

オープンカウンター方式による見積合せの公示

次のとおり、オープンカウンター方式による見積合せを実施します。

令和8年2月25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

1 業務概要

- (1) 件名 令和8年度東京南住まいセンター衛生害虫等駆除等業務
- (2) 業務内容 別添仕様書のとおり。
- (3) 履行期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
- (4) 履行場所 別紙3対象団地一覧表のとおり。
- (5) 見積方法
 - ① 本件は、単価契約である。見積金額は、仕様書に示した業務の内容ごとの単価に予定数量を乗じた金額の総価を記載すること。また、見積書には内訳書及び「東京都の建築物ねずみ昆虫等防除業許可を受けていることを証するもの」を添付すること。内訳書に記載の合計額と見積書に記載の金額に差異があった場合及び内訳書の記載に間違いがあった場合、当該見積書は無効とする。なお、発注予定数量は当センターの過去の実績に基づいて算出した数量であり、発注を確約するものではない。
 - ② 契約の相手方の決定に当たっては、見積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るものとする。）をもって決定価格とするので、見積書を提出する者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税業者であるかを問わず、見積もった契約金額の110分の100に相当する金額を見積書に記載すること。

2 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) 独立行政法人都市再生機構東日本地区において、令和7・8年度物品購入等の契約に係る競争参加資格審査の業種区分「役務提供」の認定を受けていること。
- (3) 公示日から見積合わせ日までの期間に、独立行政法人都市再生機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象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若しくはこれに準ずる者でないこと。
- (5) 東京都の建築物ねずみ昆虫等防除業の登録を受けていること。（なお見積書提出時に、「当該許可を受けていることを証するもの」を同封すること。）

- (6) 本公示、仕様書及びオープンカウンター方式による見積合せ説明書等を承諾していること。

3 見積書等の提出場所等

- (1) 見積書等の提出場所及び見積手続等の問合わせ先

〒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 (代) ※音声案内5番

- (2) 見積書等の提出期限及び提出方法

- ① 提出期限 令和8年3月5日(木) 10時00分
② 提出方法 持参又は書留郵便による郵送とする。但し、郵送による場合は二重封筒とし、封筒の表に「オープンカウンター見積書在中」と必ず朱書きした上で同日同時刻必着とする。提出場所は上記(1)と同じ。

- (3) 見積合せの日時

見積書の提出期限後、遅滞なく実施する。なお、見積参加者の立会は不可とする。

- (4) 見積合わせの結果通知

契約の相手方のみ

4 その他

- (1) 契約保証金 免除
(2) 契約書等の作成要否 要
(3) 見積りの無効

本公示に示した競争参加資格のない者のした見積り及び見積りに関する条件に違反した見積りもは無効とする。

- (4) 契約の相手方の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程第52条の規定に基づいて作成された予定価格の範囲内で最低価格をもって有効な見積りを行った者を契約の相手方とする。

- (5) 競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記2(2)に掲げる競争参加資格の認定を受けていない者も、上記3(2)により提出することができるが、競争に参加するためには、見積書の提出より前に当該審査に係る申請書を提出し、当該資格の確認を受け、かつ、競争参加資格の認定を受けなければならない。競争参加資格の認定を受けられなかった場合には、当該見積参加者が提出した見積書は無効とする。なお、これから上記2(2)に掲げる競争参加資格の申請を行う場合は以下を参考にすること。

<https://www.ur-net.go.jp/order/info.html>

- (6) 仕様書の内容に係る質問の受付先
3 (1) と同じ。

以 上

見 積 書

金 円也 (税抜)

※内訳書及び東京都の建築物ねずみ昆虫等防除業の登録を受けている
ことを証するものを同封してください。

ただし、令和8年度東京南住まいセンター衛生害虫等駆除等業務

オープンカウンター方式による見積合せ説明書を承諾の上、見積りします。

令和 年 月 日

住 所
会社名
代表者氏名

印※1

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

※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。

内 訳 書

会社名 _____

件名 令和8年度東京南住まいセンター衛生害虫等駆除等業務

(税抜)

業務の内容	単価 (A)	予定数量 等 (B)	総 額 (A) × (B) = (C)
アリ駆除	円	8 m ²	円
その他害虫駆除	円	8 m ²	円
ダニ駆除	円	2 m ²	円
ダニ調査費	円	4 回	円
ねずみ駆除 (捕獲)	円	23 回	円
ねずみ駆除 (遮断)	円	4 箇所	円
殺菌消臭及び害虫駆除 (住戸内を含む)	円	4 m ²	円
合 計			円

※合計欄に記載の金額と見積金額が一致していること。

※見積書と同じ封筒に封入すること。

※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

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年度東京南住まいセンター衛生害虫 等駆除等業務) オープンカウンター見積書在中

裏

封	
氏名 ※登録番号	住所・連絡先

- ※ 機構 HP (<https://www.ur-net.go.jp/order/procedure.html>) に掲載されている有資格者名簿に記載の登録番号を必ず記載すること。
提出された見積書については、開封の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることができないことから、登録番号の記載漏れ、間違い等については、無効となるので注意すること。
- ※ 東京都の建築物ねずみ昆虫等防除業の登録を受けていることを証するものを同封すること。

単価契約書(案)

- | | |
|---------|---------------------------|
| 1 契約の名称 | 令和8年度東京南住まいセンター衛生害虫等駆除等業務 |
| 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9年3月31日まで |
| 4 契約単価 | 別紙1 単価表のとおり。 |

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 東京都港区芝一丁目7番17号
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発注者所定の注文書（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、遅滞なく、その旨を発注者に通知しなければならない。

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ならない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認められるとき。

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を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 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たと認められるとき。

ニ 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。

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 前条各号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、その支払わない額を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以外は、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。

以 上

別 添	仕様書
別紙1	単価表
別紙2	対象業務一覧表
別紙3	対象団地一覧表
別紙4	注文書
別紙5	完了報告書

別添

仕 様 書

1 件名

令和8年度東京南住まいセンター衛生害虫等駆除等業務

2 対象業務及び予定数量

別紙2「対象業務一覧表」のとおり。

なお、発注予定数量は当センターの過去の実績に基づいて算出した数量であり、発注を確約するものではない。

3 対象団地

別紙3「対象団地一覧表」のとおり。

4 発注手続

発注者から受注者に、注文書（別紙4）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（別紙4）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。

なお、発注者が業務完了を認めたときは、受注者は発注者に完了報告書（別紙5）を提出する。

5 費用の負担

業務に使用する薬剤、機材等にかかる費用の負担は全て受注者とする

6 その他

- (1) 業務従事者は、受注者の職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。
- (2) 作業にあたっては周辺の住民及び通行人等に危害が及ばないように十分な安全措置を講じること。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 作業前後は、発注者に報告すること。なお、危険が予測されるときは、各住戸に戸別に周知すること。
- (6) 作業前・中・後の写真を提出すること。
- (7) 作業にあたっては、団地内居住者等に危険のないよう安全措置を講ずること。
- (8) 作業完了後は、発注者から速やかに検査確認を受け、所定の業務完了届に確認印

を受けた後提出すること。

- (9) 殺鼠剤及び殺虫剤の乱用を避け、生息状況等の調査を重視した総合的な防除措置が講じられていること。
- (10) 害虫等の発生・侵入を防止するための措置が講じられていること。
- (11) 防除作業にあたり、事前計画や目標が設定されていること。また、防除作業後に、効果判定（確認調査、防除の有効性評価等）が行われていること。
- (12) 殺鼠剤又は殺虫剤の使用に当たっては、薬事法上の製造販売の承認を得た医薬品又は医薬部外品を使用し、使用回数・使用量・使用濃度等、適正かつ効果的に行われていること。
- (13) 生息状況等に応じた適切な害虫防除方法等を提案するよう努めること。
- (14) 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と打合せをし、居住者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

単 価 表

(税抜)

業務の内容	単位	単価
アリ駆除	m ²	円
その他害虫駆除	m ²	円
ダニ駆除	m ²	円
ダニ調査費	回	円
ねずみ駆除（捕獲）	回	円
ねずみ駆除（遮断）	箇所	円
殺菌消臭及び害虫駆除 （住戸内を含む）	m ²	円

対象業務一覧表

業務の内容	単位	予定数量
アリ駆除	m ²	8
その他害虫駆除	m ²	8
ダニ駆除	m ²	2
ダニ調査費	回	4
ねずみ駆除（捕獲）	回	23
ねずみ駆除（遮断）	箇所	4
殺菌消臭及び害虫駆除 （住戸内を含む）	m ²	4

対象団地一覧表

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
シティハイツ烏山	東京都世田谷区北烏山九丁目 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
スクエアー世田谷桜丘	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	東京都世田谷区南烏山二丁目 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	東京都世田谷区南烏山 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

※増減する場合あり

注文書

		担当者	
送付日		履行期限	
団地名			
住所			
電話番号			
衛生害虫の種類			
駆除等を行う場所			
備考			

実施者記入欄

処理日	担当者	記事	
	印		
実施場所			
衛生害虫の種類			
使用薬剤名	薬剤名	使用濃度	防除方法
実施状況等			

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長 殿

会社名
代表者氏名

完了報告書

依頼を受けた駆除等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 ()
衛生害虫の種類 ()
実施場所 ()
使用薬剤 ()

(発注者記入欄)

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 印

分任検査役代理者者 印

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年度東京南住まいセンター衛生害虫等駆除等業務」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、業務等を処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るときは、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 東京都港区芝一丁目7番17号
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171条及び第175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。

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

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年度東京南住まいセンター衛生害虫等駆除等業務

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PC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
<p>FAXについては、原則として禁止しており、やむを得ずFAX送信する場合は、次の手順を厳守している。</p> <p>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</p>		
<p>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。</p>		
<p>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。</p>		
<p>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。</p>		
<p>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。</p>		
4 収集の制限		
<p>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。</p>		
《個人情報等の取得等手順》		
<p>① 業務上必要のない個人情報等は取得していない。</p>		
<p>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。</p>		
5 利用及び提供の禁止		
<p>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。</p>		
6 複写又は複製の禁止		
<p>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。</p>		
7 再委託の制限等		
<p>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。</p>		
【再委託、再々委託等を行っている場合】		
<p>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。</p>		
8 返還等		
<p>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。</p>		

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。