

「京都市唐橋第二他 1 1 市営住宅エレベーター設備点検、  
保守及び監視業務委託」

入札説明書

京都市住宅供給公社

## 入札説明書

一般競争入札を行いますので、次のとおりお知らせします。

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ります。

### 記

#### 1 一般競争入札に付する事項

##### (1) 業務名

京都市唐橋第二他 11 市営住宅エレベーター設備点検、保守及び監視業務委託

##### (2) 調達物件及び内容等

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 入札参加資格に関する事項

本件入札の入札参加資格確認申請書類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(物品)に登載されている者であり、次に掲げるすべての条件を満たす者。

(1) 自社社員で、建築基準法に定める昇降機等検査員資格を有し、かつ資格取得後 3 年以上の実務経験を有する者を、本契約のみ（本市の市営住宅エレベーター設備点検、保守及び監視業務委託との兼任は認めない）の業務に従事する業務責任者として 1 名配置できること。

(2) 自社社員で、建築基準法に定める昇降機等検査員資格を有する者を、本契約のみ（本市の市営住宅エレベーター設備点検、保守及び監視業務委託との兼任は認めない）の業務に従事する業務担当者として 4 名以上配置できること。ただし、前項(1)の業務責任者との兼任は認めない。

(3) 令和 2 年度から令和 6 年度までの過去 5 年間に於いて、市営住宅、都道府県営住宅、独立行政法人都市再生機構が管理する賃貸住宅のいずれかのエレベーター設備について、同時期に合計 10 基以上の点検、保守及び監視業務の履行実績を有すること。ただし、1 年以上継続して元請として業務を履行し、かつ以下のすべての業務を含んでいること。

ア 受託したすべてのエレベーターについて、建築基準法に定める法定点検の実施とその結果報告の業務

イ 受託したすべてのエレベーターについて、設備の故障修理、経年劣化部品の取替え、耐用年数等による部品の更新等の業務（フルメンテナンス契約の業務）

ウ 受託したすべてのエレベーターについて、受託者設置の情報センターによる常時遠隔監視及び緊急時直接通話の業務

エ 受託した半数以上のエレベーターについて、受託者設置の情報センターによる自動遠隔点検の業務

- (4) エレベーター異常等の情報を受信した時（暴風、竜巻、豪雨、豪雪、洪水、崖崩れ、土石流、地震、噴火、地滑り又は大規模な火事（以下「災害」という。）を除く）は自社社員を直ちに現地に派遣し、24 時間以内にエレベーターを再稼働出来る状態まで復旧させること。その緊急修繕業務に必要な以下の条件を満たすこと。
- ア 受託者の職員である専門技術者が受託者の社内等に 365 日 24 時間待機し、異常発生時（災害を除く）には概ね 30 分以内に現地に到着できる営業所があること。
- イ 交換部品を調達することが出来る部品製造工場を保有していること。若しくは別添リストの交換部品を保管している部品倉庫を保有していること。
- (5) 本市及びその近辺で災害が発生し京都府の営業所が機能不全となった場合においても、京都府以外の関西地方（大阪府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県）の営業所（昇降機等検査員資格を有する者 5 名以上の営業所）より緊急対応の支援を行うこと。
- 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ります。
- 4 入札保証金及び契約保証金  
全額免除とします。
- 5 入札方法
- (1) 入札者は入札説明書等を熟読の上、入札しなければいけません。この場合において、入札説明書等に疑義があるときは契約担当課に問合せすることができます。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ません。
- (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みます。
- (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ます。）をもって落札金額としますので、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してください。
- (4) 入札書提出
- ア 入札書受付期間・場所  
契約担当課 京都市住宅供給公社経営企画室総務課  
提出場所 〒602-0872  
京都市上京区中町通丸太町下る駒之町 561-10（2 階）  
受付期間 令和 8 年 2 月 4 日（水）、5 日（木）、6 日（金）  
受付時間 午前 8 時 45 分から午後 5 時 30 分まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く）
- イ 入札者は、入札書を封筒に入れ、提出してください。
- 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「業務委託名」、「住所、商号又は名称、代表者名」及び「令和 8 年 2 月 9 日 入札書在中」と記述してください。（別添「入札用封筒の作成方法」を参照。）
- 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ません。
- オ 入札書は持参のみ受付します。（郵送不可）

(5) 入札に関する注意事項

- ア 入札者は、入札にあたって、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てください。
- 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することとはできません。

6 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札書は、無効とします。

- (1) 入札者の記名押印がない入札
- (2) 金額を訂正した入札書、また、それ以外の訂正について訂正印のない入札書
- (3) 誤字、脱字等により意思表示が不明確な入札書
- (4) 明らかに協定によると認められる入札書
- (5) 明らかに錯誤と認められる入札書
- (6) 入札に関し不正な行為を行った者がした入札
- (7) 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

入札者が相協定し、又は不穩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ります。

8 入札参加資格の確認方法

- (1) 本件入札については、開札後に最低価格入札者に対し入札参加資格の確認を行います。
- (2) 開札の結果、最低価格入札者であった者に契約担当課から連絡しますので、必ず開札日の翌日から令和 8 年 2 月 13 日（金）午後 5 時 30 分までに、入札参加資格があることを証する書類を契約担当課に提出してください。  
なお、入札参加資格があることを証する書類の受付時間は、休日を除く日の午前 8 時 45 分から午後 5 時 30 分までです（ただし、正午から午後 1 時までを除く）。
- (3) 上記提出期限までに、入札参加資格があることを証する書類の提出がない場合は、入札参加資格がないものとし、その者の行った入札は無効とするともに、その者について競争入札参加停止します。この場合、1 位の最低価格入札者の次に最低の価格を示した者（以下「次順位者」という。）について資格確認を行い落札決定を行います。この資格確認は落札者を決定するまで繰り返し行います。
- (4) 提出された書類により審査を行った結果、入札参加資格を満たしていないと認められた者が行った入札は無効とします。この場合、1 位の次順位者について資格確認を行い落札決定を行います。この資格確認は落札者を決定するまで繰り返し行います。
- (5) 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します。（開札の結果については、落札者が決定するまで公表しません。）
- (6) 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 か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 に相当する額を違約金として徴収します。

- (7) 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します。
- (8) 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います。
- (9) 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います。
- (10) 落札決定日は、令和8年2月20日（金）とします。落札結果については令和8年2月20日（金）午前10時以降に契約担当課担当者から落札者に電話連絡します。
- (11) 落札者以外の入札参加者には、落札決定日の翌日から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します。なお、落札結果は、原則として落札決定日の翌日午後1時から、契約担当課室内での入札執行予定結果表の閲覧により確認できます。
- (12) 落札者とならなかった者は、落札決定日の翌日から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ます。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り。）により行います。
- (13) 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ません。
- 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ません。ただし、それぞれについて契約者が、非落札者以外の者を經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。
- (14) 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、契約を締結いたしません。この場合において、本件調達のために行っ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、その費用を京都市住宅供給公社に請求することはできません。
- (15) 本広告及び仕様書に定めのない事項については、京都市契約事務規則その他京都市が定める条例、規則、要綱等のほか関係法令によるものとします。

## 9 提出書類（「2 入札参加資格に関する事項」より）

- ・(1)及び(2)については経歴書、免状及び所属会社の雇用証明書（氏名、事業所名、証明日、雇用形態、雇用開始日の記載があるもの）、資格情報のお知らせ・資格確認書（保険者番号、記号、番号、枝番及びQRコードは黒塗り）、その他これらに準ずるもの等
- ・(3)については契約図書（設備や業務の内容が確認できる仕様書や資料を含む。）の写し等
- ・(4)アについては概ね30分以内に現地に到着できる営業所の住所。
- イ については部品製造工場の住所。若しくは部品倉庫の住所及び部品倉庫に保管して

いる別添リストの部品写真。

- ・(5)支援営業所の住所及びそこに所属する昇降機等検査員資格を有する者5名の経歴書、免状及び所属会社の雇用証明書（氏名、事業所名、証明日、雇用形態、雇用開始日の記載があるもの）、資格情報のお知らせ・資格確認書（保険者番号、記号、番号、枝番及びQRコードは黒塗り）、その他これらに準ずるもの等

#### 1 0 質問の受付及び回答

- (1) 受付期間 令和8年1月26日（月）午前9時00分から令和8年1月30日（金）午後5時30分まで
- (2) 受付方法 書面（様式自由）により、電子メール又はFAXにて送付してください。メール又は書面の標題は、「一般競争入札【京都市唐橋第二他11市営住宅エレベーター設備点検、保守及び監視業務委託】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、「13 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。

#### 1 1 開札

- (1) 最低価格入札者決定日  
ア 日 時 令和8年2月9日（月）午前11時00分  
イ 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)
- (2) 決定結果  
「8 入札参加資格の確認方法」記載のとおり

#### 1 2 その他

- (1) 契約に要する費用は、すべて落札者の負担とする。
- (2) 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。
- (3) 本件は、京都市公契約基本条例第12条第1項の取扱いに準じた労働関係法令遵守状況報告書（以下「報告書」）の提出が必要となる契約であることから、受注者は、契約締結後、京都市行財政局管財契約部契約課に報告書を提出して下さい。  
なお、京都市住宅供給公社の契約については、下請業者の報告書の提出は不要です。その他、法令不遵守がある場合の公表や競争入札参加停止など、報告書に関する手続きの詳細については、同担当（電話 075-222-3311）にお問い合わせ下さい。

#### 1 3 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

## 別紙

委託件名 京都市唐橋第二他11市営住宅エレベーター設備点検、保守及び監視業務委託

## 交換部品一覧

No	装置名	東芝仕様
1	IGBTスタック	MG100J-R5Z17(P*)HA
2	IPMスタック	IPM50A CF150
3	IPMスタック	MIG150J-R2Z20(P) 60m/m以下 CV200S (TOS有) 150A用
4	IPMスタック (リユース基盤)	MIG150J-R2Z20(P) 60m/m以下 CV200S (TOS有) 150A用
5	IPMスタック (BCU基盤付)	MIG150J-R2Z2F(P)HA CV150シリーズ
6	スタックユニット組立	MIG80J-R2Z36N(P□) CV260
7	基盤 PU-265D	UCE1-A38C*
8	基盤 PU-255D3	UCE1-A18C*
9	基盤 PU-MLT3-J	UCE1-510C*
10	基盤 PU-186-NES	UCE1-912C*
11	基盤 I/O-250	UCE4-659L*
12	基盤 I/O-RY	UCE4-172L4
13	基盤 INVU-MT3	UCE12-109A
14	基盤 I/O-NES-3A	UCE4-459L*
15	基盤 オートアナウンス(GA155-S)	GA155-S UEC10-15A*
16	オートアナウンス装置	AU-155(B,P) UCE10-18A*
17	トスランダーユニット (電源ユニット・バッテリー無)	CB200D
18	3D多光軸コントローラー	840 025J
19	3D多光軸受光器	775 261/TO
20	VFヘリカルモータ	IKK-ACKL21-4P-3.7/4.5KW 138/170V 28/36Hz