

入札参加者募集要領

1 趣旨

大阪府住宅供給公社賃貸住宅の家賃改定等の参考とすることを目的とした家賃調査業務を実施するため、受託者を公募により選定する。

2 公募者

大阪府住宅供給公社(以下「公社」という。)

3 委託の概要

(1) 委託業務内容

公社賃貸住宅の各団地における基準住宅の家賃調査等

※詳細は、「仕様書」による。

(2) 契約期間

契約日から令和10年3月31日まで

4 入札参加資格審査申請書類の提出及び資格審査

(1) 本募集は、次の資格要件の事項に基づく参加資格審査により、資格があると認められた者のみ入札に参加できる。

- ① 地方公共団体又は公社等の公的団体との間で、入札日から過去2年間に2回以上当委託業務と規模を同じくする不動産の鑑定評価等業務に係る契約締結の実績があり、かつ、これをすべて誠実に履行していること。
※落札者(契約候補者)となった場合、上記を証明する契約書の写しの提出が必要になります。
- ② 次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること。
 - ア 成年被後見人
 - イ 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法(明治29年法律第89号)第11条に規定する準禁治産者
 - ウ 被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - カ 破産者で復権を得ない者
 - キ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16条)第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者(同項各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過した者を除く。)又はその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者

- ③ 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項又は第2項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、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合、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。
- ④ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項又は第2項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条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。)をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第41条第1項の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。)を受けた者が、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。)があった場合にあっては、更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。)があった場合にあっては、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。
- ⑤ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成17年法律第87号)第64条による改正前の商法(明治32年法律第48号)第381条第1項(会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第107条の規定により、なお従前の例によることとされる場合を含む。)の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- ⑥ 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号から第4号まで又は第6号の規定に該当しない者であること。
- ⑦ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。

(2) 入札参加資格審査申請書等の配布期間

令和8年6月15日(月)午前10時から令和8年6月22日(月)午後5時まで

※配布は公社ホームページからのダウンロードによる取得のみ

(3) 入札参加資格審査申請書の受付期間(期間厳守)

令和8年6月16日(火)から令和8年6月24日(水)午後5時までの必着とする。

(4) 提出書類

本募集要領の別添「入札参加資格審査申請について」による。なお、提出された書類は返却しない。

(5) 提出方法

申請書類等の提出については、一般書留郵便、簡易書留郵便又は特定記録郵便のいずれかの方法により、4(6)の宛先に郵送することとし、持参による提出は認めない。

(6) 提出場所及び問い合わせ先

大阪市中央区今橋2丁目3番21号 藤浪ビル2階
大阪府住宅供給公社 住宅経営部 住宅経営課 企画・募集グループ
電話 06-6203-5453

(7) 審査結果の通知

入札参加資格審査の結果、資格がある者には入札参加確認書等を交付する。

(8) 質疑応答について(募集要領等に疑義がある場合のみ)

① 質疑受付期間

令和8年6月23日(火)午前10時から令和8年6月24日(水)午後5時まで

② 書提出方法

下記メールアドレス宛に送信されたものに限る。

送信先アドレス: kikaku@osaka-kousha.or.jp

※確認のため、送信後は上記(6)に電話連絡を行うこと。

③ 質疑に対する回答について

公開開始: 令和8年6月29日(月)午後3時より

公開場所: 「大阪府住宅供給公社ホームページ」

※質疑がない場合は「質疑なし」の旨を公開する。なお再質問は認めない。

5 入札書等の提出方法等

(1) 入札書等の提出方法

入札書は、一般書留郵便、簡易書留郵便又は特定記録郵便のいずれかの方法により、4
(6)の宛先に郵送することとし、持参による提出は認めない。

(2) 提出期限

令和8年7月8日(水)午後5時までの必着とする。

6 入札方法

入札書には、契約希望金額の110分の100に相当する金額を記載するものとする。

7 入札保証金

以下のいずれかの条件を満たす場合は、入札保証金は免除する。

- (1) 一般競争入札に加わろうとする者が過去2年間の間に地方公共団体又は公社と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、かつこれをすべて誠実に履行したことを記載した入札保証金免除申請を提出したとき。
- (2) 一般競争入札に加わろうとする者が保険会社との間に公社を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
- (3) 大阪府物品・委託役務関係競争入札参加資格者名簿に登録された者が一般競争入札に加わろうとしたとき。

以上のいずれかの条件を満たさない場合は、入札金額の 100 分の2以上の入札保証金を納めなければならない

また、落札者が契約締結しないときは、違約金として落札金額の 100 分の2に相当する金額を公社に支払うものとする。

8 開札日時及び方法等

(1) 開札日時

令和8年7月9日(木) 午後2時 00 分

(2) 開札場所

大阪府中央区今橋2丁目3番 21 号 藤浪ビル

大阪府住宅供給公社 地下1階 入札室

(3) 開札方法

入札担当者が、郵送された入札用封筒を開封し、入札結果を発表する。また、開札には入札担当者以外の職員が立会うものとする。

(4) 開札の傍聴

開札の傍聴を希望する入札参加者は、開札日時の 10 分前までに、名刺等入札参加業者の役員及び従業員であることを証明できるものを持参の上、入札会場に集合し、受付を経た後、開札を傍聴することができる。

9 入札の無効

入札に参加する資格のない者及び虚偽の申請を行った者のした入札、並びに本募集要領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は無効とする。また、入札参加資格のあることが認められた者であっても、入札時点において4(1)に掲げる資格のない者が行った入札は無効とする。

10 落札者（契約候補者）の決定方法

入札書に記載された金額が、公社が予定した価格（※非公開）以下でかつ、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。なお、1回の開札で落札者（契約候補者）が決定しない場合、第3回まで開札を行う。第3回開札において、落札者となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、当該2者が入札会場内にいる場合はその場でくじ引きにより落札者を決定し、入札会場にいない場合は、後日当該2者と公社で日程調整の上、くじ引きにより落札者を決定するものとする。この場合において、当該入札者はくじを辞退することはできない。

11 契約書

契約については、公社と契約候補者の両者で協議の上、契約書を作成し、契約を締結する。

1 2 契約保証金

以下のいずれかの条件を満たす場合は、契約保証金は免除する。

- (1) 入札日から過去2年間の間に、地方公共団体又は公社と種類及び規模をほぼ同じくする公的団体と同規模の契約を2回以上にわたり締結し、かつ、これをすべて誠実に履行完了したことを記載した契約保証金免除申請を提出したとき。
- (2) 物件の売り払う契約を締結する場合において、売払代金が即納されるとき。
- (3) 契約を締結する者が、保険会社との間に公社を被保険者とする履行保証保険を締結したとき。

以上のいずれかの条件を満たさない場合は契約金額の 100 分の5以上の契約保証金を納めなければならない。

1 3 落札の取消し

- (1) 落札者が次のいずれかに該当した場合は、落札者としての決定を取消すものとする。
 - ①落札者が正当な理由なくして、公社の指定する期日までに契約締結の手続きに応じない場合。
 - ②4(1)に掲げる資格を失った場合。
- (2) 落札者が取消された場合、次順位の者を落札者とするとし、落札者を決定するまで繰り返すものとする。

1 4 その他

入札参加者は、本募集要領等を熟読し、それらを遵守すること。また、公社の指示に従い、円滑な入札に協力し、不穏当な言動等により、正常な入札の執行を妨げたり、他の入札参加者の迷惑になるようなことを避けるほか、常に善良なる参加者としての態度を保持しなければならない。