

仕様書

① 件名

UR賃貸住宅新築募集時の入居に係る引越等調整業務（コンフォール津田沼）

② 実施場所

習志野市袖ヶ浦3丁目4番1～4

③ 募集戸数（予定）

135戸

④ 業務目的

当該住宅は新築住宅であり、入居者の募集手続き後、2グループに分けて一斉入居を予定している（第1グループは令和9年4月12日（月）以降、第2グループは令和9年4月26日（金）以降）。一斉入居によるエレベーター利用の混雑や敷地内引越車両往来による渋滞・事故などを防止するため、入居者の引越希望日の把握と調整を行い、入居者の円滑な引越と敷地内の事故防止を目指すものである。

⑤ 業務内容

- （1） 基本作業計画書の作成
- （2） 入居予定者への事前説明の実施
- （3） 入居予定者との引越日の連絡・調整
- （4） 引越期間中の建物養生設置及び撤去
- （5） 引越期間中の近隣対応
- （6） 引越期間中の警備、車両誘導及び現場調整

⑥ 契約期間

契約締結日翌日～令和9年5月25日（火）

⑦ 業務内容詳細

（1） 基本作業計画書の作成

受注者は契約締結後、速やかに本仕様書の内容に基づき、基本作業計画の策定を行い、発注者に「基本作業計画書（様式任意）」を提出するとともに、その内容について発注者と協議を行い、承認を得ること。

（2） 入居予定者への事前説明の実施

受注者は、発注者が主催する入居内覧会等の開催時、その後引越が集中すると予測される時期及び発注者が必要と認めた場合は、入居予定者に対し受注者の作成する説明資料等により、契約書、本仕様書若しくは契約締結後に受注者・発注者間において協議した内容に基づき、引越業務の内容や受注者及び入居予定者の遵守すべき事項、その他別の事項について説明を行うこと。

(3) 入居予定者との引越日の連絡・調整

受注者は、入居予定者の円滑な入居を行うことを目的に、入居予定者の引越希望日の確認及び日程の調整を行うこととする。その際、実施に必要な費用に関しては、受注者の負担とする。また、個人情報の取扱いについては、「個人情報の保護に関する特約条項」(別添)を締結し、その取扱いに留意すること。

入居予定者の引越希望日の調整結果に基づき、受注者は入居計画(任意様式)を作成し、随時発注者に提出し、引越業務等の実施に先立ち、発注者と協議を行い、承認を得ること。

(4) 引越期間中の建物養生設置及び撤去

受注者は、受注者の負担により、引越荷物の搬出入の対象となる搬出入口、玄関、廊下通路、エレベーターホール、エレベーター機内、その他損傷の恐れのある場所の搬入路についても養生を行うものとする。なお、養生のための使用資材は当該期間、養生として適切な品質のものとする。

ただし、構造上等止むを得ない理由により養生できない場所については、発注者・受注者とで協議の上、別途対応するものとする。

受注者は、発注者の指定する引越期間が終了した後、養生の撤去を行い、団地内等に残置させないこと。ただし、発注者が指示する場合においては、当該指示によるものとする。

また、養生設置により団地内建物等に損傷又は汚れ等が認められる場合は、発注者の指示に基づき、受注者の責任において原状回復を図るものとし、第三者に損害を与えた場合は受注者の責任において対応すること。

(5) 引越期間中の近隣対応

引越期間中の団地居住者、近隣居住者からの苦情等があった場合には、受注者の責任により迅速かつ誠意をもってその対応にあたるとともに、その内容を速やかに発注者へ報告すること。

(6) 引越期間中の警備、車両誘導及び現場調整

入居可能日(令和9年4月12日(月))以降は、警備員及び調整業務に従事する人員の配置をすること。

① 人員配置

交通誘導警備員 A (有資格者)	3 名
現地対応等調整業務従事者	1 名

② 配置期間及び配置時間

配置期間：令和9年4月12日(月)～令和9年5月25日(火)
配置時間：8：00～18：00

③ 受注者は作業期間中、必要に応じて引越荷物等の搬出入口等の通路部分に警備員を配置し、歩行者及び車両の誘導を行うものとする。

また、作業実施にあたり、車両の搬出入路、積み下ろし作業等が行われる場所等において、安全を確保するため、必要に応じて警備員を配置するものとする。

④ 車両制限等

搬入車両は最大積載量 4 トン以下、全長 6.0m 以下とする。

⑤ 共用部仕上等

1 号棟：鉄筋コンクリート造 6 階建

2 号棟：鉄筋コンクリート造 6 階建

3 号棟：鉄筋コンクリート造 10 階建（一部 6 階建）

4 号棟：鉄筋コンクリート造 10 階建

⑥ 搬入口等について

別紙 1「住棟配置図」参照

⑦ その他、作業実施にあたり、安全を確保するため、必要な措置を講ずること。

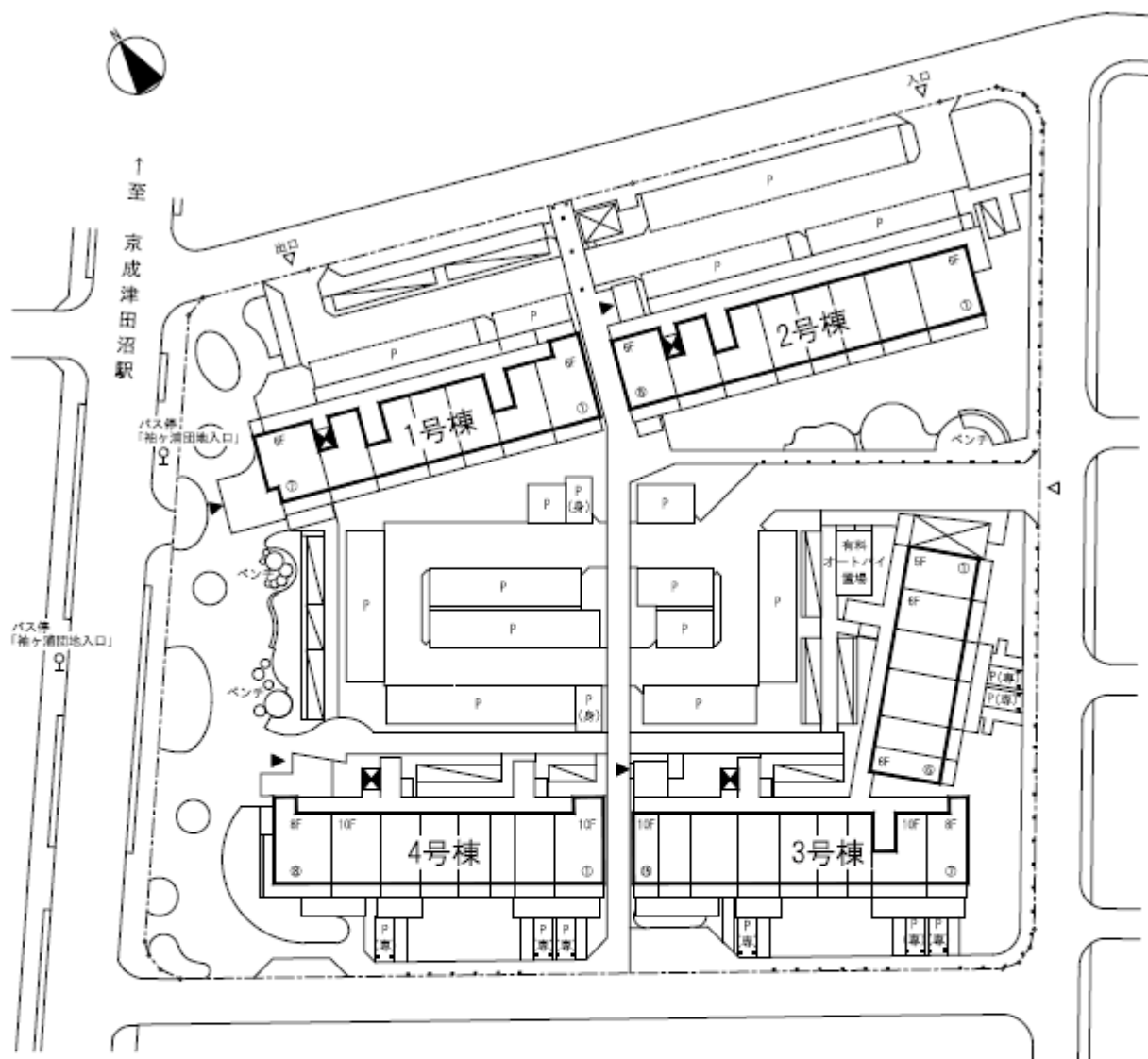
上記については、受注者にて事前に現地の確認をすること。ただし、工事期間中等で現地の確認ができない箇所がある場合には、発注者にて現地確認の場を設けることとする。

⑧ その他注意事項

- （1） 当該業務には、入居予定者の引越業務は含まれない。受注者は、当該業務を実施するにあたり、入居予定者に専任事業者であると誤解を与えるような表現や説明を行わないこと。
- （2） 入居予定者から直接引越業務を請け負うことは妨げないが、引越日程の調整等において、他事業者へ依頼した者や依頼しようとする者との公平性を確保し、かつ他事業者へ依頼した者や依頼しようとする者に誤解を与えるような表現や説明を行わないこと。

以 上

別紙 1「住棟配置図」



凡例

- | | |
|---|--------------|
|  | 今回募集住棟 |
| F | 階数 |
|  | 敷地境界線 |
|  | エレベーター |
|  | 自転車置場 |
|  | ゴミ置場 |
| P | 平面式駐車場 |
| P(身) | 身体障がい者用駐車場 |
| P(専) | 専用スペース(駐車可能) |
|  | 車止め |
|  | 住棟出入口 |
|  | 駐車場出入口 |
|  | バス停 |

※住戸番号は(①～⑮)の順にふられています。

※この配置図は、工事の関係上一部変更することがあります。また配置図に記載されない微細な工作物や高低差（階段・擁壁・法面）等については、表示しておりません。

※この配置図は計画図であり、入居時の現状とは異なる場合があります。