

永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る
設計・工事
実施方針

北九州市建築都市局

令和5年8月

第1 総合評価一般競争入札による旨及び本実施方針の位置づけ

北九州市（以下「市」という。）が実施する「永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事」（以下「本事業」という。）に係る契約の入札は、総合評価一般競争入札により落札者を決定することとし、本実施方針（以下「本書」という。）は、本事業への入札を希望する者に現段階の予定として示すものである。入札は令和5年度北九州市当初予算が成立すれば、所定の事務手続きを経て公告する。

別に示す要求水準書は本書と一体のものとして提示するものである。

本書と要求水準書との間に異なる点がある場合の優先順位は、本書、要求水準書の順とする。また、本書に記載のない事項については、市が定めた条例・規則などの公表資料によるものとする。

第2 入札に付する事業概要及び予定価格等

1 事業名称

永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事

2 事業場所（地番）

北九州市門司区永黒二丁目2番3の一部

3 敷地面積

約4,740.38㎡

4 構造・規模等

（1）建設業務に係る建替住宅

住戸タイプ	40㎡	45㎡	50㎡	60㎡	合計
戸数	9戸	18戸	27戸	16戸	70戸

（参考）

市が実施した、令和4年度（仮称）永黒団地市営住宅建設工事基本設計業務による成果品に基づく場合

RC造、地上9階（一部8階）建て

建築面積 約620.74㎡、延床面積 約3,841.51㎡

（2）解体工事に係る既存住宅等

永黒団地23, 24, 32棟の計3棟

棟番号	階数	戸数	竣工	構造	延べ面積
23棟	地上4階建	12戸	昭和30年度	RC造	952.08㎡
24棟	地上4階建	12戸	昭和30年度	RC造	955.92㎡
32棟	地上4階建	12戸	昭和37年度	RC造	857.76㎡

5 業務内容及び要求水準

本事業を実施する上で、本事業者（「受注者」に同じ）が実施しなければならない業務は以下のとおりであり、業務の詳細や要求水準は要求水準書として別に提示する。

（1）事業計画策定業務

(2) 本事業に係る業務

- ア 事前調査業務
- イ 解体業務
- ウ 設計業務
- エ 建設業務
- オ 工事監理業務
- カ その他関連業務

(3) モニタリング業務

6 工期

契約締結の日から令和9年3月31日までとするが、入札参加者の技術提案により、前倒しすることができる。ただし、「第2 入札に付する事業概要及び予定価格等 5 業務内容及び要求水準 (2)ア 事業調査業務、イ 解体業務、ウ 設計業務」の履行期限は令和7年3月31日までとする。

7 予定価格

入札公告において公表する。予定価格を再設定する必要があるときは、入札日までに修正公告する。

8 契約金の支払方法

(1) 前払金

受注者は、保証事業会社と、契約書記載の工事完成の時期（最終の会計年度以外の会計年度にあつては、各会計年度末）を保証期限とする公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第5項に規定する保証契約を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、当該会計年度の出来高予定額の10分の4以内の前払金の支払いを発注者に請求することができる。

(2) 中間前払金

受注者は、前払金の支払いを受けた後、保証事業会社と中間前払金に関する保証契約を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、当該会計年度の出来高予定額の10分の2以内の前払金の支払いを発注者に請求することができる。

(3) 部分払

受注者は、本件業務の完了前に、既履行部分、並びに工事現場に搬入済みの工事材料及び製造工場等にある工場製品に相応する契約金額相当額の10分の9以内の額について、部分払いを請求することができる。ただし、この請求は、工期内の各会計年度末に限り行うことができる。

(4) 各年度の支払限度額及び出来高予定額

最終の会計年度以外の会計年度における前払金、中間前払金及び部分払金の合計は、当該年度の出来高予定額の10分の9を超えることができない。

第3 入札参加者に必要な資格等

入札参加者に必要な資格等（以下「入札参加資格」という。）は下記のとおりとする。

1 入札参加者の構成等

- (1) 入札参加者は、建設工事を担当する企業1社以上と設計業務を担当する企業1社以上を構成員とする特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）とする。
- (2) 共同企業体の構成における代表者とは、構成員のうち建設工事を担当する企業で、下記3(2)⑦の「総合評定値(P)」が構成員の中で最大であり、共同企業体を代表し、入札参加手続き等を行う者をいう。
- (3) 共同企業体の出資は、以下の全ての要件を満たすこと。
 - ・全ての構成員が共同企業体に出資していること。
 - ・建設工事を担当する構成員の出資比率は30%以上であること。
 - ・代表者は、出資比率が構成員中最大であること。
- (4) 入札参加者は、参加表明書等提出の際に代表者及び構成員名及び担当業務を明記し、必ず代表者が入札参加手続きを行うこと。
- (5) 共同企業体の代表者及び構成員は、本事業の入札に参加しようとする他の共同企業体の代表者及び構成員として参加してはならない。

2 共同企業体の代表者及び構成員の入札参加資格

共同企業体の代表者及び構成員は、次に掲げる資格を満たさなければならない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- (2) 建設工事有資格業者名簿（北九州市建設工事競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成6年北九州市規則第59号）第7条第1項に規定する有資格業者名簿をいう。）に記載され、有資格業者としての資格を有していること。
- (3) 競争入札参加表明書の受付日から契約締結までの間に、北九州市（上下水道局、交通局及び公営競技局を含む。）から指名停止を受けている期間中でないこと。
- (4) 市税ほか本市に対する納付金の滞納がないこと。
- (5) 本市発注の契約に関し、次に掲げる事項に該当し、当該状態が継続していないこと。
 - ① 契約に基づく工事関係者に関する措置要求に請負者が従わないこと等契約の履行が不誠実であること。
 - ② 一括下請、下請代金の支払遅延、特定資材等の購入強制等について、請負者の下請契約関係が不適切であることが明確であること。
- (6) 手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実を確認されていないこと。
- (7) 破産法（平成16法律第75号）に基づく破産開始手続開始の申立てをなし又は破産手続開始の決定がなされていないこと。
- (8) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17法律第86号）に基づく特別清算開始の命令がなされていないこと。
- (9) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生開始手続開始の申立てをなし又は再生手続開始の決定がなされていないこと（再生計画認可の決定がなされた場合を除く）。

- (10) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをなし又は更生手続開始の決定がなされていないこと（更生計画認可の決定がなされた場合を除く）。
- (11) 次の①から⑦のすべてに該当していないこと。
- ① 役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員であると認められる。
 - ② 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる。
 - ③ 役員等又は使用人が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められる。
 - ④ 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる。
 - ⑤ 役員等又は使用人が暴力団又は暴力団員と密接な交際を有し、又は社会的に非難されるべき関係を有していると認められる。
 - ⑥ 暴力団員であることを知りながら、暴力団員を雇用し、又は使用している。
 - ⑦ 役員等が、暴力団員又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
- (12) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者として、市発注の建設コンサルタント業務、建設工事等から排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。また、北九州市建設工事等入札参加者の指名停止要綱別表1～3に掲げる要件に該当する者でないこと。
- (13) 次の①から③のすべてに該当していないこと。
- ① 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定による刑が確定している。
 - ② 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、公正取引委員会から排除措置命令（排除措置命令がなされなかった場合にあつては、納付命令）が確定している。
 - ③ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第77条の規定による審決取消しの訴えにつき、請求が棄却され又は却下されて判決が確定している。
- (14) 永黒団地（第1期）市営住宅建替事業技術評価委員会（以下「評価委員会」という。）の委員が属する組織もしくは企業またはその組織もしくは企業と資本面もしくは人事面において関係がない者であること。
- なお、本書において、「資本面で関係がある者」とは総株主も議決権の100分の50を超える議決権を有し、またその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面で関係のある者」とは当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

3 共同企業体の代表者及び構成員の業務遂行能力に関する入札参加資格

共同企業体の代表者及び構成員は、次に掲げる資格を満たさなければならない。

(1) 設計業務を行う構成員

- ① 北九州市測量業務、建設コンサルタント業務等競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成6年北九州市規則 60号）第7条第1項の有資格者名簿に記載されている者であること。
 - ② 市内又は準市内事業者であること。
 - ③ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
 - ④ 管理技術者として、一級建築士の資格を有するものを配置することができること。なお、配置する技術者は直接的かつ恒常的な雇用関係を有する者で、入札日において雇用期間が3ヶ月以上経過している者に限る。
 - ⑤ 入札公告日が属する年度の前年度までの10年間に、次の両方の要件を満たす工事の実施設計の実績があること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は代表者としてのものに限る。
 - ・ 国、地方公共団体、地方住宅供給公社又は都市再生機構が発注する「契約金額（最終・税込）500万円超の実施設計業務」の受注実績を有すること。
 - ・ RC3階建て以上の共同住宅の建設工事に係る実施設計を履行した実績を有すること。
 - ⑥ 設計業務を行う構成員は、少なくとも1者は①から⑤のすべての要件を満たし、その他の者は①と②の要件を満たすこと。
- (2) 建設工事を行う構成員
- ① 北九州市建設工事競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成6年北九州市規則 59号）第7条第1項の有資格者名簿に記載されている者であること。
 - ② 本店又は主たる営業所が北九州市内にあること。
 - ③ 登録工種は北九州市建設工事競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成6年北九州市規則 59号）第2条の建設工事の種類のうちいずれか1種以上（希望順位を問わない。）であること。
 - ④ 登録工種は建築工事にあつては、建築工事（希望順位を問わない。）の等級がAであること。
 - ⑤ 本業務にかかる建設業法第26条第1項に規定する監理技術者または主任技術者を専任で配置することができること。なお、配置する監理技術者または主任技術者に対応した監理技術者資格者証の交付を受け、監理技術者講習修了証を取得し、直接的かつ恒常的な雇用関係を有するもので、入札日において雇用期間が3ヶ月以上経過している者に限る。
 - ⑥ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく建築一式工事にかかる特定建設業の許可を受けていること。
 - ⑦ 令和4・5年度北九州市建設工事競争入札参加資格審査申請の際に提出した経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書（令和4・5年度北九州市建設工事競争入札参加資格審査申請をしていない者にあつては、「4 競争入札参加資格審査の申請」の北九州市建設工事入札参加資格審査申請の際に提出した経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書をいう。以下「総合評定値通知書」という。）の「建設工事の種類」「建築一式」の「総合評定値（P）」が900点

以上であること。

- ⑧ 代表者は①から⑦のすべての要件を満たすこと。その他の構成員は①から③までのすべての要件を満たすこと。

4 競争入札参加資格審査の申請

この公告に係る入札に参加を希望する者は、令和5年9月1日（参加表明書等の提出期限）までに競争入札参加資格申請を行わなければならない。

5 代表者及び構成員の資格喪失

- (1) 参加資格確認基準日は参加資格審査申請受付日とする。
- (2) 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、共同企業体の代表者及び構成員が入札参加資格を欠くに至った場合、当該共同企業体は入札に参加できない。
- (3) 開札日翌日から落札者決定日までの間、共同企業体の代表者及び構成員が入札参加資格を欠くに至った場合、市は当該共同企業体を落札者決定のための評価対象から除外する。
- (4) 落札者決定日翌日から契約日までの間、共同企業体の代表者及び構成員が入札参加資格を欠くに至った場合、市は当該共同企業体と契約を締結しない。この場合、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないとともに、入札保証金を納付している場合は還付しない。

第4 落札者決定について

1 落札者の決定方法

落札者の決定方法は、総合評価一般競争入札とする。市は、落札者決定基準によって算出された総合評価点（入札価格から算出される価格評価点と技術提案書の評価等により得られる技術評価点の合計で100点満点）が最も高い者を落札者に決定する。なお、総合評価点と同点となった者が2者以上あるときは、当該入札者にくじを引かせて落札者を定める。

2 落札者決定基準

落札者決定基準は別に定め、入札公告において公表する。

3 学識経験者

市が落札者決定基準を定めるとき及び当該基準に基づき落札者を決定するとき、学識経験者の意見（技術提案書の評価等を含む）を聴く。そのため、市は評価委員会を設置する。

第5 入札書及び技術提案書

1 入札書

入札書に記載する入札価格は、本事業の設計業務、建設業務、解体業務、工事監理業務、法的手続き及び業務実施に必要な費用の総額を提示すること。入札書に記載する入札価格は課税事業者であるにかかわらず、消費税及び地方消費税の額（以下「消費税等」という。）を含まない価格を記載すること。入札価格

の算出にあたっては、各業務の適正な見積等に基づき、公明に算出すること。

2 技術提案書

技術提案書は「企業や配置予定者の実績」、「建設業の人材の確保・育成」及び「市の施策への協力」を証する資料と、下記の項目に関する「技術提案」を、別に定める様式に基づき提出すること。なお、評価項目ごとの評価ポイント、評価の視点、評価点は、落札者決定基準を参照すること。

- (1) 事業手法に対する理解度
- (2) 事業の実施体制
- (3) 設計施工計画
- (4) 特定テーマ

第6 入札のスケジュールおよび手続き

1 入札のスケジュール

入札のスケジュールは次のとおりとする。

公告、入札説明書等配布、質疑受付開始	令和5年8月7日（月）
参加資格に関する質疑受付締切	令和5年8月14日（月）
参加資格に関する質疑回答	令和5年8月25日（金）
参加表明書等の提出期限	令和5年9月1日（金）
参加資格確認の結果通知、 入札説明書等に関する質疑受付締切	令和5年9月15日（金）
入札説明書等に関する質疑回答	令和5年9月29日（金）
入札書・技術提案書受付	令和5年10月25日（水） ～10月31日（火）
ヒアリング・入札書の開札	令和5年11月下旬 ～12月上旬
落札者決定（予定）	令和5年12月上旬
仮契約締結（予定）	令和6年1月上旬
契約締結（予定）	令和6年3月下旬

2 入札説明書等及び質疑回答

(1) 入札説明書等の公告・配布

ア 交付期間

公告の日から令和5年9月1日まで

午前9時から午前11時30分まで及び午後1時から午後4時30分まで

イ 交付方法

入札説明書等は北九州市ホームページに掲載及び窓口にて配布する。

(2) 参加資格に関する質疑の受付

ア 受付期間

公告の日から令和5年8月14日午後4時30分まで

- イ 提出方法
指定様式を用い、電子メールで指定アドレスへ送付する。
- (3) 参加資格に関する質疑に対する回答
 - ア 回答日
令和5年8月25日
 - イ 提示方法
質疑に対する回答は北九州市ホームページに午後5時15分までに掲載する。
- (4) 入札説明書等に関する質疑の受付
 - ア 受付期間
公告の日から令和5年9月15日午後4時30分まで
 - イ 提出方法
指定様式を用い、電子メールで指定アドレスへ送付する。
- (5) 入札説明書等に関する質疑に対する回答
 - ア 回答日
令和5年9月29日
 - イ 提出方法
質疑に対する回答は北九州市ホームページに午後5時15分までに掲載する。
- (6) 質疑受付に用いる電子メール等
質疑受付に用いる電子メール及び回答等に用いる北九州市ホームページは以下のとおりとする。なお、上記に定める方法以外の問合せには原則応じない。
電子メール : toshi-juutakukeikaku@city.kitakyushu.lg.jp
ホームページ : <https://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/07400213.html>

3 参加表明書及び資格審査申請書類の提出等

- (1) 参加表明書及び資格審査申請書類の提出
入札に参加しようとする者は、参加表明書及び資格審査申請書類を提出しなければならない。
 - ア 提出期間
公告の日から令和5年9月1日まで（土日祝日除く）
午前9時から午前11時30分まで及び午後1時から午後4時30分まで
 - イ 提出場所
北九州市建築都市局住宅計画課（北九州市小倉北区城内1番1号）
 - ウ 提出方法
持参又は書留郵便による郵送とする。
- (2) 資格審査結果の通知
審査結果は、資格審査申請を行った者に対し、競争参加資格確認結果通知書を送付することによって行う。また、参加資格がないと認められた者については結果通知書にその理由を付する。
- (3) 競争参加資格がないと認められた者による説明要求

- ア 競争参加資格がないと認められた者は、市にその理由について説明を求めることができる。理由について説明を求めるときは、通知日の翌日から起算して7日以内に、上記（1）イの提出場所に書面を持参し提出すること。
- イ 市は、アの説明を求めることができる最終日の翌日から起算して7日以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。
- ウ 市は、説明を求めた者に入札参加資格があると認める場合には、上記（2）の通知を取り消し、改めて競争参加資格確認結果通知書を送付する。

4 資料の貸し出し

参加表明書を提出した者に対して、次のとおり基本設計書を貸与する。

（1）資料貸与の申し出及び返却

ア 受付期間

参加表明書提出後から上記3（1）アの期間内

イ 受付場所

上記3（1）イの場所

ウ 返却期間及び場所

平成5年10月31日午後5時までに貸与を受けた場所に返却すること。

（2）基本設計書は電子データ（PDF ファイル等）で貸与する。

（3）資料の貸与を受けるときは貸与申請書を提出すること。

（4）貸与を受けた資料は、本業務の入札参加に関する目的のみに利用するものとし、それ以外の目的に使用してはならない。また、入札参加者（代表者及び構成員）以外に開示してはならない。

（5）競争参加資格確認結果通知書により参加資格が無いと認めた者については、ただちに返却すること。

5 入札書及び技術提案書の提出

（1）入札書及び技術提案書の提出

競争参加資格がある旨の通知を受けた入札参加者は、下記により入札書及び技術提案書を提出すること。

ア 持参による場合の提出期間

令和5年10月25日から令和5年10月31日まで（土日祝日除く）

午前9時から午前11時30分まで及び午後1時から午後4時30分まで

イ 持参による場合の提出場所

北九州市建築都市局住宅計画課（北九州市小倉北区内1番1号）

ウ 郵送による場合の提出期間

令和5年10月25日から令和5年10月31日まで

書留郵便を用いること。当日消印有効とする。消印が期間を過ぎたものは受領しない。

エ 郵送する場合の送付先

〒803-8501 北九州市小倉北区内1番1号

北九州市建築都市局住宅計画課長宛

オ 提出にあたっての注意事項（持参・郵送とも）

- (ア) 入札書及び入札金額内訳書は封筒に入れ厳封・封印し、封筒表面に「永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事入札書在中」と朱書し、裏面に入札参加者名を記入し提出すること。
- (イ) 入札書及び入札金額内訳書以外の技術提案書等は共に厳封・封印しないこと。

6 開札及びヒアリング

(1) 開札

入札書の開札は下記のとおり行う。開札に入札参加者は立ち会わず、本入札事務に関係のない職員を立ち会わせる。入札価格が予定価格を超えた入札書を提出した者は失格とし、その旨を書面で通知する。なお、入札結果は落札者決定まで公表しない。

ア 日時

令和5年11月下旬～12月上旬（ヒアリングと同日）

イ 場所

北九州市建築都市局住宅計画課（北九州市小倉北区城内1番1号）

(2) ヒアリング

技術提案書を提出した者に対し、評価委員会は次のとおりヒアリングを行う。

ア 日時

令和5年11月下旬～12月上旬（開札と同日）

イ 場所

北九州市建築都市局住宅計画課（北九州市小倉北区城内1番1号）

ウ ヒアリングの形式

入札参加者が技術提案書の概要について説明した後、評価委員会委員が質疑をする形で行う。説明時間、質疑時間等は別途通知する。

エ 注意事項

- (ア) パネル持込、追加資料の配布は認めない。
- (イ) 出席者は3名以内とする。
- (ウ) 質疑への回答には履行義務が生じる。

7 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) この入札説明書に示した入札参加資格のない者がした入札及び入札に関する条件に違反した入札
- (2) 資格審査申請書類その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者の入札
- (3) 共同企業体の代表者または構成員が、資格審査申請書類等の提出から入札日までの間に会社更生法の適用を申請する等、その担当する業務を履行することが困難と認められる状態に至った場合
- (4) 必要な書類が不足しているもの
- (5) 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの
- (6) 入札書の金額の表示を改ざんし、または訂正したもの

- (7) 評価委員会の委員に対し、この入札手続きにおいて自己又は他者に有利又は不利になる目的のため、接触等の働きかけを行った者の入札
- (8) 北九州市契約規則(昭和39年北九州市規則第25号。以下「契約規則」という。)第12条各号のいずれかに該当する入札

8 入札保証金

入札に参加しようとする者は、入札前に入札価格の100分の10以上の額の入札保証金を納付しなければならない。ただし、契約規則第5条第7項各号のいずれかに該当する場合は、免除する。

9 その他の注意事項

(1) 入札にあたっての留意事項

- ア 入札書及び技術提案書の提出(持参による場合)及びヒアリングには共同企業体の代表者または代表者から委任を受けた代理人が行わなければならない。
- ウ 入札参加者は、その提出した入札書及び技術提案書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

(2) 入札の辞退

入札参加者は、入札書及び技術提案書提出時まで、いつでも入札を辞退することができる。入札を辞退する場合は、市が指定する様式の入札辞退届を使用し、以下に掲げるところにより行う。

- ア 入札書及び技術提案書提出日までに代表者又は代表者から委任を受けた代理人が市まで直接持参すること。郵送による場合は「第6 入札のスケジュールおよび手続き」5(1)ウの期限までに、エの場所に書留郵便を使用し到着するように郵送すること。
- イ 入札書及び技術提案書提出期限までに、入札書及び技術提案書を提出しなかった者は失格とする。

(3) 入札の延期等

入札にあたり、入札参加者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」(昭和22年法律第54号)に抵触する行為を行ってはならない。また、公正な入札を執行できないと認められる場合、競争性が担保されないと認められる場合又はこれらの恐れがある場合は、特定の入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行の中止、延期若しくは取消をすることがある。入札後に入札にかかる不正な行為が発覚した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

(4) 費用の負担

入札及び契約に関して入札参加者が要する費用の一切は、それぞれの入札参加者の負担とする。また、提出された技術提案書は返却しない。

(5) 著作権等の帰属

本事業に関する技術提案書等の著作権は、入札者に帰属する。但し、本事業に関する公表及びその他市が必要と認めるときは、市又は市が委託した第三者をして技術提案書等の全部及び一部を複写し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行い無償で使用することができる。入札者の技術提案書等は、北九

州市情報公開条例の規定による不開示情報を除き公表することがある。

第7 落札者決定後の手続き

1 契約締結

この契約は、北九州市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年北九州市条例第81号）第2条の規定により北九州市議会（以下「市議会」という。）の議決に付さなければならない契約であるため、落札者の決定後、仮契約書により仮契約を締結し、本契約は市議会の可決の日をもって成立するものとする。従って、この入札の落札者は、落札決定の日から市が指定する日までに、市と仮契約を締結しなければならない。なお、市議会で否決された場合は、本契約を締結しない。この場合、市は本契約が成立しないことによる補償は行わない。また、仮契約、本契約に要する費用の一切は落札者の負担とする。

2 契約保証金

落札者は契約締結にあたり、契約金額の100分の10以上の額の契約保証金を契約締結まで納付する。ただし、契約規則第25条第7項各号のいずれかに該当する場合は、免除する。

第8 要求水準及び技術提案の履行確認

要求水準書及び技術提案書に記載された事項は契約の義務事項であり、受注者は実施設計図書及び施工計画書等に反映するとともに、確実に履行しなければならない。

北九州市は契約の適正な履行を確保するため、職員又は職員以外の者に委託して必要な監督又は検査等を行う。

受注者は市等に適切な履行確認方法を提案し、双方協議して決定したうえで、受注者が確実に管理するとともに、市の検査に備え、履行状況が確認できる資料を作成しなければならない。

第9 市及び事業者のリスク分担

1 基本的な考え方

本事業は、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方にに基づき、市及び事業者が責任を分担する。

2 予想されるリスク及び責任分担

市及び事業者のリスク及び責任分担は原則として別表のとおりであるが、責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告において契約書（案）として提示する。

第10 その他

- (1) この契約手続きに関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
- (2) この契約手続きに定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

- (3) この契約手続きに関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとする。

第11 問合せ先

- (1) 要求水準書以外に関すること

北九州市建築都市局住宅部住宅計画課 電話 093-582-2592

- (2) 要求水準書に関すること

北九州市建築都市局住宅部住宅整備課 電話 093-582-2548

別表

リスク分担表 【○：負担者、△：内容により協議の上、負担者となる場合がある】

リスクの種類	No.	リスクの内容	市	受注者		
公募段階	入札説明書 リスク	1	基本条件図書（技術提案書を除く）の公募書類の記載の誤りや内容変更に関するもの	○	△	
	入札リスク	2	入札及び契約等に必要な費用の負担に関するもの		○	
	契約リスク	3	市の帰責事由により契約が締結できない、契約手続きに長期間を要する場合等に関するもの（議会の議決に係るものを除く）	○		
		4	落札者の帰責事由により契約が締結できない、契約手続きに長期間を要する場合等に関するもの		○	
全段階共通	制度関連 リスク	5	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○		
		6	法人の利益に課される法制度の変更に関するもの		○	
		7	本事業に直接影響を及ぼす法制度、税制度並びに許認可の新設・変更に関するもの	○		
		8	上記以外の事業者グループが取得すべき法制度、税制度並びに許認可の新設・変更・遅延に関するもの		○	
	許認可遅延 リスク	9	市の事由による許認可の遅延に関するもの	○		
		10	上記以外の事業者グループが取得すべき許認可の遅延に関するもの		○	
	政策リスク	11	市の政策や方針の変更に関するもの	○		
	社会リスク	住民問題 リスク	12	本事業の実施自体に係る住民反対運動・訴訟・苦情に関するもの	○	
			13	本件業務に係る住民反対運動・訴訟・苦情に関するもの		○
		環境問題 リスク	14	受注者が行う、本件業務に起因する有害物質の排出・漏洩等の環境問題に関するもの		○
			15	土地に起因する有害物質の排出・漏洩等の環境問題に関するもの	○	
		第三者賠償 リスク	16	本件業務に起因する騒音・振動・地盤沈下等に関するもの		○
			17	施設の契約不適合による事故に関するもの		○
	18		受注者の事業破綻・放棄や契約違反・債務不履行によるもの		○	
	19		市の政策や方針の変更に関するもので実施する業務に関するもの	○		
	債務不履行 リスク	20	第三者の有する著作権等又は特許権等を使用又は侵害するもの		○	
		21	要求水準又は技術提案を下回るもの（不適合、施工不良等を含む）		○	
		22	市の指示による要求水準等の変更に関するもの	○		
		23	受注者の債務不履行によるもの		○	
	資金調達リスク	24	市の債務不履行によるもの	○		
25		市が調達する補助金や地方債の額の変動により生じるもの	○			
26		前払金や部分払金等で不足する資金の確保に関するもの		○		

リスクの種類	No.	リスクの内容	市	受注者	
不可抗力リスク	27	暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象であって受注者の責めに帰することができないもの	○	△	
	28	賃金又は物価の変動、急激なインフレーション又はデフレーションによるもの	○	△	
設計・施工段階	29	受注者が発注する下請等に係る契約の締結、内容、内容変更等に関するもの		○	
	測量・調達リスク	30	市が実施した測量・地質調査等の誤りに関するもの	○	
		31	上記以外の測量・地質調査等に関するもの		○
	設計変更リスク	32	市の提示条件の不備・変更又は市の指示等によるもの(既施工部分の不備に係るもの及び軽微なものを除く)	○	△
		33	上記以外の理由(不可抗力及び法令変更を除く)によるもの		○
	用地確保リスク	34	事業の実施上必要な事業用地を確保できないことによる業務の遅延や中止に関するもの	○	
		35	資材置場等建設業務に必要な土地の確保に関するもの		○
	地中障害リスク	36	市が事業用地の情報として公表した資料から合理的に想定できない地質障害、地中障害物等(軽微なものを除く)	○	
		37	上記以外の地質障害、地中障害物等		○
	石綿含有リスク	38	隠ぺい部等の事前調査が困難な部分等において本件業務着手後に発見された石綿含有建築材料等(レベル2、3を除く)	○	
		39	上記以外の石綿含有建築材料等		○
	工事完成遅延リスク	40	市の提示条件の不備・変更又は市の指示等によるもの(軽微なものを除く)	○	
		41	上記以外の理由(不可抗力及び法令変更を除く)によるもの		○
	工事費変更リスク	42	市の提示条件の不備・変更又は市の指示等によるもの(軽微なものを除く)	○	
		43	上記以外の理由(不可抗力及び法令変更を除く)によるもの		○
	工事監理リスク	44	工事監理に関するもの		○
	要求水準リスク	45	要求水準の未達、不適合等(施工不良を含む)に関するもの		○
		46	市の指示による要求水準等の変更に関するもの	○	
施設損傷リスク	47	業務完了前に工事目的物等に生じた損害		○	

※1：市と受注者の双方に帰責事由がないにもかかわらず、議会の議決が得られない場合は、双方自らが要した費用を負担し、相互に損害賠償等を求めない。

※2：不可抗力により受注者に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、一定範囲までは受注者が負担するものとし、それ以上の損害は市の負担とする。

※3：賃金又は物価の変動、急激なインフレーション又はデフレーションにより契約金額が不相当となったときは物価指数等に基づき変更する。ただし、変動が一定水準以下の場合は変更しない。