（募集要項）

ライトハウス朱雀　建物管理業務委託

ただし建物及び設備管理業務の入札について

　当法人が現在建設している「高齢者総合福祉センター　ライトハウス朱雀」の建物及び設備監理業務について、下記のとおり委託業者を募集いたします。

ひろくご参加をいただきますよう案内をさせていただきます。

201６年　３月　２８日

社会福祉法人京都ライトハウス

理事長　神谷俊昭

（問い合わせ先）

　担　当：船岡寮改築担当　三島、小山、松尾

　連絡先：電話075－462－4400

　アドレス：kaichiku@kyoto-lighthouse.or.jp

・土日祝を除き、平日の午前10時より午後5時までにお願いします。

・ご来館には、公共交通機関をご利用ください。

１．ライトハウス朱雀 建物管理業務委託 ただし建物及び設備管理業務について

（１）目的等

・当法人が現在整備を進めている「ライトハウス 朱雀」では、「視覚障害者にやさしい施設創り」を目指しています。

・そのため、施設完成後に入居者や利用者が利用する部分では、家庭的な温もりとくつろぎの空間創りを行ない、安全で快適な施設として行くこと、確実な施設運営を進めるために、以下の仕様等により確保して行きます。

（2）予定する委託業務

・委託を予定する業務は、建物及び各設備について、関係法令に基づく以下の業務を行うこととします。

・業務の履行に当り必要な有資格者による他、設備内容によっては製造者系列の保守会社への再委託も行います。

・別紙、仕様書等により業務委託を行いますが、その概要は以下のとおりです。

　　　１）法定点検業務

・建築基準法、消防法等に定められる建築物、建築設備、昇降機設備、防災設備、給水設備などの点検及び報告業務とします。

　　　　　・点検回数は法定数によります。

　　　２）定期点検業務

　　　　・建物及び各設備等について、良い状態での機能を維持して行くため、定期巡回などによる点検業務とします。

　　　　　・設備内容により点検回数は異なるが、原則として１年１回程度とし、設備内容により増減する場合があります。

　　　　　・空調機器点検に併せて行うフィルター清掃では、設置場所を考慮した回数増加をします。

（主な点検項目）

・建築物の定期点検

・自動扉の定期点検

　　　　・衛生環境の管理点検

　　　　・排水設備の点検

・空調機器の管理点検及びフィルター清掃

　　　　・電気設備の機能点検（照明設備、時計設備、電気錠、ナースコール他）

　　　３）その他

　　　　　・法定点検のうち、実施の時期等が別に定められている建築物及び建築設備については本業務に含みますが、委託費用には含まず、別途処理とします。

　　　　　・定期点検業務では、業務の実施内容が年度により異なりますので、契約予定の初年度（偶数年）と以後の年度（奇数年）に区別してください。

（３）委託業務の予定場所

　　位置　京都市中京区西ノ京新建町3番地

　　名称　社会福祉法人京都ライトハウス　高齢者総合福祉センター　ライトハウス朱雀

（４）施設の規模等

　　　　 構　　 造　鉄骨造5階建て

　　　　 延べ床面積　 6,038.26㎡

　　　　 各階面積　　　１階　1,407.13㎡

２階　1,364.99㎡

3階　1,364.99㎡

4階　1,052.76㎡

5階　　848.39㎡

（５）施設の概要

　　　盲養護老人ホーム　（定員50床）

　　　特別養護老人ホーム（定員65床）

　　　短期入所施設　　　（定員9床）

　　　　　通所施設　　　　　（定員30名）

　　　　　居宅介護支援事務所及び訪問介護事業所を併設

　　　　　その他管理諸室など

２．入札について

　・本件の入札は以下のとおり実施し、参加資格の制限を設けています。

　（１）募集について

１）期間

　・2016年3月28日（月）午前９時より、2016年4月1日（金）午後３時まで。

　　　２）募集の方法等

　　　　・京都ライトハウスホームページへの掲載、同･本館の屋外掲示板へ掲出します。

（２）応募の方法

　　　・記載する諸条件を満たされると思われる参加希望の方は、本件の募集件名を記載し、押印した「参加申出書（自由様式）」により、参加資格を確認できる関係書類を添えて、上記の募集期間内に、下記Eメールアドレスに添付、郵送又は持参によりご提出ください。

　　　　　＊Eメールアドレス　 　kaichiku@kyoto-lighthouse.or.jp

　　　　　＊持参又は郵送の場合　京都市北区紫野花ノ坊町11　京都ライトハウス

　　　　　　　　　　　　　　　　船岡寮改築担当　宛て

　　　・「参加申出書（自由様式）」には、連絡先として担当者名、電話番号、Eメールアドレスを記載してください。Eメールアドレスは以後の連絡等に使用します。

　　・受付後、参加資格を確認させていただき、満たされている方には入札参加通知書をお届けし、以後の質疑等を受け付けます。

・入札を実施する際には、入札参加通知書をご持参･ご提示ください。

（３）入札の参加資格

　　　１）内容

　　　　・京都市競争入札参加有資格者名簿への登録がなされ、物品調達の該当区分の登録を受けて、入札参加の申込みの時点で、入札参加停止処分を受けていないこと。

　　　・京都市及び京都府内で、社会福祉法人等が運営する同程度の施設で、本件業務と同程度の履行実績があること。

　　　２）入札参加資格の審査及び通知

　　　　・「参加申出書（自由様式）」により審査し、入札参加資格を満たされる参加者には、入札参加通知書をお送りします。

　　　３）質疑等の取扱い

　　　　・入札参加通知書を受領した日より、201６年4月7日（木）午後5時までに、本要項で公表する仕様等について質疑を受け付けます。

・質疑等は、上記、Eメールアドレスで受付け、後日、全参加者に回答します。

（４）入札の実施

　　　１）予定する日時等

　　　　・201６年4月14日（木）午後１時より、京都ライトハウス内で実施します。

　　　　・詳細は、入札参加通知などでお知らせします。

　　　２）入札参加の意向があり、応募して参加資格を満たしたが、以後の情勢により入札参加を辞退される場合は、書面（自由様式）にて、前日までに辞退届をご提出ください。

　　　３）留意事項

　　　　・入札の実施日には「入札参加通知書」をご持参･ご提示ください。

　　　　・入札者が代理人の場合は、押印のある委任状を提出してください。

　・遅参、提出書面等に不備がある場合は入札を認めず失格となります。

　　　　・入札は２回を限度として実施します。

　　　　・入札書には、税抜額と件名、社名他の必要事項を記載･押印したものにより入札してください。

　　　　・業務の実施内容が年度により異なりますので、契約予定の初年度（偶数年）と以後の年度（奇数年）に分けて記載し、合計額を記載してください。

　　　　・入札に参加しようとする者が、法令に定められたいわゆる暴力団及び暴力団員である場合は、入札に参加する資格を失い失格となります。入札後に判明した場合も同様に扱うこととします。

　　　　・入札において落札したが契約を調印しないときは、入札業務への妨害行為として落札金額の5％に相当する額を違約金として徴収されることの了解があったものとして扱わせていただき、請求のうえ納付いただき、失格として取扱います。

（５）決定方法他

　　・契約予定の初年度（偶数年）と以後の年度（奇数年）に分けて記載した額の合計額で順位を付け、最安値を提示したものを契約の候補者とし、同一価格の入札の場合は法人規定により決することとします。

　　・入札後、上位のものが失格等になった場合は、次点のものと契約の協議を行います。

　　・契約の候補者との本契約の締結は、法人理事会での承認後になります。

　　　・契約の候補者は、事後の履行確認のために、速やかに入札書に記載の入札金額の内訳書等の関係書類の提出を願います。

　（６）契約

　　・理事会の承認を得た契約の候補者とは、以下の項目を記載した契約書により契約します。

・原則として候補者に作成していただき、必要事項を加除したうえで調印締結するものとします。

・契約に係る支払いにあたっては、各年度の契約額を業務終了後に請求を受け、翌月払いとします。

　　（必要な項目）

　　　　・契約の目的、契約金額、履行期限及び契約保証金に関する事項

　　　　・契約履行の場所

　　　　・契約代金の支払い又は受領の時期及び方法

　　　　・監査及び検査

　　　　・履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金

　　　　・危険負担

　　　　・瑕疵担保責任

　　　　・契約に関する紛争の解決方法

　　　　・その他必要な事項

　（７）業務開始時期その他

・原則として2016年4月30日の工事引き渡し後の指示する日から、本件業務の履行のための施設習熟を行うこととします。

・施設の開所日から業務に着手していただき、事前に関係従事者の提出を願います。

以上