

# 入 札 説 明 書

奈良市本庁舎総合管理業務委託

令和8年4月

奈良市総務部資産管理課

# 入札説明書

「奈良市本庁舎総合管理業務委託」に係る制限付一般競争入札については、奈良市契約規則（昭和40年奈良市規則第43号）及び関係法令に定めるもののほか、本入札説明書によるものとし、入札を希望する企業及び団体（以下「事業者」という）は、熟読の上入札してください。この場合において、当該仕様等に疑義がある場合は第7に掲げる方法により説明を求めることができます。

第1 公告日 令和8年4月20日（月）

第2 競争入札に付する調達の内容

1. 入札物件

奈良市本庁舎総合管理業務委託

2. 業務内容及び数量

仕様書のとおり。

3. 委託期間

令和8年6月1日（月）から令和11年5月31日（木）まで

4. 履行場所

奈良市二条大路南一丁目1番1号 奈良市本庁舎

第3 競争入札に参加する者に必要な資格

次に掲げる1から10までのすべてに該当する者が、この入札に参加することができます。

1. 令和8年度において奈良市が発注する物品購入等の契約に係る競争入札参加資格者で、公告日において、入札参加希望種目（第1～3希望）に「(R1：清掃業 R3：設備運転関係)」を双方登録されている者
2. 奈良市内に本店又は、支店・営業所を有すること。
3. 市町村税を滞納していないこと。
4. 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
5. 奈良市の入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止期間中でないこと。
6. 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更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及び民事再生法(平成11年法律第225号)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(会社更生法の規定による更生計画認可又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。)
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号に掲げる暴力団、同条第6号に規定する暴力団員である役員を有する団体並びにそれらの利益となる活動を行うものでないこと。暴力団等と社会的に不適切な交友関係を継続的に有していないこと。
8. 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(昭和45年法律第20号。以下「ビル管理法」という。)第12条の2に規定する建築物環境衛生総合管理業(清掃業、空気環境測定業の個別登録でも可)、飲料水貯水槽清掃業及びねずみ昆虫等防除業について、奈良県知事登録を受けていること。
9. 清掃業務等(日常及び定期)について、次のア～オに掲げる各業務を、下記(1)の対象期間、

(2) の対象施設に対して、元請として下記(3)の履行実績を複数件有していること。

- ア 清掃業務(日常及び定期)
- イ 空気環境測定業務
- ウ ねずみ昆虫等防除業務
- エ 貯水槽清掃業務
- オ 建築物環境衛生管理技術者選任業務

(1) 対象期間

直近5年間(令和3年4月1日以降の期間。)

(2) 対象施設

奈良県内に所在するビル管理法に規定する特定建築物

(3) 実績

上記清掃業務等を、建築物の所有者(管理者)と奈良県内に所在する本社、支社、営業所等が直接の契約の相手方としての実績を有していること。

すべての業務に対し複数件の実績を必要とします。

①上記ア及びオは、12ヶ月以上の実績を1案件とみなします。

②上記イ～エは、12ヶ月以上の契約期間に満たない場合も各業務の法的根拠に基づく年間回数  
の履行が確認出来る場合は実績とみなします。

③複数件の実績のうち一つは、上記ア～エの業務を延床面積15,000㎡以上の同一施設で同  
一時期にて履行していること。

④複数件の実績のうち一つは、上記ア～オの全ての業務を同一施設で同一時期にて履行している  
こと。

⑤上記③以外の実績は、異なる施設の実績が必要です。

10. 常駐設備運転保守業務(日常及び定期)について、下記(1)の対象期間、(2)の対象施設  
に対して、元請として下記(3)の履行実績を複数件有していること。

(1) 対象期間

直近5年間(令和3年4月1日以降の期間。)

(2) 対象施設

奈良県内に所在するビル管理法に規定する特定建築物

(3) 実績

上記常駐設備運転保守業務を、建築物の所有者(管理者)と奈良県内に所在する本社、支社、  
営業所等が直接の契約の相手方として、複数件の実績を有していること。

①12ヶ月以上の実績を1案件とみなします。

②複数件の実績のうち一つは、延床面積7,000㎡以上の施設で履行していること。

③複数件の実績のうち一つは、上記9. 清掃業務等のア～エの業務と、同一時期に同一施設にて  
履行していること。

④上記②以外の実績は、異なる施設の実績が必要です。

※上記9. 10. を同時に満たす実績が有る場合は、9. 10. のそれぞれの実績とみなします。

#### 第4 競争入札参加資格の確認の手続き

1. この入札に参加しようとする者は、次に掲げる一般競争入札参加資格確認申請書兼誓約書及び競  
争入札参加資格確認書類(以下「申請書等」という。)を添えて奈良市長に提出し、競争入札参加

資格があることの確認を受けなければなりません。

なお、期限までに申請書等を提出しない者並びに競争入札参加資格がないと認められた者は、本入札に参加できません。

また、奈良市長から申請書等の内容に関し説明を求められた場合は、これに応じなければなりません。

- (1) 一般競争入札参加資格確認申請書兼誓約書（様式第2号）
- (2) 第3の3を証明できる3ヶ月以内の納税証明書の写し
- (3) 第3の8を確認できる登録証明書の写し
- (4) 第3の9を確認できる書類（様式第3号）及び契約書等の写し
- (5) 第3の10を確認できる書類（様式第3号）及び契約書等の写し
- (6) 会社概要（パンフレット等会社概要が記載されているもの、HP等の印刷）

## 2. 申請書等の受付

- (1) 期間 令和8年4月20日（月）から令和8年5月15日（金）までの午前9時から午後5時まで。（12時～13時を除く。奈良市の休日を定める条例（平成元年奈良市条例第3号）に規定する市の休日を除く。）

- (2) 提出場所等

奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市総務部資産管理課 庁舎・公用車管理係分室（東棟1階）

電話0742-34-4999

- (3) 申請書等の提出は、持参した場合に限り受け付けます。

- (4) 提出部数は、各1部とします。

## 3. 競争入札参加資格の確認及びその結果の通知

入札参加申請を行った者のうち、入札参加を承認する者には入札参加承認書により、承認しないとした者にはその理由を示した入札参加不承認書により令和8年5月18日（月）午後5時までに通知します。通知は「（様式第2号）奈良市本庁舎総合管理業務委託一般競争入札参加資格申請書兼誓約書」に記載されたFAX番号に送信し、原本（公印を押印したもの）については後日郵送します。

## 4. その他

- (1) 提出書類の作成に係る費用は、申請者の負担とします。
- (2) 提出された書類は競争参加資格の確認に使用する以外は無断で他資料として使用しません。
- (3) 提出された書類は返却しません。
- (4) 書類の記載もれ添付もれ等がないことを十分確認のうえ、提出してください。提出書類に不明な点等のある場合は説明を求めますので応じて下さい。

## 第5 仕様書等の配布

入札に参加しようとする者に対し、契約書案、仕様書（以下「仕様書等」という。）を次のとおり配布します。（仕様書等は、奈良市のホームページよりダウンロードもできます。）

1. 配布期間 令和8年4月20日（月）から令和8年5月15日（金）まで（奈良市の休日を定める条例（平成元年奈良市条例第3号）に規定する市の休日を除く。）の午前9時から午後5時まで。

2. 配布場所

奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市総務部資産管理課 庁舎・公用車管理係分室（東棟1階）

電話0742-34-4999

## 第6 入札説明会

入札説明会は行いません。

## 第7 入札説明書及び仕様書に関する質問

入札説明書及び仕様書等交付書類に関して質問がある場合は、令和8年4月27日（月）午前9時から午後5時までに、奈良市総務部資産管理課庁舎・公用車管理係分室（東棟1階）へ（様式第1号）書面を持参し提出してください。郵送及び電送（ファクシミリ等）によるものは受け付けません。質疑書に対する回答は、令和8年5月1日（金）午後5時までに奈良市ホームページに掲載予定とします。また、令和8年5月1日（金）午前9時から午後5時まで奈良市総務部資産管理課庁舎・公用車管理係分室（東棟1階）においても閲覧に供します。質問の様式は（様式第3号）質問書としますが、質問内容を簡潔に記載してください。

## 第8 入札書の提出場所、入札の日時及び場所

1. 日時 令和8年5月22日（金）午後2時00分

2. 場所 奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市本庁舎 入札室（中央棟3階）

3. その他

（1）競争入札参加確認申請書等に基づき参加資格の承認を受けた者を入札参加者とします。参加資格の確認ができない場合は入札に参加することはできません。

（2）入札者が1人である場合、その入札は成立しないものとします。

（3）この調達物件の入札は、郵便による入札を認めていませんので注意してください。

（4）入札者は、所定の入札書を作成し、封をした上、所定の場所及び日時に入札してください。

（5）入札書は、封書の表面に「奈良市本庁舎総合管理業務委託の入札書」とわかるように記載（別添「留意事項」の記載例を参照してください。）して、執行職員の指示により入札箱に投函してください。

（6）入札者は、その提出した入札書を引き換え、変更し、又は取り消すことはできません。

## 第9 落札者の決定方法等

1. 入札の方法は持参入札とします。（様式第4号）入札書に金額を記載し、封筒に入れて封印し、奈良市長宛てとし、①物件名 ②入札日 ③業者名（代理人名）を記載してください。

2. 入札書は日本語で記載し、金額については日本国通貨（アラビア数字で表記すること。）とします。

3. 入札者氏名及び押印は、法人の名称及び代表者の氏名とし、又印章にあっては奈良市に届出済みのものとします。

4. 代理入札の場合は、入札執行前に必ず（様式第5号）委任状を提出してください。提出のない場合は、入札できないものとします。

5. 入札者でなければ、入札の執行場所に立ち入ることができません。

6. 入札者の不正行為その他の理由により、この入札を執行することが不相当であると認めるときは、

執行を取りやめます。また、入札執行後においても落札決定を保留し、入札を取り消す場合があります。

7. 入札の参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為は禁止します。
8. 入札者中、入札書比較価格以内であって、最低の価格の入札者を持って落札者とします。落札者となるべき同一の価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」で決定します。また、予定価格に達した価格の入札がない場合は、直ちに再入札を行います。
9. 再度入札は2回まで実施します。
10. 再度の入札をしても落札者がいないときは、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定に基づき随意契約に移行する場合があります。
11. 落札決定にあたっては、入札書に記載された金額に該当金額の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、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者、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、見積った金額契約金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載してください。
12. 入札書に記入する金額は36ヶ月分の見積額を36で除した1ヶ月分（税抜き）の金額を記載して下さい。

第10 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

1. 入札参加資格のない者の入札
2. 委任状の提出がない代理人による入札
3. 入札書に入札金額、委託件名の表示又は記名押印を欠く入札
4. 入札書の重要な文字の誤脱などにより必要な事項を確認できない入札
5. 入札書記載の価格を加除訂正した入札
6. 同一入札者がなした同一事項についての2以上の入札
7. 入札に際して公正な入札の執行を害する行為があったと認められる入札
8. 虚偽の申請を行った者の入札
9. その他入札に関する条件に違反した入札

第11 その他

1. 契約の手續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します。
2. 入札保証金  
入札に際しては、奈良市契約規則第4条に定める所定の入札保証金を納めなければなりません。ただし、同条第2項第2号に該当する場合は、これを免除します。
3. 契約保証金  
契約の相手方は、契約額（以下「受託予定額」といいます。）の100分の10に相当する額以上の契約保証金を納付するものとします。  
ただし、奈良市契約規則第23条第2項の規定に該当する場合は免除します。
4. 落札者は、契約実績を履行した事を証明できる書類を契約までに提出するものとします。
5. 契約が締結されない場合は、再度入札を実施する。

## 第 1 2 契約書の作成等

1. 各自 1 通を保有することとします。契約書の作成に要する費用は全て落札者の負担とします。
2. 落札者は、奈良市契約規則第 2 3 条の規定に基づき落札と同時に契約保証金を指定する方法により納付してください。また、契約書、契約実績を履行した事を証明できる書類その他必要な書類はこの日までに提出するものとします。なお、契約保証金の免除規定に該当する者は、この期日までに必ずその旨を証明する書類を提出してください。

## 第 1 3 契約時に必要な提出書類

落札者は、奈良市総務部資産管理課庁舎・公用車管理係分室（東棟 1 階）が別途指示する書類を提出しなければなりません。

## 第 1 4 入札の中止等及びこれによる損害に関する事項

天災その他やむを得ない事由により、入札又は開札を行うことができないときは、入札を中止することがあります。また、入札者の連合の疑い、不正不穏な行動をなすことにより、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、入札を取り消すことがあります。これらの場合における損害は入札者の負担とします。

## 第 1 5 調達手続の停止等

この調達に関する苦情申立てに係る処理手続において、契約締結若しくは執行を停止し、又は解除する場合があります。

## 第 1 6 注意事項

1. 当該入札に関する事務を担当する部署は次のとおりです。  
奈良市二条大路南一丁目 1 番 1 号  
奈良市総務部資産管理課 庁舎・公用車管理係分室（東棟 1 階）  
電話 0 7 4 2 - 3 4 - 4 9 9 9
2. 再度入札の場合がありますので、再度入札用として入札書を別途 2 枚用意してください。
3. 落札決定後、契約締結までの間に、落札者が入札参加資格を失った場合又は奈良市物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領による入札参加停止の措置を受けた場合は契約を締結しません。
4. 本件入札に関する一切の費用は、入札者の負担とします。
5. 入札後、不明な点があったことを理由として異議を申し立てることはできません。
6. 落札者は、業務の引継ぎ等については、奈良市総務部資産管理課庁舎・公用車管理係分室（東棟 1 階）の指示に従って、現受注者と十分な打ち合わせを行い、委託開始日に業務を問題なく実施できるように体制を整えると同時に引継ぎを完了させること。
7. 入札に参加しようとする者は、関係法令を遵守し、信義誠実の原則を守り信頼を失うことのないよう注意してください。
8. 交付書類  
(1) 入札説明書（1 部）
  - ①質問書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第 1 号
  - ②一般競争入札参加資格確認申請諸兼誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第 2 号

- ③契約実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第3号
- ④入札書記載例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・別 添
- ⑤入札書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第4号
- ⑥委任状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第5号
- ⑩契約書（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・別 紙

(2) 仕様書（1部）

- ①奈良市本庁舎総合管理業務特記仕様書（設備分野）
- ②奈良市本庁舎総合管理実施基準仕様書（設備分野）
- ③奈良市本庁舎総合管理業務対象表（設備分野）
- ④奈良市本庁舎総合管理業務特記仕様書（清掃分野）
- ⑤奈良市本庁舎総合管理実施基準仕様書（清掃分野）

様式第1号

令和 年 月 日

(宛先) 奈良市長

商号又は名称：  
代表者職氏名：  
(担当者職氏名： )  
F A X 番号：

質問書

次の入札物件について下記のとおり質問します。

入札物件名：奈良市本庁舎総合管理業務委託

記

No	資料名	ページ	項目番号	質問内容

注)「資料名」「ページ」欄は、入札説明書、仕様書等の別と、それぞれの該当ページを記載してください。

様式第2号

奈良市本庁舎総合管理業務委託  
一般競争入札参加資格確認申請書兼誓約書

令和 年 月 日

(宛先) 奈良市長

申請者  
〒  
住所

---

名称 (商号)

---

代表者名

印

---

電話番号

ファックス番号

---

「奈良市本庁舎総合管理業務委託」に係る一般競争入札参加について、下記のとおり参加資格の確認を申請します。

なお、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること、及び本件に係る入札説明書の第3に規定する入札参加資格のすべてに該当する者であること、並びにこの申請書及び添付書類の内容は事実と相違ないことを誓約いたします。併せて、落札者と決定した場合は、本件入札説明書記載事項を含め本件入札に関する仕様書内容の実現を行うことを誓約します。

担当者の連絡先	
住所	_____
所属	_____
氏名	_____
電話番号	_____
ファックス番号	_____

### 契 約 実 績

(入札物件名：奈良市本庁舎総合管理業務委託)

	契約の相手方	契約年月日	延床面積	業務内容
	施設名	契約期間	契約金額	
1.		令和 年 月 日	㎡	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
2.		令和 年 月 日	㎡	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
3.		令和 年 月 日	㎡	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
4.		令和 年 月 日	㎡	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
5.		令和 年 月 日	㎡	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
6.		令和 年 月 日	㎡	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
7.		令和 年 月 日	㎡	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
8.		令和 年 月 日	㎡	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	

上記は入札説明書 第3の9に該当する実績であること。

上記のとおり相違ありません。

令和 年 月 日

(宛先) 奈良市長

住 所  
法 人 名  
代 表 者 名

印

契 約 実 績

(入札物件名：奈良市本庁舎総合管理業務委託)

	契約の相手方	契約年月日	延床面積	業務内容
	施設名	契約期間	契約金額	
1.		令和 年 月 日	m <sup>2</sup>	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
2.		令和 年 月 日	m <sup>2</sup>	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
3.		令和 年 月 日	m <sup>2</sup>	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
4.		令和 年 月 日	m <sup>2</sup>	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
5.		令和 年 月 日	m <sup>2</sup>	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
6.		令和 年 月 日	m <sup>2</sup>	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
7.		令和 年 月 日	m <sup>2</sup>	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	
8.		令和 年 月 日	m <sup>2</sup>	
		令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	千円	

上記は入札説明書 第3の10に該当する実績であること。

上記のとおり相違ありません。

令和 年 月 日

(宛先) 奈良市長

住 所  
法 人 名  
代 表 者 名

印

## 入札書記載例

奈良市本庁舎総合管理業務委託									
入札書									
入札金額	億	千	百	十	万	千	百	十	円
<p>ただし、</p> <p>委託名 奈良市本庁舎総合管理業務委託</p> <p>履行場所 奈良市二条大路南一丁目1番1号 奈良市本庁舎</p> <p>上記の金額で請負したいので関係書類熟読のうえ、関係法令（奈良市契約規則等）を遵守して入札します。</p> <p>令和 年 月 日</p> <p>（宛先）奈良市長</p> <p style="text-align: right;">入札者 住所 氏名 (代理人)</p>									

見積もった金額の110分の100に相当する金額（消費税抜き金額）を記入してください。

登録印を押印してください。

代理人で応札される場合は、委任状に押印している受任者印で入札してください。

## 留意事項

入札書を入れる封筒の記載事項及び封印について

(1) 封筒表面の記載事項（当該入札の特定のため）

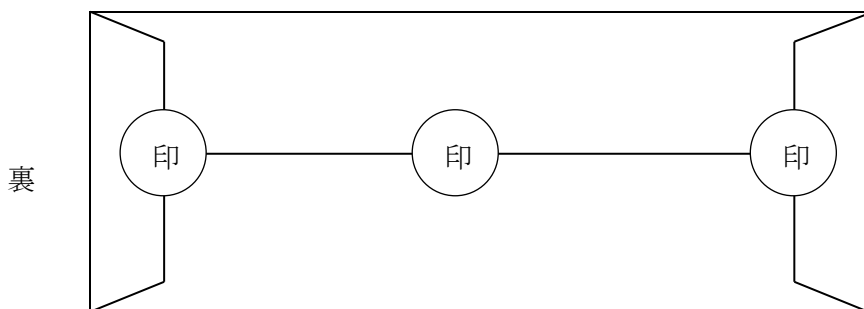
①物件名 ②入札日 ③業者名（代理人名） を記載してください。

(2) 封筒の封印について

代表者の印又は委任を受けた者の印（どちらでも可）

**例**

	入札書在中
	奈良市長
物件名	奈良市本庁舎総合管理業務委託
入札日	令和 年 月 日
業者名	〇〇〇〇〇(株)
	代表者 〇〇〇〇〇
	(代理人名 〇〇〇〇〇)



奈良市本庁舎総合管理業務委託

入 札 書

	億	千	百	十	万	千	百	十	円
入札金額									

ただし、

委 託 名 奈良市本庁舎総合管理業務委託

履行場所 奈良市二条大路南一丁目1番1号 奈良市本庁舎

上記の金額で請負したいので関係書類熟読のうえ、関係法令（奈良市契約規則等）を遵守して入札します。

令和 年 月 日

(宛先) 奈良市長

入札者 住 所

氏 名

(代理人)

印

印

奈良市本庁舎総合管理業務委託

委 任 状

私は、 を代理人と定め、下記入札に関する権限を委任します。

委 託 名 奈良市本庁舎総合管理業務委託

履行場所 奈良市二条大路南一丁目1番1号 奈良市本庁舎

受任者 使用印	
------------	--

上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

(宛先) 奈良市長

入札者 住 所

氏 名

印