

入 札 説 明 書

この入札説明書は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「政令」という。）、鳥取県会計規則（昭和 39 年鳥取県規則第 11 号。以下「会計規則」という。）及び本件公告に定めるもののほか、本件調達に係る入札及び契約に関し、入札者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

1 調達内容

（１）業務の名称及び数量

鳥取県職員宿舍管理業務（東部地区）

（２）業務の仕様

別添鳥取県職員宿舍管理業務（東部地区）仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

（３）業務の期間

契約締結日から令和 8 年 6 月 30 日まで

なお、宿舍の管理は令和 7 年 7 月 1 日から令和 8 年 6 月 30 日までとする。

2 入札参加資格

本件入札に参加する資格を有する者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

（１）政令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

（２）令和 6 年鳥取県告示第 507 号（物品等の売買、修理等及び役務の提供に係る調達契約の競争入札参加者の資格審査の申請手続等について）に基づく競争入札参加資格（以下「競争入札参加資格」という。）を有するとともに、その業種区分がその他の委託等のその他に登録されている者であること。

（３）本件調達の公告日から開札日（再度入札を含む。）までの間のいずれの日においても、鳥取県指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成 7 年 7 月 17 日付第 157 号）第 3 条第 1 項の規定による指名停止措置を受けていない者であること。

（４）鳥取県内に本店、支店、営業所又はその他の事業所（以下「県内事業所」という。）を有していること。ただし、県内事業所に従業員が常駐していることが確認できる場合に限る。

（５）宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 1 項に規定する宅地建物取引業の免許を有していること。

（６）管理を行おうとする鳥取県職員宿舍について、発注者又は入居者からの依頼に対して、原則として 1 日以内に迅速な管理上の対応ができること。

（７）本件調達の公告日において、3 年以上継続して 50 戸以上の県内賃貸住宅（共同住宅）の管理業務実績を有していること。

3 契約担当部局

鳥取県総務部総合事務センター庶務集中課

4 入札手続等

（１）入札の手続及び業務の仕様に関する担当部局

〒680-8570 鳥取県鳥取市東町一丁目 220

鳥取県総務部総合事務センター庶務集中課集中化業務担当

電話 0857-26-7441

電子メール shomushuchu@pref.tottori.lg.jp

（２）入札説明書等の交付方法

令和 7 年 5 月 26 日（月）から同年 6 月 6 日（金）までの間にインターネットの鳥取県総務部総合事務センターホームページ（<https://www.pref.tottori.lg.jp/273915.htm>）から入手すること。ただし、これにより難しい者には、次により直接交付する。

ア 交付期間及び交付時間

令和 7 年 5 月 26 日（月）から同年 6 月 6 日（金）までの日（日曜日及び土曜日を除く。）の午前 9 時から午後 5 時までとする。ただし、交付期間最終日は正午までとする。

イ 交付場所

（1）に同じ

（3）郵送等による入札

認めない。

（4）入札及び開札の日時及び場所

ア 日時

令和 7 年 6 月 17 日（火）午後 1 時半 即時開札

イ 場所

鳥取県鳥取市東町一丁目 220 鳥取県庁議会棟 3 階 第 15 会議室

5 入札に関する問合せの取扱い

（1）疑義の受付

本件入札に関しての質問は、質問書（様式第 2 号）を作成し、電子メールにより 4 の（1）の場所に令和 7 年 5 月 30 日（金）正午までに提出することとし、原則として訪問、電話又はファクシミリによる質問は受け付けないものとする。

（2）疑義に対する回答

（1）の質問については、令和 7 年 6 月 4 日（水）までにインターネットの鳥取県総務部総合事務センターホームページ（<https://www.pref.tottori.lg.jp/273915.htm>）によりまとめて閲覧に供する。

6 入札参加者に要求される事項

（1）本件入札に参加を希望する者にあつては、7 の事前提出物を作成の上、令和 7 年 6 月 6 日（金）正午までに郵送等又は持参の方法により 4 の（1）の場所に提出し、入札参加資格の確認を受けなければならない。

（2）入札者は、（1）の書類に関して説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

（3）事前提出物の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

（4）提出された事前提出物は返却しない。

また、提出した者に無断で本件入札事務以外の用途には使用しない。

7 事前提出物

事前提出物は次のとおりとし、提出部数は各 1 部とする。

（1）入札参加資格確認書（様式第 1 号）

（2）2 の（4）を証するもの（法人県民税及び法人事業税に係る課税標準の分割に係る明細書（その 1）の写し（地方税法施行規則（昭和 29 年総理府令第 28 号）第 10 号様式）等）（競争入札参加資格者名簿に県内事業所の登録がされていない者に限る。）

（3）2 の（5）を証するもの（免許の写し）

（4）2 の（7）を証するもの（賃貸住宅の管理業務概要書（様式第 5 号））

8 資格審査について

- (1) 6の(1)により提出のあった書類を審査の上、入札参加資格の有無を確認し、その結果を令和7年6月10日(火)までに通知する。
- (2) (1)の審査により入札参加資格がないと認められた者は、鳥取県知事に対し、入札参加資格がないとした理由について、令和7年6月12日(木)午後5時までに書面(様式は自由)により説明を求めることができる。
- (3) (2)により説明を求められた場合、鳥取県知事は、説明を求めた者に対して令和7年6月16日(月)までに書面により回答する。

9 入札条件

- (1) 入札は、紙入札により行う。
- (2) 入札書(様式第3号)は、件名、入札者名及び「入札書」と明記した封筒に入れ、密封して、提出すること。
- (3) 入札書には、仕様書の5(2)から(6)に定める業務に要する費用(以下、「管理費」という。)を入札金額として記載すること。(消費税及び地方消費税の額を含めた金額(1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。))とする。)併せて、課税事業者にあつては、内訳として消費税及び地方消費税の額を記載すること。

なお、「管理費」に係る各年度の委託料の支払額については、「管理費」の委託料総額に対して次の割合とする。

年度	管理費の委託料総額に対する割合
令和7年度	約75パーセント
令和8年度	約25パーセント

- (4) 契約に当たっては、入札書に記載された入札金額と仕様書の5(1)に定める維持修繕業務に要する費用の金額(消費税及び地方消費税を含む。以下「維持修繕費」という。)の合計額をもって契約金額とするので、入札者は、「維持修繕費」を入札金額に含めないよう注意すること。
 なお、「維持修繕費」は実績により精算することとする。
 また、業務の期間における「維持修繕費」の予算額は2,702,500円であるので参考にすること。
- (5) 入札者は、いったん提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできない。
- (6) 代理人をして入札させようとするときは、入札を行うまでに委任状(様式第4号)を提出しなければならない。(令和7年6月16日(月)までは、4(1)の場所に、入札日当日は、4(4)の場所で提出すること。)ただし、あらかじめ年間委任状を提出している場合は、この限りでない。
- (7) 委任状の宛名及び入札書の宛名は「鳥取県知事 平井伸治」とすること。
- (8) 再度入札は2回とする。(初度入札を含めて3回とする。)
- (9) 再度入札において、前回の最低入札金額以上の入札金額を提出した者は失格とし、不落札でさらに再度入札を行う場合、次回以降の入札には参加させないものとする。
- (10) 入札者は、入札書の記載内容を抹消し、訂正し、又は挿入するときは、当該箇所に押印しなければならない。ただし、入札金額は、訂正できない。
- (11) 入札参加者は、入札書の提出に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。
 ア 入札執行前にあつては、入札辞退届を持参又は郵送すること。
 イ 入札執行中にあつては、入札辞退届を提出すること。
- (12) 入札者は、政令、会計規則、本件公告、仕様書及びこの入札説明書を熟知の上、入札すること。
- (13) 入札後、本件公告、仕様書、この入札説明書等の不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

10 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(2) 契約保証金

落札者は、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上の金額を納付しなければならない。
この場合において、会計規則第 113 条第 1 項に定める担保の提供をもって契約保証金の納付に代えることができる。

なお、会計規則第 112 条第 4 項の規定により、契約保証金の全部又は一部を免除する場合がある。

11 入札の無効条件

次に掲げる入札は無効とする。

- (1) 本件公告に示した入札参加資格のない者のした入札
- (2) 入札開始時刻までに入札場所に参集しなかった者のした入札
- (3) 入札に関する行為を代理人に行わせようとする場合において入札を行うまでに委任状（様式第 4 号）を提出していない入札。ただし年間委任状を提出している場合は、この限りでない。
- (4) 他の入札者の代理人を兼ねた者又は 2 人以上の入札者の代理をした者のした入札
- (5) 入札者に求められる義務を履行しなかった者のした入札
- (6) 入札に際し、不正の行為があった者のした入札
- (7) 1 案件に対し入札書を 2 通以上提出した入札
- (8) 次の入札書による入札
 - ア 記名のない入札書
 - イ 鉛筆で記載した入札書、金額の不鮮明な入札書
 - ウ 金額、氏名その他入札に関する要件を欠き、又は重要な文字を誤脱し、若しくは記載内容を確認しがたい入札書
- (9) 政令、会計規則、本件公告、この入札説明書又はその他入札条件に違反した入札

12 落札者の決定方法

本件公告に示した業務を履行できると判断した入札者であって、会計規則第 127 条の規定に基づいて作成された予定価格の範囲内で最低価格をもって有効な入札を行った者を、落札者とする。

13 契約書作成の要否

要

14 手続における交渉の有無

無

15 その他

- (1) 入札終了後、落札者が免税事業者である場合は、消費税及び地方消費税に係る免税事業者届出書を提出すること。
- (2) 開札前に天災その他やむを得ない理由が生じたとき、又は入札に関し不正の行為があり、若しくは競争の意思がないと認めるときは、入札の執行を中止し、又は取りやめることがある。
- (3) 本件入札参加資格確認に係る事項及び提出された資料の内容について後日事実と反することが判明した場合は、契約を解除する場合がある。
- (4) 契約の相手方（以下「受注者」という。）が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる旨契約書に記載するものとする。

なお、受注者が次に掲げる事項のいずれかに該当することを理由に発注者が契約を解除すると

きは、受注者は違約金として契約金額の 10 分の 1 に相当する金額を発注者に支払わなければならない。

また、受注者が次に掲げる事項のいずれかに該当するかどうかを鳥取県警察本部に照会する場合がある。

ア 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 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

（ア）暴力団員を役員等（受注者が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、受注者が任意の団体にあつてはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

（イ）暴力団員を雇用すること。

（ウ）暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。

（エ）いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

（オ）暴力団又は暴力団員を問題の解決等のために利用すること。

（カ）役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

（キ）暴力団若しくは暴力団員であること又は（ア）から（カ）までに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

（5）再委託の禁止

ア 受注者は、発注者の承認を受けないで、再委託をしてはならない。ただし、修繕、樹木剪定、伐木、害虫駆除及び防除等の維持修繕業務並びに簡易専用水道検査、受水槽等清掃及び消防用設備等点検等の保守点検業務の再委託については、この限りでない。

イ 発注者は、次のいずれかに該当する場合は、アの再委託の承認をしないものとする。ただし、特段の理由がある場合にはこの限りでない。

（ア）再委託の契約金額が本件業務に係る契約金額の 50 パーセントを超える場合

（イ）再委託する業務に本件業務の中核となる部分が含まれている場合

（6）10 の（2）の契約保証金の免除を希望する落札者は、落札の通知を受けたら直ちに契約保証金免除申請書（様式第 6 号）を、4 の（1）の場所に提出すること。

（7）発注者が利用する電子契約サービスによる契約を希望する落札者は、落札の通知を受けたら直ちに電子契約同意書兼メールアドレス確認書（様式第 7 号）を、4 の（1）の場所に提出すること。