

「ジュネット京都・久我の杜総合管理業務」  
に係る一般競争入札

入札説明書

京都市住宅供給公社

## 入札説明書

京都市住宅供給公社（以下「公社」という。）の入札については、公社経理規程並びに関係法令に定めるもののほか、下記の定めるところによる。

### 1 一般競争入札に付する事項

- (1) 件名  
ジュネット京都・久我の杜総合管理業務
- (2) 調達物件及び役務の内容等  
仕様書のとおり
- (3) 履行期間  
仕様書のとおり
- (4) 履行場所  
仕様書のとおり

### 2 競争参加に必要な資格に関する事項

本件入札の入札書を提出する日において、京都市契約事務規則第4条第2項に規定する一般競争入札有資格者名簿に登録されており、京都市競争入札参加停止取扱要綱に基づく、競争入札参加停止措置を受けていない者であって、次に掲げる条件のいずれかを満たす者。

- (1) ジュネット京都・久我の杜の管理業務委託受託実績がある者。
- (2) 京都市高齢者向け優良賃貸住宅管理業者の登録業者である者。
- (3) 京都市住宅供給公社賃貸住宅課が所管する物件の総合管理業務を適正に履行した実績がある者。

### 3 入札及び契約手続きにおいて使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

### 4 入札保証金及び契約保証金

全額免除とする。

### 5 入札方法

- (1) 入札者は、入札説明書等を熟読の上、入札しなければならない。この場合において入札説明書等に疑議があるときは、関係職員に説明を求めることができる。ただし、入札書の提出後は、これらの不明を理由として異議を申し立てることはできない。
- (2) 入札者の入札金額は、仕様書の定めるところに要する一切の経費を含むものとする。
- (3) 落札者の決定に当たっては、入札書に記載された金額に10パーセント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、その端数金額を切り捨てるものとする。）をもって落札金額とするので、入札者は、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、見積もった金額の110分の100に相当する金額を記載すること。
- (4) 入札書の提出方法
  - ア 入札書受付期間及び場所
    - ・提出場所 〒602-0872

京都市上京区中町通丸太町下る駒之町 561 番地の 10 (2 階)

京都市住宅供給公社経営企画室総務課

・受付期間 令和 8 年 2 月 17 日 (火) から令和 8 年 2 月 19 日 (木) まで

・受付時間 午前 8 時 45 分から午後 5 時 30 分まで

イ 入札者は、入札書を封筒に入れ、提出しなければならない。

ウ 別添の入札書を使用し、作成した入札書は、封筒に入れ封印し、かつ、その封筒の表面に「住所、商号又は名称、代表者名」及び「件名、令和 8 年 2 月 20 日  
入札書在中」と記述しなければならない。(別添「入札用封筒の作成方法」を参照すること。)

エ 入札者は、提出した入札書の引き換え、変更又は取消をすることはできない。

オ 入札書は持参又は郵送にて受け付ける(郵送の場合は必着に限る)。

#### (5) 入札に関する注意事項

ア 入札者は、入札にあって、競争を制限する目的で他の入札者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならぬ。

イ 入札者は、落札者の決定前に、他の入札者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

### 6 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札書は、無効とする。

#### (1) 参加資格を満たしていない者が行った入札

(2) 入札者の記名押印がない入札書

(3) 金額を訂正した入札書、また、それ以外の箇所の訂正について訂正印のない入札書

(4) 誤字、脱字等により意思表示が不明確な入札書

(5) 明らかに連合によると認められる入札書

(6) 明らかに錯誤と認められる入札書

(7) 入札に関し不正な行為を行った者がした入札

(8) その他入札に関する条件に違反した入札

### 7 入札の延期等

入札者が相連合し、又は不穏の挙動をする等の場合であって、競争入札を公平に執行することができない状態にあると認められるときは、当該入札を延期し、又はこれを取り止めることがある。

### 8 入札参加資格の確認等

(1) 本件入札については、入札書提出後から開札までの間に入札参加資格の確認を行う。

(2) 入札参加資格があると認められた者の中で、最低の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。ただし、落札者となるべき同価格の入札者が 2 人以上あるときは、立会者立会いの下、直ちにくじを行い、落札者を決定する。

(3) 本件入札に参加しようとする者(個人、法人の代表者又は個人若しくは法人の代表者の委任を受けた者(以下「代表者等」という。))が、本件入札に参加しようとする他の代表者等と同一人であるときは、そのうち 1 者のみが本件入札に参加できるものとする。

(4) 本件入札において、代表者等と同一人である者の双方が入札したことが判明したと

きは、当該代表者等及び同一人である者のした入札は、京都市契約事務規則第6条の2第14号に基づきそれぞれ無効とするとともに、競争入札参加停止を行う。

- (5) 本件入札により落札者を決定した場合において、契約を締結するまでの間に、落札者となった代表者等が、本件入札において入札した他の代表者等と同一人であったことが判明したときは、契約を締結せず、それぞれについて競争入札参加停止を行う。
- (6) 本件入札において落札し、契約の相手方となった者（以下「契約者」という。）は、本件入札において互いに競争相手であった落札者以外の者（以下「非落札者」という。）から契約の履行に必要な物件（落札者の商標を付して製作された物件を除く。以下同じ。）又は役務を調達してはいけない。

また、非落札者は、契約者に対して、契約の履行に必要な物件又は役務を契約者に供給してはいけない。ただし、それぞれについて契約者が、非落札者以外の者を経由して非落札者から契約の履行に必要な物件又は役務を調達したとき及び特許権その他の排他的権利に係る物件の調達その他のやむを得ない事由により、非落札者から契約の履行に必要な物件又は役務の一部を調達する必要があるため、あらかじめ文書による当公社の承諾を得た場合を除きます。

## 9 質問の受付及び回答

- (1) 受付期間 令和8年1月30日（金）から令和8年2月4日（水）まで
- (2) 受付方法 書面（様式自由）により、FAXにて送付してください。書面の標題は、「一般競争入札【ジュネット京都・久我の杜総合管理業務】に関する質問」としてください。なお、到着の確認のため、送付後に電話にて到着の確認を行ってください。（質問受付窓口は、以下「問い合わせ先」参照）
- (3) 回答方法 質問に対する回答は、順次公社ホームページに掲載します。

## 10 開札

- (1) 日時  
令和8年2月20日（金）午前9時00分
- (2) 場所  
京都市住宅供給公社 3階 第1会議室  
(京都市上京区中町通丸太町下る駒之町561-10)
- (3) 決定結果
- ア 落札結果については開札日の午前10時以降に総務課担当者から落札者に電話連絡する。
- イ 落札者以外の入札参加者には、開札日の翌日から5日（日数の計算に当たっては、休日を除く。）以内に請求があった場合に限り、落札結果を口頭により通知する。なお、落札結果は、原則として開札日の翌日午後1時から、総務課室内での入札執行予定結果表の閲覧により確認できる。
- ウ 落札者とならなかつた者は、開札日の翌日から5日（日数の計算に当たっては、休日を除く）以内に、その理由について説明を求めることができる。回答は口頭又は書面（請求が書面によるもので書面による通知を請求したものである場合に限る。）により行う。

## 11 その他

- (1) 入札後に辞退はできません。落札者となった者が、契約を締結しないときは、契約辞

退に該当するため、3箇月の競争入札参加停止を行い、さらに当該入札金額の100分の5に該当する額を違約金として徴収します。

- (2) 契約日は、令和8年4月1日となります。ただし、本件調達に係る予算が成立しない場合は、契約を締結しない。この場合において、本件調達のために行つた準備行為等に係る費用が既に発生していても、落札者は、その費用を公社に請求することはできない。
- (3) 契約に要する費用は、すべて落札者の負担とする。
- (4) 入札者は、本入札説明書及び仕様書を熟読し、内容を理解、遵守すること。

## 12 問い合わせ先

京都市住宅供給公社経営企画室総務課

〒602-0872 京都市上京区中町通丸太町下る駒之町 561-10 (2階)

TEL 075-223-2121

FAX 075-223-2133