価委員会の審議に付するものとする。

2 市長は、必要があると認めるときは、入札者に対し、技術提案等の内容について説明を求めることができる。

(落札者決定基準)

第14条 落札者決定基準（令第167条の10の2第3項に規定する落札者決定基準をいう。以下同じ。）には、技術提案等の内容を評価するための基準（以下「評価基準」という。）及び方法、落札者決定の方法その他の基準を定めるものとする。

(評価基準)

第15条 評価基準は、次の各号に掲げる事項について、当該各号に定める基準により定めるものとする。

- (1) 評価項目 事業における市営住宅の建設のため必要となる技術的項目について定めること
- (2) 標準点 100点とし、提案内容が入札公告及び入札説明書に記載された要件を全て満たす場合に限り付与すること
- (3) 加算点 各評価項目において技術提案等の内容に応じて付与した得点の合計とすること
- (4) 得点配分 各評価項目の必要性及び重要性の度合いに応じて定めること
- (5) 得点配分の範囲 各評価項目に設定した得点の合計は50点とすること
- (6) 技術評価点 標準点及び加算点を加えて得た数値とすること

(評価方法)

第16条 評価は、技術評価点を入札価格で除して得た数値（以下「評価値」という。）により行うものとする。

(低入札価格の調査)

第17条 対象案件については、実施設計業務、建設工事及び監理業務のそれぞれについて、個別に低入札価格調査要綱（平成15年10月21日市長決裁）及び業務委託契約に係る低入札価格調査要綱（平成15年10月21日市長決裁）の規定の例により、それらに基づく調査を行うものとする。

(落札者決定の方法)

第18条 市長は、次の各号に掲げる要件をすべて満たす入札者のうち、評価値が最も高いものを落札候補者として決定し、その者の入札参加資格を審査するものとする。

- (1) 入札価格が予定価格の制限の範囲内にあること
  - (2) 入札に係る性能等が、公告及び入札説明書において明らかにした技術的要件のうち、必須とされた項目の最低限の技術的要件をすべて満たしていること
  - (3) 前条の規定による調査において失格とならないこと
- 2 市長は、前項の規定による審査の結果、入札参加資格を有すると認めた場合は、当該落札候補者を落札者として決定するものとし、入札参加資格を有しないと認めた場合は、当該落札候補者の入札を無効とするものとする。
- 3 市長は、前項の規定により落札候補者の入札を無効とした場合は、当該落札候補者に次いで評価値が高い入札者で、第1項各号に掲げる要件をすべて満たすものを新たな落札候補者として決定し、その者の入札参加資格を審査するものとする。
- 4 第2項の規定は、前項の規定による審査について準用する。この場合において、同項の規定により新たな落札候補者とした者の入札を無効としたときは、落札候補者とすべき入札者がある限り、前2項の規定の例により新たな落札候補者を決定し、審査を行うものとする。

(情報の公表)

第19条 市長は、前条の規定により落札者を決定したときは、落札者を含む入札者のすべてに対し速やかにその旨を通知するとともに、契約を締結したときは、次に掲げる事項を公表するものとする。

- (1) 落札者を含む全ての入札者の商号又は名称及び所在地
- (2) 落札者を含む全ての入札者の入札価格
- (3) 落札者を含む全ての入札者の評価値

(工事成績評定)

第20条 市長は、入札の結果契約をした相手方がその履行において自らの責により提案内容を満たすことができなかった場合で、その再度の履行を求めることが困難であり、又は合理的でないと認められるときは、その事情に応じ、実施設計業務、建設工事又は監理業務を分担する連合体の構成員である共同企業体について、仙台市検査事務要綱（昭和46年8月1日財政局決裁）第13条第1項に規定する工事成績調書又は同要綱第14条の2の規定において準用される委託業務成績調書の記載において当該成績評定に係る成績評定点を相当程度減ずるものとする。

(提案内容の取扱い)

第21条 技術提案等については、その後の工事及び設計業務において、その内容が一般的に使用されている状態となった場合には、本市が発注する工事及び設計業務に無償で使用できるものとする。ただし、工業所有権等の排他的権利を有するものについては、この限りでない。

(総合評価委員会の設置)

第22条 次に掲げる事項を審議するため、総合評価委員会を設置する。

- (1) 落札者決定基準の策定に関する事項
- (2) 技術提案等を求める範囲に関する事項
- (3) 技術提案等の内容の審査及び採否に関する事項
- (4) 落札候補者の決定に関する事項
- (5) 仕様・性能基準の策定に関する事項

(6) その他前各号に規定する事項に関連する事項

(組織等)

第23条 総合評価委員会は、委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、都市整備局理事又は次長のうち都市整備局長が指名する者をもって充てる。
- 3 委員は、第1号から第5号までに掲げる者及び第6号に掲げる者で市長が第13条の規定により審議に付する案件ごとに委嘱する者（次項において「委嘱委員」という。）をもって充てる。
  - (1) 財政局検査課長
  - (2) 都市整備局技術管理室長
  - (3) 都市整備局公共建築部長
  - (4) 都市整備局公共建築部営繕課長
  - (5) 都市整備局公共建築部設備課長
  - (6) 学識経験者等
- 4 委嘱委員は、前項の案件に関する審議が終了したときは、解嘱されるものとする。

(会議)

第24条 総合評価委員会の委員長は、委員会の会議（以下この条において「会議」という。）を招集し、その議長となる。

- 2 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。
- 3 会議は委員長及び委員の過半数の出席がなければ、開くことができない。
- 4 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 5 会議は、非公開とする。ただし、委員長が総合評価委員会に諮って公開すると決定したときは、この限りでない。
- 6 委員長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、その意見を聴き、又は説明を求めることができる。
- 7 委員長は、会議が終了したときは、必要に応じてその結果を特別委員会に報告するものとする。

(運営事項)

第25条 前3条に定めるもののほか、総合評価委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が総合評価委員会に諮って定める。

(事務局)

第26条 入札の実施に関する事務は、都市整備局公共建築部市営住宅課において処理する。

(委任)

第27条 この要綱に定めのない事項については、都市整備局長が財政局長と協議の上定める。

附 則

この要綱は、平成20年1月22日から実施する。

附 則（平成21年2月9日改正）

この改正は、平成21年2月9日から実施する。

附 則（平成21年4月20日改正）

この改正は、平成21年4月20日から実施する。

附 則（平成23年7月25日改正）

この改正は、平成23年7月25日から実施する。