

入札説明書

福岡県住宅供給公社 本城中央団地及び浅川団地共用部清掃等業務

福岡県住宅供給公社 下大利団地、京町団地、京町第二団地、紫団地及び紫第二
団地共用部清掃等業務

福岡県住宅供給公社

入 札 説 明 書

福岡県住宅供給公社が発注する福岡県住宅供給公社本城中央団地及び浅川団地共用部清掃等業務外 1 件に係る入札公告に基づく競争入札については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

1 公告日

令和 7 年 1 0 月 8 日

2 担当部署

(1) 入札手続に関すること

〒 8 1 0 - 8 5 3 8 福岡市中央区天神 5 丁目 3 番 1 号 (須崎ビル 3 階)

福岡県住宅供給公社 総務部総務企画課

電話番号 0 9 2 - 7 8 1 - 8 0 1 6

(2) 業務に関すること

〒 8 1 0 - 8 5 3 8 福岡市中央区天神 5 丁目 3 番 1 号 (須崎ビル 3 階)

福岡県住宅供給公社 賃貸事業部賃貸管理事業課

電話番号 0 9 2 - 7 8 1 - 8 0 2 0

3 業務概要等

別途配付する本業務に係る仕様書 (以下「仕様書」という。) のとおり

(1) 業 務 名

福岡県住宅供給公社 本城中央団地及び浅川団地共用部清掃等業務 (グループ①)

福岡県住宅供給公社 下大利団地、京町団地、京町第二団地、紫団地及び紫第二団地共用部清掃等業務 (グループ②)

(2) 業務概要

①共用部清掃業務

②植栽維持管理業務

③水道使用量検針業務 (京町、京町第二、紫、紫第二)

④排水設備薬剤散布業務 (浅川)

⑤コミュニティサロン管理業務 (本城中央)

4 委託期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日まで (5 年間)

5 入札参加資格および条件

入札参加申込者は、入札参加申込みの提出期限日において、次の入札参加条件を満たすこと。

なお、開札時点においても、同条件を満たすこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ③ 福岡県内に本店又は支店（営業拠点）があること。
- ④ 次のいずれかの条件を満たしていること。

ア 宅地建物取引業の免許（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許をいう。）を受けている者

イ マンション管理業者の登録（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。）第44条第1項の登録をいう。）を受けている者

ウ 公益社団法人福岡県ビルメンテナンス協会の会員企業であり、かつ、福岡県の令和7年度競争入札参加資格者名簿（ビル清掃管理）に登載されている者

- ⑤ 次のいずれかの要件を満たしていること。

ア 2014年1月1日以降、年間100戸以上のRC造又はSRC造の集合住宅（※1）を管理した実績が通算3年以上（月単位36か月以上）有ること。

イ 2014年1月1日以降、年間100戸以上のRC造又はSRC造の集合住宅（※1）の清掃等業務（※2）の実績が通算3年以上（月単位36か月以上）有ること。

- ⑥ 業務責任者（※3）は、⑤の業務に係る経験を5年以上有すること。ただし、地域、戸数は問わない。

（※1）集合住宅とは、建物及び敷地を一体とした共用部の管理を行っている集合住宅をいう。

（※2）清掃等業務とは、共用部清掃、除草、植栽の剪定の業務をいう。

（※3）業務責任者とは、受託業務全般を統括し、受託業務に従事する者を指導、監督する責任者のことをいう。

6 契約条項等を示す場所及び日時

本業務に係る業務委託契約書（案）、仕様書等（以下「配付資料」という。）の配付については、2（2）の部局で行う。

配付期間は、令和7年10月8日（水）から令和7年11月21日（金）までの毎日（ただし、土曜日、日曜日及び祝日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める国民の祝日。）（以下、「休日」という。）を除く。）、午前9時から午後5時までとする。

（1）配付方法

メールによる送付もしくはDVDによる直接受け取りとする。なお、直接受け取りの窓口は2（2）の部局とし、事前に電話で連絡すること。メールでの受け取りを希望する場合は、下記アドレスに社名と担当者名を明記のうえ連絡すること。

Mail:chintaikanri@lsf.jp

(2) 利用条件

受領した資料、データについては、次の利用条件を遵守すること。

ア 当該データは、本業務の入札参加を目的とする以外一切の利用を禁止する。

イ 当該データの漏洩が生じることのないよう、責任を持ってデータ管理を徹底すること。

ウ 当該データは、入札（令和7年12月10日）後、速やかに削除し、破棄すること。

7 仕様書に関する質問及び回答

(1) 質問の受付

仕様書に対する質問がある場合には、次のとおり書面にて、FAX又はメールにより提出すること。なお、仕様書に対する質問以外の質問は受け付けない。

ア 受付場所

2(2)の部局とする。 FAX番号 092-781-8060

メールアドレス chintaikanri@lsf.jp

イ 受付期間

令和7年10月9日（木）から令和7年11月14日（金）まで（本社の
休日を除く。）の毎日午前9時から午後5時まで

(2) 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和7年11月18日（火）午後5時までに、FAX又はメールにて回答する。

8 入札参加申込みの受付

(1) 申込受付期間

令和7年10月9日（木）から令和7年10月23日（木）まで（本社の休日を除く。）

(2) 申込受付時間

午前9時から午後4時まで（※令和7年10月23日は正午12時まで）

(3) 申込受付場所および提出先

〒810-8538 福岡市中央区天神5丁目3番1号（須崎ビル3階）

福岡県住宅供給公社 総務部総務企画課（092-781-8016）

Mail:chintaikanri@lsf.jp

(4) 申込方法

提出書類は持参、郵送、メール送付のいずれかとします。郵送は、簡易書留、一般書留、レターパックなど追跡可能な方法に限り認めます。また、令和7年10月23日（木）正午12時までに必着とします。なお、持参する場合は2(1)の部局に事前に連絡し、日程調整を行うこと。

(5) 提出書類

① 入札参加申込書

② 所持免許・登録・業務責任者に関する申告書

※免許、登録、競争入札の参加資格が確認できる資料の写しを別途添付すること。

③ 管理・清掃実績報告書

※管理している物件の戸数、契約期間を確認できる資料及び当該物件の業務内容等を含む委託内容を確認できる契約書等の写しを添付のこと（元請・下請を問わない）。

④ 入札参加申込者の現在事項全部証明書（申込日前3か月以内に発行されたもの）

(6) その他

① 持参にて提出する場合は、事前に2（1）の部局に連絡を行うこと。

② 提出書類の作成に係る費用は、提出者の負担とする。

③ 提出書類は、本公社において無断で他の目的に使用しないものとする。

④ 提出書類は、返却しない。

9 入札参加確認通知

入札参加の可否は、令和7年11月7日（金）までに入札参加確認通知書により通知する。

10 入札参加ができないと決定した者に対する理由の説明

（1）入札参加ができないと決定された者は、その理由について説明を求めることができる。

（2）（1）の説明を求める場合には、令和7年11月10日（月）から令和7年11月14日（金）までに、書面にて行わなければならない。

（3）書面は持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

（4）説明を求められたときは、本公社は、令和7年11月17日（月）から令和7年11月21日（金）までに説明を求めた者に対し、書面にて回答する。

（5）（2）の書面の提出先は、次のとおりとする。

福岡県住宅供給公社 総務部総務企画課（電話番号：092-781-8016）

11 開札の日時、場所及び入札書の提出方法

（1）日時

令和7年12月10日（水）

※詳細な時間については、入札参加確認の通知時に併せて通知する。

（2）場所

入札及び開札場所は、福岡県住宅供給公社（福岡市中央区天神5丁目3番1号）B会議室とする。

（3）入札書の提出方法

（1）の日時に直接持参するものとする。

12 入札保証金

見積金額の100分の5以上の入札保証金又はこれに代わる担保を入札日の納付期限【開

始時刻は入札参加確認通知書により後日通知】までに2（1）の部局に納付すること。見積金額は、税込みである契約希望額（入札書記載金額の100分の110に相当する金額）とする。ただし、本公社を被保険者とする入札保証保険契約（見積金額の100分の5以上）を締結し、その証書を提出する場合、入札保証金の納付が免除される。なお、保険期間は入札日から契約締結予定日（令和7年12月23日）までの間とする。

13 契約保証金

落札者は、この契約の締結と同時に、次の各号に掲げる保証のいずれかを付さなければならない。保証の額は、委託料の100分の10以上の額とする。

なお、（5）の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を委託者に寄託しなければならない。

- （1）契約保証金の納付
- （2）契約保証金の納付に代わる担保となる有価証券等の提供
- （3）この契約による債務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行、委託者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）による保証
- （4）この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- （5）この契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

14 入札の無効

次の入札は、無効とする。

- （1）金額の記載がない入札
- （2）法令又は入札説明書若しくは入札及び契約心得において示した条件等、入札に関する条件に違反した入札
- （3）同一入札者が二以上の入札をした場合、当該入札者のすべての入札
- （4）入札者又はその代理人の記名がなく、入札者が判明しない入札
- （5）金額の重複記載又は誤字若しくは脱字により、必要事項を確認できない入札
- （6）金額の訂正をした入札書による入札
- （7）入札保証金が13に規定する金額に達しない入札
- （8）入札参加資格のない者、入札参加条件に反する者（入札参加の確認を受けた者で、その後開札時点において指名停止期間中である者等、入札参加条件に反した者を含む。）及び虚偽の申請を行った者の入札

15 予定価格の有無

有

16 最低制限価格の有無

無

17 予定価格及び最低制限価格の事前公表の有無

無

18 落札者の決定の方法

- (1) 予定価格以下の価格で最低の価格をもって入札した者を契約の相手方とする。
- (2) 予定価格以下の価格で同価格での入札者が複数の場合は、くじにより落札者を決定するものとする。
- (3) 落札者の決定は、原則として開札日に行うものとする。

19 契約の締結

落札者は、令和7年12月23日（火）までに6の契約書（案）の書式により契約を締結しなければならない。

20 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る。
- (2) 入札に参加する者は、参加に当たって知り得た個人情報、事業者の情報その他会社の情報を漏らしてはならない。
- (3) 入札参加者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、その他入札契約に関する法令を遵守すること。
- (4) 公社は、契約した相手方に対し、受託状況について1年ごとに受託業者成績評価を行い、低い評価を受けた場合は改善指導等を行うが、これに従わないなど、受託業者として相応しくないと判断した場合には、委託契約を解除することがある。
- (5) 上記（4）に関わらず、業務遂行状況が著しく悪いと判断した場合には、契約期間内であっても、委託契約を解除することがある。

21 入札申込から入札までの流れ

1	入札参加申込	令和7年10月9日～令和7年10月23日
2	入札参加資格の確認	弊社にて申込書類を確認し、参加資格を満たすか確認
3	入札参加資格の有無を通知 -入札日時詳細及び入札保証金 納付方法をあわせて案内	令和7年11月7日頃（通知書を郵送）
4	入札および開札	令和7年12月10日