

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 8 年 1 月 14 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（西部地区）
(2) 業務の内容

鳥取県西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。）1,402 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（西部地区）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に現地立会し、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 8 年 10 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隨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 通常の執務時間内に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。なお、ガス漏れ、水漏れその他迅速に対応しなければ入居者の生命、身体、財産に損害を及ぼし、又はこれを拡大する恐れがある場合の相談等については、通常の執務時間外においても同様に対応すること。

(3) 業務の期間

令和 8 年 6 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで

2 入札参加資格

(1) 単独事業者による参加

次に掲げる要件を全て満たす者は、本件入札に参加することができる。

ア 準用政令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
イ 次のいずれかに該当する者であること。

①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こと。

②令和 6 年鳥取県告示第 593 号（建設工事の一般競争入札等に参加する者に必要な資格等）に基づく入札参加 資格を有するとともに、鳥取県建設工事等の入札制度に関する規則（平成 19 年鳥取県規則第 76 号）第 4 条に規定する建設工事の種別の発注工種

が建築一般に登録されていること。

- ウ 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日付出第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。
- エ 鳥取県西部地区内に本店、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。
- オ 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。なお、力の実績が維持修繕業務に係るもののみである場合にあっては、入居者から対象住宅の修繕等に関する相談や苦情を受け付け、必要な対応を迅速に行うことのできる体制が確保されていること。
- カ この調達の公告日において、国内で過去5年以内に3年以上継続して50戸以上の賃貸住宅又は共同住宅について維持管理業務又は維持修繕業務を行った実績を有していること。
- キ 本件入札に係る共同事業体の構成員でないこと。

(2) 共同事業体による参加

次に掲げる要件を全て満たす共同事業体は、本件入札に参加することができる。

- ア 構成員が共同して1の業務に携わり、それぞれの得意分野で実力を最大限に発揮することにより効果的、効率的に当該業務を処理できること。
- イ 共同事業体の全ての構成員が、法人格を有すること。
- ウ 共同事業体の構成員のうち、いずれかの者が(1)のイ及びエからカまでの要件を満たしていること。
- エ 共同事業体の全ての構成員が(1)のア及びウの要件を全て満たしていること。
- オ 各構成員が、本件入札に参加する単独事業者又は他の共同事業体の構成員でないこと。

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、課税事業者にあっては、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、41,910,000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って、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8年3月23日（月）午後1時30分

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8年1月14日（水）から同年2月27日（金）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8年1月14日（水）から同年2月27日（金）までの間（日曜日、土曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時（2月27日（金）にあっては、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っては、入札説明書に定める事前提出書類を令和8年2月27日（金）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
日ノ出町団地	米子市日ノ出町一丁目 3	中耐 5	2LDK, 3DK	2	26
住吉団地	米子市旗ヶ崎五丁目 3-9、六丁目 17-30	中耐 3、簡耐 2	2~4DK	4	25
内浜団地	米子市旗ヶ崎七丁目 7	中耐 4	2~3DK	2	32
三柳団地	米子市両三柳 4590、4577、4578-2、4578-3、4579-83	中耐 4, 6	2~4DK, 2LDK	9	168
上福原第1団地	米子市上福原七丁目 10	中耐 4	2~3DK	5	80
上福原第2団地	米子市上福原 1264-1	中耐 3	2~3DK	1	18
皆生団地	米子市皆生五丁目 5-10、4-40	中耐 3	3DK	2	33
福原団地	米子市東福原八丁目 15-43	中耐 3	2~3LDK	1	18
永江団地	米子市永江 240、280、280-4、280-2、290-3、290-4、290、260、882	中耐 4	2~3DK, 1~3LDK	22	372
上栗島団地	米子市彦名町 7647-2、985、1060-3、7616	中耐 3、4	2~4DK	9	129
安倍彦名団地	米子市彦名町 70-3	中耐 4	2~3LDK	3	48
富益団地	米子市大崎 2275-147	簡易 2	2~3DK	22	88
道笑町ふれあい団地	米子市道笑町二丁目 126	高耐 8	1LDK	1	7
渡団地	境港市渡町 1363-2	中耐 4	2~3DK	1	40
外江団地	境港市外江町 2368-1、2368-4、2368-7	中耐 4, 簡耐 2	2~3DK	7	52
弥生団地	境港市弥生町 213	中耐 3	2~3DK	3	48
上道団地	境港市上道町 3353-5	中耐 3	2~4DK	2	18
高松団地	境港市美保町 541-4	中耐 4	2~3DK	2	32
美保団地	境港市美保町 274-31	中耐 3	2~3LDK	2	30
誠道団地	境港市誠道町 227、229	中耐 3	3DK	5	60
余子団地	境港市誠道町 8	木造平、2	2~3LDK	28	28
夕日ヶ丘団地	境港市夕日ヶ丘一丁目 187	中耐 3、木造 2、準耐 2	3~4DK, 2~3LDK	6	50