

# 千葉県住宅供給公社建設工事低入札価格調査マニュアル

## 1 趣 旨

このマニュアルは、千葉県住宅供給公社（以下「当公社」という。）が建設工事における低入札価格調査において、契約内容に適合した履行がなされるか否かについて確認するため、その調査方法及び内容等について定めるものとする。

## 2 審査委員による審査

審査委員は、契約事務担当職員から低入札価格審査依頼書により低入札価格調査の審査依頼があった場合は、別記1により提出された調査報告書及びその他添付資料並びに必要なに応じて行うヒアリングにより審査を行う。

なお、別記2書類作成要領で提出を求めている別記様式及びその添付書類が不足している場合は審査ができないものとして審査を中止し、その旨を低入札価格審査報告書により契約担当事務職員に報告するものとする。

ただし、審査委員長は、調査報告書等及びヒアリングの内容により、調査対象者の調査報告書等が別記2書類作成要領に従い作成されていることを確認した上で、なお必要な書類を提出すべきことなどの指示を行ったときは、書類の追加提出を認めるものとする。

審査委員は、特に下記の項目について重点的に審査を行う。

### (1) 当該価格で入札した理由

当該価格で入札した理由（根拠等）を、労務費、手持工事の状況、入札対象工事場所と当該調査対象者の事業所・倉庫等との関連、資材、機器及び機械の状況、共通仮設費、現場管理費、一般管理費等、下請予定業者の協力等及びその他（仮設、安全管理、現場管理等当該工事への取組みなど）について、理由（根拠等）や削減額が計数的に示されているかなど具体的なものかを確認する。

特に経費削減が行われている場合は、具体的に金額が示されているか、また、計数的に説明されているかを確認する。

その理由（根拠等）が別記2書類作成要領で求めているもののみでは不足する場合は、それを説明できる資料を提出させるものとする。

また、当該工事が安全で良質な施工が可能か確認する。

### (2) 入札価格の内訳及び下請予定業者等の状況

入札金額の内訳について以下の調査を行う。

ア 仕様及び数量

(ア) 数量内訳表に対応する積算内訳となっているか。

(イ) 設計図書での要求事項を理解して見積もりを行っているか。

(ウ) 指定の数量によって積算されているか（数量の指定のない場合は、業者の数量による。）。

(エ) 指定の工法によって施工することとしているか（工法指定がない場合は、その工法によって安全性等の点で問題ないか。）。

イ 資材単価、労務単価又は市場単価

資材単価、労務単価又は市場単価について、発注者の単価に比し相当程度低いと認められる場合は、当該単価の設定理由を記載した書類等の提出を求めるなど詳細な調査を行う。

ウ 下請業者との関係

下請業者を予定している場合には、予定している施工体制台帳及び施工体系図及びその下請業者からの見積書等の提出を求め、下請に係る見積額が入札金額の積算内訳に正しく反映されているか確認する。

下請業者の資材単価、労務単価又は市場単価について、発注者の単価に比し相当程度低いと認められる場合には、その理由を記載した書類等の提出を求め、これに基づき詳細な調査を行うとともに、必要に応じて下請業者のヒアリングを実施する。

エ 安全対策

安全管理等の共通仮設費の計上は不適當ではないか（特に、指定仮設についての調査は入念に行うこと。）。

オ 現場管理費

現場管理費の計上は不適當ではないか。

カ 一般管理費

一般管理費について、発注者の価格に比し相当程度低いと認められる場合は、当該価格の設定理由について確認を行う。

(3) 技術者の配置

配置予定技術者について以下の調査を行う。

ア 工事予定箇所に関連する技術者（監理技術者等）について、配置予定を確認し、他の手持工事の状況との関係を確認する。

イ 監理技術者等について、入札者との雇用関係の確認を健康保険証等の写しにより確認する。

(4) 手持工事の状況

手持工事の状況について以下の調査を行う。

ア 入札対象工事付近における手持工事及び入札対象工事に関連する手持工事の状況から間接費の削減が可能か（具体的には、営繕損料、現場管理者等の節減が可能であるかどうか。）。

(5) 入札対象工事場所と調査対象者の事業所、倉庫等との関連

入札対象工事箇所と入札者の事業所、倉庫等との関連の内容について以下の調査を行う。

ア 監督業務及び資機材運搬・管理等において、地理条件等をかんがみ、経費等の節減が可能かどうかを確認する。

イ 緊急時の対応等、安全管理に優位性があるかを確認する。

(6) 手持資材の状況

手持資材の状況において、手持資材を入札対象工事で活用している場合は、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、低価格との関連性について確認する。

【具体例】

- ①仮設鋼矢板及び支保材、足場材、その他二次製品の活用をする。
- ②コンクリート用型枠等を活用する。
- ③安全管理資材を保有している。
- ④入札対象工事に関連する手持資材の活用に優位性がある。

(7) 資材購入先の状況

資材購入先の状況において、入札対象工事で使用する資材について、低価格での調達が可能としている場合、その根拠を、資材販売店等の作成した見積書等により確認する。確認できない場合は、取引先の意向を確認する。

【具体例】

- ①手形取引ではなく現金決済による値引きが可能である。
- ②系列会社あるいは協力会社からの取引が可能である。
- ③永年にわたり取引がある。

(8) 手持機械の状況

手持機械の状況において、入札対象工事において手持の建設機械等を使用している場合は、所属等を証する資料等で確認する。

【具体例】

- ①手持の建設重機械等の活用が可能であり、損料計上が優位にある。
- ②償却資産が終わっており、損料が不要となる。
- ③系列会社からの取引、又は永年にわたり取引がある。

(9) 機械リース元の状況

機械リース元の状況において、入札対象工事で使用するリース機械について、低価格での調達が可能としている場合、その根拠を、機械リース元等の作成した見積書等により確認する。確認できない場合は、機械リース元の意向を確認する。

【具体例】

- ①手形取引ではなく現金決済による値引きが可能である。
- ②系列会社あるいは協力会社からの取引が可能である。
- ③永年にわたり取引がある。

(10) 労務者の確保計画

労務者の確保計画及び配置の内容について、以下の調査を行う。

- ア 労務者について、確保計画及び配置予定によって適切な施工が可能かを確認する。
- イ 自社の者を従事させることとなる場合には、雇用関係の確認を健康保険証等の写しにより行う。

(11) 過去に施工した同種の公共工事名及び発注者

過去に施工した同種の公共工事名及び発注者の状況の内容について以下の調査を行う。

- ア 当公社（千葉市及び千葉市住宅供給公社を含む）の発注工事实績があれば、工事評定点等を調査する（工事評定点は、受注者には問わない、発注者自ら調査する。）。
- イ 必要がある場合は、過去に施工した公共工事の施工体制台帳及び請負代金内訳書を2～3例提出を求め、内容について確認を行う。

(12) 建設副産物の搬出地

建設副産物の搬出地の状況について、以下の調査を行う。

- ア 建設副産物の搬出予定地や処理体制等が発注仕様書等に合致しているかを確認する。
- イ 適正な処理を行っている搬出地を選定しているかを確認する（処理価格を含む。）。

(13) 施工体制

施工体制について、以下の調査を行う。

- ア 予定している下請予定業者ごとに、施工の分担関係が明らかになっているかを確認する。
- イ 元請と下請業者の関係を明らかにするために、階層別の施工体系図にて確認する。

(14) その他必要な事項

### 3 審査の結果、履行不可能とする判断基準

審査委員は、審査内容が下記の別表に該当する場合は履行不可能と判断し、その旨を低入札価格審査報告書により契約事務担当職員に報告するものとする。

別表 履行不可能とする判断基準

項 目	内 容
1 設計仕様等に適合しない場合	1 発注者が示した設計図書及び仕様書等に計上した設計数量や工法、施工条件を満足していない場合 2 材料・製品について、発注者が示した設計仕様に対応した品質・規格を満足していない場合
2 積算内訳書算出根拠が適正でない場合	1 算出根拠が明確でない場合 2 金額が一括計上されている場合（当社の積算内訳書上で詳細な内容を提示していない場合は除く。） 3 下請け見積額を下回る積算額が計上されている場合 4 下請け見積書等の工事内容（規模、工法、数量等）が不明確な場合 5 資材（機器）購入に係る見積額を下回る積算額が計上されている場合 6 機械リースに係る見積額を下回る積算額が計上されている場合 7 資材（機器）購入や機械リースに係る見積額及び下請予定業者の見積金額が市場価格と比べ著しく低く見積もられている場合や見積金額が過去に取引した実績のある価格を基礎として見積もられているにもかかわらず、それを十分に反映していない場合など、いわゆる「指し値」である等、不当に低額に設定されたことが明白である場合
3 建設副産物の処理が適正でない場合	1 建設副産物について適正な処理費用が計上されていない場合 2 建設副産物の搬出予定地や処理体制等が設計仕様書等に合致していない場合
4 法令違反や契約上の基本事項違反等であると認められる場合	1 監理技術者等が重複専任になる場合 2 その他重大な法令違反がある場合
5 その他	1 入札金額の違算 2 別件工事と間違える等の錯誤（誤字、脱字は除く。） 3 審査年度を除く過去5か年度間の当公社発注（千葉市及び千葉市都市整備公社を含む）の建設工事における工事成績評定点が60点未満のものが2件以上ある場合 4 低入札価格調査に協力しない場合 5 上記のほか、審査委員が適正な工事の履行がなされないと判断した場合