

## 別記2

### 入札説明書（工事、事後審査型一般競争入札、入札案件）

#### 1 契約担当部

〒060-0001

札幌市中央区北1条西2丁目

一般財団法人札幌市住宅管理公社総務部総務課（契約担当） 電話011-211-3381

#### 2 入札参加資格の確認等

- (1) 入札に参加した者のうち、開札の結果、落札候補者となった者は、指定する提出期限までに、1に示す契約担当部へ、一般競争入札参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び一般競争入札参加資格確認資料（以下「資料」という。）を書面の持参により提出し、資格確認のために必要な指示に従わなければならない。

期限までに申請書及び資料が提出されない場合又は必要な指示に従わない場合には、当該落札候補者は、入札参加資格を満たさない者として取扱うものとする。

- (2) 申請書は、一般財団法人札幌市住宅管理公社工事等一般競争入札施行要綱（平成25年4月30日制定。以下「要綱」という。）様式2により作成すること。また、要綱に規定する様式は、一般財団法人札幌市住宅管理公社ホームページ（<https://s-j-k.or.jp>）においてダウンロードすることができる。なお、1に示す契約担当部においても交付する。

- (3) 資料は、次に従い作成すること。

なお、アの同種の対象工事の施工実績及び配置する技術者の同種の工事の履行経験については、平成16年4月1日以降に工事が完成し、引渡しが済んでいるものに限り記載すること。

##### ア 同種工事施工実績書

公告において工事ごとに定める同種の工事の施工実績を要綱様式3に記載すること。

##### イ 同種工事の施工を証する書面

上記アの同種工事施工実績書に記載した工事を施工したことを証明する書類（契約書の写し等）を添付すること。また、当該工事の施工内容が確認できる書類（工事カルテ、設計書、図面等）も添付すること（共同企業体による実績である場合は、協定書も添付すること。）。

##### ウ 配置予定技術者経歴書

公告において対象工事ごとに定める配置予定の技術者の資格（及び公告において技術者の同種工事を求める場合においては同種の工事の実績経験）を要綱様式4に記載し、保有する資格を確認できる書類、雇用関係を確認できる書類（健康保険証の写し等）と、監理技術者については、監理技術者資格者証の写しを添付すること（※ 共同企業体の場合、監理技術者の配置は代表者1社で足りるが、その他全ての構成員からそれぞれ主任技術者を配置すること。）。

着手にあたっては、要綱様式4に記載した配置予定技術者を配置すること。原則として、変更は認めない。

複数の候補技術者を配置予定技術者とする場合においては、複数の配置予定技術者を記入することができる。この場合、契約締結時に候補者の中から配置予定技術者を選択し、その旨を書面で提出すること。

また、予定価格の制限の範囲内で入札し、かつ落札候補者とならなかった者（一般財団法人札幌市住宅管理公社最低制限価格取扱要領（平成14年7月31日制定）第7条第1項の規定により落札者とならなかった者を除く。）が、当該入札の落札者が決定するまでの間に、一般財団法人札幌市住宅管理公社（以下「公社」という。）発注の他の工事の落札者又は落札候補者となったことにより、配置予定技術者を配置することができなくなったときは、一般財団法人札幌市住宅管理公社事後審査型一般競争入札試行要領（平成25年4月30日制定。以下「事後審査要領」という。）第5条第2項に定める次順位者として落札候補者となることのできない旨の申出書を直ちに提出すること。

##### エ 特定共同企業体協定書

特定共同企業体により入札に参加する場合、一般財団法人札幌市住宅管理公社工事等共同企業体取扱要領（平成27年3月24日制定）別表の様式により作成すること。

##### オ 工事費等積算内訳書

落札候補者は、落札候補者となった入札金額の根拠を示す資料として、公社が公告した工事設計書（見積参考）に記載されている全ての項目について積算し、工事費等積算内訳書を作成して提出すること。様式は、公社が公告した工事設計書（見積参考）に従い、金

額等を明らかにすること（※ 共同企業体の場合は、代表者が作成すること。）。

(4) その他

- ア 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- イ 提出された申請書及び資料は、入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。
- ウ 提出された申請書及び資料は、返却しない。
- エ 提出期限以降における申請書又は資料の書き換え、差し替え及び再提出は認めない。

3 入札方法等

- (1) 入札書は、持参により提出すること。
- (2) 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(当該金額に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。
- (3) 入札執行回数は、原則として3回を限度とする。
- (4) 1回目又は2回目の入札を行った結果、一般財団法人札幌市住宅管理公社財務会計規程(昭和52年11月18日規程第6号)第68条第2項の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内の価格の入札がないときは、入札及び開札の日時等を改めて設定し、再度の入札を行う。
- (5) 対象工事ごとの定めにより最低制限価格を設ける入札においては、上記(4)の規定にかかわらず、入札を行った結果、理事長が別に定めた最低制限価格を下回る入札があったときは、当該入札をした者を落札者とししないものとする。
- (6) いったん提出した入札書の書換え、引換え又は撤回は認めない。

4 工事費等内訳書の提出

- (1) 第1回の入札書を提出するにあたっては、第1回の入札書に記載される入札金額に対応した工事費等内訳書を提出すること。
- (2) 工事費等内訳書の様式は公示用設計図書に示す本工事費内訳書又は総括内訳書とし、金額等を明らかにすること。

5 特定共同企業体協定書の提出

特定共同企業体で入札に参加する場合は、押印済の協定書を作成し、入札書の提出時に添付すること。

6 開札の立会い

入札者又はその代理人は、開札に立ち会うものとする。

7 落札決定の取消等

公告6の条件を満たさない場合は落札者とししないものとする。また、公告8―(3)に示した無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

なお、開札日から、事後審査型要領第6条に定める落札決定までの間において、一般財団法人札幌市住宅管理公社工事等参加資格者指名停止等措置要領(平成14年7月31日制定。以下「指名停止等措置要領」という。)に基づく指名停止を受けている者等、公告3に掲げる資格のない者は、入札参加資格のない者に該当する。

8 落札結果公表

入札結果については、落札者決定後、一般財団法人札幌市住宅管理公社ホームページ(<https://s-j-k.or.jp>)により公表する。

9 契約書作成の要否等

一般財団法人札幌市住宅管理公社建設工事請負契約約款(消費税及び地方消費税の税率改正に伴う附則(建設工事)を含む。)、公告及び本書に示す条件により、契約書を作成し、8の落札結果通知の翌営業日に、1に示す契約担当部において交付する。

なお、3に基づく入札書の提出後に、消費税及び地方消費税の税率（以下「消費税率」という。）に係る法令等の改正及び施行（以下「改正施行」という。）が行われた場合は、以下により取扱う。

- (1) 落札結果通知の翌営業日に交付する契約書に表記する契約金額は、1に示す契約担当部が落札者へ指示する契約締結日において施行される消費税率により算出した消費税及び地方消費税の額による。
- (2) 上記(1)による契約締結後、当初の契約締結時に適用した消費税率により算出した消費税及び地方消費税の額と、実際の取引における課税資産の譲渡等に課される消費税及び地方消費税の額に相違がある場合は、消費税及び地方消費税の税率改正に伴う附則（建設工事）の定めるところによる。

#### 1 0 契約締結期限

対象工事ごとに定める。期限内に契約を締結しない場合は落札を取り消す。

#### 1 1 前払金及び部分払金の支払方法等

- (1) 前払金  
契約金額の4割以内とする。
- (2) 部分払金  
一般財団法人札幌市住宅管理公社契約事務取扱要領（昭和52年11月18日制定）第56条第2項の支払回数は、本工事の工期日数を50で除して得た数（小数点以下切捨て）とする。ただし、前払金を支払った場合は回数を1回を減ずる。
- (1) 工期が2年以上にわたる工事においては、上記(1)は年度別の出来形予定額に応じて分割して支払う。詳細は、契約書に定める。

#### 1 2 その他

- (1) 入札参加者は、公告及び本書に定めるもののほか、一般財団法人札幌市住宅管理公社契約事務取扱要領、一般財団法人札幌市住宅管理公社競争入札参加者心得（平成25年4月30日総務部長決裁）その他関係法令を遵守すること。
- (2) 落札者は、上記2—(3)—ウに掲げる配置予定技術者経歴書に記載の技術者を契約した工事の現場に配置するにあたっては、建設業法第26条第3項及び一般財団法人札幌市住宅管理公社工事等共同企業体取扱要領（平成27年3月24日制定）第7条第3号の定める専任での配置に留意すること。
- (3) 申請書類に虚偽の記載をした場合、正当な理由なく申請書類を提出しない場合、資格確認のために必要な指示に従わない場合又は入札後に正当な理由なく落札者となることを辞退した場において、指名停止等措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (4) 設計図書の閲覧については、入札日の前日までおこなうことができるものとし、複写については、設計図書複写場所で行うことができる。

設計図書複写場所：株式会社 青工  
札幌市中央区南3条東4丁目  
011-221-2889

## 消費税及び地方消費税の税率改正に伴う附則（建設工事）

この契約締結後、消費税率（地方消費税率を含む。以下同じ。）に係る法令等の改正及び施行（以下「改正施行」という。）のため、当初の契約締結時に適用した消費税率（以下「原消費税率」という。）により算出した消費税及び地方消費税の額（以下「原消費税額」という。）と実際の取引における課税資産の譲渡等に課される消費税率（以下「実消費税率」という。）により算出した消費税及び地方消費税の額（以下「実消費税額」という。）との相違（以下「改正差額」という。）がある場合の取扱いについて、以下により一般財団法人札幌市住宅管理公社建設工事請負契約約款（以下「約款」という。）の読み替え等を行う。

- 1 甲及び乙は、乙の責めによりこの契約が目的とする課税資産の譲渡等が遅延し、改正差額が生じる場合を除き、実消費税額をこの取引に係る消費税額とする。
- 2 この契約書は、乙が免税事業者（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に基づく消費税及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）に基づく地方消費税に関する免税事業者をいう。以下同じ。）である場合を除き、消費税額等が区分記載されている場合又は税込価格及び税抜価格が記載されていることにより、この取引に当たって課されるべき消費税額等が明らかであることから、印紙税法基本通達（昭和 52 年間消 1-36）別表第 2 において「重要な事項」として掲げる事項の変更又は補充及び契約上特段の必要がない限り、消費税率に係る法令等の改正施行のみを理由とした変更（補充）契約書の作成は行わない。
- 3 第 1 項に規定する乙の責めにより改正差額が生じる場合についても、変更（補充）契約書の作成は行わない。
- 4 約款第 25 条第 1 項の規定による請求があったときは、同条第 2 項中「物価」とあるのは「物価（改正差額の増加額相当分を除く。）」として同項を適用する。
- 5 第 1 項に規定する実消費税額を含むこの契約により甲が乙に支払うべき金銭の算出は、次の各号の規定による。
  - (1) 約款第 32 条の規定による請負代金または同第 48 条の規定による出来形部分に相応する請負代金については、当該金額に 108 分の 8 を乗じて得た額（1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額）を控除した額に、100 分の 110 を乗じて得た額（1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額）とする。
  - (2) 約款第 34 条第 1 項の規定による前払金及び同条第 3 項の規定による中間前払金については、当該各項中「請負代金額」とあるのは「請負代金額（改正差額の増加額相当分を除く。）」として同項を適用する。
  - (3) 約款第 37 条第 1 項の規定による部分払については、同項中「請負代金相当額」とあるのは「請負代金相当額（改正差額の増加額相当分を除く。）」として同項を適用する。
  - (4) 約款第 38 条の規定による部分引渡しに係る請負代金については、第 1 号の規定を準用する。なお、1 円未満の端数を切り捨てることにより生じる金額の過不足については、請負代金または同第 48 条の規定による出来形部分に相応する請負代金で精算する。

- (5) 前号の規定にかかわらず、約款第 38 条第 1 項に規定する部分引渡しに相応する指定部分に係る工事目的物の引渡しが税務上、課税資産の譲渡等と認められる場合（消費税基本通達 9-1-8《部分完成基準による資産の譲渡等の時期の特例》）で、かつ、当該指定部分について原消費税率が課せられる場合は、第 1 号の規定による請負代金または出来形部分に相応する請負代金については、当該金額に 108 分の 8 を乗じて得た額（1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額）を控除した額に、100 分の 2 を乗じて得た額（1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額。）とする。なお、1 円未満の端数を切り捨てることにより生ずる金額の過不足については、請負代金または出来形部分に相応する請負代金で精算する。
- (6) 乙がこの契約の目的である建設工事について、工事進行基準の方法により経理を行う場合で、消費税法改正法附則第 7 条第 4 項の規定により乙が甲へ届出した同条第 1 項の規定の適用を受ける対価の額（消費税法施行令の一部を改正する政令（平成 25 年 3 月 13 日公布。政令第 56 号）附則第 9 条の規定により算出した以下の額。以下「進行基準部分の対価の額」という。）があるときは、第 1 号の規定により算出した額から進行基準部分の対価の額に、110 分の 2 を乗じて得た額（1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額）を差し引く。

$$\begin{array}{r}
 \text{長期大規模工事等に係る対価の額} \quad \times \quad \frac{\text{長期大規模工事等の着手の日から施行日の前日までの間に支出した原材料費、労務費  
その他経費の額の合計額}}{\text{施行日の前日の現況により見積もられる  
工事原価の額}}
 \end{array}$$