

令和 8・9 年度鳥及びハチの巣等撤去業務 (東京南住まいセンター) 掲 示 文 兼 入 札 説 明 書

独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社UR コミュニティ東京南住まいセンターの「令和 8・9 年度鳥及びハチの巣等撤去業務 (東京南住まいセンター)」に係る入札等については、関係法令に定めるもののほか、この揭示文兼入札説明書によるものとする。

1 入札公告の揭示日

令和 7 年 9 月 8 日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社UR コミュニティ 東京南住まいセンター

センター長 馬詰 豊

3 調達内容

(1) 件名

令和 8・9 年度鳥及びハチの巣等撤去業務 (東京南住まいセンター)

(2) 業務内容

仕様書による。

(3) 履行期間

令和 8 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日

(4) 履行場所

別表による。

4 競争参加資格

(1) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則 (平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号) 第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと。

(2) 申請書等の提出期限までに、令和 7・8 年度独立行政法人都市再生機構東日本地区物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において業種区分「役務提供」の資格を有すると認定された者であること。

なお、競争参加資格の認定を受けていない者も申請書等を提出することができるが、競争に参加するためには、申請書等の提出期限までに競争参加資格審査の申請を行い、確認を受け、かつ開札日までに当該資格の認定を受けていないなければならない。

競争参加資格審査の申請等に関する問合せ先は次のとおり。

〒163-1382 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー19 階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

総務部経理課 電話 03-5323-5705

(ただし、土曜及び日曜祝日を除く毎日、午前 10 時から午後 5 時まで)

- (3) 競争参加資格確認申請書(以下「申請書」という。)及び競争参加資格確認資料(以下「資料」という。)の提出期限の日から開札の時までの期間に、独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。
- (4) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。(詳細は、機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準 契約書→標準契約書等について→別紙暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者、を参照)
- (5) 「鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律(平成 14 年法律第 88 号)」等の法令等に基づき、履行開始時点で履行場所にて有効な鳥獣の捕獲等又は鳥類の卵の採取等に係る許可証を、契約締結後に提出できる者であること。

5 申請書及び資料の提出

本競争の参加希望者は、上記 4 に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、発注者から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

上記 4 (2) の認定を受けていない者も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、上記 4 (2) 以外の事項を満たしているときは、開札のときにおいて上記 4 (2) に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。

なお、期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

(1) 申請書及び資料の提出

- ① 提出期限 令和 7 年 9 月 30 日(火) 午後 5 時

(ただし、土曜及び日曜祝日を除く毎日、午前 10 時から午後 5 時まで)

- ② 提出場所 〒105-0014

東京都港区芝 1-7-17

住友不動産芝ビル 3 号館 1 階

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社 UR コミュニティ 東京南住まいセンター

お客様相談課 電話 03-5427-5960

- ③ 提出方法 持参又は郵送すること。
持参する場合はあらかじめ電話等により上記②に連絡すること。郵送の場合は書留郵便又はレターパックで同日同時刻必着とし、封筒に入札件名及び「申請書類在中」と朱書すること。
- (2) 競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和7年10月15日（水）までに通知する。
- (3) その他
 - ① 入札に必要な提出書類等の作成及び提出に要する費用は、提出者の負担とする。
 - ② 発注者は、提出された書類を審査の実施以外に提出者に無断で使用しない。
 - ③ 提出された書類は、返却しない。
 - ④ 提出された書類の差替え及び再提出は、認めない。
 - ⑤ 提出書類等に虚偽又は不正な記載をしたと判断される者の入札は無効とする。
 - ⑥ 競争参加資格審査において本件に係る競争参加資格を有すると認められた者であっても、開札の時ににおいて上記4の資格のない者は、落札対象としない。

6 質問書の提出及び回答

- (1) この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面（様式は自由）により提出すること。
 - ① 提出期限 令和7年10月15日（水） 午後5時
 - ② 提出場所 上記5(1)②に同じ
 - ③ 提出方法 持参又は郵送とする。
持参する場合はあらかじめ電話等により上記5(1)②に連絡すること。郵送の場合は書留郵便又はレターパックで同日同時刻必着とし、封筒に、入札件名及び「質問書在中」と朱書すること。
- (2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。
 - ① 閲覧期間 令和7年10月20日（月）から令和7年10月30日（木）まで
（ただし、土曜及び日曜祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで）
 - ② 閲覧場所 上記5(1)②に同じ

7 入札書の提出期限、場所及び方法

- (1) 入札書の提出期限、場所及び方法
 - ① 提出期限 令和7年10月30日（木） 正午

② 提出場所 〒101-0054

東京都千代田区神田錦町3丁目22番地

テラススクエア9階

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ 東日本業務センター

契約課 電話 03-5217-0559

③ 提出方法 書留郵便又はレターパックで同日同時刻必着とし、表封筒に入札件名及び「入札書在中」と朱書きすること。提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

(2) 入札方法

① 本件は単価契約である。入札金額は、品目ごとの単価に予定数量を乗じた金額の合計とし、一切の諸経費を含んだ総価を入札書(様式4)に記載することものとする。入札書には入札金額の内訳書(様式5)を同封するものとし、当該内訳書に記載された単価を契約単価とする。なお、予定数量は発注者の過去の実績を基に算出、記載したものであり、記載どおりの発注を確約するものではない。

② 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とする。)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。

(3) 落札者がいない場合は、別に日時を定めて入札を行うものとする。

(4) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。

8 入札保証金及び契約保証金

免除

9 開札日時及び場所

開札日時 令和7年11月5日(水) 午後1時

開札場所 上記7(1)②に同じ

※入札者又はその代理人の立会いは不可とする。

10 公正な入札の確保

入札参加者は公正な入札の確保に努めなければならない。

(1) 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行ってはならない。

(2) 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者

と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。

- (3) 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

11 入札の無効

- (1) 本掲示において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに入札心得において示した条件等入札に関する条件に違反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。なお、発注者により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時ににおいて上記4に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。
- (2) 内訳書に記載された総額と入札書に記載された入札金額に相違があった場合、入札書は無効とする。
- (3) 掲示文兼入札説明書に示す内訳書を使用しない等、発注者が求める内訳、単価等が不明瞭な場合、入札書は無効とする。

12 落札者の決定

独立行政法人都市再生機構会計規程（平成 16 年独立行政法人都市再生機構規程第4号）第 52 条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって入札した者を落札者とする。

落札者となるべき者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を1者決定する。

13 契約手続に使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

14 手続における交渉の有無 無

15 契約書作成の可否等

単価契約書により、契約書を作成するものとする。また同日付で、「個人情報等の保護に関する特約条項」を締結する。

16 支払条件

単価契約書のとおり。

17 独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基

本方針」(平成 22 年 12 月 7 日閣議決定)において、「独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進める」とされているところ。

これに基づき、以下のとおり、機構との関係に係る情報を機構のホームページで公表するため、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行うこと。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなす。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力のない相手方については、その名称等を公表する場合がある。

(1) 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

- ① 機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の 3 分の 1 以上を占めていること
- ② 機構において役員を経験した者(役員経験者)が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者(課長相当職以上経験者)が役員、顧問等として再就職していること

(2) 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表する。

- ① 機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者(機構OB)の人数、職名及び機構における最終職名
- ② 機構との間の取引高
- ③ 総売上高又は事業収入に占める機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨 3 分の 1 以上 2 分の 1 未満、2 分の 1 以上 3 分の 2 未満又は 3 分の 2 以上
- ④ 1 者応札又は 1 者応募である場合はその旨

(3) 当方に提供していただく情報

- ① 契約締結日時点で在職している機構OBに係る情報(人数、現在の職名及び機構における最終職名等)
- ② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び機構との間の取引高

(4) 公表日

契約締結日の翌日から起算して 72 日以内

18 問合せ先(4(2)を除く)

上記 5(1)②に同じ。

19 その他

- (1) 入札参加者は、別添入札心得書を熟読し、入札心得を遵守すること。
- (2) 申請書に虚偽の記載をした場合においては、申請書を無効とするとともに、指名停止 措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

以 上

入札心得書（物品購入等）

（目的）

第1条 独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社URコミュニティ（以下「当社」という。）が締結する「令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務（東京南住まいセンター）」の契約に関する競争入札及びその他の取扱いについては、この心得の定めるところにより行う。

（入札等）

第2条 一般競争入札に参加しようとする者（以下「入札参加者等」という。）は、入札説明書及び仕様書等を熟覧の上、所定の書式による入札書により入札しなければならない。この場合において入札説明書及び仕様書等につき疑義があるときは関係職員の説明を求めることができる。

2 入札書は封かんの上、入札参加者の氏名を明記し、入札説明書に示した期限までに提出しなければならない。

3 入札書は、書留郵便又はレターパックをもって提出するものとする。封筒は二重封筒として、表封筒に「入札書在中」の旨を朱書し、中封筒に件名を記載し、提出期限までに発注者あての親書で提出しなければならない。

また、入札書の押印を省略する場合は、中封筒に押印省略の旨を朱書し、かつ、入札書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載することとする。

4 前項の入札書は、提出期限までに到着しないものは無効とする。

5 入札参加者等が代理人をして入札をさせるときは、その委任状を提出しなければならない。

6 入札参加者等又は入札参加者等の代理人は、同一事項の入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできない。

7 入札参加者等は、暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者ではないこと、また、将来においても該当しないことを誓約しなければならず、入札書の提出をもって誓約したものとする。

（入札の辞退）

第2条の2 入札参加者等は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。

2 入札参加者等は、入札を辞退するときは、その旨を、次の各号に掲げるところにより申し出るものとする。

一 入札執行前にあつては、所定の書式による入札辞退書を発注者に直接持参し、又は郵送（入札書の提出期限までに到着するものに限る。）して行う。

二 入札執行中にあつては、入札辞退書又はその旨を明記した入札書を、入札を執行する者に提出して行う。

3 入札を辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受

けるものではない。

(公正な入札の確保)

第2条の3 入札参加者等は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。

2 入札参加者等は、入札にあたっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思等についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。

3 入札参加者等は、落札者の決定前に、他の入札参加者等に対して入札価格等を意図的に開示してはならない。

(内訳書)

第3条 入札に当たっては、あらかじめ入札金額の内訳書を用意しておかなければならない。

2 入札書には、内訳書を添付すること。

(入札の取りやめ等)

第4条 入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、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、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

(入札書の引換の禁止)

第5条 入札参加者は、入札書を提出後は、開札の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることはできない。

(入札の無効)

第6条 次の各号のいずれかに該当する入札は無効とし、以後継続する当該入札等に参加することはできない。

一 委任状を提出しない代理人が入札をなしたとき。

二 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。

三 入札金額の記載を訂正したとき。

四 入札者（代理人を含む。）の記名押印のないときまたは記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）の判然としないとき。（押印を省略する場合は「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先の記載がないとき。）

五 再度の入札において、前回の最低入札金額と同額またはこれを超える金額をもって入札を行ったとき。

六 1人で同時に2通以上の入札書をもって入札を行ったとき。

七 明らかに連合によると認められるとき。

八 第2条第7項に定める暴力団排除に係る誓約について、虚偽と認められるとき。

九 前各号に掲げる場合のほか、当社の指示に違反し、若しくは入札に関する必要な条件を具備していないとき。

(開札等)

第7条 開札は、入札事務に関係のない職員を立ち会わせたうえで、入札説明書に示した場所及び日時に行うものとする。なお、入札者又はその代理人の立会いは不可とする。

(落札者の決定)

第8条 開札の結果、予定価格の制限の範囲内で最低の価格により入札した者を落札者とする。

(再度の入札)

第9条 開札の結果、落札者がいないときは、別に日時を定めて、再度の入札を行うものとする。

2 前項の再度の入札は、原則として1回を限度とする。

(同価の入札者が2人以上ある場合の落札者の決定)

第10条 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、原則として、別に日時を定めて、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、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定するものとする。

(入札参加者の制限)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、その事実のあった後2年間競争入札に参加することができない。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とする。

- 一 契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、または材料、品質、数量に関して不正の行為があった者
- 二 公正な競争の執行を妨げた者または公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者
- 三 落札者が契約を結ぶことまたは契約を履行することを妨げた者
- 四 監督または検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- 六 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

(契約書の提出)

第12条 落札者は、落札決定の日から7日以内に契約書を提出しなければならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときは、この限りではない。

2 落札者が前項の期間内に契約書を提出しないときは落札はその効力を失う。

(異議の申立)

第13条 入札参加者は、入札後この心得書、入札説明書及び仕様書等の説明等についての不明を理由として異議を申立てることはできない。

以 上

単 価 契 約 書

- 1 契約の名称 令和８・９年度鳥及びハチの巣等撤去業務
(東京南住まいセンター)
- 2 仕 様 別添仕様書のとおり。
- 3 契約期間 令和 ８年 ４月 １日から
令和１０年 ３月３１日まで
- 4 契約単価 別紙１のとおり。

上記の役務について、発注者と受注者は次の条項によりこの契約を締結する。

この契約締結の証として、本書２通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自１通を保有する。

令和 年 月 日

発注者 住 所 東京都港区芝 1-7-17
住友不動産芝ビル 3 号館 1 階
氏 名 独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社UR コミュニティ
東京南住まいセンター
センター長 馬詰 豊 印

受注者 住 所

氏 名 印

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、頭書の役務（以下「業務」という。）に関し、この契約書に定めるもののほか、仕様書（別添の仕様書及び入札説明書等に係る質問回答書という。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

2 受注者は、頭書の履行期間（以下「履行期間」という。）中、発注者からの発注を受けて仕様書に定められた業務を履行し、発注者はその代金（以下「請負代金」という。）を支払うものとする。

(権利義務の譲渡等)

第2条 受注者は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(一括再委託等の禁止)

第3条 受注者は、この契約の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 受注者は、この契約の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。これらを変更しようとするときも同様とする。ただし、発注者が仕様書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

(発注手続)

第4条 発注者は、業務を受注者に発注するときは、その都度、その内容、履行期限等を記載した別紙2の注文書（以下「注文書」という。）を受注者に対して発行するものとし、受注者はこの注文書に基づき業務を履行するものとする。

(受注者の請求による履行期限の延長)

第5条 受注者は、天災その他の不可抗力により、注文書に指定された履行期限（以下「履行期限」という。）内に、当該注文書に基づく業務を完了することができないときは、あらかじめ、発注者に届け出て、履行期限を延長することができる。ただし、その延長日数は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(損害の負担)

第6条 業務の履行に関して生じた損害（第三者に及ぼした損害を含む。）は、受注者の負担とする。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき理由によるものである場合には、発注者が負担するものとする。

(物価等の変動に基づく契約単価の改定)

第7条 賃金、材料等の価格等に変動があり、第9条第1項の単価表の額が不相当となったときは、発注者と受注者とが協議の上、これを改定することができる。

(検査及び引渡し)

第8条 受注者は、注文書に基づく業務が完了したときは、直ちに別紙3の完了報告書

を作成し、発注者に提出するものとする。

- 2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、その日から起算して10日以内に業務の完了を確認するための検査を行わなければならない。
- 3 前項の検査を受けるため通常必要な経費は、特別な定めがある場合を除き、すべて受注者の負担とする。
- 4 第2項の検査に合格した日をもって、注文書に基づく業務が完了したものとし、成果物があるときは、当該成果物は、同日をもって発注者に引き渡されたものとする。
- 5 受注者は、業務が第2項の検査に合格しないときは、発注者の指定する日までに業務をやり直して発注者の検査を受けなければならない。この場合、検査及び引渡しについては、前各項の規定を準用する。

(請負代金の支払い)

第9条 受注者は、前条第2項の検査に合格したときは、別紙1の単価表に基づき算定した請負代金を発注者に請求することができる。

- 2 受注者は、請負代金については、当月分を取りまとめ、翌月1日以降その支払請求書を発注者に提出するものとし、発注者は、当該請求書を受理した日から起算して30日以内に、これを受注者に支払うものとする。
- 3 発注者がその責めに帰すべき理由により第8条第2項又は第5項の検査を行わないときは、その期間を満了した日の翌日から当該検査を行った日までの日数は、前項の期間（以下「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

(契約不適合責任)

第10条 発注者は、引き渡された成果物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、成果物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

- 一 履行の追完が不能であるとき。
- 二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 三 成果物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- 四 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完

を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(発注者の任意解除権)

第11条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第13条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(発注者の催告による解除権)

第12条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当する場合は、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。

一 第2条の承諾を得ずに又は虚偽の申請により承諾を得てこの契約を第三者に承継させたとき。

二 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。

三 履行期限内又は履行期限経過後相当の期間内に注文書に基づく業務を完了する見込みが明らかでないとき。

四 正当な理由なく、第10条第1項の履行の追完がなされないとき。

五 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第13条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

一 第2条の規定に違反して債権を譲渡したとき。

二 引き渡した成果物に契約不適合がある場合において、その不適合により契約の目的を達成することができないとき。

三 受注者がこの契約の債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

四 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

五 契約の成果物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。

六 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

七 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。)又は暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力

団員をいう。以下この条において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者に債権を譲渡したとき。

八 第15条の規定によらないで、この契約の解除を申し出たとき。

九 受注者が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務の契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

ロ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ハ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

ホ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合(ヘに該当する場合を除く。)に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

十 第17条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第14条 第12条又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の解除権)

第15条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第16条 前条に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前条の規定による契約の解除をすることができない。

(発注者の損害賠償請求等)

第17条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じ

た損害の賠償を請求することができるものとする。

- 一 履行期間内に業務を完了することができないとき。
 - 二 成果物に契約不適合があるとき。
 - 三 第12条又は第13条の規定により業務の完了後にこの契約が解除されたとき。
 - 四 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、契約単価に予定数量を乗じた額（この契約締結後、契約単価又は予定数量の変更があった場合には、変更日以後の期間については変更後の契約単価又は予定数量をいう。次条において同じ。）の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
- 一 第12条又は第13条の規定により、業務の完了前にこの契約が解除されたとき。
 - 二 受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。
- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
- 一 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - 二 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - 三 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 4 第1項第1号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、遅延日数に応じ、同項の注文書に基づく請負代金に対し、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した金額を請求することができるものとする。
- （談合等不正行為があった場合の違約金等）

第17条の2 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、契約単価に予定数量を乗じた額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。

- 一 この契約に関し、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
- 二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令

（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四 この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（受注者の損害賠償請求等）

第18条 発注者の責めに帰すべき理由により第9条第2項の規定による請負代金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

（契約不適合責任期間等）

第19条 発注者は、引き渡された成果物に関し、第8条第4項の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から1年以内に契約不適合である旨を受注者に通知しなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

2 前項において受注者が負うべき責任は、第8条第2項の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。

3 発注者は、成果物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(賠償金等の徴収)

第20条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金、違約金その他の金銭債務を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から契約金額支払いの日まで年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき請負代金とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

(適用法令)

第21条 この契約は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。この契約により、又はこの契約に関連して発生した債権債務については、この契約に定めるものの外は、民法の規定を適用するものとする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約及びこの契約に関連して発注者と受注者との間において締結された契約、覚書等に関して、発注者と受注者との間に紛争を生じたときは、頭書の発注者の住所を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(契約外の事項)

第23条 この契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(添付資料)

別 添 仕様書

別紙1 業務内容及び単価並びに予定数量

別紙2 注文書

別紙3 完了報告書

別 表 履行場所

別添

仕 様 書

- 1 業務の名称
令和８・９年度鳥及びハチの巣等撤去業務（東京南住まいセンター）
- 2 業務内容及び単価並びに予定数量
別紙１のとおり。
- 3 履行場所
別表のとおり。
- 4 注文方法
発注者から受注者に対して、注文書（別紙２）をファックス又はメール等で送付することにより行う。発注者から注文書により連絡があった場合は、受注者は速やかに業務を実施するものとする。
- 5 費用の負担
名目の如何を問わず、業務の履行に関して発生する一切の費用はすべて受注者の負担とする。
- 6 その他
 - (1) 業務は、原則として平日又は土曜日の９：００から１７：００までの間に行うこととし、日曜日、祝日、年末年始（１２／２９～１／３）の作業は実施しないこととする。ただし、緊急の場合、発注者の指示がある場合はこの限りではない。
 - (2) 業務従事者は、受注者の社員である身分証明書の呈示を行い、身分を明らかにする名札を着用すること。
 - (3) 作業前後は発注者に報告すること。
 - (4) 作業にあたっては、団地内居住者及び通行人等（以下「居住者等」という。）に危険のないよう十分な安全措置を講ずること。
 - (5) 居住者等からの作業に対する苦情等の処理は、必要に応じて発注者と協議した上で、受注者の責任において行うこと。
 - (6) 単価表に記載のない項目が生じた場合や、１回につき複数の巣を撤去する場合は、別途協議の上決定する。
 - (7) 脚立等を使用する作業については、事故防止のための安全対策を十分に施すこと。
 - (8) 営巣木が高いなどの安全確保のため、高所作業車を使用した方が合理的な場合は、発注者の担当社員と協議の上で決定する。なお、１回につき複数の巣を撤去する場合でも、高所作業車使用の数量は１台とする。
 - (9) 高所作業車を使用して駆除を行う場合は、必要に応じて、所管の警察署の道路使用許可を取得すること。作業開始前に周辺の交通等の安全を確保し、道路に作業車を停止させる場合には、居住者等の誘導を行う保安員を置くこと。

- (10) 農薬の使用にあたっては、農薬取締法（昭和23年法律第82号）において樹種や病虫害の種類等により定められた登録農薬を使用すること。また、使用の際は、必ず農林水産省等がホームページ等を通じて公表する最新の情報を確認した上で、該当する登録農薬を使用すること。
- (11) 農薬の使用及び薬剤の散布にあたっては、あらかじめ発注者の承諾を得ること。また、農薬取締法及び「住宅地等における農薬使用について」（平成25年4月26日付環水大土発第1304261号）の定めを厳守し、「公園・街路樹等病虫害・雑草管理マニュアル」（平成22年5月（令和2年5月改訂）環境省）を参考とし、周辺の状況及び通行人などに細心の注意を払いながら作業を行うこと。
- (12) 農薬の使用及び薬剤の散布に係る居住者への周知内容等
- ① 農薬を使用する防除工事等の実施に当たって、居住者に周知する事項は、次のとおりとする。
 - イ 使用の目的
 - ロ 適用薬剤の散布日時
 - ハ 適用薬剤の散布場所
 - ニ 散布する適用薬剤の種類又は商品名若しくはその略称
 - ホ 適用薬剤の散布時及び散布後における注意事項
 - ヘ 施工業者及び連絡先
 - ② ①に規定する事項に係る居住者への周知方法は、張り紙（適用薬剤の散布前）、携帯マイク（適用薬剤の散布時）、立看板、（適用薬剤の散布場所）等とし、必要に応じ、適宜これらを組み合わせる
- (13) 巣撤去時に周辺の清掃を実施すること。
- (14) 業務の履行に当たっては、「鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」、その他関係法令、関係指針を遵守しなければならない。
- (15) 作業前・中・後の写真を提出すること。
- (16) 受注者は、注文書に基づく本役務の履行後、直ちに完了報告書（別紙3）を作成し、発注者に提出するものとする。
- (17) その他、本仕様書に明記のない事項及び疑義が生じた場合は、発注者の指示によるものとするほか、現地において発注者の担当社員と打合せをし、居住者等とのトラブルのないよう十分留意して作業を行うものとする。

以 上

別紙1 業務内容及び単価並びに予定数量

契約名称：令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務
(東京南住まいセンター)

(税抜)

No.	業務の内容	巣の位置	単価	予定数量
(1)	カラスの巣撤去 (卵ヒナの回収あり)	-	〇〇,〇〇〇円／巣	12巣
(2)	カラスの巣撤去 (卵ヒナの回収なし)	-	〇〇,〇〇〇円／巣	12巣
(3)	ハトの巣撤去 (卵ヒナの回収を含む)	-	〇〇,〇〇〇円／巣	8 巣
(4)	スズメバチの巣撤去・駆除	3 m未満	〇〇,〇〇〇円／巣	6 巣
(5)	スズメバチの巣撤去・駆除	3 m以上	〇〇,〇〇〇円／巣	2 巣
(6)	オオスズメバチの巣撤去・駆除	-	〇〇,〇〇〇円／巣	1 巣
(7)	その他のハチの巣撤去・駆除	3 m未満	〇〇,〇〇〇円／巣	16巣
(8)	その他のハチの巣撤去・駆除	3 m以上	〇〇,〇〇〇円／巣	2 巣
(9)	現地調査（巣が発見できなかった場合）	-	〇〇,〇〇〇円／回	2 回
(10)	高所作業車使用（加算） ※使用は別途協議	-	〇〇,〇〇〇円／台	6 台

※ 予定数量は、発注者の過去の実績を基に算出・記載したものであり、記載どおりの発注を確約するものではない。

※ (9)と、(1)から(8)を重複して請求することはできない。

※ 単価表に記載のない項目が生じた場合や、1回につき複数の巣を撤去する場合は、別途協議の上決定する。

※ 営巣木が高いなどの安全確保のため、高所作業車を使用した方が合理的な場合は、発注者の担当社員と協議の上で決定する。

なお、1回につき複数の巣を撤去する場合でも、(10)の数量は1台とする。

別紙2 注文書

注文書

		担 当 者	
送付日		履行期限	
団地名			
住所			
電話番号			
鳥・ハチの 種類			
営巣場所			
巣の状況（閉鎖又は開放空間、具体的な場所）	別紙 位置図のとおり。		
地上高		形状、寸法	
備考			

実施者記入欄

処理日	担当者	記事
巣の状況		

別紙3 完了報告書

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ
東京南住まいセンター
センター長 殿

令和 年 月 日
受注者
印

完了報告書

依頼を受けました鳥及びハチの巣等撤去業務について、下記のとおり完了しましたので報告します。

- 1 実施日時 令和 年 月 日
- 2 実施場所 団地名 ()
営巣場所 ()

上記の業務が完了したことを確認する。

令和 年 月 日
検査員
分任検査役代理者

別表 履行場所（東京南住まいセンター）

団地名	住所
野方	東京都中野区野方五丁目7
南青山三丁目	東京都港区南青山三丁目8-40
大井六丁目	東京都品川区大井六丁目9-32
晴海四丁目	東京都中央区晴海四丁目1-1
南六郷二丁目	東京都大田区南六郷二丁目35
大森中二丁目	東京都大田区大森中二丁目2-1
月島一丁目	東京都中央区月島一丁目27-9
希望ヶ丘	東京都世田谷区船橋六丁目外
上馬二丁目	東京都世田谷区上馬二丁目26-20
南六郷一丁目	東京都大田区南六郷一丁目29外
蒲田本町一丁目	東京都大田区蒲田本町一丁目1
笹塚駅前	東京都渋谷区笹塚一丁目48-19
蒲田駅前ハイツ	東京都大田区蒲田五丁目13-26
品川八潮パークタウン潮路北第二ハイツ	東京都品川区八潮五丁目3
品川八潮パークタウン潮路南第一ハイツ	東京都品川区八潮五丁目6
品川八潮パークタウン潮路中央ハイツ	東京都品川区八潮五丁目5
神田小川町ハイツ	東京都千代田区神田小川町一丁目7
大森南二丁目ハイツ	東京都大田区大森南二丁目1
哲学堂公園ハイツ	東京都新宿区西落合2-20-1外
エステート北新宿	東京都新宿区北新宿三丁目27-3
コラム南青山	東京都港区南青山七丁目1-5
パティオ新蒲田三丁目	東京都大田区新蒲田三丁目7-6
エステート千歳希望ヶ丘	東京都世田谷区船橋七丁目8-4
成城通りパークウエスト	東京都世田谷区上祖師谷四丁目2
エステート池上	東京都大田区池上八丁目5-8
デュプレ芝浦	東京都港区芝浦四丁目7-5
経堂赤堤通り	東京都世田谷区桜上水一丁目1
シティハイツ鳥山	東京都世田谷区北鳥山九丁目21-10
恵比寿ビュータワー	東京都目黒区三田一丁目4-4
世田谷通りシティハイツ若林	東京都世田谷区若林三丁目10-1
シャレール糀谷	東京都大田区西糀谷3-23-8
フレール西経堂	東京都世田谷区船橋五丁目17
シャレール新蒲田	東京都大田区新蒲田二丁目12-18
アミティ大森東	東京都大田区大森東一丁目24外
スクエア世田谷桜丘	東京都世田谷区桜丘一丁目2-20
晴海アイランドトリトンスクエアビュープラザ	東京都中央区晴海一丁目6
晴海アイランドトリトンスクエアガーデンプラザ	東京都中央区晴海一丁目7-2
シティコート世田谷給田	東京都世田谷区給田五丁目8-5
アミティ南六郷	東京都大田区南六郷三丁目18-1
アーバンライフ月島駅前イースト	東京都中央区月島二丁目1-1
晴海アイランドトリトンスクエアアーバンタワー	東京都中央区晴海一丁目8-5
アクティ三軒茶屋	東京都世田谷区野沢一丁目35
中目黒ゲートタウンハイツ	東京都目黒区上目黒二丁目1-2
ムーンアイランドタワー	東京都中央区月島二丁目10-1
シティコート上馬	東京都世田谷区上馬一丁目1-2
シティコート二子玉川	東京都世田谷区玉川四丁目13
芦花公園	東京都世田谷区南鳥山二丁目30
シャレール成城	東京都世田谷区祖師谷三丁目8-3
ラ・ヴェール明石町	東京都中央区明石町1-7
プロムナード荻窪	東京都杉並区桃井三丁目7-1外
アクティ芦花公園	東京都世田谷区南鳥山2丁目34外
中目黒アトラスタワー	東京都目黒区上目黒一丁目26番-1
ベイシティ晴海スカイリンクタワー	東京都中央区晴海三丁目6-8
シャレール荻窪	東京都杉並区荻窪三丁目7番
勝どきビュータワー	東京都中央区勝どき一丁目8-1
シャレール恵比寿	東京都渋谷区恵比寿西二丁目8-1
コンフォール中野新橋	東京都中野区弥生町三丁目6番12号
コンフォール品川西大井	東京都品川区二葉4-13-14

※発注者の指示がある場合は、指示に従うこと。

※上記の他住まいセンターが管理する団地、所有地等

個人情報等の保護に関する特約条項

発注者及び受注者が令和 年 月 日付けで締結した「令和 8・9 年度鳥及びハチの巣等撤去業務（東京南住まいセンター）」の契約（以下「本契約」という。）に関し、受注者が、本契約に基づく業務等（以下「業務等」という。）を実施するに当たっての個人情報等の取扱いについては、本特約条項によるものとする。

（定義）

第 1 条 本特約条項における個人情報等とは、発注者が提供及び受注者が収集する情報のうち、次に掲げるものをいう。

- 一 個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第 2 条第 1 項に規定する個人情報をいう。）
- 二 独立行政法人都市再生機構の顧客に関する情報
- 三 株式会社 UR コミュニティの社員に関する情報

（個人情報等の取扱い）

第 2 条 受注者は、個人情報等の保護の重要性を認識し、業務等の実施に当たっては、個人及び発注者の権利利益を侵害することのないよう、個人情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

（管理体制等の報告）

第 3 条 受注者は、個人情報等について、取扱責任者及び担当者を定め、管理及び実施体制を書面（別紙様式 1）により報告し、発注者の確認を受けなければならない。また、報告内容に変更が生じたときも同様とする。

（秘密の保持）

第 4 条 受注者は、個人情報等を第三者に漏らしてはならない。また、本契約が終了し、又は解除された後も同様とする。

（安全管理のための措置）

第 5 条 受注者は、個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

（収集の方法）

第 6 条 受注者は、業務等进行处理するために個人情報等を収集するときは、必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用等の禁止）

第 7 条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（個人情報等の持出し等の禁止）

第 8 条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を受注者の事業所から送付及び持ち出し等してはならない。

（複写等の禁止）

第9条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託の制限等）

第10条 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、個人情報等を取扱う業務等について、他に委託（他に委託を受ける者が受注者の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社をいう。）である場合も含む。以下同じ。）してはならない。

2 受注者は、前項の規定に基づき他に委託する場合には、その委託を受ける者に対して、本特約条項に規定する受注者の義務を負わせなければならない。

3 前2項の規定は、第1項の規定に基づき委託を受けた者が更に他に委託する場合、その委託を受けた者が更に他に委託する場合及びそれ以降も同様に適用する。

（返還等）

第11条 受注者は、発注者から提供を受け、又は受注者自らが収集し、若しくは作成した個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、不要となったときは速やかに、本契約終了後は直ちに発注者に返還し又は引渡さなければならない。

2 受注者は、個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、発注者の指示又は承諾により消去又は廃棄する場合には、復元又は判読が不可能な方法により行わなければならない。この場合において、受注者は、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等し、発注者は、消去又は廃棄が確実に行われていることを確認するものとする。

（事故等の報告）

第12条 受注者は、本特約条項に違反する事態が生じた、又は生じるおそれのあるときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

（管理状況の報告等）

第13条 受注者は、個人情報等の管理の状況について、発注者が報告を求めたときは速やかに、本契約の契約期間が1年以上の場合においては契約の始期から6か月後の月末までに（以降は、直近の報告から1年後の月末までに）、書面（別紙様式2）により報告しなければならない。

2 発注者は、必要があると認めるときは、前項の報告その他個人情報等の管理の状況について調査（実地検査を含む。以下同じ。）することができ、受注者はそれに協力しなければならない。

3 受注者は、第1項の報告の確認又は前項の調査の結果、個人情報等の管理の状況について、発注者が不適切と認めたときは、直ちに是正しなければならない。

（取扱手順書）

第14条 受注者は、本特約条項に定めるもののほか、別添「個人情報等に係る取扱手順書」に従い個人情報等を取扱わなければならない。

（契約解除及び損害賠償）

第15条 発注者は、受注者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書2通を作成し、発注者と受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者	住 所	東京都港区芝1-7-17 住友不動産芝ビル3号館1階
	氏 名	独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンター センター長 馬詰 豊
		印

受注者	住 所
	氏 名

印

(別添)

個人情報等に係る取扱手順書

個人情報等については、取扱責任者による監督の下で、以下のとおり取り扱うものとする。

1 個人情報等の秘密保持について

個人情報等を第三者に漏らしてはならない。

※業務終了後についても同じ

2 個人情報等の保管について

個人情報等が記録されている書類等（紙媒体及び電磁的記録媒体をいう。以下同じ。）及びデータは、次のとおり保管する。

(1) 書類等

受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管する。

(2) データ

① データを保存するPC及び通信端末やUSBメモリ、外付けハードディスクドライブ、CD-R、DVD-R等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定する。また、そのアクセス許可者は業務上必要最低限の者とする。

② ①に記載するPC及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理するもののみとする。※私物の使用は一切不可とする。

3 個人情報等の送付及び持出し等について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付及び持ち出し等してはならない。ただし、発注者の指示又は承諾により、個人情報等を送付及び持ち出しをする場合には、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 送付及び持出しの記録等

台帳等を整備し、記録・保管する。

(2) 送付及び持出し等の手順

① 郵送や宅配便

複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送付する。

② ファクシミリ

原則として禁止する。ただし、やむを得ずファクシミリ送信を行う場合は、次の手順を厳守する。

- ・送信先への事前連絡
- ・複数人で宛先番号の確認
- ・送信先への着信確認

※初めての送信先の場合は、本送信前に、試行送信を実施すること

③ 電子メール

個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付とする。添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知する。

また、複数の送信先に同時に送信する場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信する。

④ 持出し

運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行する。

4 個人情報等の収集について

業務等において必要のない個人情報等は取得しない。

また、業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示の上、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

5 個人情報等の利用及び第三者提供の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、業務等の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

6 個人情報等の複写又は複製の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製してはならない。

7 個人情報等の返還等について

- ① 業務等において不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをする。
- ② 発注者の指示又は承諾により、個人情報等を、消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄する。この場合において、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等する。

8 個人情報等が登録された通信端末の使用について

発注者の指示又は承諾により、通信端末に個人情報等を登録し、使用する場合には、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定する。
- (2) 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努める。
- (3) 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定する。
- (4) 個人情報等が含まれたメール(添付されたファイルを含む。)及び画像は、業務上不要となり次第、消去する。

9 事故等の報告

個人情報等の漏えいが明らかになったとき、又はそのおそれが生じたときは、直ちに発注者に報告する。

10 その他留意事項

独立行政法人は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第5章の規律に基づき、個人情報を取り扱わなければならない。

この法律の第66条第2項において、『行政機関等から個人情報の取扱いの委託を受けた者が受託した業務を行う場合には、保有個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。』と規定されており、**業務受注者についても本規律の適用対象**となる。

したがって、本規律に違反した場合には、第176条及び第180条に定める罰則規定により、懲役又は罰金刑に処される場合があるので、留意されたい。

令和 年 月 日

株式会社*****

代表取締役 印 ※ 1

個人情報等に係る管理及び実施体制

契約件名：令和８・９年度鳥及びハチの巣等撤去業務
（東京南住まいセンター）

1 取扱責任者及び取扱者

[illegible]

2 管理及び実施体制図 (任意様式)

※ 1 本件責任者 (会社名・部署名・氏名) :
担 当 者 (会社名・部署名・氏名) :

※ 2 連絡先 (電話番号) 1 :
連絡先 (電話番号) 2 :

※ 1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。
押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※ 2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンター
センター長 馬詰 豊 殿

株式会社*****
代表取締役 ***** 印 ※1

個人情報等の管理状況

次の契約における個人情報等の管理状況について、下記のとおり、報告いたします。

契約件名：令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務
（東京南住まいセンター）

記

- 1 確認日 令和 年 月 日
- 2 確認者 取扱責任者 ○○ ○○
- 3 確認結果 別紙のとおり

- ※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：
担 当 者（会社名・部署名・氏名）：
- ※2 連絡先（電話番号）1：
連絡先（電話番号）2：

- ※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。
押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。
- ※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。
個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

以 上

(別紙) 管理状況の確認結果

【管理する個人情報等】

--

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
1 管理及び実施体制		
令和 年 月 日付けで提出した「個人情報等に係る管理及び実施体制」のとおり、管理及び実施している。		
2 秘密の保持		
個人情報等を第三者に漏らしていない。		
3 安全管理措置		
個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じている。		
《個人情報等の保管状況》		
① 個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等は、受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管している。		
② データを保存するP C及び通信端末やU S Bメモリ、外付けハードディスクドライブ、C D－R、D V D－R等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定している。		
③ アクセス許可者は業務上必要最低限の者としている。		
④ ②に記載するP C及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理しており、私物の使用はしていない。		
《個人情報等の送付及び持出し手順》		
① 発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付又は持出しをしていない。		
② 送付及び持出しの記録を台帳等に記載し、保管している。		
③ 郵送や宅配便について、複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送付している。		

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
F A Xについては、原則として禁止しており、やむを得ずF A X送信する場合は、次の手順を厳守している。 ④ ・初めての送信先の場合は、試行送信を実施 ・送信先への事前連絡 ・複数人で宛先番号の確認 ・送信先への着信確認		
⑤ eメール等について、個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付としている。		
⑥ 添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知している。		
⑦ 1回の送信において送信先が複数ある場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信している。		
⑧ 持出しについて、運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行している。		
4 収集の制限		
個人情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集している。		
《個人情報等の取得等手順》		
① 業務上必要のない個人情報等は取得していない。		
② 業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示している。		
5 利用及び提供の禁止		
個人情報等を契約の目的外に利用し、又は第三者に提供していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。		
6 複写又は複製の禁止		
個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。		
7 再委託の制限等		
個人情報等を取扱う業務について、他に委託（他に委託を受ける者が受注者の子会社である場合も含む。）し、又は請け負わせていない。 ※発注者の承諾があるときを除く。		
【再委託、再々委託等を行っている場合】		
再委託先、再々委託先等に対して、特約条項に規定する受注者の義務を負わせている。		
8 返還等		
① 業務上不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをしている。		

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
② 個人情報等を消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄している。この場合において、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等している。		
9 通信端末の使用		
① パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定している。		
② 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努めている。		
③ 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定している。		
④ 個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去している。		
10 事故等の報告		
特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、直ちに発注者に報告し、指示に従っている。		
11 取扱手順書の周知・徹底		
個人情報等の取扱者に対して、取扱手順書の周知・徹底を行っている。		
12 その他報告事項		
（任意記載のほか、取扱手順書等特記事項があればその対応を記載する。）		

※ 確認結果欄等への記載方法

確認結果	記載事項
適切に行っている	○
一部行っていない	△
行っていない	×
該当するものがない	－

* 「△」及び「×」については備考欄にその理由を記載する。

契約名称：令和 8・9 年度鳥及びハチの巣等撤去業務

(東京南住まいセンター)

提出書類一覧表

- ・ 下表は、本調達の入札に際し、必要となる書類一覧です。競争参加資格確認申請書や入札書等提出前にこの一覧表により提出漏れがないかご確認ください。
- ・ 所定様式がある場合は、当該様式を使用すること。当該様式を PC 等であらためて作成する場合は、様式に記載してある字句等について省略・変更等しないこと。

●競争参加資格確認申請書提出時に必要な書類

No.	必要書類（使用する様式）	備 考
1	競争参加資格確認申請書（様式 1）	※有資格者名簿は機構 HP に掲載しているので、登録番号を記載又は該当部分を印刷して添付すること。
2	会社概要書（様式 2）	

●入札に際し提出が必要な書類一式

No.	必要書類（使用する様式）	備 考
1	使用印鑑届（様式 3－1）又は年間委任状（様式 3－2）	令和 7・8 年度分を提出していない場合は、 <u>令和 7 年 10 月 24 日（金）</u> までに開札場所へ郵送にて提出すること。
2	入札書（様式 4）	本件責任者及び担当者並びに連絡先を記載すること。
3	内訳書（様式 5）	中封筒に入札書と一緒に同封すること。

※入札書に担当者の印鑑を押印する場合は、委任状又は復代理委任状が必要です。機構 HP（<https://www.ur-net.go.jp/order/sanka.html>）に掲載されたひな形を参考に作成し、入札書と一緒にご提出ください。

競争参加資格確認申請書(様式1)

本競争に必要な「役務提供」の登録状況（申請日時点）：以下、該当箇所の□をチェック及び記載のとおり

☐申請中⇒☐新規又は更新 ☐工種等又は地区追加（該当する場合、登録番号を記載）

☐済⇒有資格者名簿等の該当部分を提出又は登録番号を記載

登録番号

競争参加資格確認申請書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンター

センター長 馬詰 豊 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

令和7年9月8日付けで公示のありました「令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務（東京南住まいセンター）」に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと、並びに添付書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

記

1 会社概要書（様式2）

以 上

※有資格者名簿は機構HP（<https://www.ur-net.go.jp/order/procedure.html>）に掲載しているので、登録番号を記載又は該当部分を印刷して添付すること。

会 社 概 要 書

称号又は名称、代表者名		
設 立 年 月 日		
本店	所在地	
	電話番号 (F A X)	
最 寄 り の 支 店 営 業 所	所在地	
	電話番号 (F A X)	
	所在地	
	電話番号 (F A X)	
	所在地	
	電話番号 (F A X)	

※会社案内等があれば添付してください。

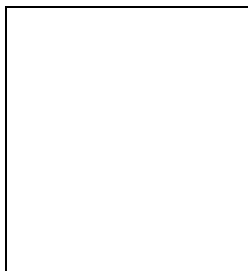
入札に係る提出書類について

- 1 代表者及び代表者から委任を受けた代理人が入札に参加される場合は、実印の印影照合を行うため、使用印鑑届（実印を使用印とする場合も含む）及び印鑑証明書正本（原本発行日から3か月以内）を提出してください。（一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。（最長2年間））。
また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。
- 2 代表者以外の方が年間を通じて代表者と同等の権限を行使する場合、年間委任状及び印鑑証明書正本（原本発行日から3か月以内）を提出してください。（一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。（最長2年間））。
また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。
- 3 代理人の方が入札される場合：委任状（年間委任状を提出した復代理人を含む）を提出してください。
なお、委任事項に契約行為等を含まない場合は、委任状の押印を省略することが可能です。押印を省略する場合は、委任状の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載してください。また、入札書の押印を省略する場合は、使用印鑑届及び印鑑証明書正本の提出は不要です。

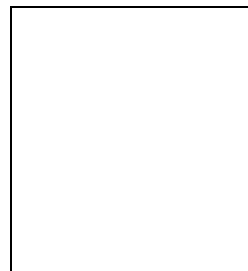
以 上

使 用 印 鑑 届

使用印



実印



上記の印鑑について、入札見積、契約の締結並びに代金の請求及び受領に関して使用する印鑑としてお届けします。

令和 年 月 日

住所

商号又は名称

代表者

印

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社UR コミュニティ 東京南住まいセンター

センター長 馬詰 豊 殿

注1 本届には、印鑑証明書（原本・発行日から3か月以内）を添付すること。なお、委任状又は年間委任状と併せて本届を提出する場合には、印鑑証明書の提出は1部で足りる。

2 使用印を届け出る本支社等、事務所等ごとに作成し、提出すること。また、記載内容に変更が生じた場合、再度の提出をすること。なお、使用人の使用印を変更する場合もその旨届け出ること。

年 間 委 任 状

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンター
センター長 馬詰 豊 殿

（委任者）住所

商号又は名称

氏名

印

（受任者）住所

商号又は名称

氏名

印

私は上記の者を代理人として定め、次の独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンターの発注する、物品役務に関し、
下記の通り権限を委任します。

1 委任事項

- (1) 入札及び見積に関する件
- (2) 契約の締結及び履行に関する件
- (3) 契約代金の請求及び受領に関する件
- (4) 復代理人の選任に関する件
- (5) 契約保証に関する件
- (6) 共同企業体に関する件
- (7) その他契約に関する一切の件

2 委任期間

令和 年 月 日 から 令和9年3月31日 まで

代理人（受任者） 使用印鑑	
------------------	--

入 札 書

金 円也 (税抜)

※内訳書(様式5)を同封して下さい。

ただし、...(件名)...令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務...(東京南住まいセンタ
ー).....

入札心得書(物品購入等)及び入札説明書を承諾の上、入札します。

令和 年 月 日

住 所
商号又は名称
代 表 者

印

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンター
センター長 馬詰 豊 殿

開札結果通知先ファクシミリ番号

()

本件責任者(会社名・部署名・氏名) :

担 当 者(会社名・部署名・氏名) :

連絡先(電話番号) 1 :

連絡先(電話番号) 2 :

注1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要。押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要。
注2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

内 訳 書

契約名称：令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務
(東京南住まいセンター)

(税抜)

No.	業務の内容	巣の 位置	単価 (A)	予定数量 (B)	金額 (A) × (B)
(1)	カラスの巣撤去 (卵ヒナの回収あり)	-	円/巣	12巣	
(2)	カラスの巣撤去 (卵ヒナの回収なし)	-	円/巣	12巣	
(3)	ハトの巣撤去 (卵ヒナの回収を含む)	-	円/巣	8 巣	
(4)	スズメバチの巣撤去・駆 除	3 m 未満	円/巣	6 巣	
(5)	スズメバチの巣撤去・駆 除	3 m 以上	円/巣	2 巣	
(6)	オオスズメバチの巣撤 去・駆除	-	円/巣	1 巣	
(7)	その他のハチの巣撤去・ 駆除	3 m 未満	円/巣	16巣	
(8)	その他のハチの巣撤去・ 駆除	3 m 以上	円/巣	2 巣	
(9)	現地調査（巣が発見でき なかった場合）	-	円/巣	2 回	
(10)	高所作業車使用（加算） ※使用は別途協議	-	円/巣	6 台	
合計					円

この金額を入札書に記載してください。↑

商号又は名称

※合計欄に記載の金額と入札書に記載された入札金額が一致していること。
※それぞれの単価には一切の諸経費を含んだ価格を計上すること。
※予定数量は、発注者の過去の実績を基に算出・記載したものであり、記載どおりの
発注を確約するものではない。

表	裏
独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ 東京南住まいセンター センター長 馬詰 豊 殿 件名…令和8・9年度鳥及びハチの巣等撤去業務（東京南住まいセンター） 開札日時…令和7年11月5日（水） 午後1時 （押印省略）	所在地 会社名 氏名

委任している場合は、代理人の氏名

※押印を省略する場合は中封筒に「(押印省略)」と朱書きすること。

※上の様式は中封筒の様式である。表封筒の宛先については以下のとおりであるので、注意されたい。

＜表封筒 宛先＞

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町 3-22 テラススクエア 9階

独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ

東日本業務センター 契約課