

一般競争入札を行いますので、京都市契約事務規則第 28 条の 4 の規定に基づき、次のとおり公告します。

令和 7 年 6 月 13 日

京都市長 松井 孝治

1 競争入札に付する事項

(1) 事業名

(総合評価) 京都市桃陵市営住宅団地再生事業

(2) 事業場所

京都市伏見区片桐町ほか

(3) 事業概要

ア 市営住宅等整備業務

イ 市営住宅維持管理業務

ウ 入居者移転支援業務

エ 付帯事業用地活用

(4) 事業手法

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づき、本市が所有する土地に受注者が本件施設等を設計及び建設した後に、施設の維持管理を行い、維持管理期間終了後に施設の所有権を公共側に移管する B O T (Build-Operate-Transfer) 方式とする。

(5) 事業期間

事業契約締結日の翌日から令和 23 年 4 月 30 日まで

(6) 支払条件

入札説明書及び事業契約書(案)のとおり。

2 入札公告に関する問合せ先

行財政局管財契約部契約課工事契約担当

(電話 075-222-3313)

3 入札参加資格に関する事項

入札説明書のとおり。

4 入札説明書等

都市計画局住宅室すまいまちづくり課(以下「すまいまちづくり課」という。)ホームページに掲載する。

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000342386.html>

5 入札説明書等に関する質問(1回目)

入札説明書等に関して質問がある場合は、表題を「入札説明書等に関する質問書」とした入札説明書等に関する質問書(様式集 様式 2)を電子メールに添付し、次のメールアドレスに送付すること。

sumamachi@city.kyoto.lg.jp

(1) 受付期間

令和 7 年 6 月 13 日(金)から令和 7 年 6 月 30 日(月)まで

(2) 回答の公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関わるもの、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和 7 年 7 月 18 日(金)までにすまいまちづくり課ホームペ

ージで公表する。

なお、入札説明書等に関する質問を踏まえ、必要に応じて、入札説明書等の記述等を変更することがある。その場合は、すまいまちづくり課ホームページに速やかに公表する。

6 入札参加資格の確認（第1次審査提出書類の提出）

入札に参加しようとする者は、入札参加資格審査書類を提出し、入札参加資格の確認を受けること。

(1) 入札参加資格審査書類の様式の交付

すまいまちづくり課のホームページに掲載する。

(2) 入札参加資格審査書類の提出方法

書留郵便等又は持参により提出すること。

ア 受付期間

令和7年7月14日（月）から令和7年7月25日（金）までの京都市の休日を定める条例に規定する休日（以下「休日」という。）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。）。書留郵便等による場合も受付期間中に必着させること。

イ 提出先

書留郵便等：〒604-8571（市役所専用郵便番号）京都市都市計画局住宅室すまいまちづくり課事業第一担当

持参：すまいまちづくり課事業第一担当（分庁舎3階）

(3) 入札参加資格の審査結果の通知

入札参加資格の審査結果は、令和7年8月18日（月）までに通知する。

(4) 入札参加資格がないとされた場合の理由の説明

入札参加資格がないと認めた旨の通知を受けた者は、その理由について書面による説明を求める場合は、審査結果等に関する理由説明の請求書（様式集 様式4-2）を郵送又は持参により提出すること。

ア 受付期間

令和7年8月18日（月）から令和7年8月25日（月）までの休日を除く午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）。郵送による場合も受付期間中に必着させること。

イ 提出先

6(2)イと同じ

ウ 回答

令和7年9月1日（月）までに回答する。

(5) 入札の辞退

入札参加資格を認められた者が入札を辞退する場合は、令和7年9月30日（火）午後5時までに入札辞退届（様式集 様式4-1）を6(2)イと同じ場所に郵送又は持参により提出すること。

7 入札説明書等に関する質問（2回目）

入札参加資格が認められた者は、入札説明書等に関して質問がある場合は、表題を「入札説明書等に関する質問書」とした入札説明書等に関する質問書（様式集 様式2）を電子メールに添付し、次のメールアドレスに送付すること。

sumamachi@city.kyoto.lg.jp

(1) 受付期間

令和7年8月18日（月）から令和7年8月22日（金）まで

(2) 回答の公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関わるもの、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和7年9月11日（木）までにすまいまちづくり課ホームページで公表する。

なお、入札説明書等に関する質問を踏まえ、必要に応じて、入札説明書等の記述等を変更することがある。その場合は、すまいまちづくり課ホームページに速やかに公表する。

8 入札方法等（第2次審査提出書類の提出及び入札）

本件入札は、総合評価方式により行う。評価基準の詳細は、落札者決定基準において示す。入札参加者は、入札書等（様式集 様式5－1から様式5－4まで）及び提案書類等（様式集 様式5－5から様式10－1まで）を書留郵便等又は持参により次のとおり提出すること。

(1) 受付期間

令和7年9月30日（火）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。）

書留郵便等による場合も受付期間中に必着させること。

(2) 提出先

書留郵便等：〒604－8571（市役所専用郵便番号）京都市行財政局管財契約部契約課工事契約担当

持参：行財政局管財契約部契約課工事契約担当（分庁舎1階）

(3) 予定価格及び土地売買代金（付帯事業用地等の対価）の参考価格

ア 事業費（市営住宅等整備業務、入居者移転支援業務、市営住宅維持管理業務、付帯事業（うちコミュニティ活性化の取組に限る。）に要する費用をいう。）の予定価格

6,997,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）

イ 土地売買代金（付帯事業用地等の対価）の参考価格

55,100円／平方メートル

アの額を超えた場合又はイの単価より低い場合は入札を無効とする。

(4) 入札執行回数

1回とする。

(5) 入札保証金

免除する。

(6) 契約保証金

市営住宅等整備等費相当額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の10分の1以上を事業契約の効力が発生する日に納付すること。

市営住宅維持管理費相当額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の10分の1以上を本市による新棟等の完成確認書の交付日までに納付すること。

付帯事業用地等の対価相当額の10分の1以上を事業契約の効力が発生する日に納付すること。

なお、契約保証金の納付は、これに代わる担保の提供をもって代えることができるものとし、詳細は、事業契約書（案）のとおりとする。

9 開札

(1) 日時

令和7年10月1日（水）午前9時以降

(2) 入札の無効

京都市契約事務規則第6条の2各号に該当する入札（入札に関する条件に違反した入札）は、無効とする。

10 落札者の決定方法等

(1) 落札者の決定

開札後、予定価格の範囲内及び土地売買代金（付帯事業用地等の対価）に係る平方メートル単価が参考価格以上で入札を行った者について、入札金額及び提案内容を落札者決定基準により総合的に評価して落札者を決定する。ただし、最優秀提案者が複数いるときは、定性評価が最も高い者とする。定性評価点も同点の場合は、定性評価のうち「2 全体計画」の合計が高い者とする。

なお、定性評価のうち「2 全体計画」の合計も同点の場合は、くじ引きにより決定する。

(2) 入札結果及び評価の公表

落札者を決定したときは、入札参加者に通知後、すまいまちづくり課のホームページ及び京都市入札情報館で公表する。

11 基本協定の締結

落札者と基本協定を締結する。

12 議会の議決に付すべき契約

事業契約は、議会の議決に付すべき契約に該当するため、まず仮契約を締結し、議会の議決を得た後に本契約を締結する。

また、仮契約を締結した後、議会の議決を得るまでに、参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該仮契約を解除することがある。

なお、落札者の事由により仮契約を解除したときは、基本協定書に定める金額を違約金として支払うこと。

13 その他

(1) 本件は、政府調達に関する協定その他の国際約束の適用を受ける。

(2) 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。

(3) 契約書作成の要否 要

(4) 下請等契約を締結する場合には、当該契約の相手方を京都市内に本店を有する中小企業の中から選定するよう努めること。また、資材、原材料の購入契約その他の契約を締結する場合には、契約の相手方を京都市内に本店を有する中小企業の中から選定するよう努めること。

(5) 公告に定めのない事項は、入札説明書、本市が定める条例、規則、要綱、要領等のほか、関係法令等による。

14 Summary

(1) Subject matter of the contract :

Kyoto City Toryo Municipal Housing Complex Regeneration Project

(2) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification :

5:00 p.m. 25 July, 2025

(By post : 5:00 p.m. 25 July, 2025 * Must arrive)

(3) Time-limit for the submission of tenders :

5:00 p.m. 30 September, 2025

(By post : 5:00 p.m. 30 September, 2025 * Must arrive)

(4) Contact point for the notice: Contract Administration Section,
Asset Management and Contract Administration Department, Administration
and Finance Bureau, City of Kyoto
Teramachi-Oike, Nakagyo-ku, Kyoto 604-8571, Japan
Phone 075-222-3313

(5) Inquiries will only be accepted in Japanese.

(行財政局管財契約部契約課)