# 鳥取県営住宅維持管理業務（西部地区）入札説明書

本書は、当公社が発注する鳥取県営住宅維持管理業務（西部地区）の入札及び契約について、準用政令及び準用県規則並びに当該入札に関し令和７年６月１０日付けで当公社が行った公告（以下「調達公告」という。）及び仕様書に定めるもののほか、入札者が熟知し、かつ、遵守しなければならない事項を明らかにするものである。

１　入札に関する質問等

（１）質問

本件入札に関する質問は、質問書（様式第１号）を電子メールにより調達公告の４の（１）に令和７年６月１８日（水）正午までに提出して行うこととし、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）回答

（１）の質問については、令和７年６月２６日（木）までに回答をまとめてインターネットの当公社ホームページ（http://jkk-tottori.or.jp）で閲覧に供する。

２　事前提出書類

調達公告の５の（１）の事前提出物は、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２号）

（２）競争入札参加資格者名簿では調達公告の２の（４）に該当することが明らかにならない者にあっては、これに該当することを証する地方税法施行規則（昭和 29 年総理府令第 28 号）第 10 号様式の書面（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）

（３）調達公告の２の（６）の実績が維持修繕業務に係るもののみである実績の者にあっては、鳥取県営住宅維持管理業務（西部地区）実施体制図（様式第３号）

３　入札参加資格の確認

（１）調達公告の５の（１）により提出された書類を審査の上、本件入札の参加資格の有無を確認し、その結果を令和７年７月８日（火）までに通知する。

（２）（１）により本件入札の参加資格がないと認められた者は、当公社の理事長に対し、令和７年７月１０日（木）までに書面（様式は自由）によりその理由説明を求めることができる。

（３）当公社の理事長は、（２）により説明を求められた場合、これを求めた者に対し、令和７年７月１６日（水）までに書面により回答する。

４　入札時の注意事項

（１）本件入札は、調達公告の３の（６）に定める日時及び場所において入札者又はその代理人（調達公告の３の（４）の②に規定する書面として委任状（様式第４号）が提出されている者に限る。）が入札書（様式第５号）を提出することにより行うものとする。

（２）入札者は、一旦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。

（３）再度入札は２回とする。（初度入札を含めて３回とする。）

（４）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。

（５）入札者は、準用政令及び準用県規則並びに調達公告、仕様書及び本書を熟知の上、入札すること。

（６）一旦入札した後は、調達公告、仕様書又は本書等の不知又は不明を理由とした異議等は受け付けない。

５　その他

（１）落札者が消費税及び地方消費税に係る免税事業者である場合は、入札終了後、その旨の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事由が生じ、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たときは、入札の執行を中止し、又は取り止めることがある。

（３）本件入札の参加資格の確認に係る事項及び提出書類について、後日事実と反する内容が判

明した場合は、本件入札による契約を解除することがある。

（４）受注者が次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は、受注者が次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旨とともに、契約書に明記するものとする。

また、受注者が次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ことがある。

①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。

②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の場合にあっては、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　いかなる名目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者であることを知りながら、その者の物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

（様式第１号）

# 質　　問　　書

令和　　年　　月　　日

鳥取県住宅供給公社理事長　○○○○　様

住　　所
商号又は名称
代表者職氏名　　印

（作成責任者）
所属・職・氏名
電話番号
ファクシミリ
電子メールアドレス

鳥取県営住宅維持管理業務（西部地区）に係る下記事項について質問します。

記

【質問事項１】

【質問事項２】

【質問事項３】

（様式第２号）

# 入 札 参 加 資 格 確 認 書

鳥取県住宅供給公社理事長　○○○○　様

案件名称：鳥取県営住宅維持管理業務（西部地区）

１　当社は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定には該当しません。

２　当社は、次のいずれかに該当しています。
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ます。
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ます。

３　当社は、この調達の公告日から本書提出日までの間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われる貴公社の指名停止措置を受けていたことはありません。
また、この調達の開札日（再度入札を行う場合にあっては、当該再度入札の開札日）までにそれらの指名停止措置を受けた場合には、入札参加資格を無効とされても異議ありません。

４　当社は、鳥取県西部地区内に本店、支店、営業所又は事業所を有し、そこに従業員を常駐させており、対象住宅について、発注者又は入居者からの依頼に対して、原則として１日以内に迅速な維持修繕上の対応を行うことができます。なお、調達公告の２の（６）の実績が維持修繕業務に該当する当社は、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ができる体制を確保しています。

５　当社は、この調達の公告日において、鳥取県内で過去５年以内に３年以上継続して 50 戸以上の賃貸住宅について維持管理業務又は維持修繕業務の実績を有しており、その概要は別添実績一覧表のとおりです。

上記のとおり相違ないことを誓約します。

令和　　年　　月　　日

住　　所
商号又は名称
代表者職氏名　　印

（作成責任者）
所属・職・氏名
電話番号
ファクシミリ
電子メールアドレス

（注）鳥取県競争入札参加資格審査事務取扱要綱（昭和 40 年１月 30 日付発出第 36 号）第５条第１項に規定する競争入札参加資格者名簿に県内従業員１名以上の登録がされていない者は、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）を添付すること。

（別添）

# 同　種　業　務　の　実　績

商号又は名称

| 業務名 | 発注者 | 履行場所 | 契約金額 | 履行期間 | 実施<br>戸数 | 業務の内容 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 年　月　日<br>～<br>年　月　日 | | |
| | | | | 年　月　日<br>～<br>年　月　日 | | |
| | | | | 年　月　日<br>～<br>年　月　日 | | |
| | | | | 年　月　日<br>～<br>年　月　日 | | |
| | | | | 年　月　日<br>～<br>年　月　日 | | |
| | | | | 年　月　日<br>～<br>年　月　日 | | |
| | | | | 年　月　日<br>～<br>年　月　日 | | |
| 計 | | | | | | |

備考

1　業務名は、受注した維持管理業務名又は維持修繕業務名とする。又、記載順位は、国、県、市町村、その他の公共的団体、民間等とすること。

2　契約金額（又は実績金額）は千円単位とし、百円単位を四捨五入して記入すること。

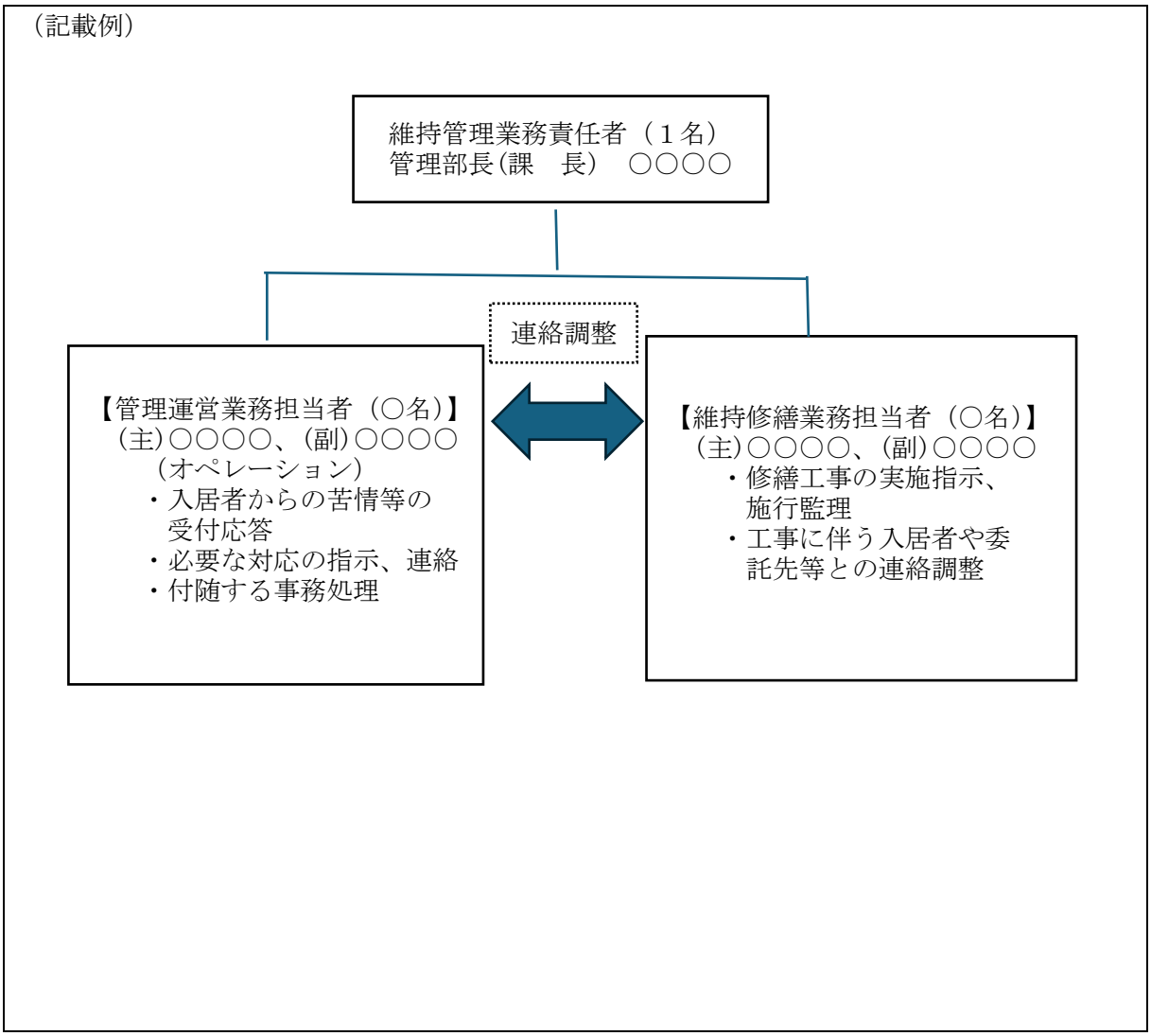
3　業務の内容の欄は、具体的な作業種、規模等を記入すること。

4　当該業務を受託実施等している場合は、その受託契約書等の写しを添付すること。

（様式第３号）

# 鳥取県営住宅維持管理業務（西部地区）実施体制図

（記載例）




（注）１．維持管理業務責任者は、業務の総括責任者として、業務全体の指揮・監督、とりまとめ、公社との窓口など業務を担当する者であり、その担当者名を記載すること。
２．管理運営業務担当者は、入居者や公社等からの修繕依頼等の受付のほか、入居者からの苦情処理、公社への申請、報告、支払い等の事務処理等を担当する者であり、その担当者名・数を記載すること。
３．維持修繕業務担当者は、修繕工事全体の施工監理、入居者や修繕工事の外部委託先との連絡調整等を担当する者であり、その担当者名・数を記載すること。

（様式第４号）

# 委　　任　　状

令和　　年　　月　　日

鳥取県住宅供給公社理事長　○○○○　様

委任者　　住　　所
商号又は名称
代表者職氏名　　印

私は、下記の者を代理人に定め、下記の権限を委任します。

記

委任事項　鳥取県営住宅維持管理業務（西部地区）に関する入札の権限

受任者　　住　所

氏　名　　印

（様式第５号）

# 入　札　書（第　回）

鳥取県住宅供給公社理事長　○○○○　様

次のとおり入札します。

令和　　年　　月　　日

入札者　住　　所

商号又は名称

代表者職氏名　　印

| | |
|---|---|
| 業務の名称及び数量 | 鳥取県営住宅維持管理業務（西部地区）<br>鳥取県西部地区に所在する鳥取県営住宅 1,402 戸 |
| 入札金額 | 調達公告の１の（２）の②及び③に掲げる業務に要する費用として<br>金　　円 |

（注）１　入札書は、封書にし、表面に業務の名称及び数量、住所、商号又は名称、代表者職氏名を記載すること。

２　入札金額は、算用数字を記載すること。