

入札公告

次のとおり一般競争入札を行いますので公告します。

令和7年2月19日

奈良県産業会館館長 江川 理美

第1 競争入札に付する事項

(1) 委託業務の名称

令和7年度奈良県産業会館建物総合管理業務委託

(2) 委託業務の履行場所

大和高田市幸町2-33 奈良県産業会館及びその構内

大和高田市幸町8-2 奈良県産業会館駐車場

(3) 委託業務の履行期間

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

なお、契約は令和7年3月中に締結し、契約期間の初日から令和7年3月31日までの間は委託業務履行のための準備期間とします。

第2 入札方法

(1) 入札は、総合評価一般競争入札になります。入札者は、総合評価のための評価項目算定資料一覧表及び評価項目算定資料並びに入札書を、別途指定する日までに提出してください。

(2) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てた金額とします。）をもって落札価格としますので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免除事業者であるかを問わず、見積もった金額の110分の100に該当する金額を入札書に記載してください。

(3) その他詳細は、入札説明書によります。

第3 競争入札に参加する者に必要な資格

次に掲げる条件を全て満たす者が、この入札に参加することができます。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

(2) 奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領による入札参加停止の措置期間中でない者であること。

(3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

- (4) 平成12年3月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第2条による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (5) 平成12年4月1日以降に民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (6) 奈良県における「物品購入等に係る競争入札の参加資格等に関する規程」（平成7年12月奈良県告示第425号）に基づく競争入札参加資格者名簿に登録されていて、かつ次の条件を満たしていること。
- ア 営業種目について、主業種として営業種目コードがQ1（役務の提供／建物管理）であり、小分類として①床清掃、②ガラス清掃、③貯水槽清掃、⑥電気・空調給排水設備保守、⑧消火設備保守、⑩警備・受付等、⑫害虫駆除、⑬空気環境測定を登録している者であること。
- イ 登録している住所地在が奈良県内であること。
- (7) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号。以下「ビル管理法」という。）第12条の2に規定する建築物環境衛生総合管理業、建築物飲料水貯水槽清掃業及び建築物ねずみ昆虫等防除業の登録について奈良県知事の登録を受けているものであること。（建築物環境衛生総合管理業にかえて、建築物清掃業及び建築物空気環境測定業の登録について奈良県知事の登録を受けているものも可とする。）
- (8) 専任の建築物環境衛生管理技術者を選任し、当該建築物の管理監督を実施できる者であること。専任でない場合は本業務の遂行に支障がない者を選任すること。
- (9) 警備業法（昭和47年法律第117号）第4条に規定する公安委員会の認定を受けている者であること。
- (10) 専任の電気主任技術者を選任し、自家用電気工作物の工事・維持・運用の保安監督を実施できる者であること。ただし電気事業法（昭和39年法律第170号）第44条に定める主任電気技術者免状（第三種以上）の交付を受けている者に限ります。
- (11) 専任の電気工事士を選任し、自家用電気工作物に係る電気工事を行うことができる者であること。ただし、電気工事士法（昭和35年法律第139号）第4条に定める第一種電気工事士免状の交付を受けている者に限ります。
- (12) 次のア～クに掲げる各業務について、下記①対象期間、②対象施設に対して建築物の所有者（管理者）と奈良県内に所在する本社、支社、営業所等が直接の契約の相手先として、下記③の履行実績を複数件有していること。なお、契約形態は各業務一括契約であるか個別契約であるかを問いません。
- ア 清掃（日常、特別）業務（常駐）
- イ 警備業務（常駐）
- ウ 保全管理業務（常駐設備運転管理）
- エ 建築物環境衛生管理技術者選任業務
- オ 空気環境測定業務
- カ ねずみ昆虫防除業務
- キ 貯水槽清掃業務
- ク 消防用設備等点検業務

① 対象期間

公告日現在において12ヶ月以上継続した履行期間（令和7年3月31日までの未履行期間は履行実績に含む。）であること。

② 対象施設

奈良県内に所在するビル管理法に規定する届出を行っている特定建築物

③ 実績

上記（12）ア～クの業務に対し複数件の実績を必要とします。

〈1〉実績のうち1つは上記（12）ア～クのすべての業務について、同一時期の同一対象施設での12ヶ月以上継続して履行した実績を有すること。

〈2〉実績のうち1つは〈1〉とは異なる施設でア～キのすべての業務について、同一時期の同一対象施設での12ヶ月以上継続して履行した実績を有すること。

〈3〉〈1〉または〈2〉のうち1つは昼間勤務6時間以上の警備業務（常駐）の実績を有すること。

〈4〉オ～クは12ヶ月以上の契約期間に満たない場合も各業務の法的根拠に基づく年間回数の履行が確認できる場合は実績とみなします。なお、令和7年3月31日までの未履行期間も複数回作業の一部が未履行の場合のみ履行実績に含みます。

〈5〉アの実績のうち1つは、延べ床面積7,000㎡以上の対象施設での実績を必要とします。

〈6〉アの実績のうち1つは、公告日現在、奈良県を含む5以上の団体が入居する対象施設であり12ヶ月以上継続して業務を履行していること。

〈7〉ア～ウの各実績は、対象施設のうち1つで貸館（有料施設）での実績を必要とします。（それぞれ別施設で可）

(13) 奈良県に対し、県税の滞納がないこと。

(14) 奈良県暴力団排除条例（平成23年3月奈良県条例第35号）第6条に規定する、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者に該当しない者であること。

(15) プライバシーマーク（JIS Q 15001 準拠）認証取得事業者又はISMS（ISO/IEC27001/JIS Q27001 準拠）認証取得事業者であること。ただし、公告日現在において、前記認証取得のための申請が済んでおり、かつ当該認証の取得見込みである事業者でも可とします。

第4 競争入札参加資格の確認の手続き

この入札に参加しようとする者は、入札説明書に定めるところにより、一般競争入札参加資格確認申請書兼誓約書及び競争入札参加資格確認書類（以下「申請書等」という。）を奈良県産業会館館長（以下「館長」という。）に提出し、競争入札参加資格があることの確認を受けなければなりません。

(1) 申請書等の受付

ア 期間 令和7年2月26日（水）から同年2月28日（金）までの午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

提出期日までに必要書類を提出後、確認事項等がある場合は3月4日（火）午後5時までに再提出すること。

イ 場所 大和高田市幸町2-33 奈良県産業会館 1階 事務室 総務管理係

ウ 申請書等は、イの場所に持参した場合にかぎり受け付けます。

エ 提出部数は、各1部とします。

(2) 競争入札参加資格の確認結果の通知

令和7年3月7日(金)にFAXにて通知します。

(3) その他

ア 申請書等の作成に係る費用は、申請者の負担とします。

イ 提出された申請書等は、返却しません。この一般競争入札に参加を希望する者は、第3に示す要件を満たしているかの確認を受ける必要があります。

第4(1)の期日までに、競争入札参加資格確認申請を行うとともに、入札説明書第7(1)の書類を奈良県産業会館 総務管理係(第4(1)で示す場所)に提出しなければなりません。なお、確認書類提出時には内容の確認は行いません。

第5 入札説明書及び仕様書等の配付

入札に参加しようとする者に対し、入札説明書及び仕様書等を次のとおり配付します。

(1) 期間 令和7年2月19日(水)から同年2月25日(火)までの午前9時から午後5時(最終日は正午)まで(土曜、日曜、祝日及び正午から午後1時までを除く。)

(2) 場所 大和高田市幸町2-33 奈良県産業会館 1階 事務室 総務管理係

第6 仕様書等に関する質問

入札説明会は実施しませんので、仕様書等に関して質問がある場合は、入札説明書に記載の方法により郵送又はFAXにて提出してください。なお、FAXにより提出する場合は、事前に電話連絡してください。

(1) 質問の受付

ア 令和7年2月19日(水)から同年2月25日(火)午後5時までに到着した質問を受け付けます。

イ 質問の提出先は、次のとおりです。

〒635-0015 大和高田市幸町2-33 奈良県産業会館 総務管理係

電話番号 0745-22-2727

FAX番号 0745-22-0561

(2) 質問の回答

質問者には、令和7年2月28日(金)午前9時までにFAXにて回答します。

また、令和7年3月3日(月)午前9時から同年3月5日(水)午後5時までの間、奈良県産業会館ホームページ上に掲載します。

第7 入札の日時及び場所

(1) 入札日時 令和7年3月14日(金) 午前10時

(2) 入札場所 大和高田市幸町2-33 奈良県産業会館 1階 会議室

第8 入札方法に関する事項

(1) 入札書に記載する金額

入札書に記載する金額は、仕様書に基づく委託業務に要する一切の諸経費を含めた金額を記入してください。入札書に記載する金額は円止めとします。

落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の10%に相当する額を加算した金額(1円未満の端数があるときは端数を切り捨てた金額)をもって落札金額としますので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を記載してください。

(2) その他

ア 入札場所に入場し入札に参加できる者は、1社1名とします。

なお、入札日当日は、第4の(2)に掲げる競争入札参加資格確認通知書を持参してください。

イ 代理人が入札する場合には、入札前に委任状を提出してください。

ウ 入札者は、所定の評価項目算定資料一覧表及び評価項目算定資料を作成し、入札書と一緒に封筒に入れ、封をした上、所定の場所及び日時に入札してください。

エ 入札者は、その提出した入札書、評価項目算定資料一覧表及び評価項目算定資料を引き換え、変更又は取り消すことができません。

オ 入札執行回数は、2回までとします。

第9 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 奈良県契約規則(昭和39年5月奈良県規則第14号)第7条に該当する入札

(2) この公告に示した競争入札参加資格のない者のした入札

第10 落札候補者の決定方法

(1) 開札は、入札執行後直ちに、入札参加者が必ず出席して行います。

(2) 有効な入札書を提出した者であって、予定価格の制限の範囲内での価格をもって入札した者を落札候補者とします。

(3) 入札者には予定価格に対して有効か無効かを通知するものとします。

(4) 再度の入札をしても落札候補者がいないとき、または落札者が契約を締結しない場合は、随意契約に移行する場合があります。

第11 総合評価による落札者の決定

(1) 落札候補者であって、別記落札者決定基準に定める評価方法により算出された技術等評価点及び価格評価点を合計した総合点が最も高い者を落札者とします。

(2) 総合点の最も高い者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせ、落札者を決定するものとします。

(3) 落札者となるべき者が、他の入札書に記載された価格よりも異常に低い価格をもって入札したときは、当該入札者が参加の要件を満たし、かつ契約の条件を確実に履行できるかを照会するために、当該落札者の決定を保留する場合があります。

(4) 落札者の選考結果の通知及び評価結果は公表します。

第12 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金

入札に参加しようとする者は、入札金額の100分の5に相当する額以上の入札保証金を納付し、入札期日までに納付したことを証する書面を提出する必要があります。

ただし、奈良県契約規則(昭和39年5月奈良県規則第14号)第4条第1項ただし書き各号(保険会社との間に県を被保険者とする入札保証保険契約を締結した者、一般競争入札参加資格を有する者で過去2年間に国又は地方公共団体と県が同等認める契約を数回以上契約し、これらをすべて誠実に履行した者)に該当する者であるときは、免除します。

なお、落札者が落札後契約を締結しない場合は、奈良県契約規則第11条第2項に基づき入札金額の100分の5に相当する額を損害賠償請求します。

(2) 契約保証金

奈良県契約規則第19条に定めるところによります。

第13 契約

(1) 特定公契約

この契約は、奈良県公契約条例（平成26年7月奈良県条例第11号）第2条第2号に規定する特定公契約に該当します。

契約書には、別添の「特定公契約特約条項」を添付します。

この契約の受注者となった者は、奈良県公契約条例、奈良県公契約条例施行規則（平成26年10月奈良県規則第33号）を遵守し、「特定公契約特約条項」に定める事務を履行しなければなりません。

この契約の受注者となった者が、これらの条項に違反した場合は、奈良県公契約条例に基づく過料処分及び入札参加停止措置の対象となることがあります。

詳細は奈良県会計局ホームページに記載する「奈良県公契約条例の手引き」を参照してください。

(2) 契約書の作成要否

ア 落札者は契約書を2通作成し、双方各1通保有することとします。

イ 契約書の作成に要する費用はすべて落札者の負担とします。ただし契約書用紙は交付します。

(3) 契約の解除等

ア 落札者が契約の締結までに下記（イ）に定める要件のいずれかに該当すると認められるときは、落札者と契約を締結しないものとします。

イ 契約締結後、契約の相手方が下記要件のいずれかに該当すると認められるときは、契約を解除することがあります。

また、契約を解除した場合は、損害賠償義務が生じます。

(要件)

- ① 役員等が暴力団員であるとき。
- ② 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
- ③ 役員等がその属する法人等、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用しているとき。
- ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与しているとき。
- ⑤ 上記ウ及びエに掲げる場合のほか、役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- ⑥ 本契約に係る下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たり、その相手方が上記アからオまでのいずれかに該当することを知らず、当該者と契約を締結したとき。
- ⑦ 下請契約等に当たり、上記アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（上記カに該当する場合を除く。）において、館長が本契約の相手方に対して当該下請契約等の解除を求め、本契約の相手方がこれに従わなかったとき。
- ⑧ 本契約を履行するに当たり、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を館長に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

第14 予算の減額又は削除に係る契約の解除等

- (1) 発注者は、翌年度以降の発注者の歳入歳出予算において、当該予算が減額又は削除されたときは、契約を変更又は解除できるものとする。
- (2) 発注者が、前項の規定によりこの契約を変更又は解除したことにより、受注者に損害を与えたときは、当該損害の賠償を請求することができる。

第15 その他

- (1) 入札及び契約の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (2) 天災その他やむを得ない事由により入札又は開札を行うことができないときは、入札を中止します。
- (3) 詳細は、入札説明書及び仕様書によります。
- (4) 契約条項等に関することは、第6(1)にお問い合わせください。