

老人福祉施設及び介護保険施設の整備費補助等に係る契約手続基準

6 福祉高施第 2 1 6 5 号
令和 7 年 4 月 1 日

第 1 目的

この基準は、社会福祉法人、医療法人及び特定施設入居者生活介護の指定を受けた施設を運営している法人又は短期入所生活介護に係る指定居宅サービス事業者の指定を受けた施設を運営している法人等（法人設立準備会含む。以下「運営事業者」という。）が、東京都（以下「都」という。）の施設整備費の補助金を受けて施設等を整備する事業に係る契約手続について、一層の透明性、公平性を確保するため、東京都契約事務規則に準じた基準を定めることにより、契約の適正化及び補助事業の適正な執行を図ることを目的とする。

第 2 対象施設及び対象とする契約

この基準を適用する施設は、施設整備費の補助に係る要綱において補助対象となる老人福祉施設及び介護保険施設とし、対象となる契約は施設整備費の補助事業に係る契約とする。ただし、以下（１）及び（２）の補助事業については別途定める基準による。

- （１）土地所有者等が、運営事業者に貸し付ける目的で、東京都内に定員30人以上の特別養護老人ホームを整備する事業
- （２）土地所有者が、運営事業者に貸し付ける目的で、東京都内に定員30人以上の介護専用型有料老人ホーム及び短期入所生活介護を整備する事業

なお、区市町村が行う整備事業については本基準は適用しないが、各区市町村の定める契約事務に関する規定等に従い、適切に契約手続きを行うこと。

第 3 契約の方法

契約は、原則として一般競争入札で行うこととする。

なお、入札の方法等の詳細については、別紙「施設整備に係る契約における遵守事項」において定めることとする。

第 4 事故報告

事業者は、入札及び契約に当たってその遂行が困難となった場合若しくは重大な事故や契約不履行の事態が発生した場合は、速やかに都に報告し、その指示を受けなければならない。

第5 交付決定の取消し等

この基準に反して契約手続を行ったときには、施設整備費の補助に係る要綱における補助条件の規定に基づき、補助の取消等を行うことがある。

第6 附則

この基準は令和7年4月1日以降の補助内示に係る契約について適用する。

施設整備に係る契約における遵守事項

I はじめに

本編は、社会福祉法人、医療法人、特定施設入居者生活介護の指定を受けた施設を運営している法人、短期入所生活介護に係る指定居宅サービス事業者の指定を受けた施設を運営している法人等（設立準備会含む。以下「運営事業者」という。）が東京都（以下「都」という。）の施設整備費の補助金を受けて施設等を整備する事業に係る契約を行うに当たって、都が行う契約手続に準じて透明性、公平性が確保された契約が行えるよう規定したものである。

施設整備の補助には多額の都税が投入されることから、事業の執行は厳格に行う必要がある。そのため都は運営事業者に対し「誓約書」【別紙1】の提出を求めるとともに、本編に規定した手続を遵守し、契約を行うことを条件としている。

これに違反した場合は、内示及び交付決定の取消しを行い、既に補助金の交付を受けている場合には併せてその返還を求めることとなるので、運営事業者は本編を十分に理解し、遵守しなければならない。

なお、社会福祉法人においては、以下の関係通知にも十分目を通しておく必要がある。

- 「社会福祉法人会計基準の制定について」（平成23年7月27日社援発0727第1号ほか）
- 「指定介護老人福祉施設等に係る会計処理等の取扱いについて」（平成12年3月10日老計第8号）
- 「社会福祉法人における入札契約等の取扱いについて」（平成29年3月29日社援基発0329第1号ほか）
- 「社会福祉法人の認可等の適正化並びに社会福祉法人及び社会福祉施設に対する指導監督の徹底について」（平成13年7月23日老発第274号ほか）

Ⅱ 入札

1 入札参加条件の決定

- (1) 入札手続に入る前に、「誓約書」【別紙1】及び「設計・コンサルタント業者業態調書」【別紙2】を作成し、都に提出すること。
 - ア 予定価格の設定や指名業者の選定等、契約に係る一連の手続に当たっては、事業者が責任を持って進め、設計業者（コンサルタントを含む。以下「設計業者等」という。）を関与させないこと。
 - イ 運営事業者（法人の場合は役員を含む。）、設計業者等と関係のある以下の（ア）から（エ）までのいずれかに該当する建設業者は、入札への参加及び当該工事の請負はできないので、十分注意すること。
 - （ア） 運営事業者、設計業者等の発行済株式総数の25/100を超える株式を有している場合又は出資総額の25/100を超える出資をしている場合。
 - （イ） 運営事業者、設計業者等が、当該建設業者の発行済株式総数の25/100を超える株式を有している場合又は運営事業者、設計業者等が出資総額の25/100を超える出資をしている場合。
 - （ウ） 運営事業者又は設計業者等の社員（役員を含む。）が、建設業者の社員（役員を含む。）を兼任している場合。
 - （エ） その他、運営事業者又は設計業者等と特別な関係にあると認められる場合（運営事業者又は設計業者等が建設業者の関連会社に該当する場合など）。

- (2) 契約の業者選定は原則として「一般競争入札」で行うこと。

・ **一般競争入札**とは、不特定多数の入札参加業者から、最も有利な条件（低い価格）を提示した業者と契約を締結する方式である。誰でも参加でき、不特定多数の業者が競争することから、公正かつ最も経済性を発揮できるが、実績や資力、能力不足の業者が落札する可能性があるため、公告時の入札参加条件（資格）等を十分検討する必要がある。

- (3) 入札参加条件は事前に都と協議すること。なお、具体的な入札参加条件は「入札参加資格条件（例）」【別紙3】を参照のこと（条件のうち1～7は必須）。
- (4) 入札方法及び入札参加条件は運営事業者が決定するものであるが、運営事業者が法人の場合は、必ず理事会等に諮ったうえで、議事録の写を都に提出すること。新設法人については、法人格取得後に理事会等で決議すること。

2 予定価格等の設定

- (1) 入札日までに運営事業者として契約可能な上限額を予定価格として自ら設定すること。ただし、予定価格は都と協議した工事請負額から消費税相当額を抜いた額を上限とする。

なお、都は予定価格の事後公表を原則としており、都の契約手続に準じて行う本件契約についても、予定価格を事後公表することが基本となる。ただし、中小企業の積算に係る負担等を考慮し、建築業種の場合で予定価格4.4億円未満又は設備業種の場合で予定価格2.5億円未満の案件については、予定価格を事前公表としても差し支えない。予定価格を事前に公表した場合は、入札参加業者による「高止まり」の談合を回避するため、現場説明会の開催を認めていないので、個別の説明で対応すること。

- (2) 最低制限価格を設定する場合は予定価格の7/10以上で設定すること。

なお、最低制限価格を設定した場合は、設定した旨を公表すること。ただし、最低制限価格（額）は対外的には（都を含む）一切公表しないこと。

また、最低制限価格（額）が著しく高い場合、入札が成立しないことがあるため、最低制限価格（額）の設定の際には注意すること。

- (3) 予定価格等の設定状況については、「予定価格及び最低制限価格の設定状況等に関する確認票」【別紙4－1】を事前に都に提出すること。
- (4) 予定価格を事後公表とした入札において、予定価格を上回る価格での入札により不調となった場合、再度入札を実施するにあたり、予定価格を事前に公表すること。
- (5) 予定価格等は「予定価格票」【別紙4－2】に記載し、封書に入れ封印し、当日まで金庫等で厳重に保管しておくこと。なお、「予定価格票」【別紙4－2】は入札実施後に都に提出すること（入札実施までは都に提出しないこと）。
- (6) 予定価格等については、理事会等に諮って決定すること。また、社会福祉法人にあっては、予定価格等の決定を理事長一任とせず、額を理事会で決定すること。

3 入札実施の公表

- (1) 入札参加条件については、入札日前日から起算して30日前（土日祝日を含む）までに「工事発注表」【別紙5】により公表することとし、事前に都の確認を受けること。
- (2) 入札開始までに入札参加者が1者のみとなった場合に、入札を行うかどうかについて、工事発注票に明記すること。

- (3) 公表方法は新聞掲載かつ既存施設における掲示（既存施設がない場合は、区市町村への掲示依頼）など、広く周知できる方法とし、掲示等の期間は新聞掲載日の翌日から起算して7日以上（土日祝日を除く）とすること。なお、社会福祉法人の場合は、定款等で定める公告の方法によること。

4 入札参加希望業者の受付

- (1) 全ての入札参加希望業者に「入札参加希望票」【別紙6】を送付する。
- (2) 全ての入札参加希望業者について、提出された「入札参加希望票」その他の資料により、入札参加条件を満たしていることを確認すること。

5 業者への通知

入札日時及び場所については、入札日前日から起算して15日以上前（土日祝日を除く）までに入札参加予定業者又は指名業者に通知すること。

なお、入札日は、現場説明会開催後（現場説明会を実施しない場合は、仕様書等配付後）、見積り期間として入札日前日から起算して15日以上（土日祝日を除く）確保したうえで設定すること。

6 説明の実施

- (1) 個別の説明又は現場説明会で配布する資料等について、事前に都と協議すること。

なお、予定価格を事前に公表した場合は、2(1)で前述したとおり、談合防止のため、現場説明会の開催を認めていないので、注意すること（複数業者が会する機会を排除し、業者ごとに個別に説明すること。）。

- (2) 個別の説明又は現場説明会は、建築確認を受けた後に実施すること。
- (3) 個別の説明又は現場説明会は、法人職員（監事、複数の理事等）が立ち会うとともに、地元区市町村職員の立会いを依頼すること。
- (4) 業者との質疑等のやりとりについては、公平な入札実施の観点から、必要に応じて他の入札希望業者にも伝えること。

また、質疑等の内容については、都が報告を求める場合があるので、整理・保管しておくこと。

7 入札の実施

- (1) 入札は理事長等代表者が実施し、実施者以外に以下の者が立ち会うこと。ただし、社会福祉法人及び医療法人以外の法人は、自社の経理規程に従い適正に実施

すること。なお、立会いがなかった場合は、入札は無効となる。

ア 監事(法人の場合) 1人以上

イ 複数の理事(理事長を除く)(法人の場合) 2人以上

ウ 評議員(医療法人社団の場合は社員とする等、職務内容が同等と認められる職員を充てる) 1人以上

エ 地元区市町村の職員 1人以上

- (2) 入札は定められた時刻に開始し、入札金額は消費税抜きであることなど留意事項を告げた後、入札書を順次提出させ、全ての入札終了後に予定価格票を密封した封書を開けて入札金額と照合のうえ、金額の低い順から読み上げる。
- (3) 以下の条件をすべて満たす場合は、テレビ電話装置その他の情報通信機器(以下「テレビ電話装置等」という。)を活用して入札を行うことができるものとする。
- ① 建築業種の場合で予定価格4.4億円未満又は設備業種の場合で予定価格2.5億円未満であり、予定価格を事前に公表していること
 - ② 入札書の提出は、持参または郵送によること(電子メール等の方法は認められない)
 - ③ 入札会場において、複数の職員により、入札書・予定価格表の開封、照合、読み上げ等を行うこと
 - ④ すべての入札参加者・立会人がテレビ電話装置等により入札の実施状況を監視し、相互に意思疎通できること
- (4) 予定価格の範囲内(かつ最低制限価格を設定した場合は、その価格以上)で入札した者のうち、最低価格の入札者を落札者とする。その際に、立会者は確認を行うこと。
- (5) 予定価格を事前に公表せずに入札を行う場合で、予定価格の範囲内(かつ最低制限価格を設定した場合は、その価格以上)で入札した者がいない場合は、原則として引き続き再入札を実施する。また、再入札の実施によっても落札者がいない場合は、以下ア、イ及びウによることとする。

なお、最低制限価格を設定した場合、前回の入札で、その価格に満たない者は再入札に参加できないので注意すること。

ア 再入札でも落札者がいない場合は、引き続き再々入札(3回目)を行う。

イ 上記アによっても落札者がいない場合は、次のいずれかの方法によることとする。

(ア) 入札に応じる者が複数いる場合は、引き続き入札を実施するか、日を改めて再度入札を行う。

- (イ) ① 再々入札において、最低価格で入札した者に契約締結の意思がある場合（最低価格で入札した者に契約締結の意思が無い場合は順次、次に低い価格で入札した者を対象とする。）
- ② 再々入札において、入札に応じる者が1者のみとなった場合
上記①又は②の場合に限り、以下の条件を遵守した上で、交渉による随意契約とすることができる。
- ・随意契約であっても契約額は予定価格の範囲内（かつ最低制限価格を設定した場合は、その価格以上）であること。
 - ・交渉の過程で予定価格を明らかにすることは認められないこと。
 - ・入札に当たっての条件等を変える（仕様変更等）ことは認められないこと。
 - ・契約額が確定した場合は、その内容を書面にし、運営事業者及び業者が署名（捺印）すること。
- ウ 上記イにおいても契約が締結できない場合は、不調とする。
- (6) 予定価格を事前に公表して入札をする場合は、入札の回数は1回とし、1回で落札しない場合は不調とする。
- (7) 入札等の結果は、終了後速やかに電話等で都に報告し、後日、以下の書類を提出すること。
- ア 「予定価格票」【別紙4－2】の写
- イ 立会人全員が署名捺印した「建設等工事請負契約の入札結果について（報告用）」【別紙7】
- ウ 一般の閲覧に供する「建設等工事請負契約の入札結果について（公表用）」【別紙8】
- エ 全ての入札書（委任状含む）の写
- (8) 運営事業者及び設計業者は、契約締結前に落札者から内訳書を徴取し、内容を確認すること。

Ⅲ 契約

1 補助対象とならない契約

補助内示前に締結した契約及び法人設立前に設立代表者等が締結した契約は、補助対象とならないので注意すること。

なお、独立行政法人福祉医療機構からの借入を予定している場合は、借入手続完了後に契約を締結すること。

2 契約書の作成

- (1) 以下の事項を記載した契約書(案)を作成することとし、締結前に必ず都の確認を受けること。
 - ア 契約の目的
 - イ 契約金額
 - ウ 工事期間、引渡し日
(引渡し日については、竣工後改善期間を一定期間見込むこと。)
 - エ 契約代金の支払方法（前払い、部分払い、完成払い等）
 - オ 支払時期及び支払条件
 - カ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に関する事項
 - キ 一括下請負の禁止
 - ク 暴力団の排除に関する事項
(工事請負契約書には、【別紙9】を参考とし、暴力団等排除に関する特約条項を定めること。)
 - ケ 下請業者名の報告義務
(工事の一部を下請業者が行う場合は、業者と下請業者の間において下請負契約等を書面で締結し、その写を運営事業者に提出することを条件とすること。)
 - コ 下請業者の健康保険等加入義務
 - サ その他約款事項等
(民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款を使用する場合は、必要に応じた補正を行うこと。)
- (2) 運営事業者は、都の確認を受け、その後、契約の締結について理事会等に諮った上で、議事録の写を都に提出すること。
- (3) 契約書は運営事業者（発注者）と業者（受注者）の両者が署名捺印したものを作成し、印紙税法で定められた収入印紙を貼付したうえで、その写を都に提出すること。なお、原本は必ず運営事業者が保管すること。
- (4) 締結された契約に関する支払いの際には、必ず領収書及び請求書を作成し、都の確認に対応できるよう整理して保管すること。

IV 指名競争入札について

契約の業者選定は、原則として**一般競争入札**で行うが、都と協議の上で例外として指名競争入札を行うことができる。

- ・ **指名競争入札**とは、入札希望業者の実績や資力、能力等を一定の基準で審査し、選定された複数業者を指名したうえで、一般競争入札の手續に準じて入札を行う方式である。一般競争入札と異なり、契約履行が懸念される業者は排除されるが、公正性と経済性の効果は減退するため、指名業者選定の公正化及び適正な予定価格の設定が重要となる。

指名競争入札については、Ⅱの手續きに倣うが、以下の手續については、これに従うこと。

1 指名競争入札の場合における業者選定基準の決定

- (1) Ⅱの1(3)の入札参加資格条件に併せ、指名業者の選定基準についても、事前に都と協議すること。

なお、指名業者の選定に当たっては、以下の事項（例）を点数化できる選定基準を作成し、入札参加希望業者の順位付けを行ったうえで、上位10者以上（何者選定するかは、あらかじめ決めておくこと）を選定すること。

- ア 経営及び信用の状況
- イ 官公庁工事の実績の有無
- ウ 類似施設の施工等の成績
- エ 工事施工等についての技術的適性
- オ 工事等の内容に適した専門性 など

- (2) 入札参加条件及び指名業者の選定基準は運営事業者が決定するものであるが、運営事業者が法人の場合は、必ず理事会等に諮ったうえで、議事録の写を都に提出すること。新設法人については、法人格取得後に理事会等で決議すること。

2 指名競争入札の場合における指名業者の選定、協議及び決定

- (1) 全ての入札参加希望業者に「入札参加希望票」【別紙6】を送付する。
- (2) 指名業者を理事会等で決定する前に、業者から提出された「入札参加希望票」により、前述1で作成した指名業者の選定基準に従って、指名業者を10者以上選定する。
- (3) 上記(2)で選定した指名業者以外の業者も含め、全ての業者について、提出された「入札参加希望票」その他の資料により、入札参加条件を満たしていることを確認すること。
- (4) 上記(3)の後、理事会等において選定経過及び理由を明らかにしたうえで、指名業者を10者以上決定し、議事録の写を都に提出すること。

※入札の公正性を確保するため、運営事業者（法人の場合は役員を含む。）と特別な関係にある業者（法人の場合は役員を含む。）は、入札に参加できない

ので十分注意すること。なお、後日、発覚した場合は、内示の失効又は交付決定の取消等となる場合があるので十分注意すること。