大阪府住宅供給公社賃貸住宅清掃等業務委託

募集要領

募集要領

【別紙】

別紙① 団地概要

別紙② 履行場所一覧及び団地概要

別紙③ 清掃等業務委託仕様書

別紙④ 清掃等業務委託仕様書別表

別紙⑤ 清掃等業務委託数量表

別紙⑥ 入札参加資格審査申請について

別紙⑦ 契約書(案)

別紙⑧ 個人情報保護に関する特記事項(契約書に添付)

別紙⑨ 誓約書

【参考資料】

業務委託報告書類

令和8年9月

大阪府住宅供給公社

募集要領

本入札に参加を希望する者は、募集要領及びその他関係資料を熟読し、その内容を承諾した上で入札に参加すること。なお、入札書の提出をもって、これらの内容を了承したものとみなす。

1. 入札に関する事項

(1)委託業務の名称

大阪府住宅供給公社賃貸住宅清掃等業務委託

(2)履行場所

住吉団地外 72 団地 （団地概要は別紙①「団地概要」のとおり）

(3)入札区分

公社賃貸住宅73団地について、下記①～⑥の地区に分け入札を行う。

① A 地区 15 団地 （住吉団地外 14 団地 （北浜センター管轄））
② B 地区 11団地 （招提団地外 10 団地 （北浜センター管轄））
③ C 地区 12 団地 （三原台団地外 11 団地 （泉北センター管轄））
④ D 地区 11 団地 （諏訪の森団地外 10 団地 （泉北センター管轄））
⑤ E 地区 10 団地 （豊中団地外 9 団地 （千里センター管轄））
⑥ F 地区 14 団地 （豊津団地外 13 団地 （千里センター管轄））

(4)業務内容

①共用部分の清掃（日常清掃・定期清掃等）
②排水管清掃
③その他（管球交換・水遣り等）

(5)契約期間

令和9年4月1日から令和11年3月31日までの2年間
ただし、期間満了日の９ヵ月前までに双方から申し出がない場合は、同一条件により一回に限り（令和13年 3 月 31 日まで）契約を更新するものとする。

(6)仕様等

別紙③「清掃等業務委託仕様書」のとおり

(7)予定価格及び最低制限価格

①予定価格は入札参加資格のある者のみに事前に通知する。
②最低制限価格は設定しない。

(8)入札可能地区数の制限

制限しない。

2. 入札参加資格の要件

本入札に参加することができる者は、次に掲げる要件を全て満たす者であり、大阪府住宅供給公社（以下「公社という。」）による入札参加資格審査により入札参加資格要件を満たしていると認められた者に限る。なお、入札参加資格確認申請書の提出日から契約締結日までの間において、当該要件を満たさなくなった者は、入札参加資格を失うものとする。

（1）次の①から②の要件をすべて満たす事業者であること。

①公募開始日から過去2年間において、地方公共団体、地方住宅供給公社又は独立行政法人都市再生機構が管理する概ね100戸程度以上の賃貸住宅について、共用部分の清掃業務を複数良好に履行していること。

②①の業務は、共用部分全般の日常清掃業務及び機械清掃等による定期清掃業務を含むものであること。

（2）公募開始日時点において、大阪府内に当該業務実施に係る事業所を設置していること。

（3）次の①から⑦までのいずれにも該当しない者であること。

①成年被後見人

②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

③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

④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

⑤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

⑥破産者で復権を得ない者

⑦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

（4）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又はその者の入札参加資格の再認定がなされた場合にあっては、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。

（5）会社更生法（平成 14 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正事件（以下、「旧更正事件」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項の規定による更正手続開始の申立てを含む。以下、「更正手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更正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項の更正手続開始の決定（旧更正事件に係る旧法に基づく更正手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法 199 条第1項の更正計画の認定の決定（旧更正事件に係る旧法に基づく更正計画の認可の決定を含む。）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。

（6）会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（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。

(7)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。

(8)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。

3. 入札手続き等

(1)入札参加資格申請

①入札参加資格申請書等の配布

ア 配布方法

公社のホームページから必要な資料をダウンロードすること。

イ 配布期限

令和 8 年 9 月 14 日(月)午前 10 時～9 月 30 日(水)午後 5 時まで

②入札参加資格申請書等の提出

ア 提出書類

別紙⑥「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。

イ 提出方法

郵送による提出とする。

・ 入札参加者の元に配達記録が残る「一般書留郵便」、「簡易書留郵便」、「特定記録郵便」のいずれかの方法で郵送すること。

・ 封筒は各自で用意し、表に「入札参加資格審査申請書類在中」と明記すること。

・ 以下宛に郵送すること。

〒541-0042

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 管理企画課 活用第二グループ 宛

ウ 提出期限

令和 8 年 9 月 30 日(水)まで(必着)とする。

(2)入札参加資格審査の結果通知

①資格審査の結果通知日

令和 8 年 10 月 2 日(金)

②通知方法

参加資格要件を満たした事業者に対して、 電子メールにて参加資格確認通知書及び入札書等書類を送付する。

(3)現地視察

現地視察期間:令和 8 年 10 月 5 日(月)から令和 8 年 10 月 23 日(金)まで

現地視察を希望する事業者は、希望する団地及び日時を事前に公社に連絡し、公社の承諾を得たうえで視察を行うこと。

(4)図面の交付

入札参加要件を満たした事業者が管理図面の交付を希望する場合は、入札参加希望ブロックの管理図面等データを電子メール等で交付する。

(5)質疑受付

入札参加要件を満たした事業者のみを対象とする。本業務委託内容等について質疑がある場合は、所定の「質問書」にて下記提出先あて受付期限までに電子メールにより提出すること。

①提 出 先:大阪府住宅供給公社 管理企画課 活用第二グループ

(ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ)shisetsukanri@osaka-kousha.or.jp

②受付期限:令和 8 年 10 月 16 日(金)午後5時まで

(6)質疑回答

入札参加要件を満たした全ての事業者に電子メールにて令和 8 年 10 月 23 日(金)に回答する。

(7)入札書の提出

①入札書の作成

ア 入札は、所定の「入札書」(以下、入札書という。)を使用するものとし、これ以外の使用は認めない。

イ 入札参加者は希望地区の契約希望金額(2年間)の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載し提出すること。なお、複数の地区を入札する場合は希望地区ごとに入札書を作成すること。

ウ 消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から消費税及び地方消費税を除いた金額(いわゆる税抜き価格)を入札書に記載すること。

エ 入札参加者は、仕様書その他契約締結に必要な条件を熟知の上、入札書に必要事項を記入し、押印すること。

②提出方法

ア 郵送により提出すること。なお、送り主の元に配達記録が残る「一般書留郵便」、「簡易書留郵便」、「特定記録郵便」のいずれかの方法で「配達日指定」で郵送すること。

イ 封筒は各自で用意し、郵送は二重封筒(表封筒と中封筒)とすること。また、表封筒及び中封筒それぞれに封緘すること。なお、入札書の封入方法は以下の通りとする。

・中封筒には、3.(7)①で作成した入札書のみを封入し、参加企業名、委託業務の名称、入札希望する地区名を記載のうえ、「〇地区入札書在中」と明記すること。

・表封筒には、中封筒を入れ封入し、あて先、参加企業名、委託業務の名称及び「入札書在中」と明記すること。

・複数地区への入札を希望する場合は、表封筒は1通とすることができるが、中封筒は地区ごとに作成し、それぞれ必要書類を封入した上で、同一の表封筒にまとめて封入すること。

ウ 郵送先

3. (7)②イにて作成した封筒を下記宛てに郵送すること。

〒541-0042

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　管理企画課　活用第二グループ　宛

エ 配達指定日

令和 8 年 11 月 5 日(木)とすること。

(8)開札

①日時

令和 8 年 11 月 6 日(金) 午後 1 時 30 分～

【第 1 回開札】午後 1 時 30 分～ A 地区(北浜センター管轄 15 団地)

【第 2 回開札】午後 1 時 50 分～ B 地区(北浜センター管轄 11 団地)

【第 3 回開札】午後 2 時 10 分～ C 地区(泉北センター管轄 12 団地)

【第 4 回開札】午後 2 時 30 分～ D 地区(泉北センター管轄 11 団地)

【第 5 回開札】午後 2 時 50 分～ E 地区(千里センター管轄 10 団地)

【第 6 回開札】午後 3 時 10 分～ F 地区(千里センター管轄 14 団地)

②場所

大阪市中央区今橋2丁目3番21号　大阪府住宅供給公社　地下1階　入札室

③開札方法

A 地区(北浜センター管轄 15 団地)から順次開札する

入札参加者の立会いは必ずしも要しないものとする。なお、当該入札参加者の立会いがない場合は、当該入札事務に関係のない職員を立会人として選定する。

④注意事項

ア 開札会場への入室は、入札権限を有する者1名に限る。

イ 開札に参加する者が代理人である場合は、所定の委任状を持参し、開札開始前までに提出しなければならない。

ウ 開札に参加する者は、開札執行担当職員の指示に従い、円滑な開札の実施に協力すること。また、不適切な言動により開札の正常な執行を妨げ、又は他の入札参加者の迷惑となる行為をしてはならない。

エ 開札に参加する者は、開札が完了するまで、開札会場を退出してはならない。

(9)選定方法

本入札は、対象区域をA地区からF地区までの6地区に分割し、A地区からアルファベット順に、各地区の落札候補者を順次決定するものとする。一つの地区の落札候補者を決定した後、次の地区の落札候補者の選定に移るものとする。

①落札候補者の決定

ア 各地区において、予定価格の制限の範囲内で有効な入札をした者のうち、最低の価格をもって入札した事業者を最低入札価格者とし、当該最低入札価格者を当該地区の落札候補者とするものとする。

イ　落札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、直ちに当該入札をした者にくじを引かせて落札候補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ものとする。なお、当該入札者の立会いがない場合は、立会人が代わりにくじを引き、落札候補者を決定するものとする。

②受諾又は辞退の手続きについて

落札候補者の受諾又は辞退の申し出については、令和８年11月９日(月)午後４時までに所定の受諾届又は辞退届を公社に持参のうえ、提出すること。当該受諾届の受理をもって落札者とする。

また、落札候補者の辞退により、次点者を繰り上げし、落札候補者とする場合は、公社から電話等での連絡を受けた日の翌日(土曜日、日曜日又は祝日の場合はそれらを除く次の日。)の午後４時までに当該受諾届又は辞退届を公社に持参のうえ、提出すること。

※期限を過ぎた場合は、受諾したものとみなし、辞退の申し出は受理できないものとする。

※何等かの理由で提出できない場合は、期日までに申し出すること。

4. 入札の無効･辞退･中止等

(1)無効となる入札

①入札参加資格を有しないと認められる者が行った入札

②所定の入札書を使用せずに行った入札

③虚偽の申請を行った者の入札

④大阪府住宅供公社から募集要領を受領しなかった者が行った入札

⑤記名押印(届出印によるもの)を欠く入札

⑥金額を訂正した入札又は金額の記載の不明瞭な入札

⑦誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札

⑧談合その他不正行為により入札を行ったと認められる入札

⑨同一の入札について、2以上の入札を行った者の入札

⑩指示した条件に違反した入札

⑪①～⑩に掲げるもののほか、正常な入札の執行を妨げる行為をした者が行った入札

(2)入札の辞退

①入札書の提出前に「辞退届」(様式は任意)を持参のうえ、提出することで入札を辞退することができる。

②入札を辞退した者は、これを理由として以後の入札等について不利益な取扱いを受けるものではない。

(3)入札の中止等

①入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、入札の執行を延期し、又は入札の執行を取り止めることがある。

②入札の執行に際して、天災地変その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は取り止めることがある。

③入札書の提出がない場合、当該入札は取りやめとする。

5. 保証金及び契約に関する事項

（1）入札保証金

入札金額の100分の2以上の入札保証金を納めるものとする。ただし、次の各号の一に該当するときは、免除することができる。

①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とき。

②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。

（2）契約保証金

契約金額の100分の5以上の契約保証金を納めるものとし、契約履行後これを還付する。ただし、次の各号の一に該当するときは、契約保証金を免除することができる。

①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。

②契約を締結する者が、過去2年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り締結し、かつこれをすべて誠実に履行したとき。

③契約保証金は、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の保証の提供をもって代えることができる。この場合において、提供される担保の価値は、保証書に記載された保証金額による。

（3）契約書の提出

①落札者は、別紙⑦「契約書（案）」に記名押印し、公社の担当者が指定する日までに提出しなければならない。

②落札者が前項に定める日までに契約書を提出しないときは、落札者としての権利を失い、次項に規定する違約金を徴収されるものとする。ただし、書面による承諾を得てこの期間を延長することができる。

（4）違約金

落札者が契約を締結しないときは、落札金額の 100 分の 2 に相当する金額を違約金として徴収する。

（5）契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨とする。

6. その他

（1）入札に際しては、入札執行担当職員の指示に従うこと。

（2）公募及び契約事務の担当部局の名称及び場所

名　称:大阪府住宅供給公社　管理企画課 活用第二ｸﾞﾙｰﾌﾟ
場　所:大阪市中央区今橋2丁目3番21号　藤浪ビル　2階
TEL　06−6203−5517(直通)