

# 大阪府都市整備部住宅建築局低入札価格調査制度実施要領

## 第1 目的

この要領は、都市整備部住宅建築局が電子入札により発注する建設工事（以下「公建発注工事」という。）について、大阪府総務部契約局低入札価格調査制度実施要綱（建設工事版）（以下「要綱」という。）、大阪府総務部契約局低入札価格調査制度実施マニュアル（建設工事版）（以下「マニュアル」という。）及び大阪府都市整備部住宅建築局建設工事条件付一般競争入札実施細則（以下「実施細則」という。）に定められた事項のほか、低入札価格調査の実施に必要な事項を定める。

## 第2 用語の意義

この要領における用語の意義は、要綱第2条の各号によるものとする。

## 第3 失格基準価格

大阪府が予め設定した失格基準価格を下回る価格で入札した場合、その者が提出した入札書は無効とする。

## 第4 数値的失格判断基準等

要綱第8条に規定する数値的失格判断基準は、次のとおり定めるものとする。

- (1) 落札候補者が提出した工事費内訳書に記載の直接工事費の額が、大阪府公共建築工事積算基準及び大阪府公共建築工事共通費積算基準（以下、「大阪府公共建築工事積算基準等」という。）により大阪府が算出した予定価格の基礎となった直接工事費の額の87%以上の金額が計上されていなければならない。ただし、国際競争入札工事、機械器具設置工事（昇降機設備工事を含む。）、専門工事として発注する消防施設工事及び電気通信工事を除く。
  - (2) 前号の場合において、計上されていないときは失格とする。
- 2 要綱第8条に規定する事前調査は前項の基準に基づき、別表1のとおり行なうものとする。
  - 3 発注担当課長は、開札後速やかに、要綱第8条第2項第2号に規定する数値的失格判断基準確認資料を契約局長に提出するものとする。

## 第5 積算等調査の基準

要綱第5条第8号及び第9条第4項第1号の規定により部局長等が整備しなければならない失格の基準及び積算等調査の基準は、別表2のとおりとする。

## 第6 積算等調査の必要資料

要綱第9条第4項第2号の規定により部局長等が整備しなければならない積算等調査を行うにあたり必要となる資料は、別表3のとおりとする。

## 第7 積算等調査及び審査の実施

要綱第9条第2項の規定による総務部契約局建設工事課長（以下「建設工事課長」という。）からの積算等調査の依頼を受けて、発注担当課長は、マニュアルに基づき実施した積算等調査の結果及び理由等を記載した書面を作成し、住宅建築局入札参加資格等審査部会（以下「建築部会」という。）の審査を経て建設工事課長に報告するものとする。

## 第8 低入札価格調査失格者への入札参加制限

低入札価格調査において失格となった者は、契約局長が失格通知を行った日から3ヶ月以内に公告された公建発注工事の入札に参加できないものとする。ただし、第4に定める数値的失格判断基準に係る失格判定を除く。

## 第9 その他

その他、この要領に定めのない事項については、建築部会で定めるものとする。

**附則**

- 1 この要領は、平成22年10月28日以降に公告する案件から適用する。
- 2 大阪府建築都市部（住宅まちづくり部）低入札価格調査実施要領、大阪府建築都市部（住宅まちづくり部）低入札価格調査委員会設置要綱及び大阪府住宅まちづくり部公共建築室低入札価格調査実施マニュアルは廃止する。

**附則**

この要領は、平成24年1月1日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、平成24年4月1日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、平成24年7月1日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、平成24年10月9日から施行し、平成24年10月25日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、平成25年3月12日から施行し、平成25年4月1日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、平成25年4月1日から施行し、平成25年4月18日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、平成29年6月1日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、令和2年2月20日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、令和2年4月1日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、令和3年4月1日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

この要領は、令和3年11月1日以降に公告する案件から適用する。

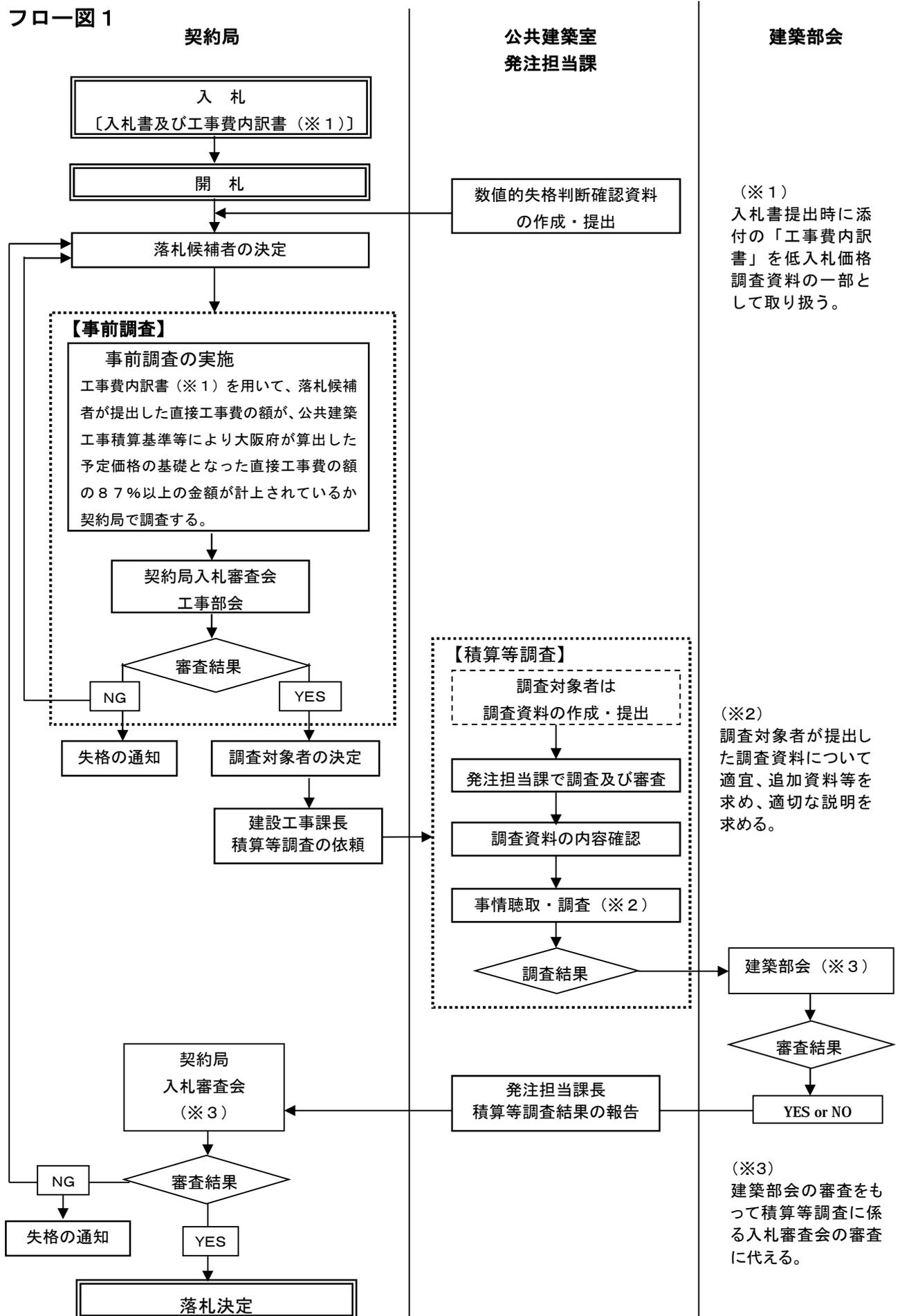
**附則**

この要領は、令和4年4月1日以降に公告する案件から適用する。

**附則**

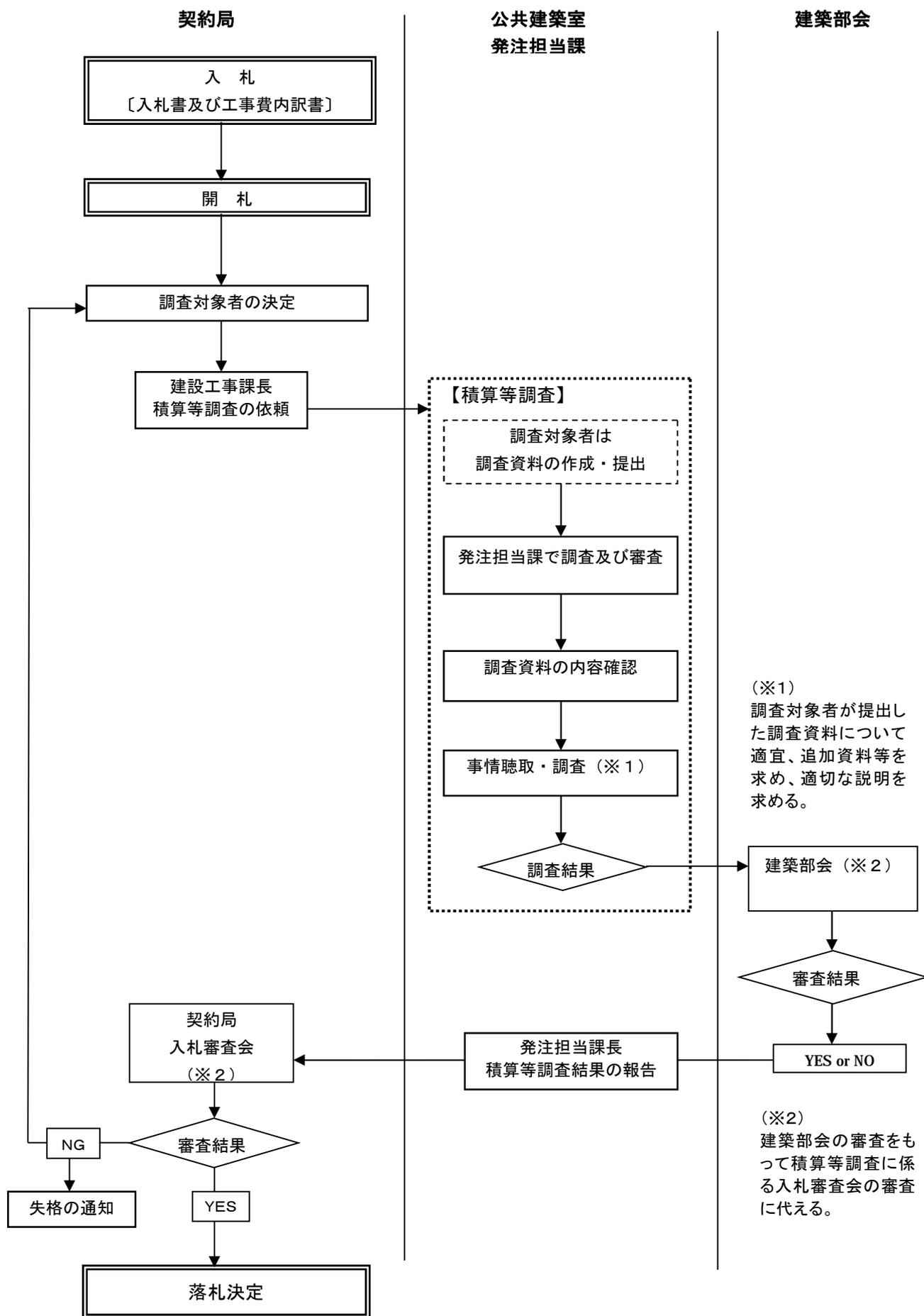
この要領は、令和4年6月1日以降に公告する案件から適用する。

フロー図 1



(注) 上記の図は、要綱第8条第2項第2号の規定により、あらかじめ発注機関の長から提出された数値的失格判断基準確認資料と、落札候補者が提出した工事費内訳書を用いて事前調査の確認ができる場合のフローを示す。

フロー図 2 (数値的失格判断基準を適用しない場合)



別表 1 【数値的失格判断基準】

(第5関係)

調査項目・内容	調査に用いる資料	失格判断基準
<b>1. 低入札価格調査基準価格未満で入札した落札候補者の工事費</b> ・落札候補者が提出した工事費内訳書に記載の直接工事費の額が、大阪府公共建築工事積算基準等により大阪府が算出した予定価格の基礎となった直接工事費の87%以上であることを確認する。 (国際競争入札工事、機械器具設置工事(昇降機設備工事を含む。)、専門工事として発注する消防施設工事及び電気通信工事を除く。)	工事費内訳書(入札書提出時に添付の工事費内訳書を低入札価格調査資料の一部として取り扱う。) (別紙様式)	・落札候補者が提出した工事費内訳書に記載の直接工事費の額が、大阪府公共建築工事積算基準等により大阪府が算出した予定価格の基礎となった直接工事費の額の87%以上の金額が計上されていない。

別表 2 【積算等調査基準】

(第6関係)

調査項目・内容	調査に用いる資料	失格判断基準
<b>1. 調査資料の提出状況</b>	全資料	・調査資料が欠落している(調査開始後、本府から別途請求するものを除く)
<b>2. 本調査への協力</b>		・ヒアリングに応じない。 ・理由の如何を問わず調査対象者の事情により、大阪府が指定した日にヒアリングが実施できない。 ・不適切、不誠実な言動等により本調査に非協力的である。
<b>3. その価格により入札した理由</b>	入札価格説明理由書 (別紙様式)	・調査資料等により具体的な説明がなされない。
<b>4. 工事費内訳書と入札書・調査資料との整合</b> ・入札書提出時に添付の「工事費内訳書」と調査時に提出した「調査資料」の内容が整合しているか確認する。 ・入札書における入札金額と工事費内訳書における工事価格の額が同額であることを確認する。	工事費内訳書(入札書提出時に添付したものと同一) (別紙様式) 入札書 調査資料一式(別表3)	・入札書提出時に添付の「工事費内訳書」と調査時に提出した「調査資料」の内容が整合していない。 ・入札書における入札金額と工事費内訳書における工事価格の額が同額でない。
<b>5. 【直接工事費】入札金額の積算内訳</b> ・府の積算額の80%未満の科目のうち、大阪府の単価等に比較して相当程度低い単価等(下請業者、資材購入先業者等の資材単価、労務単価、又は市場単価等)について、当該単価等の設定理由を記載した書類等の提出を求め、適切に積算されているかを確認する。また、その価格で施工が可能か、必要に応じて下請業者、資材購入先業者等へのヒアリング(電話確認等)を実施する。 ・上記単価について、下請、資材購入先等に係る見積額が入札金額の内訳書に正しく反映されているかを確認する。 ・大阪府が公表した参考数量と比較して積算書の数量が著しく少ない場合は、その算出根拠を確認する。	工事費内訳書 (別紙様式) 見積協力会社一覧表 (別紙様式) 工事費内訳明細書 (様式自由) 下請見積書 (様式自由)	・材料、製品について、設計図書に記載されている品質・規格を満たしていない。 ・設計図書に記載されている工法・施工条件が考慮されていない。 ・労務単価が最低賃金を下回っている。 ・算出方法について、的確かつ合理的な説明ができない。 ・建設業許可が必要な工事について、当該許可を有している者から見積りを徴収していない。 ・下請業者等が、当該価格で見積したことを確認できない。 ・見積価格が内訳書に正しく反映されていない。

調査項目・内容	調査に用いる資料	失格判断基準
<p>「手持資材及び手持機材等の使用」をその価格で入札した理由としている場合のみ調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>手持資材について具体的な数量・活用方法及び保管状況を写真等で確認するとともに低価格との関連について確認する。</li> <li>手持ちの建設機械等について所属等を証する資料等で確認する</li> </ul>	<p>手持資材、手持ち機械一覧表 (別紙様式)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>具体的な数量、活用方法及び保管状況が写真等で確認できない。</li> <li>建設機械等の所属等が確認できない。</li> </ul>
<p>「使用する資材及び機器等について低価格での調達が可能」としている場合のみ調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>その根拠について資材販売店等の作成した見積書により取引関係を確認する。</li> </ul>	<p>資材購入先一覧表 (別紙様式)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>取引先の意向や取引実績等が確認できない。</li> </ul>
<p>「労務者について自社の者を従事させることによって低価格での調達が可能」としている場合のみ調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>従業者名簿の提出を求め、雇用関係や給与について賃金台帳、源泉徴収票等の写しにより確認する。</li> </ul>	<p>労務者使用の状況 (別紙様式)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>労務単価が最低賃金を下回っている。</li> </ul>
<p><b>6. 【共通仮設費】入札金額の積算内訳</b></p>		
<p>「共通仮設費の総額が、府積算額の80%未満の場合のみ調査」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>零計上されている項目がある場合、具体的な理由が記載されているかを確認する。</li> <li>次の①～③の費用のうち、府の単価等と比較して相当程度低い単価について、当該単価等の設定理由を記載した書類等の提出を求め、適切に積算されているかを確認する。</li> </ul> <p>① 仮設建物費 (ex. 監督職員事務所など) ② 工事施設費 (ex. 仮囲い、仮設通路など) ③ 環境安全費 (ex. 交通誘導員など)</p>	<p>共通仮設費内訳書 (別紙様式)</p> <p>下請見積書 (様式自由)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本工事に必要な経費が計上されていない。</li> <li>算出方法等について、合理的な説明ができない。</li> </ul>
<p><b>7. 【現場管理費】入札金額の積算内訳</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>零計上されている項目がある場合、具体的な理由が記載されているかを確認する。</li> <li>従業員給料手当について、労働基準法第108条の規定に基く賃金台帳や源泉徴収票、或いは過去3ヶ月の給与明細書など過去1年以内の実績に基づく給与支払額程度であることを確認する。</li> </ul>	<p>現場管理費内訳書 (別紙様式)</p> <p>従業員給料手当確認書* (様式自由) *ヒアリング時に要提示</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本工事に必要な経費が計上されていない。</li> <li>算出方法等について、合理的な説明ができない。</li> </ul>
<p><b>8. 【一般管理費等】入札金額の積算内訳</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>零計上されている項目がある場合、具体的な理由が記載されているかを確認する。</li> <li>府営住宅新築工事の場合は、住宅瑕疵担保履行法に基づく保険の費用が積算されているかを確認する。</li> </ul>	<p>一般管理費等内訳書 (別紙様式)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>算出方法等について、合理的な説明ができない。</li> <li>保険の費用が積算されていない。</li> </ul>

別表 3 【積算等調査の必要資料】

(第7関係)

※別表1及び別表2の調査項目・内容にかかわらず、全ての資料を提出すること。

調査項目	※ 積算等調査の必要資料	作成時の注意点	提出様式
表紙	低入札価格調査資料(表紙)		(様式第一号)
その価格により入札した理由	入札価格説明書	・その価格により入札した理由を記載する。	(別紙様式1)
	工事費内訳書	・工事費内訳書を提出すること。	(別紙様式2-1) (別紙様式2-2) (別紙様式2-3)
	工事費内訳明細書	・工事費内訳明細書の項目全てについて金額を明記し提出すること。	・設計図書配付時のものを参照
	共通仮設費内訳書 現場管理費内訳書 一般管理費等内訳書	・共通費は、共通仮設費内訳書・現場管理費内訳書・一般管理費等内訳書について、別紙様式の項目について全て計上すること。	(別紙様式3-1) (別紙様式3-2) (別紙様式3-3)
	下請見積書、資材購入見積書 (見積協力会社一覧表)	・見積りを要する科目等については見積書を必ず添付すること。	自由 (別紙様式3-4)
手持資材及び手持機械等の状況及び購入先との取引関係	手持資材及び手持機械一覧表	・入札者の手持資材及び手持機械の内、本工事で使用するものを記載すること。	(別紙様式4)
		上記の写真・自動車検査証の写し等	写し
	資材購入先一覧表(契約対象工事に係るもの)	・資材購入先及び、購入先と入札者との関係を記載すること。(入札価格の理由の根拠となる物は、特に記載漏れのないようにすること。)	(別紙様式5)
労務者使用の状況	労務者使用の状況	本工事で使用する自社で雇用している労務者使用の状況を記載すること。	(別紙様式6)
経営状況	直近の経営事項審査結果通知書	JVにおいては、構成員の全て	写し
信用状況	建設業法違反等の有無	・建設業法違反、賃金不払い、下請代金の支払遅延状況等があれば記入すること。	自由
その他必要な事項	調査対象業者の会社概要	・所在地・代表者氏名・ランク等	自由
	会社組織表等		自由
	廃棄物等の搬出先、処理体制 (必要のある場合)	・廃棄物等の搬出先、処理体制等について提出すること。	自由