

入札心得（事後審査型条件付き一般競争入札【郵便方式】）

大阪府営住宅指定管理者

日本管財株式会社

（目的）

第1条 この心得は、大阪府営住宅指定管理者 日本管財株式会社（以下「指定管理者」という。）が行う保全工事の事後審査型条件付き一般競争入札【郵便方式】に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）が守るべき事項を定めるものとする。

（心得等の遵守）

第2条 入札参加者は、この一般競争入札心得（事後審査型条件付き一般競争入札【郵便方式】）（以下「入札心得」という。）、設計図書等及び契約書案の各条項並びにその他関係法令等を遵守しなければならない。

2 入札参加者は、仕様書、設計書及び図面その他契約締結に必要な条件を熟知のうえ、入札に参加しなければならない。

（公正な入札の確保）

第3条 入札参加者は、次の一に該当する行為を行ってはならない。

- （1）私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（以下「独占禁止法」という。）及び刑法等に抵触する行為を行うこと。
- （2）落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を開示すること。

（入札保証金）

第4条 入札保証金は免除する。ただし、落札者が契約を締結しないときは、違約金として入札価格の100分の108に相当する金額（以下「契約希望金額」という。）の100分の2に相当する金額を指定管理者より請求することがある。

（入札及び契約時の使用言語等）

第5条 入札及び契約に関して用いる言語は日本語とし、通貨単位は、日本円とする。

（入札参加資格）

第6条 入札参加は、入札公告及び共通入札説明書に掲げる入札に参加する者に必要な資格を有する者に限る。

（入札書及び入札参加申出書の提出）

第7条 入札参加者は、入札書を入札用封筒に入れて封かんし、さらに工事案件ごとに郵送用封筒に入札参加申出書（以下「申出書」という。）とともに入れ、一般書留郵便又は簡易書留郵便のいずれかの方法により郵送しなければならない。

- 2 入札書及び入札参加申出書（以下「入札書等」という。）は入札公告で指定した提出先に到達期限までに到着しなければならないものとする。なお、入札書等は、指定管理者への直接持参は認めないものとする。
- 3 入札書の日付は入札書作成日若しくは入札書等投函日を記入すること。ただし、入札書作成日及び入札書等投函日以外であっても公告の日から到達期限までの日付の場合は有効として取扱う。
- 4 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100分の8に相当する額を加算した金額（当該金額は1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税業者であるか免税業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の108分の100に相当する金額を入札書に記載すること。
- 5 郵送に係る費用については、入札の結果にかかわらず入札参加者の負担とする。
- 6 郵送した入札書等は、書換え、引換え又は取消しすることはできないものとする。

(入札の辞退)

- 第8条** 入札書等の郵送後においても、入札執行（開札）までの間は、入札を辞退することができる。ただし、一旦、辞退した場合は、それを撤回することができない。
- 2 入札を辞退するときは、辞退届を入札執行（開札）までに指定管理者（日本管財株式会社）に持参するか到達期限までに届くように、郵送するものとする。

(入札の中止等)

- 第9条** 入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、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、当該入札に関する調査を行い、これにより入札の執行を延期し、若しくは入札の執行を取りやめることができる。
- 2 入札の執行に際して、天災地変、その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は取りやめることがある。
- 3 入札書の提出者が無い場合、当該入札は取りやめとする。1者だけの場合は、当該入札は原則として無効とする。ただし、入札書の提出者が1者だけの場合でも、当該入札者の入札金額が、最低制限価格制度を採用する入札については最低制限価格と同額の場合又は近い金額の場合はこの限りでない。

(入札の中断及び調査の実施)

- 第10条** 入札において、入札担当者が必要と認めるときは、当該入札を中断し、当該入札に関する調査を行うことがある。

(入札書等の不受理)

- 第11条** 次の各号のいずれかに該当する入札書等は、不受理とする。
- (1) 第7条に規定する方法以外により提出された入札書等
 - (2) 入札公告に示す入札書到達期限を超過して提出された入札書等
 - (3) 郵送用封筒に、工事名称、入札参加者名が記載されていない等、意思表示が不明瞭である入札書等
 - (4) 申出書の記載に重大な不備がある場合
- 2 前項各号において不受理とした入札書等は、その理由を付して当該差出人に返却するものとする。

(開札の傍聴)

- 第12条** 開札の傍聴を希望する入札参加者は、入札（開札）の2日前までに指定管理者にメールにて、商号又は名称、担当部署、傍聴者氏名、電話番号、メールアドレスを連絡すること。入札当日は、入札公告で示した入札（開札）予定時刻の10分前までに、名刺等入札参加業者の役員又は従業員であることを証明できるものを持参のうえ、入札会場に集合し、受付を経た後、開札を傍聴することができる。なお、傍聴者は各社1名までとする。

(開札)

- 第13条** 指定期日までに郵送された入札書の開札は、入札公告で示した日時及び場所において行うものとする。
- 2 開札の立会いは、入札担当者以外の職員が行うものとする。
- 3 入札担当者は、郵送された入札書在中の封筒を開封し、入札結果を発表する。

(無効の入札)

- 第14条** 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。
- (1) 入札に参加する資格がない者及び虚偽の申出を行った者のした入札
 - (2) 記名押印を欠いた入札書による入札
 - (3) 金額を訂正した入札書による入札
 - (4) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
 - (5) 明らかに不正な行為によってされたと認められる入札
 - (6) 同一工事の入札について同一人が、2通以上の入札書を提出した入札
 - (7) 申出書の提出を行わない者のした入札
 - (8) 入札用封筒に工事名称、入札参加者名（住所・商号又は名称・代表者氏名）が記載されていない入札
 - (9) 入札用封筒及び郵送用封筒の工事名称及び入札参加者名（住所・商号又は名称・代表者氏名）と同封された入札書の工事名称及び入札参加者名（住所・商号又は名称・代表者氏名）が相違する入札。

- (10) 入札用封筒に封印していない者の入札
- (11) 1枚の郵送用封筒に複数の入札案件の入札書等を同封した入札
- (12) その他入札に関する条件に反する入札
- (13) 設計図書等閲覧申請書及び個人情報保護に関する同意書を提出せず、設計図書等の交付を受けていないもの
の入札

(失格)

第15条 次の各号のいずれかに該当する者は失格とする。

- (1) 最低制限価格を設けた場合、当該金額を下回った入札を行った者
- (2) 提出期限までに事後審査申請書及び審査資料の提出を行わない者
- (3) 開札の日から落札決定までの期間において、次のアからオまでのいずれかに該当した者の入札
 - ア 大阪府建設工事等入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者
 - イ 大阪府建設工事等入札参加停止要綱別表に掲げる措置要件に該当する者
(建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の命令であって、大阪府の区域以外の区域又は「入札公告」に定める業種以外の業種に係るものを受けている者を除く。)
 - ウ 大阪府暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当した者
 - エ 建設業法第29条の規定による許可の取り消し処分を受けた者
 - オ 指定管理者との契約において、談合等の不正行為があったとして損害賠償請求を受けた者

(落札候補者及び落札者の決定)

- 第16条** 開札の結果、落札結果を留保した上、予定価格の制限の範囲で最低の価格を提示した者を落札候補者とし、提出期限までに事後審査申請書及び審査資料の提出を受けた後、入札参加資格の審査の結果、入札参加資格があると判断された者を落札者とする。
- 2 審査の結果、入札参加資格がないと判断したときは、第1項の次順位の最低の価格を提示した者を落札候補者とし、提出期限までに審査申請書及び審査資料の提出を受けた後、入札参加資格の審査の結果、入札参加資格があると判断された者を落札者とする。この審査は、落札者を決定するまで繰り返すものとする。

(落札となるべき同価格の落札候補者が2者以上ある場合の落札候補者の決定)

- 第17条** 開札の結果、落札候補者となるべき同価格の入札をしたものが2者以上あるときは、落札決定を留保した上で、抽選により落札候補者及びその次の順位以降の者を決定するものとする。
- 2 前項の抽選の方法は、「同額抽選の方法」によるものとする。
- 3 審査の結果、入札参加資格がないと判断したときは、第1項の次順位者を落札候補者とし、提出期限までに事後審査申請書及び審査資料の提出を受けた後、入札参加資格の審査の結果、入札参加資格があると判断された者を落札者とする。
- 4 前項の審査は、落札者を決定するまで繰り返すものとする。

(入札結果及び落札者の公表)

第18条 入札結果及び落札者については、指定管理者ホームページに掲載し、公表するものとする。

(契約保証金)

第19条 契約保証金は免除する。

(契約の締結等)

- 第20条** 契約書を作成する場合には、落札者は、契約書に記名押印し、落札決定の日の翌日から起算して、10日以内に契約担当者に提出しなければならない。ただし、契約担当者の承諾を得た場合は、この期間を変更することができる。
- 2 落札者が前項に定める期間内に契約書を提出しないときは、落札者としての権利を失う。
- 3 契約は、契約書を作成し、指定管理者と落札者双方が契約書に記名押印しなければ、成立しないものとする。

(違約金の徴収)

第21条 前条第2項の規定により落札者が契約を締結しないとき、落札者は、第4条に定める違約金を指定管理者に支払わなければならない。この場合、指定管理者は一切の責めを負わないものとする。

(契約の解除)

第22条 落札者が契約を締結した場合において、当該落札者（以下「契約者」という。）が、次の一に該当する行為を行ったと認められるときは、指定管理者は契約を解除することができる。

- (1) 独占禁止法に違反する行為を行ったと認められるとき。
- (2) 契約条項に違反する行為を行ったと認められるとき。
- (3) 指定管理者の入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正なる価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るため談合その他不公正な行為をしたとき。

(賠償額の予定等)

第23条 契約者は、前条各号の一の規定に該当する行為を行ったと認められるときは、指定管理者が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として契約金額の100分の10に相当する額を支払わなければならない。

- 2 契約者は、指定管理者に生じた実際の損害額が前項に定める額を超えるときは、超過分を支払わなければならない。
- 3 前2項の規定は、その契約に係る建設工事等が完成した後においても同様とする。

(異議の申立)

第24条 入札に参加した者は、入札後において、この心得、契約書の各条項、設計図書等において、不明又は錯誤等を理由に異議を申し立てることはできない。