

制限付一般競争入札（鳥取県の例により処理する当公社の事務について準用する地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「準用政令」という。）第167条の5の2の規定により参加者の資格を定めて行う一般競争入札をいう。）を行うので、準用政令第167条の6第1項の規定に基づき、次のとおり公告する。

令和6年5月13日

鳥取県住宅供給公社理事長 大場 尚志

1 調達内容

(1) 業務の名称：鳥取県営住宅維持管理業務（東部地区）

(2) 業務の内容

鳥取県東部地区に所在する別表に掲げる鳥取県営住宅（以下「対象住宅」という。）1,433戸に係る次に掲げる業務を、別に定める鳥取県営住宅維持管理業務（東部地区）仕様書（以下単に「仕様書」という。）に従って処理すること。

①維持修繕業務

当公社からの指示若しくは入居者からの相談や苦情を受け、又は現地の巡回、調査等により破損、故障等の異常等を発見した場合に、対象住宅の修繕（入居者の責任において行うべきものを除き、1件50万円未満のものに限る。）又は敷地内の樹木の剪定、伐木、害虫駆除若しくは防除を行うこと。

②入退去時の確認業務

ア 対象住宅から入居者が退去する場合に、当公社の依頼に応じて当該入居者ととも現地立会し、当該退去に当たり修繕を行うべき箇所、その責任の所在等を確認すること。

イ 対象住宅に新たな入居者が入居する際に、当公社の依頼に応じて現地立会し、当該入居に当たり修繕を行うべき箇所等を確認すること。

③その他の業務

ア 修繕等が必要な箇所を早期に発見し、対象住宅の適正な管理を図るため、四半期に1回程度、対象住宅及びその敷地の巡回を行い、対象住宅の建物、工作物、敷地内の樹木等の異常の有無を確認すること。

イ アにより故障等の異常を発見した場合に、必要に応じて原因究明等のための調査を行い、応急処置を講じた上で、当公社に報告すること。

ウ 対象住宅の敷地内に設置されている公園遊具の点検を年1回実施し、令和6年度は12月末までに、令和7年度及び8年度は6月末までに当該点検の結果を当公社に報告すること。

エ 当公社の依頼に応じて随時現地調査に同行し、建築設備の管理状況、検査や修繕の必要性等について技術的助言を行うこと。

オ 業務に関し報告書その他発注者が定める書類の作成、提出及び保管を行うこと。

カ 業務に関し入居者から苦情、相談等があった場合、可能な限り真摯かつ誠実に対応すること。

(3) 業務の期間

令和6年10月1日から令和9年3月31日まで

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) 準用政令第167条の4の規定に該当しない者であること。

(2) 平成27年鳥取県告示第596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き等について）に基づく競争入札参加資格を有するとともに、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（再度入札を行う場合にあっては、当該再度入札の開札日）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又は同要綱に準じて行う当公社の指名停止措置を受けていない者であること。

(4) 鳥取県東部地区内に本店、支店、営業所又は事業所を有し、そこに従業員が常駐していること。

(5) 対象住宅について、発注者又は入居者からの依頼に対し、原則として1日以内に迅速な維持修繕上の対応ができること。

- (6) この調達の公告日において、鳥取県東部地区で過去5年以内に3年以上継続して50戸以上の賃貸住宅維持管理した実績を有していること。

3 入札方法

- (1) 本件入札は、紙入札により行うものである。なお、郵送による入札は認めない。
- (2) 本件入札の入札書には、1の(2)の②及び③に掲げる業務に要する費用の金額(消費税及び地方消費税の額を含む額とし、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。)を入札金額として記載するものとする。その際、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。
- (3) 本件入札による契約に当たっては、落札者の入札書に記載された入札金額と1の(2)の①に掲げる業務に要する費用(以下「維持修繕費」という。)の上限として当公社が定める金額(消費税及び地方消費税の額を含め141,215,000円とするが、場合によっては後日、当該落札者即ち当該契約の相手方(以下「受注者」という。)と協議して増減することがある。)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てはならない。

なお、維持修繕費については、当該業務のために受注者が実際に支出した金額を当該上限の範囲内で受注者に支払うこととする。

- (4) 本件入札において、次に掲げる入札は、無効とする。
- ① 2に定める入札参加資格のない者が行った入札
 - ② 入札に関する行為が委任されていることを証する書面が、入札までに発注者に提出されていない者が、本人に代わって行った入札
 - ③ 入札に際して不正の行為をした者の行った入札
 - ④ 準用政令、鳥取県の例により処理する当公社の事務について準用する鳥取県会計規則(昭和39年鳥取県規則第11号。以下「準用県規則」という。)、この公告又は別に定める入札説明書(以下単に「入札説明書」という。)に違反した入札
- (5) 本件入札においては、1に規定する内容の調達を適正に履行できる入札者であつて、準用県規則第127条の規定に準じて設定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。
- (6) 本件入札は、次の日時及び場所で行い、その開札は、入札に引き続いて当該場所において行う。
- ① 日時：令和6年6月21日(金)午前10時
 - ② 場所：鳥取県住宅供給公社事務局会議室

4 入札までの手続等

- (1) 入札の手続に関する問合せ先
〒680-0803 鳥取県鳥取市田園町四丁目207 タナカビル2階
鳥取県住宅供給公社事務局総務担当
電話 0857-27-7333
電子メール jutaku@jkk-tottori.or.jp
- (2) 業務の仕様に関する問合せ先
〒680-0803 鳥取県鳥取市田園町四丁目207 タナカビル2階
鳥取県住宅供給公社事務局総務担当
電話 0857-27-7333
- (3) 仕様書等の交付方法
仕様書及び入札説明書は、令和6年5月13日(月)から同年6月3日(月)までの間にインターネットの当公社のホームページ(<http://jkk-tottori.or.jp>)から入手すること。ただし、これにより難い者には、次により直接交付する。
- ① 交付期間及び交付時間
令和6年5月13日(月)から同年6月3日(月)までの間(日曜日及び土曜日を除く。)の午前9時から午後5時(6月3日(月)にあつては、正午)までとする。
 - ② 交付場所：(1)に同じ。

5 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、入札説明書に定める事前提出書類を令和6年6月3日(月)正午までに郵送又は持参により4の(1)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) 本件入札の入札者は、(1)により提出した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) (1)により提出する書類の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- (4) (1)により提出された書類は、返却しない。また、提出者に無断で本件入札に係る事務以外の用途には使用しない。

6 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金：本件入札においては、入札保証金は免除する。

(2) 契約保証金

本件入札の落札者は、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を当公社に納付しなければならない。この場合においては、準用県規則第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、準用県規則第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。

7 その他

- (1) 契約書作成の要否：要
- (2) 手続における交渉の有無：無
- (3) その他：詳細は、入札説明書による。

(別表)

対象住宅一覧

団地名	所在地	構造	間取り等	棟数	戸数
川下町団地	鳥取市相生町1丁目313	中耐3	1~3LDK	1	9
相生町団地	鳥取市相生町2丁目426	中耐3	2~3DK	2	24
北園第一団地	鳥取市北園2丁目140-2 他	中耐3	2~3DK	8	96
北園第二団地	鳥取市北園1丁目241	木造2	3DK	16	36
材木町団地	鳥取市材木町311	中耐5	2DK. 3LDK	3	65
立川町団地	鳥取市立川町2丁目402	中耐5	2DK. 3LDK	1	25
緑町第一団地	鳥取市立川町6丁目210	中耐4	1~3DK	3	72
緑町第二団地	鳥取市立川町6丁目169	中耐4	1~3DK. 1LDK	3	64
馬場町団地	鳥取市馬場町38	中耐3	2~3DK	1	14
東浜団地	鳥取市浜坂4丁目9-1 他	中耐3. 4	1~4LDK. 2~4DK	7	110
浜坂第一団地	鳥取市浜坂3丁目14-15 他	中耐3. 4	2~4LDK	6	72
浜坂第二団地	鳥取市浜坂5丁目9-1 他	中耐3	2~3DK	5	72
ひばりが丘団地	鳥取市浜坂4丁目5-2 他	中耐4	1~4LDK. 2~4DK	7	132
東町団地	鳥取市東町3丁目204	中耐3	2~3DK	1	14
丸山町第一団地	鳥取市丸山町39-5	中耐3. 4	2~3DK	2	36
丸山町第二団地	鳥取市丸山町309	中耐4	2~3DK	1	16
興南団地	鳥取市南吉方2丁目40-2	中耐5	2DK. 3LDK	1	30
湯所町第一団地	鳥取市湯所町1丁目206	中耐3	2~3DK. 1LDK	2	21
湯所町第二団地	鳥取市湯所町1丁目543	中耐3	2~3DK	1	14
吉成東団地	鳥取市吉成42-41 他	中耐4	1~3DK	2	40
徳尾団地	鳥取市徳尾68-1	中耐4	2~3DK	4	28
白浜団地	鳥取市湖山町西3丁目113	木造平. 2	3DK	9	20
未恒第一団地	鳥取市美萩野1丁目55-2 他	中耐4	2~3DK. 1~3LDK	13	202
未恒第二団地	鳥取市美萩野2丁目228-2	中耐3	3LDK	7	84
面影団地	鳥取市面影1丁目13-1 他	中耐3. 4	3K. 2~4DK. 3LDK	6	99
東今在家団地	鳥取市東今在家270-11	中耐3	3DK	2	18
行徳団地	鳥取市行徳3丁目812	中耐4	2~4DK	1	20