

さいたま市建物総合管理等業務委託執行事務取扱要綱

(平成18年さいたま市制定)

(趣旨)

第1条 この要綱は、市が発注する建物総合管理等業務(ただし、さいたま市水道局及びさいたま市立病院等の発注に係るものを除く。)の委託契約のうち、調達課で指定する建物総合管理等業務に係る一般競争入札及び指名競争入札(ただし、特定調達契約に係る競争入札を除く。以下「入札」という。)並びに随意契約の場合の見積合せ(以下「見積」という。)の執行について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 業務 次に掲げる業務のうち、調達課で指定する建物総合管理等業務をいう。
 - ア 執行予定額500万円以上の建物総合管理業務、受付案内業務、電話交換業務、人による警備業務及び建物清掃業務
 - イ アに掲げるもののほか、委員長が特に必要と認めた業務
- (2) 設計図書等 設計図面、仕様書、特記仕様書及び現場説明書をいう。
- (3) 委員会 さいたま市業務委託業者選定委員会設置要領(平成17年さいたま市制定)の規定に基づき設置される委員会をいう。
- (4) 委員長 前号の委員会の長をいう。
- (5) 契約規則 さいたま市契約規則(平成13年さいたま市規則第66号)をいう。

(業務委託等の執行)

第3条 業務を委託により執行しようとする場合、当該業務を所管する課所等(以下「業務主管課」という。)は、当該業務に則した設計図書等を作成し、支出負担行為伺書(工事委託等・執行伺)に添付の上、さいたま市事務専決規程(平成15年さいたま市訓令第8号。以下「専決規程」という。)第3条に規定する区分に従い、決裁を受けなければならない。

- 2 前項の決裁は、調達課長の合議を得るものとする。
- 3 契約締結に係る支出負担行為伺書(工事委託等・契約伺)の手続きは、調達課において行うものとする。

(執行方法等の決定)

第4条 業務に係る契約方法、履行期間及び当該業務に係る入札の被指名人又は見積を徴取する相手方(以下「被指名人等」という。)の選定、その他必要事項については、委員会の承認を受けなければならない。

- 2 履行期間が単年度を超える場合、さいたま市業務委託業者選定要綱別表中「発注の標準となる執行予定額」とあるのは「発注の標準となる執行予定額(執行予定額を履行期間における月数で除した額に12を乗じた額)」と読み替えるものとする。
- 3 前項の規定による履行期間における月数は、暦に従って計算し、1月に満たない日数があるときは、その端数を切り捨てる。

(入札等の執行)

第5条 業務に係る入札及び見積（以下「入札等」という。）は、調達課で執行するものとする。

(参加資格)

第6条 第4条の規定に基づき一般競争入札により契約を締結しようとするときは、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の5の2の規定により、発注する業務に応じ、委員会の審議を経たうえで、一般競争入札に参加する者に必要な資格（以下「参加資格」という。）として、次の各号に掲げる事項について定めることができる。

- (1) 建物管理等、警備及び清掃の業務の発注標準の等級区分に関する事項
- (2) 本社及び営業所の所在地に関する事項
- (3) 一定基準を満たす同種又は類似の業務の完了実績に関する事項
- (4) 対象とする業務の登録、免許又は許可等に関する事項
- (5) 前号に掲げるもののほか、必要と認められる事項

(参加資格の有無の確認等)

第7条 一般競争入札に参加を希望する者は、参加資格の有無並びに入札保証金及び契約保証金の取扱を確認するため、公告で定める所定の期限までに、一般競争入札参加申込兼資格確認申請書（以下「確認申請書」という。）を市長に提出しなければならない。また、参加資格の有無の確認に必要な資料を添付しなければならない。

- 2 市長は、一般競争入札に参加を希望する者が明らかに参加資格がないと認めるときは、確認申請書を受理しないことができる。
- 3 市長は、必要に応じ、受理した確認申請書に基づき、当該入札の参加資格について、委員会又は業務主管課長に審査させることができる。
- 4 市長は、確認申請書による審査の結果を一般競争入札に参加を希望する者へ通知するものとする。

(参加資格の有無の再確認)

第8条 前条の審査において、資格がないと認められた者は、市長に対し、参加資格の有無の再確認を求めることができるものとする。この場合、参加資格の有無の再確認の審査が終了するまでは、当該一般競争入札は執行することができない。

(参加資格の喪失)

第9条 第7条第4項の規定により、参加資格がある旨の通知を受けた者が、次のいずれかに該当することとなったときは、対象とする業務に係る一般競争入札に参加することができない。

- (1) 参加資格を満たさないこととなったとき
- (2) 確認申請書において虚偽の記載をしたとき

(被指名人等の選定)

第10条 指名競争入札又は随意契約により、契約を締結しようとするときは、調達課長は、別表に掲げる区分により、さいたま市競争入札参加資格者名簿に登載された者の中から当該契約業務に係る被指名人等を選定し、入札（見積）提出者選定案を作成しなければならない。

(被指名人等の承認等)

第 1 1 条 調達課長は、前条の規定により被指名人等を選定したときは、委員会において被指名人等の承認を受けなければならない。

(入札及び見積の指名通知)

第 1 2 条 前 2 条の規定により、被指名人等の承認を得たときは、当該業務の被指名人等に対し、書面により通知するものとする。ただし、やむを得ない理由のある場合は、この限りでない。

(現場説明会)

第 1 3 条 現場説明会は、原則、行わないものとする。ただし、調達課長は、現場説明会の開催について必要があると認められるときは、委員会において、開催の承認を受けなければならない。

2 現場説明会を開催する場合、調達課長は、業務委託内容及び業務委託条件等の説明を業務主管課に依頼できるものとする。

3 入札等の参加者からの当該入札等に関する質問又はそれに対する回答は、当該入札等を辞退したものを除く入札等の参加者全員に周知するものとする。

(予定価格等の決定)

第 1 4 条 契約規則第 1 1 条、第 1 9 条及び第 2 2 条の規定による予定価格は、専決規程第 3 条の規定により、業務を所管する部長が定めるものとする。

2 予定価格は、予定価格書に金額を記入し、押印後、封書にし封印しなければならない。

3 入札を行うにあたり、契約規則第 1 1 条第 3 項及び第 1 9 条の規定により、調査基準価格を設定した場合における調査基準価格の決定については、さいたま市業務委託低入札価格取扱要綱（平成 1 5 年さいたま市制定）の定めによるものとする。

4 入札を行うにあたり、契約規則第 1 1 条第 4 項、第 5 項及び第 1 9 条の規定により、最低制限価格を設定した場合における最低制限価格の決定については、さいたま市業務委託最低制限価格取扱要綱（平成 1 5 年さいたま市制定）の定めによるものとする。

(入札等の執行者)

第 1 5 条 入札等の執行者は、調達課長又は調達課長が指名した者が行うものとする。

(入札等の執行立会人)

第 1 6 条 入札等の執行立会人は、当該業務委託の契約事務に関係しない主査（係長級）以上の職員をもって充てる。

(入札等の準備)

第 1 7 条 入札等の執行者は、入札等の執行が適正に行われるよう、執行場所の選定並びに入札等の執行者及び入札等の参加者の配置について、十分配慮するものとする。

2 入札等の執行者は、入札等に先立ち、第 1 4 条第 2 項に規定による予定価格書、くじ及び入札等執行に必要なものを準備しなければならない。

(入札等金額見積内訳書)

第 1 8 条 入札等の執行者は、入札等の参加者から必要に応じて入札等金額見積内訳書の提出を求めることができる。

(入札の執行)

第 1 9 条 入札執行者は、入札期日において、あらかじめ通知した時刻になったとき、開始を告げ、

入札参加者を順次入室させ、当該業務委託の名称、場所及び入札参加者名並びに入札書に入札者が見積もった金額の110分の100に相当する金額を記載する旨読み上げて、その確認を行うものとする。

- 2 前項の確認後の入札参加は認めないものとする。
- 3 入札参加者は、原則として1業者1人とし、入札執行途中での退室は認めないものとする。
- 4 入札は、入札書に必要事項を記載させ、記名押印の上、封書にして入札箱に投入させなければならない。

(代理人による入札)

第20条 入札は、代理人をして行わせることができる。この場合、入札執行者は、入札前に委任状を提出させ、代理人であることを確認しなければならない。

(入札の辞退)

第21条 入札執行者は、指名を受けた者が入札を辞退する旨の申し出があった場合、入札執行前にあつては入札辞退届を持参させ、入札執行中にあつては入札辞退届又はその旨を明記した入札書を直接提出させるものとする。

(入札書の書換等の禁止)

第22条 入札執行者は、入札参加者がいったん投入した入札書の書き換え、又は撤回をさせてはならない。

(入札の延期等)

第23条 入札執行者は、入札参加者が連合し、又は妨害、不正行為等により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、当該入札参加者を入札に参加させず、又は当該入札の執行を延期し、若しくは中止することができる。

- 2 入札執行者は、天変地異その他の理由により入札を執行することが困難であると認められるときは、当該入札の執行を延期し、停止し、又は中止することができる。

(開札)

第24条 開札は、入札書の提出後直ちに当該入札場所において、入札者の立会いのもとに行わなければならない。

- 2 入札執行者は、開札を宣した上、直ちに入札書を開封し、その適否の審査を行わなければならない。
- 3 入札執行者は、開封した入札書を入札価格順に整理し、予定価格の封書を開封して入札価格との対比を行わなければならない。
- 4 開札の結果は、入札参加者名及び入札価格を発表するものとする。

(入札の無効)

第25条 次に掲げる各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札者の押印のない入札書による入札
- (2) 記載事項（金額を除く。）を訂正した場合においては、その箇所に押印のない入札書による入札
- (3) 押印された印影が明らかでない入札書による入札

- (4) 入札に参加する資格のない者がした入札
- (5) 記載すべき事項の記入のない入札書又は記入した事項が明らかでない入札書による入札
- (6) 入札保証金を納付しない者又は納付した入札保証金の額が所定の率による額に達しない者がした入札
- (7) 代理人で委任状を提出しない者がした入札
- (8) 他人の代理を兼ねた者がした入札
- (9) 2通以上の入札書を提出した者がした入札又は2以上の者の代理をした者がした入札
- (10) 入札書が指定の日時まで指定の場所に到達しなかった入札
- (11) 明らかに連合によると認められる入札
- (12) 通知書等において定めた提出書類を提出しない者がした入札、又は虚偽の提出書類を提出した者がした入札
- (13) 郵便（入札の方法として市長が指定したものを除く。）、電報、電話及びファクシミリによる入札
- (14) 金額を訂正した入札書による入札
- (15) 最低制限価格を設定している場合において、当該金額に満たない入札
- (16) 前各号に掲げるもののほか、入札の条件に違反した入札

（入札保証金）

第26条 入札保証金の取扱については、契約規則第5条から第10条までの規定によるものとする。

- 2 入札保証金の還付は、入札後、請求書を市長に提出させて行うものとする。ただし、落札者の入札保証金は、落札者が納付すべき契約保証金があるときは、これに充当することができるものとする。
- 3 落札者が契約を締結しないときは、その者に係る入札保証金（その納付に代えて提供された担保を含む。）は、地方自治法第234条第4項の規定により市に帰属するものとする。

（入札結果の記録）

第27条 入札執行者は、当該業務の入札に係る結果表を作成しなければならない。

（落札者の決定）

第28条 入札執行者は、入札書比較価格（予定価格に110分の100を乗じた価格）の制限の範囲内で最低の価格をもって入札した者を落札者とする。ただし、最低制限価格を設けたときは、入札書比較価格の制限の範囲内で、当該最低制限価格の110分の100の価格以上の価格で入札したもののうち最低の価格をもって入札した者を落札者とする。

（落札者決定の保留）

第29条 落札者の決定に係る調査基準価格を設けたときは、当該調査基準価格の110分の100の価格未満の入札（以下「低価格入札」という。）があるときは、入札執行者は、前条の規定にかかわらず、落札者の決定を保留し、低価格入札について次の各号のいずれかに該当するものでないかを調査する旨宣言の上、入札執行を終了するものとする。

- (1) 当該入札価格によっては、当該入札者により契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められる入札

(2) 当該入札者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められる入札

(くじによる落札者の決定)

第30条 入札執行者は、落札とすべき同額の入札をした者が2人以上いるときは、直ちに当該入札参加者にまず落札者を決定するくじを引く順序を決めるくじを引かせ、その結果により落札者を決定するくじを引かせ、落札者を決定する。

(再度入札)

第31条 入札執行者は、前条の場合を除き、開札後、落札者を決定できないときは、直ちに再度入札を行うものとする。

2 再度入札は、1回限りとする。

3 再度入札に参加することができる者は、初度入札に参加した者に限る。ただし、初度入札において無効の入札を行った者は、再度入札に参加することができない。

(入札不調時の取扱)

第32条 入札執行者は、一般競争入札の場合において、再度入札によっても落札者がいないときは、日時を改めて公告をし、一般競争入札に付するものとする。ただし、一般競争入札に付することができない場合は、随意契約とすることができるものとする。

2 入札執行者は、指名競争入札の場合において、再度入札によっても落札者がいないときは、入札を打ち切り、改めて当該入札参加者以外の者による指名競争入札に付するものとする。ただし、指名替えによる指名競争入札に付することができない場合は、随意契約とすることができる。

3 前2項の規定による随意契約は、再度入札参加者の中から希望する者にその旨を告知して行うものとする。

(落札結果等の通知)

第33条 入札執行者は、落札者を決定した場合は、当該入札場所において入札参加者にその旨を発表するものとし、すみやかに落札者に契約通知書により通知するものとする。

2 前項の通知が落札者に到達した日から7日以内に当該落札者が契約の締結に応じないときは、その決定は効力を失うものとする。

(見積執行)

第34条 第19条から第25条まで、第27条及び第31条の規定は、見積執行の場合に準用する。この場合、「入札」とあるのは「見積」と読み替えるものとする。

(随意契約の相手方の決定)

第35条 随意契約の相手方は、見積書比較価格（予定価格に110分の100を乗じた価格。以下同じ。）の制限の範囲内で見積した者の中から調達課長が決定するものとする。

(見積不調時の取扱)

第36条 見積執行者は、再度見積によってもなお、見積書比較価格の制限の範囲内の見積がないときは、見積執行を打ち切り、改めて当該見積参加者以外の者による見積に付するものとする。ただし、指名替えによる見積に付することができない場合は、再度見積参加者の中から希望する者にその旨を告知して行うものとする。

(契約の相手方への通知)

第 3 7 条 調達課長は、随意契約の相手方を決定した場合は、すみやかに随意契約の相手方に契約通知書により通知するものとする。

2 前項の通知が随意契約の相手方に到着した日から 7 日以内に当該随意契約の相手方が契約の締結に応じないときは、その決定は効力を失うものとする。

(契約の締結)

第 3 8 条 入札の落札者又は随意契約の相手方（以下「受託者」という。）が決定し、業務委託契約を締結しようとするときは、専決規程第 3 条に規定する区分に従い、支出負担行為伺書（工事委託等・契約伺）により、決裁を受けなければならない。

2 契約の締結は、原則として業務委託契約書により行うこととし、第 3 3 条第 1 項又は第 3 7 条第 1 項の通知が契約の相手方に到着した日から 7 日以内に行うものとする。

(必要事項の協議)

第 3 9 条 業務主管課長は、契約を締結する際、次に掲げる事項について、あらかじめ受託者と協議を行い、その該当の有無を確認しなければならない。

- (1) 業務委託料の支払方法（一括払を除く。）
- (2) 業務の一部委任
- (3) 現場責任者、技術管理者の設置
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、必要な事項

2 業務主管課長は、前項の協議において、前項各号のいずれかに該当する場合、原則として、それぞれ必要な書面を受託者から提出させなければならない。

(契約保証金)

第 4 0 条 契約保証金の取扱については、契約規則第 2 9 条から第 3 2 条までの規定によるものとする。

2 契約保証金の還付は、当該業務の完了検査合格後、請求書を市長に提出させて行うものとする。

3 契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その者に係る契約保証金（その納付に代えて提供された担保を含む。）は、地方自治法第 2 3 4 条の 2 第 2 項の規定により市に帰属するものとする。

(履行期間の延長)

第 4 1 条 業務主管課長は、受託者からその責に帰すことができない事由により履行期間内に業務を完了することができない場合であって、履行期間延長申請書により履行期間延長を申請されたときは、その申請が妥当かどうかを判断した上で、その延長を認めることができるものとする。

2 業務主管課長は、履行期間の延長を認めたときは、当該契約の延長を調達課長へ依頼するものとする。

(業務内容等の変更)

第 4 2 条 業務主管課長は、必要がある場合は、業務内容変更協議依頼書により、受託者と協議の

上、承認を得ることを条件に、業務内容、業務委託料を変更することができる。

2 次に掲げる事項について、受託者より、確認の請求が行われ、調査の結果、必要があると認められるときは、業務内容、業務委託料の変更又は訂正を行わなければならない。

(1) 図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。

(2) 設計図書に誤びゅう又は脱漏があること。

(3) 設計図書の表示が明確でないこと。

(4) 施行上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施行条件と実際の施行条件が相違すること。

(5) 設計図書に明示されていない施行条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

3 業務主管課長は、業務内容、業務委託料の変更又は訂正を行うときは、当該契約の変更を調達課長へ依頼するものとする。

（契約の変更）

第43条 前2条の規定による依頼を受けたときは、変更契約締結に係る支出負担行為伺書（工事委託等・変更伺）の手続きは、調達課において行うものとする。

2 前項による決裁後、業務委託変更契約書により契約を締結するものとする。

（着手届）

第44条 業務主管課長は、受託者が業務に着手したとき、必要に応じ着手届を提出させることができる。

（業務委託の管理に関する届出）

第45条 業務主管課長は、現場責任者・技術管理者通知書又は現場責任者・技術管理者経歴書を、必要に応じ、受託者より提出させることができる。

（業務委託の検査等）

第46条 業務委託の検査等の実施については、さいたま市業務委託検査規程（平成17年さいたま市制定）の定めによるものとする。

（支払事務）

第47条 業務主管課長は、業務等の完了（業務に応じ請求区分を分けている場合は、その期間の完了を含む。）確認後、受託者の請求にもとづき請求を受けた日から30日以内に委託料を支払うものとする。

（その他）

第48条 この要綱に定めのない事項については、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成18年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。ただし、附則を附則第1項とし、附則に1項を加える改正は、平成25年12月9日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年10月1日から施行する。

別表

- 1 業務委託に係る指名競争入札の場合の指名業者数は、次のとおりとする。

執行予定額		業者数
500万円以上	2500万円未満	6者以上
2500万円以上	5000万円未満	7者以上
5000万円以上		8者以上

- 2 業務委託に係る随意契約における競争見積の場合の見積徴取の相手方数は、次のとおりとする。

執行予定額		業者数
500万円以上	2500万円未満	6者以上
2500万円以上	5000万円未満	7者以上
5000万円以上		8者以上

ただし、契約の性質又は目的により契約の相手方を特定せざるを得ないとき又は災害の発生等により緊急を要するとき等特別な事由のある場合は、この限りでない。