

一般競争入札を行いますので、京都市交通局契約規程第6条の規定に基づき、次のとおり公告します。

令和4年2月10日

京都市公営企業管理者
交通局長 山本 耕治

1 入札に付する事項

(1) 委託業務名

ビル不動産管理業務委託

(今出川地下鉄ビル, 京都三条大橋ビル及び四条地下鉄ビル)

(2) 委託業務の特質等

仕様書のとおり

(3) 履行期間

令和4年4月1日から令和7年3月31日まで

(4) 履行場所

今出川地下鉄ビルほか2箇所

2 入札参加資格に関する事項

以下に掲げる入札参加資格の種類に応じ、その全てを満たす者

(1) 入札の前に確認する資格（以下「事前確認資格」という。）

ア 一般競争入札参加資格確認申請書を提出しようとする日（以下「申請日」という。）

の前日において京都市交通局契約規程（以下「規程」という。）第4条第1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

イ 申請日から事前確認資格の確認の日までの間において、京都市交通局競争入札等取扱要綱（以下「要綱」という。）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止（以下「参加停止」という。）を受けていないこと。

ウ 本件入札に参加しようとする個人、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ないこと。

エ 京都市内において、不動産管理業務（注1）及び当該ビルと同程度の規模であるビル（概ね延床面積1,500㎡以上）の総合ビル管理業務（注2）を継続して3年間以上受注した実績を有していること。

(注1)入居者との連絡・調整，賃料等の徴収，建物等の設備管理，修繕計画の策定などのコンサルティング，警備・保安業務を含む委託業務

(注2)ビルの設備管理，清掃・修繕，警備・保安業務を含む業務

オ 京都市内において，夜間・休日に有人にて待機する事業所を保有し，緊急時に概ね1時間以内に現地に急行し，対応できる体制を有すること。

(2) 開札の後に確認する資格（以下「事後確認資格」という。）

事前確認資格の確認の日から事後確認資格の確認の日までの間において，参加停止を受けていないこと。

3 仕様書及び一般競争入札参加資格確認申請書等の交付

仕様書及び一般競争入札参加資格確認申請書等については，公告の日から令和4年2月22日まで，下記(1)のウェブページに掲載するとともに，下記(2)の場所においても無償で交付する。ただし，下記(2)の場所における無償配布の交付時間は，京都市の休日を守る条例に規定する本市の休日（以下「休日」という。）を除く日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

(1) 京都市交通局契約に関する情報のウェブページのアドレス

<https://www.city.kyoto.lg.jp/kotsu/page/0000006512.html>

(2) 交付場所

〒616-8104

京都市右京区太秦下刑部町12番地 サンサ右京5階

京都市交通局企画総務部総務課契約担当

電話 075-863-5095

4 入札方法等

(1) 入札は，次に掲げる方法のいずれかによる。

ア 電子入札コアシステムに対応している認証局が発行したICカード（本市に提出済みの「使用印鑑届」の代表者名と同一人のもの又は受任者がいる場合には受任者の氏名と同一人のもので，かつ，落札決定までの期間において有効であるものに限る。）を取得したうえで，京都市電子入札システムへの利用者登録を行っている者が，インターネットを利用して入札データを送信する方法（以下この方法により入札しようとする者を「インターネット利用者」という。）

イ 入札端末機利用者カード（規程第7条第4項に規定する入札端末機利用者カード

をいう。)の交付を受けている者が、京都市交通局企画総務部総務課(以下「総務課」という。)に設置する入札端末機(規程第7条第2項に規定する入札端末機をいう。以下同じ。)を使用することにより入札データを送信する方法(以下この方法により入札する者を「端末機利用者」という。)

- (2) インターネット利用者は、5(1)により一般競争入札参加資格確認申請書を送信しようとする日の前日までに京都市電子入札システムの利用者登録を行っていないなければならない。また、所定の期日までに利用者登録したインターネット利用者であっても、5(1)イに定める期限までに京都市電子入札システムに一般競争入札参加資格確認申請書を送信しなかった者は、インターネットを利用して入札データを送信することはできない。この場合において、その者(令和4年2月22日午後5時までに、3(2)の場所に5(1)アの提出書類を別途提出し、事前確認資格があると認められた者に限る。)は入札期間の最終日の1日前までに、入札端末機の一時使用の申請を行ったときは、入札端末機を利用して入札データを送信することができる(入札端末機利用者カードの発行を受けていないときは、あらかじめ、入札端末機利用者カードの発行を申請し、同カードの発行を受けておくこと。)
- (3) 端末機利用者が、入札端末機利用者カードの発行を受けていないときは、入札期間の最終日の1日前までに、入札端末機利用者カードの発行を申請し、同カードの発行を受け入札すること。
- (4) 入札金額は、総価を入力すること。落札決定に当たっては、入力された金額に当該金額の100分の10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、その端数を切り捨てた金額)をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)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、1(1)に掲げる委託業務ごとに、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入力すること。
- (5) 契約の締結は、1(1)に掲げる委託業務ごとに、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10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、その端数を切り捨てた金額)により総価契約を行う。消費税法等の改正等によって消費税等の率に変動が生じた場合は、特段の変更手続を行うことなく、消費税等相当額を加減したものを契約金額とする。ただし、国が定める経過措置等が適用され、消費税等相当額に変動が生じない場合には、当該経過措置等の取扱いに従うもの

とする。

(6) 入札の前に入札参加者の数及び商号（法人にあつては名称）の公表は行わない。

(7) 予定価格は、次のとおりとする。

ア 予定価格 76,515,000円（消費税等相当額を含まない。）

イ 最低制限価格 51,010,000円（消費税等相当額を含まない。）

5 事前確認資格の確認の手続

(1) 入札に参加しようとする者は、下記イの表の第1欄に掲げる入札方法による区分に応じ、それぞれ第2欄に掲げる提出方法により、それぞれ第3欄に掲げる受付期間内において、下記アに掲げる書類を提出しなければならない。

なお、指定する期間内に必要な書類を提出しない者又は事前確認資格がないと認められた者は、本件入札に参加することができない。

ア 提出書類

(ア) 一般競争入札参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）

(イ) 申請書の添付書類

a 事業場名、元請業者、契約期間、総合ビル管理業務の受託が確認できる書類
（委託契約書の写し又はそれに準じた書類）

b 賃借人の募集及び選定業務、賃貸借契約書の締結の代行業務及び賃借人からの賃料、共益費の徴収業務の受託を確認できる書類
（委託契約書の写し又はそれに準じた書類）

c 京都市内に事業所を有していることが証明できる書類

(ウ) 返信用封筒

端末機利用者のうち、一般競争入札参加資格確認通知書の郵送を希望する者のみ必要とし、表に返信先を記載し、簡易書留料金分を加えた料金分の切手を貼付すること。

イ 提出方法等

第1	第2	第3
インターネット利用者	京都市電子入札システムにおいて必要事項を入力し、5(1)アに掲げる書類を添付し、送信すること。	公告の日から令和4年2月22日まで（休日を除く。）の午前9時から午後5時まで

端末機利用者	3 (2) の場所へ持参又は書留郵便を到着させること。	公告の日から令和4年2月22日まで (休日を除く。) の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
--------	-----------------------------	--

(2) 事前確認資格の確認

申請書の受領後、事前確認資格の確認を行い、その結果を次の表の左欄に掲げる入札方法による区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる方法により通知する。この場合において、資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

インターネット利用者	事前確認資格の確認結果を電子入札システムにより確認するよう、令和4年2月25日以降に電子メールを送信する。
端末機利用者	令和4年2月25日以降に、一般競争入札参加資格確認通知書により通知する。

(3) 事前確認資格がないと認めた者に対する理由の説明

ア 事前確認資格がないと認められた者は、管理者に対し、書面により、事前確認資格がないと認めた理由の説明を求めることができる。

イ 5 (3) アの規定により理由の説明を求めようとする者は、5 (2) の規定による通知を受けた日から次の表に掲げる提出期限の日時までの間に、書面を3 (2) の場所へ持参し提出しなければならない (受付時間は、休日を除く日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までに限る。)。管理者は、書面の提出があったときは、同表の発送期日の月日までに書面による回答を発送する。

提出期限	発送期日
令和4年3月2日 午後5時	令和4年3月4日

6 仕様書に対する質問期限及び回答期日

(1) 仕様書に対して質問しようとする者は、管理者に対し、質問事項、住所、商号及び氏名 (法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名、届出済みの受任者 (以下「受任者」という。)) がある場合には、受任者に係る事務所の所在地及び氏名) を記載、押印した書面を6 (2) の表の提出期限までに、3 (2) の場所へ持参し提出しなければならない (受付時間は、休日を除く日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までに限る。))。

- (2) 管理者は、6 (1)による質問を受けたときは、次の表の回答期日までに質問に対する回答書を、3 (1)のウェブページに掲載するとともに、3 (2)の場所において閲覧できるようにする。

なお、提出期限の経過後は、仕様書に対する質問は、一切受け付けない。

提出期限	回答期日
令和4年2月22日 午後5時	令和4年2月25日

7 入札期間及び開札日時等

- (1) インターネット利用者の入札期間

令和4年3月8日、9日及び10日

午前9時から午後5時まで

- (2) 端末機利用者の入札期間

令和4年3月8日、9日及び10日

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

なお、3 (2)の場所に設置した入札端末機の利用を希望する者で、入札端末機利用者カードの交付を受けていない者は、入札期間の最終日の1日前までに所定の手続きを行うこと。

- (3) 開札日時

令和4年3月11日午前9時から開札する。

- (4) 入札を辞退する場合

事前確認資格があると認められた者が入札を辞退する場合、インターネット利用者及び端末機利用者は「辞退」と必ず入力し、送信すること。

上記の辞退手続を取らない場合は、入札無断欠席として、参加停止の措置を行う。

8 事後確認資格の確認

- (1) 開札後、事後確認資格の確認を行う。確認を行った結果、事後確認資格がないと認められたときは、その者の行った入札は無効とする。

なお、事後確認資格の確認の結果については、通知を行わない。

- (2) 事後確認資格がないと認められた者は、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。）以内に請求があった場合に限り、事後確認資格がないと認めた理由を口頭により通知する。ただし、上記期間内に、書面による通知を請求する旨の書面による請求があった場合には、書面による通知を行う。

9 競争入札参加資格の確認の取消し

管理者は、入札参加資格があると認めた者が、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、その者の入札参加資格を取り消す。この場合において、確認の取消し対象となった入札参加資格が事前確認資格であるときは、その者に対し、その旨を通知するものとする。

- (1) 落札決定の日時まで、規程第2条の規定により公告し、又は要綱第14条の規定により定めた2の入札参加者の資格を喪失したとき。
- (2) 事前確認資格の確認後、落札決定の日までの期間に参加停止を受けたとき。
- (3) (1)及び(2)に掲げるもののほか、本件入札に参加する者に必要な資格を欠くこととなったとき。
- (4) その他管理者が特に入札に参加させることが不相当であると認めたとき。

10 落札決定日及び落札者の決定方法

落札決定日は、令和4年3月11日とする。予定価格の範囲内で入札し、かつ、事後確認資格があると認められた者の中で、最低の価格をもって入札した者を落札者とする。

11 落札決定の通知等

(1) 落札決定の通知

落札者に対しては、落札した旨を以下のとおり通知する。

ア 落札者がインターネット利用者である場合

落札結果を電子入札システムで確認するよう、電子メールを送信する。

イ 落札者が端末機利用者である場合

落札決定日に電話により通知する。

(2) 落札者以外の入札参加者に対する通知

ア インターネット利用者である場合

落札結果を電子入札システムにより確認するよう、電子メールを送信する。

イ 端末機利用者である場合

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。次号において同じ。）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。ただし、上記期間内に、書面による通知を請求する旨の書面による請求があった場合には、書面による通知を行う。

(3) 落札者以外の入札参加者に対する書面による理由説明

落札者とならなかった者は、落札決定日の翌日から5日以内に、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。

(4) 入札の執行結果の公表

入札の執行結果は、原則として落札決定日の翌開庁日から、3(1)のウェブページ又は3(2)の場所での入札執行結果表の閲覧により、確認できるようにする。

(5) 落札者が契約を締結しない場合

落札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する。

12 入札の無効

(1) 規程第7条の2各号（第3号及び第13号を除く。）に定めるもののほか、申請書その他の提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札は、無効とする。

(2) この入札において、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、規程第7条の2第14号に基づきそれぞれ無効とするとともに、参加停止を行う。

また、この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、この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、それぞれについて参加停止を行う。

13 禁止事項

(1) 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ならない。

(2) 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ならない。

(3) (1)及び(2)の規定は、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本市の承諾を得た場

合は適用しない。

14 予算不成立時の無効

契約日は、令和4年4月1日とする。ただし、本件調達に係る予算が成立しないときは、この公告は無効とし、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、その費用を本市に請求することはできない。

15 その他

- (1) 本契約は、京都市長期継続契約に関する条例の適用を受けるものであり、本市は、翌年度以降において当該案件に係る歳出予算の金額について減額又は削除があった場合は、この契約を解除することができる。
- (2) 前項の規定により本市がこの契約を解除した場合において、契約者は、本市が翌年度以降に支払を予定していた金額を請求することはできない。
- (3) 契約者は、前項の規定に定めるもののほか、本市がこの契約を解除したために生じた損害の賠償について、本市に請求することはできない。
- (4) この調達は、政府調達に関する協定その他の国際約束の適用を受けるものではない。
- (5) 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。
- (6) 入札保証金及び契約保証金 免除
- (7) 契約書作成の要否 要
契約書は京都市交通局標準契約書を使用する。
- (8) 本公告に関する問合せ先 3(2)の交付場所に同じ。
- (9) 本公告及び仕様書に定めのない事項については、京都市交通局契約規程その他本市が定める条例、規則、管理規程、要綱等のほか関係法令によるものとする。

(交通局企画総務部総務課)