

職員公舎等管理業務に係る総合評価一般競争入札公告

地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第1項の規定により、次のとおり一般競争入札を実施する。

なお、この入札は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定による総合評価一般競争入札方式により落札者を決定する。

令和8年2月24日

岡山県知事 伊原木 隆太

第1 入札に付する事項

1 業務の名称及び数量

職員公舎等管理業務 一式

2 業務の概要

岡山市内に存する職員公舎・寮について、修繕の受付及び発注、入退去の確認等その管理に関する一連の業務を行わせるものである。

なお、詳細については、職員公舎等管理業務入札説明書及び職員公舎等管理業務実施要項、職員公舎等管理業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）による。

3 業務の実施場所

岡山市北区津島桑の木町4-3ほか

4 業務の実施期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

5 予定価格

36,588,000円（消費税額及び地方消費税の額を含む。）

第2 入札に参加できる者の資格

この入札に参加する者は、この公告の日から落札者が決定する日までの間において、次に掲げる条件の全てを満たしている者であって、第3に規定する入札参加資格審査を受けた者でなければならない。ただし、コンソーシアム（当該業務を共同して行うことを目的として複数の事業者により構成された組織をいう。以下同じ。）として参加する場合にあっては、構成員は3者以内とし、構成員のいずれもが次に掲げる

条件を満たす者であること。また、コンソーシアムの構成員は、他のコンソーシアムの構成員となり、又は単独で参加することはできない。

- 1 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- 2 国税、都道府県税又は市町村税を滞納している者でないこと。
- 3 住宅に関する修繕受付及び修繕業務（以下「修繕業務」という。）を含む住宅管理業務（第3の8（1）アの表業務区分の欄に掲げる1から7までの業務をいう。以下同じ。）を2年以上営んでいる者であること。
- 4 入札参加資格審査を申請する日の属する事業年度の直前の各二事業年度において、200戸・室以上の修繕業務を含む住宅管理業務を当該施設の管理者から受託した実績を有する者であること。コンソーシアムにあっては、構成員のいずれかがこの要件を満たす者であること。
- 5 県内に本店、支店又は営業所を有する者であること。
- 6 岡山県物品の売買、修理等及び役務の提供の契約に係る入札参加資格審査要領（平成19年岡山県告示第332号）に規定する入札参加の停止の措置を受けている者でないこと。
- 7 岡山県から役務の提供の契約に係る入札参加除外の措置を受けている者でないこと。
- 8 役員等が岡山県暴力団排除条例（平成22年岡山県条例第57号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員でないこと。
- 9 岡山県建設工事等暴力団対策会議運営要領別表1に掲げる措置事由に掲げる者でないこと。
- 10 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（更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- 11 岡山県が設置する職員公舎等管理業務評価委員会の委員又は当該委員と直接の利害関係のある者でないこと。
- 12 上記1から11までに掲げるもののほか、契約の履行が困難であると認められる者でないこと。

### 第3 入札手続等

この入札に参加する者は、次の1から4までに定めるところにより入札参加資格審査（以下「資格審査」という。）を受けなければならない。

#### 1 入札参加資格審査事項

第2の1から12までに掲げる事項

2 入札参加資格審査申請書の配布期間等

(1) 配布期間

令和8年2月24日(火)から令和8年3月6日(金)まで(休日(岡山県の休日を定める条例(平成元年岡山県条例第2号)第1条第1項に規定する休日という。以下同じ。)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) 配布場所

岡山市北区内山下二丁目4番6号 岡山県庁 本庁舎(本館)4階

岡山県総務部財産活用課(以下「財産活用課」という。)

財産活用課のホームページからダウンロードすることもできる。

ホームページアドレス <https://www.pref.okayama.jp/soshiki/10/>

3 入札参加資格審査申請書の受付期間及び受付場所

(1) 受付期間

令和8年2月24日(火)から令和8年3月6日(金)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) 受付場所

岡山市北区内山下二丁目4番6号 岡山県庁 本庁舎(本館)4階

財産活用課

(3) 提出書類(官公署の証明に係る書類は、作成後3月以内のものに限る。)

資格審査を受けようとする者がコンソーシアムであるときは、イからコまでの書類については、各構成員に係る書類とする。

ア 入札参加資格審査申請書

イ 経営状況等に関する調書

ウ 登記事項証明書

エ 都道府県税の納税証明書

オ 市町村税の納税証明書

カ 税務署が発行した消費税及び地方消費税の納税証明書

キ 印鑑登録証明書

ク 申請時の属する事業年度の直前の各二事業年度の決算を明らかにする書類(貸借対照表及び損益計算書の写し)

ケ 職員公舎等管理業務に関し許可、認可等を得ていることを証する書類又はその写し

コ 誓約書

サ 使用印鑑届

シ 委任状（権限を営業所の長等に委任する場合に限る。）

ス コンソーシアム協定書（資格審査を受けようとする者がコンソーシアムの場合に限る。）

(4) 提出方法

持参にて提出すること。郵送による提出は認めない。

4 資格審査の結果通知等

資格審査の結果は、令和8年3月10日（火）までに決定し、各申請者（コンソーシアムにあっては、代表者）に対し通知する。また、入札参加資格がないとされた者は、本県に対して、その理由について説明を求めることができる。

5 入札説明書の配布期間等

(1) 配布期間

令和8年2月24日（火）から令和8年3月6日（金）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) 配布場所

岡山市北区内山下二丁目4番6号 岡山県庁 本庁舎（本館）4階  
財産活用課  
財産活用課のホームページからダウンロードすることもできる。

6 入札の受付時間、受付場所等

(1) 受付時間

令和8年3月19日（木）の午後1時から午後5時まで

(2) 受付場所

岡山市北区内山下二丁目4番6号 岡山県庁 本庁舎（本館）4階  
財産活用課

(3) 提出書類

(1) の受付時間及び(2) の受付場所において、入札書（正本1部）及び事業計画書（正本1部、副本7部）を持参して提出すること。郵送による提出は認めない。

7 開札の日時及び場所

入札に参加した者に別途通知する。

8 総合評価一般競争入札方式に関する事項

(1) 入札の評価に関する基準

提出された事業計画書の内容に応じて、次の評価項目及び評価基準により得点を与える。

ア 基礎点

評価項目（業務区分）	評価基準	配点
1 修繕受付及び修繕業務	要求水準の項目を全て満たすこと。	200点
2 入退去受付業務		
3 退去確認業務		
4 空室修繕業務		
5 消防設備点検業務		
6 建築物及び建築設備点検業務		
7 冷凍空調機器点検業務		
合計		200点

イ 加算点

項目	評価基準	配点
① 事業実施に係る管理運営体制に関する提案	a 各業務に係る質の確保及び向上に関する方策及び実施体制について、工夫が見られ、充実したものとなっているか。 b 業務責任者の指示、命令等を業務従事者に迅速かつ正確に伝達するための方策及び実施体制が確保されているか。 c 労働関係法令を遵守するための方策に積極的に取り組んでいるか。	60点
② 業務コスト削減のための工夫に関する提案	a 各業務の連携等による管理運営に係る効率化を図る方策に工夫が見られるか。	60点
③ 快適な居住環境の創出に関する提案	a 居住者に対するサービスの向上に工夫が見られるか。 b 居住者の負担（経費面等）の軽減に関する方策に工夫が見られるか。	60点
④ 空室の管理方法等に関する提案	a 空室の適切な維持管理の方策に工夫が見られるか。 b 鳩害防止について適切に対応できるか。	60点
⑤ 情報の機密保持及びトラブル防止等に関する提案	a 業務に係る情報の機密保持及びトラブル防止について適切な方法で対応できるか。 b 情報の漏洩及びトラブル発生時における処理について、適切な方法で対応できるか。	50点
⑥ 災害及び緊急時の対応に関する提案	a 災害及び緊急時における対応の方策が確保されているか。 b 災害及び緊急時に対応するための教育及び訓練の方策が充実しているか。	50点
⑦ 迅速かつ正確な受託業務報告に関する提案	a 事業実施結果を迅速かつ正確に報告するための方策が確保されているか。	30点
⑧ 事業終了時の確認に関する提案	a 事業終了時における施設等の状態の確認及び引継の方策が確保されているか。	30点
合計		400点

## (2) 落札者決定方法

県は、次に定める方法により落札者を決定する。

ア 次の条件に適合しない入札参加者は失格とし、評価の対象としない。

(ア) 入札価格が予定価格に110分の100を乗じて得た額の範囲内であること。

(イ) 提出された事業計画書の内容が要求水準を全て満たしていること。

イ アに基づき評価の対象とならなかった者以外の者について、エにより算定したそれぞれの総合評価値を比較して、最も高い総合評価値を得た者を落札者とする。

ウ 最も高い総合評価値を得た入札参加者が2者以上あるときは、当該入札参加者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札参加者のうちくじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のない県職員がくじを引き、落札者を決定するものとする。

エ 総合評価値は、提案内容評価の得点（基礎点と加算点との合計得点）を入札価格で除して得た値とする。

(ア) 基礎点

要求水準を全て満たしているか否かについて評価を行い、提出された事業計画書の内容が全ての要求水準を満たしている場合は適格とし基礎点（200点満点）を付与し、満たしていない場合は失格とし評価の対象としない。

(イ) 加算点

提出された事業計画書のうち、(1)イの県が特に重視する評価項目について、その提案が優れていると認められるものについては、加算点の上限（400点満点）の範囲内でその程度に応じて加算点を付与する。

## 第4 その他

### 1 入札の無効

この公告に示した入札参加資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札並びに岡山県財務規則（昭和61年岡山県規則第8号）第140条各号に該当する入札は、無効とする。

### 2 契約書作成の要否

要

### 3 契約条項を示す場所

岡山市北区内山下二丁目4番6号 岡山県庁 本庁舎（本館）4階  
財産活用課

### 4 入札執行、契約締結等の条件

令和8年2月定例県議会において当該事業の予算が議決されること。