

# 社会福祉法人聖友ホーム施設整備計画入札要綱

## 1 入札方針

本施設整備計画は、公的な補助金を得て行うものであり、入札にあたっては透明性及び公平性の確保が求められるため、本要綱に沿って実施いたします。入札に係る業務は社会福祉法人聖友ホーム（以下「発注者」という）が東京都の指導のもとで判断し決定いたします。

## 2 施設整備計画概要

名称：社会福祉法人聖友ホーム施設改築工事

用途：乳児院及び児童養護施設

発注者：社会福祉法人聖友ホーム 理事長 若松 弘樹

場所：東京都杉並区阿佐谷北三丁目28番19号（住居表示）

東京都杉並区阿佐谷北三丁目250番地9（地番）

構造：鉄骨造、地上3階建

面積：敷地面積 2,261.20㎡（国有地）

建築面積 約1,231.74㎡

延床面積 約2,562.07㎡

工期：令和5年4月～令和7年11月

発注の方式：第一期工事及び第二期工事を一括で発注する。

第一期工事：① 児童養護施設（聖友学園）解体工事

② A棟（居住棟）建設工事及びA棟の周囲の外構工事

③ A棟引渡及び入居

第二期工事：① 乳児院（聖友乳児院）解体工事

② B棟（多目的棟）建設工事、A棟とB棟をブリッジで連結する工事  
及びB棟周囲の外構工事

③ B棟引渡及び入居

## 3 入札方式

「一般競争入札」及び「総合評価落札方式」を採用いたします。

## 4 入札参加資格要件

① 建設業法第28条に定める指示、又は営業停止を受けていないこと

② 発注工事に対応する技術者を建設業法第26条に定める技術者及び現場代理人等必要な人員を配置できること

- ③ 入札公表の日から入札の日までの間に東京都において指名停止の措置を受けていないこと
- ④ 工事請負契約書に基づく工事関係者に関する措置要求に従わない等、請負契約の履行が不誠実である者に該当しないこと
- ⑤ 東京都発注の請負工事契約につき、関係行政機関等からの情報により下請契約関係が不適切であることが明確である者に該当しないこと
- ⑥ 経営状況が著しく不健全でないこと
- ⑦ 暴力団又はその構成員と一切の関係を有しないこと
- ⑧ その他上記に準ずる事情のないこと

#### 5 予定価格

- ① 発注者の予算の範囲内での発注となるため予定価格を法人理事会にて定めます。
- ② 予定価格を超える金額での入札は無効となります。
- ③ 予定価格は入札後公表いたします。

#### 6 入札の公表

入札の実施は、令和5年2月17日以降に公表します。発注者の掲示場（聖友乳児院の北側道路の壁面）及びHPに掲示を行います。

#### 7 資料提供及び質問受付（下記の日付は発注者の都合で変更する場合があります）

現場説明会は実施いたしません。入札を検討いただける場合は、適切な入札価格を積算していただくため、先ず発注者に電子メールで連絡し、事前に設計図書などの必要な資料を入手してください。なお、提供された資料は入札後発注者へ返却してください。

質問は発注者宛てに下記のアドレスへ電子メールで送信してください。必ず電子メールにてご連絡ください。入札公表後から令和5年2月26日まで受け付けます。発注者において、まとめて回答いたします。回答予定日は令和5年3月2日です。質問のない会社も含めて資料入手した会社にはまとめて回答する予定です。

電子メール送信先：[kenichi.hayashi@seiyuhome.org](mailto:kenichi.hayashi@seiyuhome.org)

#### 8 入札参加届・入札辞退書の提出依頼

資料を入手され入札の検討をいただいたうえで、入札に参加される意向がおありの場合は「入札参加届」を、入札を辞退される場合は「入札辞退届」を、それぞれ令和5年2月26日までに、電子メールにてご提出いただくようお願いいたします。また、入札を辞退される場合は、辞退理由及び再入札があれば検討するか否か（どの条件がどのように改善されれば再入札に応じられるか）、その点をお知らせいただくようお願いいたします。入札不調に陥った場合、必要に応じて、発注者からヒアリングをさせていただきます。

#### 9 入札（応募）

本入札は「総合評価落札方式」にて実施するため入札は郵送で行います。

提出期限：令和5年3月8日必着

送付宛先：〒166-0001

東京都杉並区阿佐谷北3-28-19 社会福祉法人聖友ホーム  
理事長 若松 弘樹

提出書類：本件において、今回初めて入札希望をされる会社は、以下の各書類を2部ご提出ください。

- ① 入札書（本店所在地、法人の商号、担当する事業所が本店と別の場合は事業所の住所と事業所名、代表者の資格と氏名、入札日付、入札金額（税込で記載のこと）、担当者メールアドレス、以上を記載の上、代表者印を押印のこと、代理人が押印する場合は代表者印による委任状を添付のこと）
- ② 工事見積内訳明細書
- ③ 第一期工事及び第二期工事の全体工程表
- ④ 過去10年間の主な工事实績（請負金額を記載のこと）
- ⑤ 施工の方針及び御社のアピールポイントがあれば記載のこと。以下のすべてを記載いただく必要はありません。会社パンフレットやHPのプリントでの代替可。
  - \* 保有する特別な技術やノウハウ
  - \* 有資格者の社員数、落札した場合の現場責任候補者
  - \* 工事期間中の発注者あるいは工事管理者との連絡相談体制
  - \* アフターケア体制、品質保証体制
  - \* 近隣対策の方針
  - \* 工事実施の曜日、時間帯
  - \* 建築時に引越しをしない乳児院の運営への配慮方針
- ⑥ 直近3年間の貸借対照表、損益計算書

なお、1月21日の入札において、入札をされている会社においては①及び③を提出してください。②、④、⑤の内容に変更がある場合のみ変更箇所がわかる書類を提出していただければ結構です。

提出書類は返却いたしません。

入札参加に伴う費用はお支払いできません。

落札した会社については、契約締結までに変更箇所を反映した工事見積内訳明細書を提出してください。

応募方法：書類一式（2部）を封筒に入れ、封筒外側に御社連絡先を記載し「入札書在中」と明示し厳封の上、書留等でお送りください。

## 10 落札者の決定

本入札は「総合評価落札方式」にて実施します。以下の要領で法人理事会において審議し総合的に評価して、落札者を決定します。

- ① 入札締切日の翌日以降に法人関係者複数の立会いの元で、入札書類を開封し、入札

金額を記録し、入札書の点検をします。提出書類をもとに比較検討のための資料を作成します。

- ② 作成された資料に基づき、令和5年3月10日の法人理事会（非公開）で決定する予定です。急な辞退がある場合は入札締切日の前日までに連絡するようにしてください。
- ③ 予定価格を上回る入札金額は除外します。
- ④ 原則として入札金額を優先して判断しますが、金額の多寡だけでは決定しません。これまでの工事実績や各社のアピールポイントも考慮します。
- ⑤ 入札金額が契約内容に適合した工事の履行に明らかに不足すると思われる場合は除外します。ただし、入札金額について適切な理由の説明があれば除外しません。アピールポイントを積極的にご記載ください。
- ⑥ 入札者との契約が公正な取引秩序を乱すおそれがあり、契約締結が不相当と判断される場合は除外します。
- ⑦ 入札者が少ない場合、総合評価の結果、落札者なしとなる可能性もあります。

## 11 結果通知

発注者の掲示場及び HP に掲示するとともに入札者全員に結果をお知らせします。事前に設定した予定価格、落札者名及び落札金額を通知いたします。ただし、理事会での審議経過内容はお知らせしません。問い合わせにも応じません。異議についても受け付けません。

## 12 再入札

1社も入札がなかった場合、予定価格内の入札が1社もなかった場合、予定価格内の入札があっても総合評価で1社も採用されなかった場合などは、入札辞退の理由などを考慮の上、条件を変更して再入札をご案内させていただきます。再入札に応募の意思がある場合は、入札辞退書にその旨を明示いただけるようお願いいたします。

再入札までの時間は短い期間設定とならざるを得ないため、初回の入札までに資料を入手していない業者が一から入札の検討をすることは時間的に考えて現実的ではないため、再入札の公表は発注者の掲示場及び HP でのみ行います。

## 13 契約締結

契約書は、「民間（七会）連合協定工事請負契約約款」を基本的に利用し、必要な条項をそれに追加あるいは削除して作成します。以下の内容は発注者の提示する契約案ですが、落札者と協議して最終的に決定します。

- ① 契約目的：社会福祉法人聖友ホーム建替え工事
- ② 契約金額：落札金額に基づいて決定する。

ただし、昨今の社会情勢（価格高騰）を考慮し、落札者からスライド条項の提案があれば発注者において検討します。そのことを前提に当初の入札金額を決定するようお願いいたします。スライド条項を採用する場合、

発注者の予算の範囲内に収めるため、発注者は発注工事の一部を中止する権利を留保します。

- ③ 支払条件：工程表及び出来高により応相談。  
第一期工事及び第二期工事につき、各3回分割合計6回分割支払を目安として協議する。
- ④ 工事期間：令和5年4月（児童養護施設解体工事着手）～令和7年11月（B棟引渡）  
詳細は工程表による。
- ⑤ 追加条項：一括下請けは禁止、下請契約書の写しを提出すること。  
A棟引渡時にA棟の所有権を移転すること  
シックハウス対策をすること（数値基準を予め合意する）  
請負者の責任と費用で近隣対策をすること（発注者はこれに協力する。近隣に対して工事説明会を実施すること。工事着工前と完成後に近隣の家屋調査をすること（実施範囲は応相談）。必要十分な交通誘導員を配置すること）  
東京都の補助金対象となる部分の出来高算定、図面の作成、見積内訳書の作成、検査立ち合い等の業務に協力すること  
工事用電力及び上下水道は請負者の負担とする。

（問い合わせ先） ※原則としてメールにてご連絡ください。

〒166-0001

東京都杉並区阿佐谷北3-28-19 社会福祉法人聖友ホーム

法人本部 林 健一

03-3338-1844（聖友学園）

[kenichi.hayashi@seiyuhome.org](mailto:kenichi.hayashi@seiyuhome.org)

# 工 事 発 注 表

令和 4 年度

公表期間 2月17日～2月23日（17：00まで）

希望申出期間 2月17日～2月26日（17：00まで）

法人名 社会福祉法人 聖友ホーム

業 種	工 事 件 名	工 事 場 所	工 事 概 要	工 期	等級	入札方式	希望申込先
建 築	社会福祉法人 聖友ホーム 施設改築工事	東京都杉並区 阿佐谷北三丁目 28番19号	鉄骨造 地上3階建て  敷地面積 2,261.20 m <sup>2</sup> 建築面積 約1,231.74 m <sup>2</sup> 延床面積 約2,562.07 m <sup>2</sup>  特記事項等 ・第一期工事及び第二期工事を一括で発注する。 ・第一期工事：①児童養護施設解体工事 ②A棟（居住棟）建設工事及びA棟 周囲の外構工事 ③A棟引渡及び入居 第二期工事：①乳児院解体工事 ②B棟（多目的棟）建設工事、A棟 とB棟をブリッジで連結する工事 及びB棟外構工事 ③B棟引渡及び入居	契約確定の日 から  令和7 年11 月30 日	指定 なし	入札方式：「一般競争入札」及び「総合評価落札方式」	社会福祉法人 聖友ホーム 住所 東京都杉並区阿佐谷北三丁目28番19号 電 話 03（3338）1844 （聖友学園）  電子メール送信先 kenichi.hayashi@seiyuhome.org  ※所定の入札参加希望票によりメールにて提出すること。希望票については上記に問い合わせること。

1. 内容を変更することがあります。
2. 入札参加表又は辞退届のいずれかの提出をお願いします。