

制限付き一般競争入札実施要領

1 入札に付する事項

- (1) 件名 東大阪市庁舎建物総合管理業務（長期継続契約）
- (2) 業務内容 仕様書のとおり
- (3) 委託期間 令和8年10月1日から令和11年9月30日まで（36か月）
※「東大阪市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例」で規定する長期継続契約であり、予算の減額又は削減があった場合は契約期間中での契約解除を行う場合がある。
- (4) 入札方法 制限付き一般競争入札
- (5) 履行場所 東大阪市本庁舎（東大阪市荒本北一丁目1番1号）
- (6) 予定価格 月額19,048,000円 ※消費税及び地方消費税を含む
※本予定価格は、当初1年間に要する経費を基に算出した月額である。
また、別紙「東大阪市庁舎建物総合管理業務【長期継続契約】における賃金等の変動にかかる変更契約協議の基準について」に基づいて、履行開始日から起算して13か月目及び25か月目において、人件費の上昇及び物価変動に適切に対応することを目的とした変更契約協議を実施することを想定している。
- (7) 最低制限価格 事後公表
- (8) 仕様書等 本市ウェブサイト（管理課ページ）へ掲載する。

2 契約条項を示す場所及び日時

- (1) 場 所 東大阪市荒本北一丁目1番1号
東大阪市役所 12階 企画財政部資産経営室管理課（以下、管理課）
- (2) 公告日 令和8年7月3日（金）
※同日中に、本市ウェブサイト（管理課ページ）にも掲載する。

3 入札に参加する者に必要な資格

入札参加資格審査申請期間から入札日までの間において、次に掲げる要件を満たしていること。

- (1) 令和6・7・8年度東大阪市入札参加有資格者名簿（物品・役務）に登録されていて業種・種目「011・機械設備保守点検」又は「019・警備」（希望順位は問わない）を希望としていること。
- (2) 東大阪市入札参加停止要綱による入札参加停止期間中でないこと。
- (3) 東大阪市公共工事等暴力団対策措置要綱による入札参加除外措置中でないこと。

- (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (5) 仕様書に示す当該業務において、関係法令を遵守し、当該業務執行にあたる人員を確保できること。
- (6) 過去3年間（令和5年4月1日から令和8年3月31日）において延床面積が20,000㎡以上かつ高さ60mを超える高層ビルでの本業務に類似する業務委託契約（機械設備保守業務、有人警備業務が同時に業務内容に含まれていること）を1年以上継続して受託した契約実績（期間内に履行完了した実績を含む）を1件以上提出できること。
- (7) 落札確定日の翌日から業務開始日（令和8年10月1日）までの間に、本業務の習熟度を深め、当該業務の迅速かつ安全な履行を確保できること。

4 スケジュール

| 項目 | 日程 | 手続の方法 | 詳細 |
|----------------|---|------------|-------|
| 質疑受付 | 令和8年7月13日（月）午前9時から令和8年7月14日（火）午後5時30分まで | 管理課へメール | 5を参照 |
| 入札参加資格 審査申請 | 令和8年7月17日（金）から令和8年7月21日（火）までの各日午前9時から午後5時30分まで（郵送の場合は上記期間中までに管理課において審査書類が受領されるよう送付すること） | 管理課へ郵送又は持参 | 7を参照 |
| 入札書提出 | 令和8年7月29日（水）から令和8年7月30日（木）までの各日午前9時から午後5時30分まで（郵送の場合は上記期間中までに管理課において入札書を受領されるよう送付すること） | 管理課へ郵送又は持参 | 8を参照 |
| 開札 | 令和8年7月31日（金）午前10時 | | 13を参照 |

5 質疑受付について

入札参加を希望するものが質疑を行う場合は、入札参加者名を特定できる内容を記載しないうえで、質疑書（様式5）（本市ウェブサイト（管理課ページ）からダウンロードすることができる。）により管理課までメール（kanri@city.higashiosaka.lg.jp）にて令和8年7月13日（月）午前9時から令和8年7月14日（火）午後5時30分までに送信すること（電子メール送信後、管理課に電話にて連絡をすること。）。

なお、質疑に対する回答については、令和8年7月15日（水）までに管理課ウェブサイトにおいて回答するものとする。

6 現地確認

入札説明会は開催しない。

ただし、現地確認は令和8年7月3日（金）から令和8年7月9日（木）の間で可とする。現地確認を希望する者は「19 問合せ先」にあるメールアドレスにその旨を記載し、令和8年7月8日（水）午後5時30分までに送信すること。（電子メール送信後、管理課に電話にて連絡をすること。）

現地確認の日時、確認可能場所は市が決定するものとし、現地確認時に本件についての質疑を行うことは不可とする。

7 入札参加資格審査申請に関する事項

(1) 入札参加資格審査申請の必要書類について

入札参加を希望するものは、次の書類を提出し、入札参加の資格審査を受けなければならない。

| 番号 | 書類の名称 | 様式 |
|----|----------------------------|--|
| 1 | 入札参加申請書 | 様式1 *押印の省略が可能 申請日は「令和8年7月17日か令和8年7月21日」のいずれか記入すること。 (様式2・3も同様) |
| 2 | 契約実績証明書 | 様式2 *契約書、仕様書の写し（令和5年4月1日から令和8年3月31日までの間に契約した実績に限る。）を添付 |
| 3 | 誓約書 | 様式3 |
| 4 | 受付票 | 様式4 商号又は名称を記入すること |
| 5 | 760円分の切手を貼った長3号封筒（速達の簡易書留） | 入札参加確認通知書の返信用封筒に使用するので、宛名を記入すること。 |

※各様式については、本市ウェブサイト（管理課ページ）からダウンロードすること。

※様式1～3の押印を省略する場合は、真正性の担保が必要であるため「19 問合せ先」に記載の電話に事前に連絡をすること。

(2) 入札参加資格審査申請の場所及び日時

ア 申請場所 東大阪市荒本北一丁目1番1号

東大阪市役所 12階 企画財政部資産経営室管理課

イ 申請日時 令和8年7月17日（金）から令和8年7月21日（火）までの各日午前9時から午後5時30分まで

ウ 提出方法 郵送または持参

郵送の場合は簡易書留郵便又は一般書留郵便での送付（期限内に管理課に受領されるよう送付すること）

持参の場合は土・日・祝日を除く。

(3) 入札参加資格の審査及び通知

入札参加資格審査申請に係る提出書類により入札参加資格を審査し、その結果を令和8年7月22日（水）までに発送する。

(4) 入札参加資格を認めなかった理由の説明に関する事項

ア 入札参加資格の審査の結果、入札参加資格を認められなかった者は、その理由について説明を求めることができる。

イ 前号の説明を求める場合は、令和8年7月27日（月）までに管理課に書面を持参又は郵送により提出すること。郵送の場合は簡易書留郵便とし、提出期限内必着とする。

ウ 説明の求めがあった時は、令和8年7月28日（火）までに回答書を発送する。

(5) 入札参加の辞退

入札参加資格審査申請の書類を提出した後、入札の参加を辞退する場合は、令和8年7月30日（木）午後5時30分までに電話にて管理課に連絡の上、入札辞退届を提出すること。

8 入札書の提出期限

令和8年7月29日（水）から令和8年7月30日（木）までの各日午前9時から午後5時30分までに郵送又は持参により提出すること。

※提出は郵送又は持参のどちらか1回のみとする。

※郵送の場合は管理課に期限内必着、簡易書留郵便又は一般書留郵便に限る。

提出方法は、別紙「入札書の提出について」を参照すること。

9 入札に参加することができない者

(1) 入札参加資格審査申請期間から入札日までの間において、東大阪市入札参加停止要綱による入札参加停止となったもの

(2) 入札参加資格審査申請期間から入札日までの間において、東大阪市公共工事等暴力団対策措置要綱による入札参加除外となったもの

(3) 入札参加資格審査申請期間に申請しなかったもの

(4) 入札に参加することが適正でないと決定されたもの

10 入札保証金に関する事項

東大阪市財務規則第96条第2号の規定により免除する。

1.1 入札の無効に関する事項

東大阪市財務規則第102条各号のいずれかに該当する入札は無効とする。

1.2 入札書記載の方法

- (1) 入札書に記載する金額は、消費税を含んだ合計の月額金額を、算用数字を用いて記入し、金額の冒頭には必ず¥マークを記入すること。
- (2) 入札者は、提出済の入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできない。
- (3) 入札用紙は必ず交付した規定の用紙に限ること。
(件名、金額及び日付の間違い、訂正、追記及び挿入並びに押印洩れ等は、無効となるので注意すること。)
※入札書は入札参加確認通知書送付の際、同封する。
- (4) 届出されている使用印鑑以外の印鑑を用いて入札される場合は、入札書の提出時、委任状を提出しなければならない。委任状には次に掲げる事項を記載し、届出されている使用印鑑及び入札時に代理人が使用する印鑑を押印すること（届出されている印鑑を入札書に押印される場合、委任状は不要である）。
 - ①入札日及び件名
 - ②届出の商号又は名称及び所在地
 - ③代表者又は受任者（支店等で届出されている場合）の職及び氏名
 - ④代理人の氏名
- (5) 上記以外の項目は、別紙「入札書の提出について」を参照すること。

1.3 開札場所および日時

- (1) 場所 東大阪市荒本北一丁目1番1号
東大阪市役所 12階 東側会議室
- (2) 日時 令和8年7月31日（金）午前10時（時間厳守）
- (3) 開札方法 上記開札場所において、入札参加者のうち希望者が立会い、その結果を口頭で発表する。落札者が立会いしていない場合は、改めて電話にて連絡する。
- (4) 開札立会い 入札参加者のうち希望する場合は、1業者につき1名に限り開札に立ち会うことができる。立会いを希望する場合は、開札日前日正午までに入札参加確認通知書送付の際、同封する開札立会申請書に必要事項を記入してメールにて提出の上、電話にて連絡すること。
代表者又は受任者（支店等で届出されている場合）以外のものが立会いをする場合は、当日委任状を持参すること。
開札の立会いを希望するものがない場合は、入札事務に関係のない職員が開札に立ち会うものとする。

1.4 落札者の決定方法

- (1) 本市予定価格以内かつ最低制限価格（事後公表）以上の最低額をもって入札した者を落札者とする。
- (2) 再度の入札は実施しない。
- (3) 落札となるべき同価格の入札者が2者以上ある場合は、その場においてくじにより落札者を決定する。くじは開札に立ち会いしている入札参加者に引かせるものとする。ただし、くじを引かない者があるときは、これに代えて、入札事務に関係のない職員がくじを引くものとする。

1.5 契約事項

- (1) 落札決定後、東大阪市財務規則第111条の規定により契約書を作成する。
- (2) 契約保証金は、契約金額の100分の3に相当する額以上とする（1円未満の金額は1円に切上げ）。
ただし、以下に該当する場合は、契約保証金を免除とする。
 - ① 東大阪市財務規則第117条第1号の規定により履行保証保険に加入する場合
 - ② 契約金額が500万円未満の場合

1.6 支払事項

支払は1か月ごとに、その翌月に支払うものとする。

1.7 特記事項

本案件は、「東大阪市庁舎建物総合管理業務【長期継続契約】における賃金等の変動にかかる変更契約協議の基準について」に基づき、履行開始日から起算して13か月目及び25か月目において、人件費の上昇及び物価変動に適切に対応することを目的とした変更契約協議を想定している。入札額については、同基準を十分理解した上で適切に見積もること。

1.8 その他

- (1) 地方自治法、同法施行令その他関係法令に則ること。
- (2) 東大阪市財務規則を遵守すること。
- (3) 次のいずれかの関係に該当する者同士の入札参加は認めない。
 - ① 親会社（会社法第2条第4号の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社（会社法第2条第3号の規定による子会社をいう。以下同じ。）の関係にある者
 - ② 親会社を同じくする子会社同士の者
 - ③ 一方の会社の役員（監査役は含まない。以下同じ。）が、他方の会社の役員を現に兼ねている者

- ④ 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている者
- (4) 本件入札関係書類作成及び提出にかかる費用は入札参加者の負担によるものとする。

19 問合せ先

〒577-8521 東大阪市荒本北一丁目1番1号

東大阪市企画財政部資産経営室管理課

TEL 06-4309-3125

メールアドレス kanri@city.higashiosaka.lg.jp

管理課ウェブサイト https://www.city.higashiosaka.lg.jp/soshiki/5-7-0-0-0_1.html