

入 札 説 明 書

令和 8 年 9 月 28 日に公告した下記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。

1 契約事務担当課

〒590 - 0078

堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

堺市 建築都市局 都市整備部 都市整備推進課（担当 小柴）

電話 072 - 228 - 7425

FAX 072 - 228 - 7897

e-mail toseibi@city.sakai.lg.jp

2 競争入札に付する事項

（１） 件名

元湊小学校跡地活用に係る募集要項等作成及び公募選定等支援業務（以下「本業務」という。）

（２） 履行場所

堺市堺区東湊町 2 丁 119-4

（３） 履行期間

契約締結日から令和 10 年 3 月 31 日まで

（４） 業務概要

市有地である元湊小学校の跡地（以下「当該地」という）は、密集住宅市街地整備事業を実施している新湊地区内に位置しており、本市では、防災機能の強化、地域活性化に向けた機能の導入及び地域コミュニティ機能の強化を図り、安定的な収入の確保を考慮した利活用を検討している。

本業務は、当該地を貸付し、新たな施設整備及び管理運営を行う者（以下「民間事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により選定するために実施するものである。

令和 8 年度策定予定である「元湊小学校跡地の民間活用による利活用方針（案）」や過年度に実施した業務の検討内容を踏まえ、公募の実現可能性を高め、本市にとって最適な公募条件となるよう、募集要項、民間事業者選定基準、基本協定書案等の資料作成を支援すること及び民間事業者選定における提案書類の審査支援や、優先交渉権者となった民間事業者との基本協定書、定期借地権設定契約書等の締結に係る事務手続き及び協議・調整等の支援を行うものである。

（５） 入札方式 総合評価一般競争入札（紙入札）で執行する。

3 競争入札参加資格

本入札に参加を希望する者は、次の全ての要件を満たしていなければならない。

- (1) 堺市物品調達、委託等入札参加資格登録事務取扱要綱（平成 16 年制定。以下「登録要綱」という。）に基づく入札参加資格について、区分「業務委託・役務の提供」のうち、業種及び種目「調査研究・計画策定 064090 その他計画策定等」で入札参加資格確認申請書の申請締切日（以下「参加申請締切日」という。）から開札日まで（再度入札を行う場合においては、再度入札の開札日まで）の間、有効な登録を有していること。

なお、上記に該当しない者が本入札に参加するためには、別記「臨時登録の申請」のとおり当該種目の登録申請をしなければならない。

- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと（同条第 2 項各号のいずれかに該当すると認められてから 3 年を経過している場合を除く。）及び堺市契約規則（昭和 50 年規則第 27 号。以下「契約規則」という。）第 3 条の規定に該当しないこと。
- (3) 参加申請締切日から開札日まで（再度入札を行う場合においては、再度入札の開札日まで）の間に、堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱（平成 11 年制定）による入札参加停止（以下「入札参加停止」という。）又は入札参加回避（以下「入札参加回避」という。）を受けていないこと。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に規定する更生手続開始の申立て（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ている更生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。以下「旧法」という。）第 30 条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者（同法第 199 条に規定する更生計画認可の決定（旧法第 233 条に規定する更生計画認可の決定を含む。）を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 1 条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第 174 条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- (5) 参加申請締切日から開札日まで（再度入札を行う場合においては、再度入札の開札日まで）の間に、堺市契約関係暴力団排除措置要綱（平成 24 年制定。以下「排除要綱」という。）による入札参加除外（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱及び堺市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外を含む。）（以下「入札参加除外」という。）を受けていないこと。
また、排除要綱第 5 条第 2 号に規定する、大阪府警察本部から暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する旨の通報等（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱に規定する通報等を含む。）（以下「通報等」という。）を受けた当該通報に係る者でないこと。
- (6) 本入札の入札者（契約に関する権限等を委任された受任者を含む。）が、他の入札者（契約に関する権限等を委任された受任者を含む。）を兼ねていないこと（同一代表者が複数の企業で同一業務に参加することができない。）
- (7) 組合とその組合員については、次のいずれにも該当しないこと。
ア 組合とその組合員が同時に本入札に入札参加資格確認申請を行っている場合
イ 本入札に入札参加資格確認申請している他の組合の組合員である場合
- (8) 仕様書に基づき、信義に従い誠実に業務を履行できること。

4 日程

(1)	公告日	令和8年9月28日
(2)	参加申請締切日	令和8年10月13日
(3)	質疑締切日時	令和8年10月13日 午後5時
(4)	質疑回答日	令和8年10月16日
(5)	入札参加資格確認結果通知日	令和8年10月16日 [予定]
(6)	入札日時・技術提案書等提出日時・開札日時	令和8年10月29日 午後2時
	提出場所	住所：堺市堺区南瓦町3番1号 堺市役所高層館16階A会議室
(7)	ヒアリング実施日	令和8年11月9日 [予定]
(8)	落札決定日（審査結果通知日）	令和8年11月19日 [予定]
(9)	契約締結日	落札決定後、10日（市の休日を除く。）以内

※市の休日とは、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始の休日をいう。

※本業務についての説明会を実施する予定はない。

5 入札関係書類の配布

前記4（1）の公告日から（2）の参加申請締切日まで、堺市ホームページからダウンロードすること。

堺市ホームページ：

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/toshiseibi/202609itaku.html>

6 入札参加資格確認申請及び結果通知書の通知

本入札に参加を希望する者は、別紙「入札参加資格確認申請書」等の必要書類を提出しなければならない。また、提出した書類に関し前記1の契約事務担当課から質問を求められた場合、それに応じなければならない。

（1）入札参加資格確認申請における提出書類等

①提出書類

- ・ 入札参加資格確認申請書
- ・ 組合員名簿の写し（組合で参加する場合に限る。）
- ・ 必要な金額の切手を貼付した返信用封筒

（後記（2）の入札参加資格確認結果通知書の郵送を希望する場合に限る。）

②参加申請締切日

前記4（2）の参加申請締切日まで

③提出場所

前記1の契約事務担当課

④提出方法

直接持参又は郵送すること。

- ・ 直接持参の場合

上記参加申請締切日までの午前 9 時から午後 5 時まで（市の休日を除く。）に持参すること。

- ・ 郵送の場合

上記参加申請締切日までに必着とする。なお、郵送で提出した旨を、前記 1 の契約事務担当課まで電話連絡し、到達確認をすること。

⑤その他注意事項

ア 提出書類に虚偽の記載があれば、本入札の入札参加資格を認めないものとし、入札参加停止を講じることができるものとする。

イ 組合とその組合員が前記「3（7）ア、イ」のいずれかの場合（以下「組合員の重複」という。）には、該当する全ての者について本入札の入札参加資格を認めないものとする。

ただし、参加申請締切日までの間に本入札への参加申請を取下げ、組合員の重複が解消された場合は、この限りではない。

（2）入札参加資格確認結果通知書の通知

入札参加資格確認申請を行った者に対し、資格確認終了後、入札参加資格確認結果通知書を通知する。前記 3 に規定する競争入札参加資格要件を満たさない者については、本入札参加資格を有しないものとし、その旨の理由を付して通知する。

7 質疑応答

仕様書等に関する疑義がある場合は、前記 4（3）の質疑締切日時までに電子メール又は FAX により質問の内容を前記 1 の契約事務担当課に問い合わせること。送付後、速やかに契約事務担当課まで電話をし、必ず到達確認をすること。

8 入札手続等

（1）入札及び開札の日時

前記 4（6）入札日時・技術提案書等提出日時・開札日時のとおり

（2）入札及び開札の場所

前記 4（6）提出場所のとおり

（3）入札方法

入札者は、前記（1）の入札及び開札の日時に（2）の場所に出席して所定の入札書をもって応札すること。

（4）入札に参加する者に関する事項

入札に参加する者は、入札者又はその代理人とする。代理人が参加する場合は、入札に関する権限及び開札に関する権限の委任を受けなければならない。（入札前に委任状を提出すること。）入札会場内への入室は 1 社 1 名に限ること。

（5）入札書に記載する金額

入札は総価（本業務の契約期間に係る総額）で行う。

落札決定に当たっては、入札書に記載された金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した

額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その金額を切り捨てた金額）をもって落札金額とするので、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、見積もった契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

また、入札金額の見積りにあたっては契約期間中における原材料、人件費等の諸経費の動向等を十分勘案して行うこと。

なお、単価を契約の主目的とし、一定の期間内における実績数量を乗じて得た金額の対価を支払うことを内容とする契約（以下「単価契約」という。）については、消費税等相当額を含まない単価を入札書に記載すること。

ただし、同一の契約において複数の単価を設定する複数単価契約である場合については、消費税等相当額を含まない単価にそれぞれの予定数量を乗じた金額の合計金額を、総価契約と単価契約の複合契約である場合は、単価に予定数量を乗じた金額に総価の金額を加えた金額を入札書に記載すること。

（6） 入札保証金及び違約金に関する事項

免除とする。ただし、落札者が正当な理由なく期限までに契約を締結しないときや、落札者が下記 1 2（1）～（4）のいずれかに該当し、契約を締結しないときは落札金額（単価契約の場合は、落札した単価に予定数量を乗じた金額）の 100 分の 3 に相当する額の違約金を徴収するものとする。

（7） 無効となる入札

別記「入札に係る注意事項」7 のとおり

（8） 契約金額に関する特記事項

各年度の支払金額の割合は、次のとおりとする。

令和 8 年度 契約金額の 0%、令和 9 年度 契約金額の 100%

9 技術提案書等の提出等

（1） 提出書類

入札参加資格確認の結果、入札参加資格を有する旨の通知を受けた者は、「本業務 技術提案書等作成要領」に基づき作成した以下の書類を提出すること。

- ・技術提案書（補足資料含む。）（紙媒体） 正 1 部 副 9 部
- ・技術提案書（電子媒体）1 部（CD-R 又は DVD-R に副本の電子データ一式を保存したもの。）

（2） 提出日時・提出場所

前記 4（6）の入札日時・技術提案書等提出日時・開札日時に、前記 4（6）提出場所に出席して提出すること。

（3） 技術提案書等の複数案提出の禁止

技術提案書等の提出は入札参加者ごとに 1 案とし、複数案提出することは認められない。

（4） 技術提案書等の拘束力

本入札において落札者が提案した内容は仕様書に規定されたものとみなし、落札者は契約内容の一部としてこれを満たす履行をしなければならない。

(5) 失格に関する事項

「本業務 落札者決定基準」に記載しているため、熟読の上、提出を行うこと。

(6) ヒアリングの実施

前記(1)の提案内容に係るヒアリングを前記4(7)のヒアリング実施日に予定しているので、出席すること。詳細な日時・場所等については後日通知する。

10 落札者の決定方法等について

(1) 落札者の決定方法

本業務にとって最適な事業者を選定するため、入札価格と前記9(1)の提出書類に基づく提案内容を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式を採用する。

予定価格の範囲内で有効な入札を行った者（失格となった者を除く。以下同じ。）について、「本業務 落札者決定基準」に基づき提案内容を審査し、総合評価点が最も高い者を落札者とする。総合評価点が最も高い者が2者以上あるときは、落札者決定基準において別の定めがある場合を除き、くじにより落札者を決定するものとする。なお、入札参加者から提出された技術提案書等を公平に審査するため、本業務に係る事業者選定委員会を設置するものとする。

その他落札者の決定方法に関する詳細については、「本業務 落札者決定基準」を参照すること。

(2) 入札（審査）結果通知書の通知

落札者及びその他の入札参加者に対して、落札決定後、入札（審査）結果を通知する。

11 辞退について

入札参加資格確認申請書を提出後、入札の参加を辞退する場合は、「入札辞退届」を提出すること。ただし、前記4(6)の入札日時・技術提案書等提出日時・開札日時以後の辞退は認められない。

12 入札参加停止等を受けた入札参加者又は落札者に関する事項

市長は、開札から落札決定までの期間において、入札参加者が次のいずれかに該当した場合は、落札者とししない。また、市長は落札決定から契約締結までの期間において、落札者が次の(1)又は(4)のいずれかに該当した場合は、契約を締結しないことができ、次の(2)又は(3)のいずれかに該当した場合は契約を締結しない。

(1) 入札参加停止又は入札参加回避を受けた場合

(2) 入札参加除外を受けた場合又は通報等を受けた場合

(3) 堺市暴力団排除条例（平成24年条例第35号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を提出しない場合

(4) (1)～(3)のほか、入札参加資格を満たさなくなった場合

13 その他

(1) 契約保証金 要（契約金額の100分の10以上）。

契約金額について、単価契約の場合は契約単価に予定数量を乗じた額、複数単価契約の場合又は総価契約と単価契約の複合契約の場合は落札金額とする。また、長期継続契約については、初年度に係る部分に限る。ただし、契約期間のうち初年度に係る期間が 12 月に満たない場合において、契約期間が 12 月以上のときにあっては初年度に係る部分を 1 年当たりの額に換算した額とし、契約期間が 12 月未満のときにあっては契約期間内に支払うことが見込まれる総額とする。

ただし、契約規則第 30 条の 2 に該当する場合は、免除する場合がある。

- (2) 契約書作成の要否 要
- (3) 契約手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (4) 契約条項等については、前記 1 の契約事務担当課で閲覧することができる。
- (5) 本入札の参加に要する費用は入札参加者の負担とする。
- (6) 提出書類は入札結果にかかわらず返却しない。ただし、不採用となった場合には本市で定めた保存年限満了後、本市の責において全て処分するものとし、本業務における審査以外では使用しない。

なお、堺市ホームページ上で入札結果（落札者以外の商号又は名称、評価点等を含む。）を公表するほか、提出書類等は堺市情報公開条例により情報公開の対象となる場合がある。

臨時登録の申請

前記3 競争入札参加資格（1）に該当しない者がこの入札に参加するためには、下記のとおり「登録審査担当課」へ「堺市物品調達、委託等入札参加資格審査申請」を行い、登録要綱に基づき、当該種目の登録申請をしなければならない。

（1）登録審査担当課

〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号

堺市財政局契約部調達課 電話 072-228-7473

（2）申請種目

区分「業務委託・役務の提供」のうち、業種及び種目「調査研究・計画策定 064090 その他計画策定等」

（3）申請書類の案内

電子メールにより申請書類等の案内を行うので、以下のとおり上記登録審査担当課まで電子メールを送り、臨時登録希望の旨を申し出ること。

- ・登録審査担当課メールアドレス：chotatsu@city.sakai.lg.jp
- ・下記（4）申請期限までに別途案内する必要書類の提出が必要となるため、電子メールは早期に送付すること。
- ・件名に「臨時登録希望」と明記すること。
- ・本文に「入札案件名」「連絡先（本店所在地（住所）、商号又は名称、担当者氏名、電話番号、メールアドレス）」「業者番号（先頭が0の10桁の番号）※過去に登録のあった者や既に業者番号を取得済みの者に限る」を記入すること。
- ・なお、電子メールを送った旨を、上記登録審査担当課まで電話連絡し、到達確認を行うこと。

（4）申請期限

令和8年10月5日 午後5時

（5）申請方法

上記申請期限内に、電子登録システムを用いて申請するとともに、必要書類を電子登録システムの添付機能を利用して電子ファイルで提出すること。

（6）入札参加資格の有効期間

有効期間は当該入札参加資格の認定を受けた日から令和9年3月31日までとする。

入札に係る注意事項

下記事項を熟読の上、入札に参加すること。

- 1 入札までに入札参加停止等の措置を受けた場合は、入札参加資格を取り消すものとする。
- 2 入札執行前に入札を辞退しようとするときは、入札辞退届を提出すること。
- 3 入札は市で交付する用紙によること。
- 4 入札書には、会社の所在地（住所）、名称（商号）及び代表者職氏名を記入し、使用印鑑（代理人の場合は受任者印）を鮮明に押印すること。
- 5 入札当日、入札開始前に次の書類を提出しなければならない。
 - (1)委任状（代理人により入札を行う場合）
- 6 次の各号のいずれかに該当する場合は、入札に参加できないので注意すること。
 - (1)入札参加資格確認申請書等の提出が期日までにないとき。
 - (2)入札参加資格を満たさないもの。
 - (3)入札参加資格確認の通知を受けた後、開札までの間に入札参加資格を満たさなくなったもの。
 - (4)入札時間に遅刻したとき。
 - (5)印鑑（代表者の場合は登録した使用印鑑、代理人の場合は受任者印）を持参しないとき。
 - (6)代理人により入札を行う場合で、代理人が委任状を提出しないとき。
- 7 次の各号のいずれかに該当する入札は無効とする。
 - (1)入札書の記入事項について、必要な文字を欠き、又は判読できないとき。
 - (2)入札書が所定の日時、場所に到着しないとき。
 - (3)入札書に記名押印がないとき。
 - (4)入札金額を訂正したとき。
 - (5)代理人による入札の場合において、委任状を提出しないとき。
 - (6)入札保証金を要する場合において、これを納付せず、又はその金額に不足があるとき。
 - (7)入札者若しくはその代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札したとき。
 - (8)代表者（契約に関する権限等を委任された受任者を含む。）若しくはその代理人が、他の入札参加者の代表者（契約に関する権限等を委任された受任者を含む。）若しくはその代理人を兼ねているとき。
 - (9)入札者の資格のない者が入札したとき。
 - (10)入札に関し不正な行為を行ったとき、又は不正な行為を行ったおそれが非常に強いとき。
 - (11)入札金額が0円以下の入札をしたとき。
 - (12)明らかに履行ができない又は法令違反のおそれがあり契約内容に適合した履行ができないと認められる低い価格で入札したとき。
 - (13)再度入札において、前回最低入札価格と同額以上の金額で入札したとき。
 - (14)鉛筆等訂正容易な筆記用具を用いて入札書へ記入したとき。
 - (15)その他入札に関する条件に違反したとき。
- 8 入札執行中に入札を辞退しようとするときは、記名押印した入札書に「辞退」と明記のうえ、入札箱に投函すること。
- 9 提出した入札書及び技術提案書等の引き換え、変更又は撤回をすることはできない（本市の指示によるものを除く。）。
- 10 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、入札の執行を中断し、延期し、又は取り止めることがある。
- 11 開札の結果、予定価格の制限の範囲内の価格の入札がないときは、直ちに再度入札を行う。
- 12 再度入札の回数は原則2回とする。
- 13 再度入札に参加することができる者は、再度入札に付す直前の入札に参加した者とする。ただし、その直前の入札で無効とされた者又は辞退の入札を行った者は参加することができない。
- 14 著しく低価格の場合は当該入札者に照会することがある。

- 15 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に 100 分の 10 に相当する額（消費税及び地方消費税相当額）を加算した金額（1 円未満の端数は切り捨てる。）をもって落札金額とするので、入札者は、契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。なお、入札金額の見積りにあたっては契約期間中における原材料、人件費等の諸経費の動向等を十分勘案して行うこと。
- 16 仕様書等は無料とする。なお、仕様書等は当該案件の入札の積算、見積り以外の目的で使用してはならないこととし、入札終了後に破棄又は責任を持って管理すること。
- 17 落札決定後、10 日（市の休日を除く。）以内に契約を締結すること。また、契約締結に際しては、見積書（見積内訳明細書）及び堺市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 35 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を作成し、提出すること。