

## 最低制限価格及び低入札価格調査制度について

名古屋市住宅供給公社

本公社では、著しい低価格入札の防止策として、以下のように最低制限価格制度及び低入札価格調査制度を導入しています。

### 最低制限価格制度

#### 1. 制度の概要

あらかじめ最低制限価格を設定し、最低制限価格に満たない入札をおこなったものを落札者とししない制度。

#### 2. 対象の契約

一般競争入札及び指名競争入札に付する以下の契約

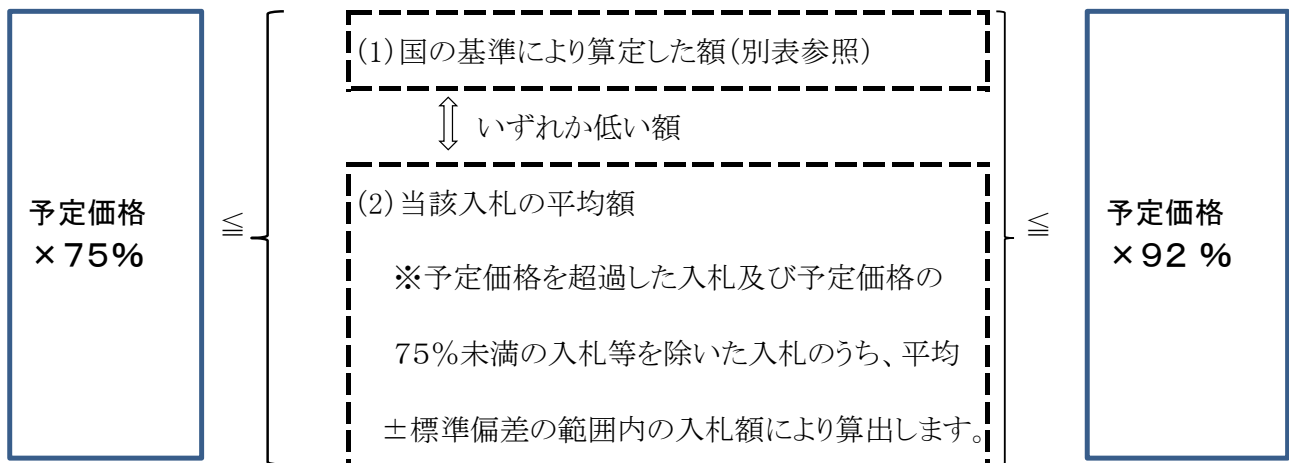
- (1) 工事請負契約
- (2) 測量、建築設計・監理、建築設備設計・監理、建設コンサルタント、補償コンサルタント、及び地質調査
- (3) 建築物清掃、建築物警備(機械警備を除く。)及び清掃の業務委託契約

#### 3. 最低制限価格の設定方法

(1)または(2)のうちいずれか低い額を最低制限価格とします。ただし、建築物清掃、建築物警備(機械警備を除く。)及び清掃の業務委託については((2)により算定した額を最低制限価格とします。

※上記金額が、予定価格の75%に満たないときは予定価格の75%とします。また、予定価格の92%を超えるときは予定価格の92%とします。

(参考図)



(別表)

(1)の「国の基準により算定した額」は、次の表の区分ごとに、当該契約の予定価格算出の基礎となった同表の基礎となった同表の①から④の額を合計したものです。

区分	①	②	③	④
工事請負	直接工事費 ×97%	共通仮設費 ×90%	現場管理費 ×90%	一般管理費等 ×55%
測量	直接測量費	測量調査費	諸経費×48%	—
建築設計・監理	直接人件費	特別経費	技術料等経費 ×60%	諸経費×60%
建築設備設計・監理				
建設コンサルタント	直接人件費	直接経費	その他原価 ×90%	一般管理費等 ×48%
補償コンサルタント	直接人件費	直接経費	その他原価 ×90%	一般管理費等 ×45%
地質調査	直接調査費	間接調査費 ×90%	解析等調査業務費 ×80%	諸経費 ×48%

## 低入札価格調査制度

### 1. 制度の概要

調査基準価格に満たない入札をおこなったものについて調査を行い、当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認める場合等は、当該入札者を落札者とししない制度。

### 2. 対象の契約

一般競争入札及び指名競争入札に付する以下の契約

- (1) 工事請負契約
- (2) 測量、建築設計・監理、建築設備設計・監理、建設コンサルタント、補償コンサルタント、及び地質調査
- (3) 建築物清掃、建築物警備(機械警備を除く。)及び清掃の業務委託契約
- (4) その他製造の請負又は役務の委託契約で理事長が必要と認める契約

### 3. 調査基準価格の設定方法

- (1) 工事請負契約  
最低制限価格の設定方法と同様。
- (2) 測量・設計等業務委託契約  
最低制限価格の設定方法と同様。
- (3) 建築物清掃、建築物警備(機械警備を除く。)及び清掃の業務委託契約  
75～92%の範囲内で理事長等が定める割合を予定価格に乗じた金額。

(4) その他製造の請負又は役務の委託契約

製造の請負契約 …… 2/3～85%の範囲内で理事長が定める割合を予定価格に  
乗じた金額。

役務の委託契約 …… 50%～85%の範囲内で理事長が定める割合を予定価格に  
乗じた金額。

4. 低入札価格調査制度における失格基準価格

(1) 失格基準価格とは

工事請負契約については、あらかじめ失格基準価格を設定し、落札者となるべき者の  
入札金額が失格基準価格に満たないときは、契約の内容に適合した履行がされないおそれ  
があると認め、落札者としません。

(2) 失格基準価格の設定方法

失格基準価格＝調査基準価格×98%

※上記金額が、予定価格の75%に満たないときは、失格基準価格は予定価格の75%  
とします。

最低制限価格及び低入札価格調査基準価格の算定に用いる直接工事費及び現場管理費  
の取扱

公共建築工事積算基準(公共住宅建築工事積算基準等を含む。)に準じて積算した建築工事、  
及び建築設備工事(以下「建築工事等」という。)にかかる最低制限価格及び低入札価格調査基準  
価格(以下「最低制限価格等」という。)の算定において、別表(1)国の基準により算定した額の  
算定式のうち、「①直接工事費」及び、「③現場管理費」の額を以下の額とする。

**<建築工事等の直接工事費及び現場管理費>**

①最低制限価格等の算出に用いる直接工事費

＝予定価格算出の基礎となった直接工事費－

予定価格算出の基礎となった直接工事費×10%(昇降機設備工事にあつては20%)

③最低制限価格等の算出に用いる現場管理費

＝予定価格算出の基礎となった現場管理費＋

予定価格算出の基礎となった直接工事費×10%(昇降機設備工事にあつては20%)

※ 下線部分の端数は、円未満切り捨て

(参考) 建築工事等における最低制限価格等の算定に用いる「直接工事費」及び「現場管理費」について

**【別表（抜粋）】**

区分	①	②	③	④
工事請負	直接工事費 ×97%	共通仮設費 ×90%	現場管理費 ×90%	一般管理費等 ×55%



建築工事等における取り扱い
(予定価格算出の基礎となった直接工事費 － <u>予定価格算出の基礎となった直接工</u> <u>事費×10%※</u> ) × 97%

建築工事等における取り扱い
(予定価格算出の基礎となった現場管理費 ＋ <u>予定価格算出の基礎となった直接工</u> <u>事費×10%※</u> ) × 90%

※昇降機設備工事については「予定価格算出の基礎となった直接工事費×20%」

※下線部分の端数は、円未満切り捨て