

神戸市立学校園施設包括管理業務（東部区域）入札説明書

目次

1.	入札に付する事項	1
2.	担当部局	2
3.	入札手続の種類	2
4.	入札に参加する者に必要な資格	2
5.	申請手続等	3
6.	入札参加資格の審査及び結果の通知	4
7.	入札説明会	5
8.	入札に参加する者が1者である場合の措置	5
9.	入札書等及び提案書提出の日時及び方法	6
10.	提案内容プレゼンテーション及びヒアリング	7
11.	開札予定日時及び方法	7
12.	総合評価に関する事項（落札者決定基準）	9
13.	入札結果の公表に関する事項	10
14.	落札者として選定されなかった者に対する理由の説明	10
15.	契約等に係る事項	10
16.	その他	11

神戸市教育委員会事務局学校環境整備課

令和7年7月

下記の「1 入札に付する事項」に掲げる委託の総合評価落札方式一般競争入札については、関係法令その他の別に定めるもののほか、この入札説明書等によるものとする。なお、入札説明書等とは、この入札説明書と付属書類を指す。

付属書類

- (資料1) 神戸市立学校園施設包括管理業務（東部区域）仕様書
- (資料2) 対象施設・対象業務一覧（東部区域）
- (資料3) 保守点検業務等仕様書
- (資料4) 業務フロー
- (資料5) 契約書・委託契約約款
- (資料6) 神戸市情報セキュリティポリシー（「神戸市情報セキュリティ基本方針」・「神戸市情報セキュリティ対策基準」）
- (資料7) 提出書類様式集
- (資料8) 提案書等作成及び提出要領
- (資料9) 落札者決定基準
- (資料10) 予想されるリスクと責任分担

1 入札に付する事項

神戸市（以下「本市」という。）では、令和4年1月より、本市が保有する学校園施設の建築物及び付帯設備等（以下「施設」という。）において、学校園からの要望等を受けて発注する修繕（調査、見積、発注、施工監理）や法令上必要な保守点検などの業務を、包括的に委託（包括管理業務委託）し、民間のノウハウを活用することで、施設の安全・安心を確保しながら、効果的かつ効率的に維持管理を行っている。

引き続き、民間事業者から、優れたノウハウを活かした修繕や保守管理業務及びそれらの業務に関するマネジメント等に関する提案を受け、本市にとって最も優れていると考えられるものを総合的に評価し、新たに委託する事業者を決定するため、次のとおり、入札に付する。

発注者	神戸市長
公 告	令和7年7月29日
業 務 名	神戸市立学校園施設包括管理業務（東部区域）
業務概要	(1)学校園施設包括管理業務に関する総括管理業務 (2)施設に関する不具合通報への対応等（ヘルプデスク） (3)施設巡回業務 (4)保守点検等業務 (5)修繕業務
履行場所	神戸市東灘区、灘区、中央区、兵庫区及び北区に所在する神戸市立の各学校園
履行期間	契約締結日から令和13年3月31日まで
予定価格	1,527,000,000円（税抜）

	ただし、修繕費は令和8年度から令和12年度までの各年度500,000,000円（税込）を年度当初に概算払いし、年度ごとに精算する。
そ の 他	この入札は、総合評価落札方式を適用する。

2 担当部局

〒650-0044 神戸市中央区東川崎町1丁目3-3ハーバーランドセンタービル4階
神戸市教育委員会事務局学校環境整備課
Tel 078-984-0684
Mail gakkouseibi@city.kobe.lg.jp

3 入札手続の種類

本件は、入札者に提案書の提出を求め、提示する技術、専門的知識、創意工夫（以下「技術等」という。）と入札価格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の入札である。

4 入札に参加する者に必要な資格等

入札に参加する者は、次の各号に掲げるすべての要件を満たすこと。

複数の事業者の連合体（以下「共同企業体」という。）で参加する場合は、共同事業体の複数の事業者すべてが(1)から(5)までの要件のすべてを満たすこと。

なお、共同企業体により入札する場合は、代表事業者を1者決め、本市との連絡は代表事業者と行うこととする。共同企業体の結成は2者又は3者によるものとし、共同企業体協定書を締結するものとする。共同事業体の構成員は、他の共同企業体の構成員以外で構成することとし、当該構成員は、単独で本件入札に参加できないものとする。

(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)令和6・7年度神戸市入札参加資格（工事請負または物品等）を有すること。入札参加資格申請中の場合で、落札者決定日までに入札参加資格が得られなかった場合は、「第3 2(4)入札参加表明書等の受付日以降の取扱い」のとおり取り扱う。

なお、神戸市行財政局契約監理課においては神戸市競争入札参加資格の随時登録を受け付けている（申請から登録まで3週間程度必要）。

<申請方法URL>

<https://www.nyusatsu.e-hyogo.jp/www/kobe/contents/1705555148179/index.html>

(3)経営状態が窮境にある者（会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の決定がされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生計画認可の決定がされている者を除く。）でないこと。

(4)入札に参加する者に必要な資格の審査の申請の受付期間の最終日から落札決定の日までの間に神戸市指名停止基準要綱（平成6年6月15日市長決定）に基づく指名停止を受けていないこと。

(5)神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月26日市長決定）に基づく除外措置を受けていないこと

- (6)建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項または第5項の規定による営業停止の処分を受けていないこと。
- (7)業務総括責任者として、ビルメンテナンス等の業務責任者として自社で通算5年以上の実務経験を有し、本業務に必要な技術力、マネジメント能力及び日本語が堪能で、コミュニケーション能力を有する者を選任すること。
- (8)業務遂行、緊急対応及び連絡・調整・打ち合わせ等に関し、迅速に対応できる体制を構築するため、神戸市内に拠点を設けること。

5 申請手続等

(1)入札説明書等の交付期間及び方法

令和7年7月29日（火）から令和7年9月10日（水）まで神戸市ホームページに掲載する。

(2)入札説明書等に関する質問及び回答

入札説明書等について質問する場合は、次のとおりとする。

①受付期間

令和7年7月29日（火）から令和7年8月5日（火）まで

②質問の方法

電子メールによる。質問は質問書（様式第1号）を用い、電子メールに添付して送信すること（電子メール送信時には必ず電話確認を行うこと）。電子メール以外の方法による質問は受付けない。

③電子メールのタイトル

「神戸市立学校園施設包括管理業務（東部区域）に関する質問」とすること。

④電子メール送信先

Mail gakkouseibi@city.kobe.lg.jp

⑤電子メールの到着確認先

神戸市教育委員会事務局学校環境整備課（Tel 078-984-0684）

⑥回答の方法

質問受付後、質問者が特定できる情報を除いた質問の要旨とそれに対する本市の回答を、入札参加資格申請を行った者など入札予定者全員に電子メールにて回答する。質問者名は公表しない。

ただし、提案書の作成に関する質疑のうち、入札者の技術提案内容に係わる事項について本市の判断で質問を行った質問者にのみ回答することがある。

⑦回答内容の性質

回答内容は、入札説明書等の補足または修正とする。

(3)競争入札参加資格の有無について確認申請書の提出方法等

入札の参加希望者は、入札参加資格の有無について市長の確認を受けなければならない。提出方法等は、次のとおりとする。

①受付期間

令和7年8月12日（火）から令和7年8月18日（月）まで

②提出の方法

持参又は郵送による。

持参の場合は、神戸市の休日を定める条例（平成3年3月条例第28号）第2条第1項各号に掲げる本市の休日を除く日の午前9時から正午まで、または午後1時から午後5時までに提出先に、事前に電話し、提出希望日時を連絡したうえで持参すること。

郵送の場合は、一般書留又は簡易書留によることとする。一般書留又は簡易書留以外の方法により郵送された申請書等は無効とし、返却もしない。令和7年8月18日（月）までに必着とし、事故による紛失または遅配については考慮しない。

③提出部数

1部

④提出先

2の担当部局

⑤提出書類

ア 入札参加表明及び資格認定申請書（様式第2号（単独の場合）または様式第3号（共同企業体の場合））

イ 入札参加者構成表（様式第4号）（共同企業体で参加する場合のみ）

ウ 資本関係・人的関係調書（様式第5号）

エ 委任状（様式第6号）（共同企業体で参加する場合の代表事業者以外の構成事業者）

オ 神戸市物品等競争入札参加資格認定通知書の写し

※電子入札用ID及びパスワードについては見えないように加工すること

カ 商業登記簿謄本

キ 申請者概要（様式第7号）

ク 申請者の概要がわかる補足資料（パンフレット、ホームページ等）

次の項目を網羅した入札参加申請者のパンフレットやホームページなど

i) 設立年、代表者役職及び氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数

ii) 類似業務の受託実績がわかる資料

iii) 財務諸表 最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたもの（写し可）。

※書類はA4縦長フラットファイルに綴じ、各提出書類の先頭ページにアからクまでのインデックスを付けたものを提出すること。

※共同企業体で参加希望の場合は、ア及びイは代表事業者から、ウからクまでは構成事業者すべてが提出すること。

6 入札参加資格の審査及び結果の通知

(1)入札参加資格の確認

入札参加資格の有無は、提出された入札参加資格認定申請書等を審査の上、審査終了次第、入札参加資格審査確認通知書（様式第8号）により随時通知する。入札参加資格がないと通知する場合は、通知書にその理由を付す。

(2)入札参加資格がないと通知された者の説明の請求

入札参加資格がないと通知された者は、その通知日の翌日から起算して7日（本市の休日を除く。）以内に、市長に対して入札参加資格がないとした理由の説明を請求することができる。

説明の請求を行うときは、申立者の氏名、住所、件名、不服のある事項及び不服の根拠となる事項を記載の上、書面（様式自由）で「2 担当部局」に提出すること。

(3)入札参加資格がないと通知した理由説明の請求に対する回答

入札参加資格がないと通知した理由の説明の請求を受けたときは、原則として申立期限の翌日から起算して10日（本市の休日を除く。）以内に書面により回答する。

(4)その他

入札参加資格があると通知された者が、入札を辞退する場合は、書面で入札辞退届（様式自由）を「2 担当部局」へ提出すること。

入札参加資格を有すると認められた入札参加者の構成企業が、入札参加資格認定申請書等の受付日以降に入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は次のとおりとします。

- ①入札参加資格認定申請書等の受付日から落札者決定日までの間に、入札参加者の構成企業に入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該構成企業を含む入札参加者は失格とします。ただし、入札参加者の申し出により、市がやむを得ないと認め、承諾した場合に限り、入札参加資格要件を欠く構成企業（ただし、代表企業を除きます。）の変更ができるものとします。
- ②落札者決定日から業務契約締結日までの間に、入札参加者の構成企業に入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、市は当該構成企業を含む入札参加者と契約を締結しない、又は契約を解除することがあります。これにより、契約を締結しない、又は契約を解除しても、市は一切責を負いません。ただし、入札参加者の申し出により、市がやむを得ないと認め、承諾した場合に限り、入札参加資格要件を欠く構成企業（ただし、代表企業を除きます。）の変更ができるものとし、市は変更後の入札参加者と契約を締結できるものとします。

7 入札説明会

入札説明会は実施しない。

8 入札に参加する者が1者である場合の措置

入札に参加する者が1者であっても、入札を執行するものとする。

9 入札書及び事業費内訳書並びに提案書の作成、提出の日時及び方法

日 時	令和7年9月12日（金）午後5時まで
提出場所	〒650-0044 神戸市中央区東川崎町1丁目3-3ハーバーランドセンタービル4階 神戸市教育委員会事務局学校環境整備課 Tel 078-984-0684
方 法	持参すること。神戸市の休日を定める条例（平成3年3月条例第28号）第2条第1項各号に掲げる本市の休日を除く日の午前9時から正午まで、または午後1時から午後5時までに提出場所に、事前に電話し、提出希望日時を連絡したうえで持参ください。 代理人が持参する場合は、委任状（様式自由）を提出すること。 入札書（様式第9号）及び事業費内訳書（様式第10号）は別々に作成し、封筒に入れ、入札書に押印した印鑑と同じ印で封印し、封筒の表に「神戸市立学校園施設包括管理業務（東部区域）」及び「提案書番号」を記載し、「入札書及び事業費内訳書在中」と朱書きすること。 提案書は封筒とは別に提出するものとし、CD-ROM等により、電子データも提出すること。
入札書及び事業費内訳書について	(1)入札書記載金額について 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の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にかかわらず、110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。 (2)事業費内訳書について 入札金額に係る積算の内訳書の提出を求めるので、入札書には事業費内訳書を添付すること。事業費内訳書には、項目ごとに事業費を記載すること。事業費内訳書が添付されない場合は、入札を無効とする。 入札金額の積算に当たっては、最低賃金法に規定する最低賃金額以上の賃金を支払うことを踏まえた金額とすること。
提案書について	提案書提出届（様式第11号）とあわせて7部提出する。資料の作成方法等は提案書等作成及び提出要領（資料8）によること。
その他	(1)次のいずれかに該当する場合、入札は失格とする。 ①提案書の全部又は一部を提出しない場合 ②提案書の全部又は一部に記載漏れがあり適正な評価ができない場合 ③提案書に虚偽の記載がある場合 ④その他提案書に関して適正な評価ができない場合 (2)「10 提案内容プレゼンテーション及びヒアリング」以外にも、必要に応じて入札者に対して提案書に関する説明を求めることがある。

	(3)入札後の提案書の訂正や差し替えは認めない。 (4)提案書に虚偽の記載があった場合は、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を行うことがある。 (5)神戸市契約規則第7条第2号に基づき、入札保証金を免除する。
--	--

10 提案内容プレゼンテーション及びヒアリング

提案書の内容を補足するため、提案内容プレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼンテーション等」という。）を実施する。

日 時	令和7年9月下旬予定
場 所	未定
方 法	(1)日時及び場所は、入札参加者に別途電子メールにて連絡する。 (2)プレゼンテーション等は非公開とし、本市職員が参加する。 また、プレゼンテーション等は、提案書の記載内容の説明のために行うものであり、提案書に新たな要素を追加、修正することは認めない。入札者側からの質問も認めない。説明を円滑に行うための資料配布は認めるが、評価の対象としない。記載内容について質問する場合があるので、業務総括責任者となる者が出席すること。

11 開札予定日時及び方法

日 時	令和7年9月下旬予定
場 所	〒650-0044 神戸市中央区東川崎町1丁目3-3 ハーバーランドセンタービル4階 神戸市教育委員会事務局
方 法	(1)日時は、入札参加者に別途電子メールにて連絡する。 (2)入札書及び事業費内訳書は、上記の日時、場所において改札し、その内容確認を行うものとする。この場合において、入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち会わせるものとする。 (3)入札後の入札書及び事業費内訳書は、引換え又は取消しをすることができない。
入札の無効	(1)神戸市契約規則第12条各号に該当するとき (2)入札参加表明及び資格認定申請書提出後、入札日までに不渡手形又は不渡小切手を出した構成企業を抱える入札参加者が行った入札であるとき (3)入札参加表明及び資格認定申請書に記載された代表企業の代表者以外の者が行った入札であるとき (4)入札者が談合した入札 (5)この入札に参加する複数の者（組合や共同企業体にあつてはその構成員）の関係が、以下の基準のいずれかに該当する場合。ただし、該当する者の一者を除く全

	てが入札を辞退した場合には、残る一者の入札は無効とはしない。 ア 資本関係 次のいずれかに該当する二者の場合。 ① 子会社等（会社法第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合 ② 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合 イ 人的関係 次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、①については、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。 ① 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合 1）株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。 i）会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役 ii）会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役 iii）会社法第2条第15号に規定する社外取締役 iv）会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役 2）会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役 3）会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。） 4）組合の理事 5）その他業務を執行する者であつて、1）から4）までに掲げる者に準ずる者 ② 一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合 ③ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合 ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合 組合や共同企業体とその構成員が同一の入札に参加している場合その他上記ア又はイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。 (6)入札金額を訂正した入札であるとき
--	--

	(7)誤字又は脱字により意思表示が不明確な入札であるとき (8)その他入札に関する条件に違反した、又は執行者の指示に従わなかった者の入札であるとき (9)一の入札参加者が複数の入札を行ったと認められるときは、いったん開札して確認のうえ、当該入札参加者すべての入札書を無効とする。 (10)8の方法によらないで提出された入札書及び事業費内訳書並びに提案書(期限までに到達しなかった場合を含む。)は、これを無効とする。 (11)提出書類に虚偽の記載をした者のした入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消すものとする。なお、競争入札参加資格があると確認された者であっても、落札決定の時ににおいてに4に規定する競争入札参加資格を満たさなくなった場合は、競争入札参加資格のない者に該当するものとする。 (12)事業費内訳書を確認し、記載すべき重要事項が欠けている、記載金額が入札価格と著しく乖離している等業務を確実に履行することができないと認められるときは、当該入札書は無効とする。事業費内訳書が添付されていない場合(11の規定により無効となった場合を含む。)も、当該入札書を無効とする。 (13)提案書の提出がない場合(11の規定により無効となった場合を含む。)は当該入札を無効とする。
その他	(1)入札を無効とした場合、当該入札書及び事業費内訳書並びに提案書は、返却しないものとする。 (2)開札場には、入札者又はその代理人(委任状が必要)並びに開札の執行者、執行立会人以外の者は入場することができない。

12 総合評価に関する事項(落札者決定基準)

(1)落札者の決定方法

次の①及び②のいずれにも該当する入札者のうち、(2)の定めるところにより算出された総合評価点が最も高いものを落札者とする。

①入札金額が、予定価格の範囲内であること。

②入札金額が著しく低い額を提案した場合は、本市の調査の結果、履行に支障がないと認められたもの

最も高い総合評価点の入札者が複数ある場合は、技術点が最も高い入札者を落札者とする。最も高い総合評価点の入札者が複数あり、かつ、技術点の最も高い入札者が複数ある場合は、当該入札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、当該入札者のうち出席しない者、またはくじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせて落札者を決定する。

(2)評価方法

①技術点

提案書について、5段階又は3段階で評価を行ったうえで、算出する。「4 入札に参加す

る者に必要な資格」がないと判断される場合には、失格とし、価格点の評価はしない。

②価格点

次のとおり、算出する。

(すべての入札者中の最低入札額／入札額) × 価格点に配分された得点の満点 (小数点第1位を四捨五入する)

ただし、入札価格が予定価格を上回る場合は、失格とする。

③総合評価点

総合評価点は技術点と価格点の合計とする。

13 入札結果の公表に関する事項

入札結果 (申請書等を提出した者の商号又は名称、競争入札参加資格の有無に関する審査結果、競争入札参加資格がないとした者についてはその理由、入札者の商号又は名称、各入札参加者の入札価格、価格点、技術点及び総合評価点並びに落札者の商号又は名称を含む。ただし、落札者以外の入札参加者名は伏せて公表し、失格・辞退の場合もその旨表示する。) は神戸市ホームページにより公表を行うものとする。

14 落札者として選定されなかった者に対する理由の説明

入札参加者で落札者とならなかった者は、落札者の公表を行った日の翌日から起算して7日 (市の休日の日数は、算入しない。) 以内に、市長に対して落札者として選定されなかった理由について、書面 (様式は自由) により説明を求めることができる。

市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる期間の最終日の翌日から起算して10日 (本市の休日の日数は、算入しない。) 以内に、説明を求めた者に対し回答する。

15 契約等に係る事項

落札後、契約の締結に当たっては、契約書の作成を要する。落札者は、教育委員会事務局学校整備課と速やかに協議し、契約手続きをすること。10日以内に契約手続きがない場合は、落札者は契約を辞退したものとみなし、契約を行わないほか、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止の対象となる。なお、落札者と協議が整わない場合については、次点以降の入札参加者と協議を行う場合がある。

契約の締結にあたり、落札者が提出した技術提案等は契約図書の一部とする。

落札者が提出した技術提案等のうち、技術提案に記入した項目については、落札者に履行義務があるものとする。ただし、本市が不適切と判断した項目については、履行義務はないものとする。

契約保証金は、契約金額の100分の3以上とする。ただし、神戸市契約規則第25条第4号の規定により保険会社と履行保証保険契約を締結する場合、または本市が同第6号に該当すると判断した場合は、契約保証金を免除する。

16 その他

(1)入札説明書等の承諾

入札参加者は、提案書類等の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2)費用負担

入札参加者の入札参加にかかる費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3)提出書類の取扱い・著作権

①著作権

提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、市は本業務の公表時及びその他市が必要と判断した場合には、入札参加者の同意により無償で可以使用することとする。

②特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、システム、アプリケーションソフトウェア等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負う。

③情報公開

提出書類は、神戸市情報公開条例（平成13年7月16日条例第29条）の規定に基づき、非公開情報を除いて公開情報とする。

(4)市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、入札参加に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

(5)提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差替え及び再提出は、市から指示する場合を除き認めない。

(6)使用言語及び単位、時刻

入札参加及び本業務に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。