

入札説明書

奈良県営住宅退去滞納者家賃等回収業務

令和8年3月

奈良県

入札説明書

奈良県営住宅退去滞納者家賃等回収業務にかかる入札公告に基づく一般競争入札については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとします。

入札に参加する者は、下記の事項を熟知のうえ、入札しなければなりません。

1. 公告日 令和8年3月4日(水)
2. 契約者 奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局住宅課長
3. 契約条項を示す場所及び契約を担当する部課等の名称、所在地等
〒630-8501
奈良県奈良市登大路町30番地(奈良県分庁舎6階)
奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局住宅課 総務管理係
電話：(直通)0742-27-7539
4. 競争入札に付する事項
 - (1) 業務名 奈良県営住宅退去滞納者家賃等回収業務
 - (1) 業務内容 県営住宅を退去した者で家賃等滞納がある者及びその連帯保証人に対する滞納家賃等の回収業務
詳細は奈良県営住宅退去滞納者家賃等回収業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）によります
 - (2) 業務期間 令和8年4月1日から令和11年3月31日まで
※本業務は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3に基づく「長期継続契約」としますが、各年度において、当該予算が減額又は削除されたときは、契約を変更又は解除する場合があります。
5. 競争入札に参加する者に必要な資格
次に掲げる(1)から(8)に該当する者が、この入札に参加することができます。
 - (1) 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。
 - (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更正手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条に規定する更正手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は再生手続開始の申立てをなされていない者であること。
 - (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定す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であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
 - (4) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしていない者又

は会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てをしていない者であること。

- (5) 物品購入等に係る競争入札の参加資格等に関する規程（平成7年12月奈良県告示第425号）に基づく競争入札参加資格者名簿に、主業種として営業種目Q7の諸サービスの⑯その他のサービスを業種として登録し、かつ弁護士又は弁護士法人であること。
- (6) 奈良県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期間中でない者であること。
- (7) 地方自治法第243条の2の5第1項に該当する公金の収納の事務の委託を受けた実績があること。
- (8) 円滑な業務運営に必要な事業規模を有し、経営状態が健全であること。

6. 契約条項等に関する質問

入札説明会は開催しません。

疑義が生じた場合は、質疑書(入札説明書の様式4)により令和8年3月6日(金)午後5時までFAX(0742-27-2681)により受け付けます。

回答は令和8年3月11日(水)午後2時までに住宅課のホームページ上に掲載します。(ただし、掲載する回答は、この入札に関する質疑であって、公告からは判断できない、又は判断が困難な質疑に対する回答に限ります。)

7. 競争入札参加資格の確認

この入札に参加しようとする者は、(1)のアで示す書類を下記のとおり提出し、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。

(1) 申請書の提出

ア 提出書類(必須)

- ・競争入札参加資格確認申請書兼誓約書(様式1)
- ・契約履行実績証明書(様式5)
- ・弁護士資格を有することが分かる資料(様式指定なし)

イ 提出期限 令和8年3月17日(火)

ウ 提出場所 3に同じ

エ 提出方法 持参(日曜日、祝日、及び土曜日を除く午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。))又は郵送(令和8年3月17日(火)必着)により提出して下さい。

(2) 申請書の作成等

ア 作成及び提出にかかる費用は申請者の負担とします。

イ 競争入札参加資格確認申請書兼誓約書及び契約履行実績証明書は各様式により作成してください。

(3) 申請書の作成説明会

実施しません。

(4) その他

ア 提出された申請書は、競争入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しません。

イ 提出された申請書は、返却しません。

8. 入札の日時及び場所

(1) 日時 令和8年3月30日(月)午前10時30分

(2) 場所 奈良県奈良市登大路町30番地 (奈良県本庁舎1階)入札室

9. 入札方法等

(1) 入札は、入札者(代理人を含む。)による直接投函又は、郵便によるものとします。

(2) 代理人をもって入札する場合は、その委任状(様式3)を入札前に提出してください。

(3) 入札者は、その提出した入札書(様式2)を引き換え、変更し、又は取り消すことはできません。

(4) 落札決定に当たっては、入札書に記載された成功報酬率(回収額に対する手数料額の割合)をもって落札価格とします。※整数のみ有効

(5) 入札執行回数は、2回を限度とします。

10. 郵便による入札

(1) 入札書は郵便で差し出すことができます。この場合は、書留郵便とし、封筒の表面に「奈良県営住宅退去滞納者家賃等回収業務に係る入札書」と朱書して、入札日の前日までに到着するようにしてください。(別紙 記載例参照)

なお、予定価格の制限に達した価格の入札がない場合は、直ちに再度(2回目)の入札を行う場合がありますので、入札書は、初度(1回目)入札に係る入札書と再度(2回目)入札に係る入札書の郵送を認めるものとします。

(2) 初度入札に係る入札書と共に再度入札に係る入札書を書留郵便で差し出す場合は、初度入札に係る入札書と再入札に係る入札書(又は再入札辞退届)を別々に封かんし、封書の表面に「奈良県営住宅退去滞納者家賃等回収業務に係る入札書(初度入札)」又は「奈良県営住宅退去滞納者家賃等回収業務に係る入札書(「再入札」又は「再入札辞退」)」と各々朱書きして、入札日の前日までに到着するようにしてください。(別紙 記載例参照)

(3) 再度入札を行うこととなった際に、初度入札に係る入札書のみ郵送されているときは、再入札を辞退したものとします。

(4) 封かんされた入札書が初度又は再度の明記の区別なく郵送されたとき、又はそれぞれの入札書が1通に封かんされて郵送されたときは、同一入札者がなした2以上の入札に該当するものとし、無効の扱いとなります。なお、初度入札で落札者が決定し、郵送された再入札に係る入札書が不用となった場合は返送します。

11. 入札の無効

5に定める競争入札に参加する資格のない者のした入札、競争入札参加資格確認申請書等に

虚偽の記載をした者の入札、奈良県契約規則(昭和39年5月奈良県規則第14号)第7条に該当する入札、及び入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。

なお、本県により競争入札参加資格のある旨確認された者であっても、入札執行日までの間に奈良県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措置を受けた者等入札時点において5に掲げる資格のない者の行った入札は無効とします。

12. 落札者の決定方法等

- (1) 開札は、入札参加者の中から選任した立会人又はその代理人が出席して行うものとします。ただし、入札参加者が立ち会わないときは、入札事務に関係のない職員を立ち会わせてこれを行う場合があります。
- (2) 予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とします。ただし、予定価格の制限の範囲内に達した価格の入札がない場合は、直ちに再度(2回目)の入札を行う場合があります。
- (3) 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を定めるものとします。なお、くじを引かない者があるときは、その者に代えて当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとします。
- (4) くじは、白紙を用いて作成し、くじであること及び作成年月日を記載し、必要数の棒線を引き、その末端に入札執行者の決定押印をするものとします。
- (5) くじを引かせる場合は、当事者間でくじを引く順番について了解させ、その決定表示箇所を完全に覆い、落札となるべき同価の入札をした者(入札者のうち、くじを引かない者があるときは、これに代わってくじを引く当該入札事務に関係のない職員)の記名押印をもってくじを引くものとします。
- (6) 1回目の開札で落札者が決定しない場合は、最低入札額を公表します。そのうえで、2回目の開札でなお落札者がいないときには最低価格を提示された方と随意契約に入る場合があります。

13. 契約の締結、不締結

- (1) 契約の手続において使用する言語は、日本語とします。
- (2) 保証金
 - ア 入札保証金
奈良県契約規則第4条に定めるところによります。
 - イ 契約保証金
奈良県契約規則第19条に定めるところによります。
- (3) 落札決定後、契約締結までの間に、落札者について次のいずれかに該当する事由があると認められるときは、契約を締結しないものとします。
 - ア 奈良県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措置を受けたとき。
 - イ 落札者の役員等(法人にあっては役員(非常勤の者を含みます。)、支配人及び支店

又は営業所(常時契約に関する業務を行う事務所をいいます。以下同じ。)の代表者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいいます。以下同じ。)が暴力団員(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。以下「法」といいます。)第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。以下同じ。)であるとき。

ウ 暴力団(法第2条第2号に規定する暴力団をいいます。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。

エ 落札者の役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用しているとき。

オ 落札者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与しているとき。

カ 落札者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

キ この契約に係る下請契約又は資材及び原材料の購入契約等の契約(以下「下請契約等」といいます。)に当たって、その相手方がイからカまでのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したとき。

ク この契約に係る下請契約等に当たって、イからカまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合(キに該当する場合を除きます。)において、本県が当該下請契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。

14. 契約の解除

契約締結後、契約者について13の(3)のイからクまでのいずれかに該当する事由があると認められるとき又はこの契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を本県に報告せず、若しくは警察に届け出なかったと認められるときは、契約を解除することがあります。この場合は、契約者は、損害賠償金を納付しなければなりません。

なお、13の(3)のイ、エ、オ及びカ中「落札者」とあるのは、「契約者」と読み替えるものとします。