

職員公舎等管理業務 入札説明書

令和8年2月24日に公告した「職員公舎等管理業務」に係る総合評価一般競争入札については、職員公舎等管理業務実施要項（以下「実施要項」という。）、関係法令等に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

この入札に参加する者は、下記事項を熟知の上、入札しなければならない。なお、入札後、実施要項等について不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできない。

1 総合評価一般競争入札に付する事項

(1) 公告番号

財活第431号

(2) 業務の名称及び数量

職員公舎等管理業務 一式

(3) 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。

(4) 業務の実施場所

岡山市北区津島桑の木町4-3ほか

(5) 契約期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

(6) 予定価格

36,588,000円（消費税額及び地方消費税の額を含む。）

2 入札に参加できる者の資格

令和8年2月24日付け、公告財活第431号に掲げる入札に参加できる者であること。

3 入札参加資格審査

入札に参加する者は、次の(1)から(3)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。

なお、詳細は、職員公舎等管理業務委託に係る総合評価一般競争入札参加資格審査申請説明書による。

(1) 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
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ができる。
ホームページアドレス <https://www.pref.okayama.jp/soshiki/10/>
- (2) 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、作成後三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。
- (3) 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。

4 入札の受付時間及び受付場所等

(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。

(4) 入札に当たっては、入札参加者は、岡山県から入札の参加資格があることを確認された旨の職員公舎等管理業務委託における入札参加資格結果通知書の写しを持参すること。

5 入札方法

(1) 入札は、別紙1に定める入札書及び実施要項に定める事業計画書を提出して行う。コンソーシアムにあっては別紙1の2の入札書を使用して行うこと。

(2) 入札金額は、要求水準書に規定する「職員公舎等管理業務に係る主なリスクの負担区分」において県の負担とする経費を除き、契約期間における業務遂行に係る一切の経費の額とする。

(3) 落札者決定に当たっては、入札書に記載された金額に100分の10に相当する金額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。)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、見積もった契約金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

(4) 代理人が入札をする場合は、別紙2の委任状(コンソーシアムにあっては別紙2の2の委任状を使用すること。)を入札前までに代理人が持参して提出すること。なお、この場合において、入札書には、入札者の氏名(法人の場合は名称又は商号及び代表者の氏名)、代理人であることの表示及び代理人の氏名を記載して、当該代理人の押印をすること。

(5) 入札者又はその代理人は、入札書の記載事項を訂正する場合は、当該訂正部分について押印をしなければならない。ただし、入札書の入札金額は、訂正することができない。

(6) 入札書は、封筒に入れ封印をし、封皮に入札者の氏名(法人の場合は商号又は名称)、1の(1)に掲げる公告番号、1の(2)に掲げる業務の名称を表示しなければならない。

(7) 入札書を提出した後は、入札書の書き換え、引き替え又は撤回をすることはできない。

(8) コンソーシアムにあっては入札書にコンソーシアムの名称を記載すること。

6 入札の延期又は取りやめ等

(1) 天変地異その他やむを得ない事由が生じたときは、入札を延期し、又は取りやめることがある。

(2) 入札者が相連合し、又は不穏当な挙動をする等の場合で競争入札を公平に執行することができない状態にあると認めるときは、入札を延期し、又は取りやめることがある。

7 入札の無効

次の各号に該当する入札は、無効とする。コンソーシアムにあっては、構成員のいずれかがこれらの規定に該当する場合、入札を無効とする。

- (1) 入札参加者資格がない者がした入札
- (2) 委任状を持参しない代理人がした入札
- (3) 所定の時刻までにされなかった入札
- (4) 入札者又は代理人が2以上の入札をした場合のそのいずれもの入札
- (5) 代理人が2以上の者の代理人をした場合のそのいずれもの入札
- (6) 入札者が他の入札者の代理をした場合のそのいずれもの入札
- (7) 明らかに連合その他の不正な行為によってなされたと認められる入札
- (8) 記名押印を欠いた入札書による入札
- (9) 金額を訂正した入札書による入札
- (10) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭な入札書による入札
- (11) その他の入札に関する条件に違反した入札

8 開札の日時及び場所

入札に参加した者に別途通知する。

開札には、財産活用課の職員が立ち会うものとする。

9 落札者決定方法

- (1) 県は、次に定める方法により落札者を決定する。
 - 1) 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。
 - ① 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。
 - ② 事業計画書の内容が要求水準（要求水準書に規定された要求水準をいう。以下同じ。）を全て満たしていること。
 - 2) 1)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、4)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。
 - 3) 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。
 - 4) 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。
 - ① 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、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。
 - ② 加算点
事業計画書のうち、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。

10 委託料の支払

- (1) 県と契約を締結した者（以下「契約者」という。）は、契約に基づき、県に委託料の支払い請求をすることができる。
- (2) 委託料は、契約者からの適法な支払請求書を受理した日から30日以内に、当該契約者に支払うものとする。

11 契約条項及び入札説明書を示す日時及び場所等

(1) 日時

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) 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（アドレス <https://www.pref.okayama.jp/soshiki/10/>）からもダウンロードすることができる。

- (3) 契約条項及び入札説明書に対して質問のある者は、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時までの間に、「質問票」（別紙3）を財産活用課に持参又はファクシミリで送付するものとする。電話や来訪など口頭による質問は受け付けない。

なお、ファクシミリにより送付する場合は、送付した旨を電話にて連絡し、受け取りの確認をすること。

また、受け付けた質問に対する回答は、令和8年3月10日（火）までを目途に、財産活用課ホームページにおいて公表する。

12 その他

- (1) 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。

- (2) 入札及び契約に関する事務を担当する部局の名称及び所在地

1) 名称

財産活用課

2) 所在

岡山市北区内山下二丁目4番6号

郵便番号 700-8570

電話番号 086-226-7234

ファクシミリ番号 086-224-3660

入札書

(コンソーシアム用)

令和 年 月 日

岡山県知事 伊原木 隆太 殿

コンソーシアムの名称 _____

(コンソーシアムの代表者)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

㊟

受任者(代理人)氏名

㊟

下記のとおり入札いたします。

金額										
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

円

(上記金額に消費税は含みません)

公告番号 財活第431号

業務名 職員公舎等管理業務

※ 所在地・商号又は名称・代表者職氏名には、契約を締結する権限を有している者について記入押印をしてください。

※ 代理人が入札する場合には、受任者の㊟の部分に委任状の受任印を押印してください。

なお、この場合には、上段の代表者の㊟は必要ありません。

委 任 状

私は、
を代理人と定め、総務部財産活用課において行
われます、下記の見積に係る一切の権限を委任します。

記

公告番号 財活第431号

業 務 名 職員公舎等管理業務

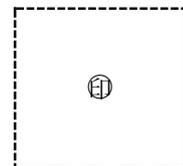
令和 年 月 日

岡山県知事 伊原木 隆太 殿

委任者 住所（所在地）
商号又は名称
代表者職氏名

印

受任者 住 所
氏 名



受 任 印

委任状

(コンソーシアム用)

私は、
を代理人と定め、総務部財産活用課において行
われます、下記の見積に係る一切の権限を委任します。

記

公告番号 財活第431号

業務名 職員公舎等管理業務

令和 年 月 日

岡山県知事 伊原木 隆太 殿

コンソーシアムの名称

委任者 住所(所在地)
商号又は名称
代表者職氏名

印

受任者 住所
氏名

印

受任印

仕様書に対する質問・回答書

令和 年 月 日

(契約担当者課)

岡山県総務部財産活用課長 殿

所在地

商号又は名称

代表者

(担当者)

(電話番号)

(FAX番号)

公告番号	財活第431号
業務名	職員公舎等管理業務委託