令和５・６年度　九州支社空調設備・衛生設備保守業務

掲　示　文　兼　入　札　説　明　書

独立行政法人都市再生機構九州支社の調達契約に係る入札（令和４年 12 月 16 日掲示）に基づく入札については、関係法令及びこの入札説明書によるものとする。

１　入札等実施要領
２　競争参加資格及び競争参加者に求められる義務
３　入札及び見積心得書
４　入札書及び封筒（様式）
５　使用印鑑届（様式）
６　年間委任状（様式）
７　提出書類一覧表（様式）
８　競争参加資格確認申請書（様式）
９　業務実績証明書（様式）
10　業務執行体制等証明書（様式）
11　メンテナンス等体制の整備に関する証明書（様式）
12　請負契約書（案）
13　仕様書
14　秘密保持に関する念書
別添　独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

独立行政法人都市再生機構九州支社

1　入札等実施要領

1　契約担当役等の氏名及び名称

独立行政法人都市再生機構九州支社

支社長　高原　功

2　調達内容

(1) 件名

令和５・６年度 九州支社空調設備・衛生設備保守業務

(2) 調達案件の仕様等

13　仕様書による

(3) 履行期間

令和５年４月１日～令和７年３月 31 日（２年間）

(4) 履行場所

福岡県福岡市中央区長浜二丁目 2 番 4 号

独立行政法人都市再生機構九州支社事務所内

(5) 入札方法

イ　入札書には、仕様書に示した業務の履行期間中の総額を記載すること。

ロ　落札決定にあたっては、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　担当部署

〒810-8610

福岡県福岡市中央区長浜二丁目 2 番 4 号

独立行政法人都市再生機構九州支社　総務部経理課

電話　092-722-1014

4　競争参加資格確認申請書及び資料の提出

(1) 提出書類

7　提出書類一覧表（様式）に記す書類一式

(2) 提出期限

令和５年１月６日（金）17 時

受付は提出期限までの平日の 10 時から 17 時（ただし、土日祝日及び正午から 13 時の間は

除く。）までとする。

(3) 提出場所

〒810-8610
福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号
独立行政法人都市再生機構九州支社　総務部　経理課
電話 092-722-1014

(4) 提出方法

持参もしくは郵送とする。ただし、郵送による場合は書留郵便とし、提出期限に定める日時までに到着しなかったものは受け付けない。また封筒に「申請書在中」と朱書きすること。

(5) その他

① 資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
② 提出された申請書及び資料は、返却しない。
③ 契約担当役は、提出された申請書及び資料を、入札参加者の選定以外に提出者に無断で使用しない。
④ 提出期限以降における申請書及び資料の差替え及び再提出は、認めない。

５　競争参加資格の確認通知

(1) 通知日

申請書を提出した者について、本件に参加する資格を有するか確認し、令和５年１月 13 日（金）までに参加資格の有無を通知する。

６　現地確認の日時及び場所

(1) 日時

令和４年 12 月 22 日（木）
10:00～17:00 のうち機構の指定する時間
※参加希望社数が多い場合は、別途日程を設ける場合がある。

(2)　場所

〒810-8610
福岡県福岡市中央区長浜二丁目 2 番 4 号
独立行政法人都市再生機構　九州支社

(3) 現地確認には事前予約が必要である。現地確認時間を予約の上参加すること。

イ　予約期限　令和４年 12 月 20 日（火）15 時
ロ　現地確認申込み連絡先　３担当部署に同じ。

(1) 注意事項

イ　社名やロゴの入ったジャンパー・社章等、会社名の分かるものは身に着けないこと。
ロ　当機構において駐車場の用意がないため、自動車での来場は極力避けること。
ハ　当機構及び他の参加業者との名刺交換は禁止する。
ニ　現地における質問は受け付けない。質問がある場合は８に定める方法により質疑応答書を提出すること。
ホ　14　秘密保持に関する念書に必要事項を記載の上持参すること。

7　苦情申立て

(1)競争参加資格がないと認められた者は、当機構に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

①　提出期限：令和５年１月 20 日（金）　17 時

②　提出場所：〒810-8610

福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号

独立行政法人都市再生機構九州支社　総務部　経理課

③　提出方法：提出場所へ持参するものとする。

(2)当機構は、説明を求められたときは、令和５年１月 26 日（木）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。

(3) 当機構は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立の適格を欠くと認められるときは、その申立を却下する。

(4) 当機構は、(2) の回答を行ったときには、苦情申立の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

8　質問書の提出及び回答

(1) 入札、仕様等に対する質問は、「質問書（任意様式)」の提出による。

イ　提出期限

令和５年１月６日（金）17 時

受付は提出期限までの平日の午前 10 時から 17 時（ただし、土日祝日及び正午から 13 時の間は除く。）までとする。

ロ　提出方法

持参もしくは郵送とする。ただし、郵送による場合は書留郵便とし、提出期限に定める日時までに到着しなかったものは受け付けない。

ハ　提出先

〒810-8610

福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号

独立行政法人都市再生機構九州支社　総務部　経理課

電話 092-722-1014

(2) 質問に対する回答は「質疑応答書（回答)」の閲覧をもって行う。

イ　閲覧期間

令和５年１月 13 日（金）から令和５年１月 19 日（木）まで

閲覧は平日の 10 時から 17 時（ただし、土日及び正午から 13 時の間は除く。）までとする。

ロ　閲覧場所

〒810-8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号

独立行政法人都市再生機構九州支社　１階閲覧コーナー

9　入札

(1) 入札書の提出期限

令和５年１月 30 日（月）　17 時

持参もしくは郵送とする。持参の場合は、提出期限までの平日の 10 時から 17 時（ただし、土日祝日及び正午から 13 時の間は除く。）までとする。郵送の場合は書留郵便とし、同日同時刻までに到着しなかったものは受け付けない。

(2) 提出場所

〒810-8610 福岡市中央区長浜二丁目２番４号

独立行政法人都市再生機構九州支社　総務部経理課

電話 092-722-1014

10　開札

(1) 日時

令和５年１月 31 日（火）11 時

(2) 場所

福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号

独立行政法人都市再生機構九州支社　１階　入札室

(3) 入札参加者の立会は求めない。再度入札を行うこととなった場合には、当機構からの連絡に対して再度入札に参加する意思の有無を直ちに明らかにすること。

(4) 入札執行回数は、原則として２回を限度とする。

11　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

12　入札保証金及び契約保証金

免除

13　入札の無効

本説明書において示した競争参加資格のない者の提出した入札、申請書及び資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに見積心得書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、競争参加資格の審査において競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時においてないものは、競争参加資格のない者に該当する。

14　落札者の決定方法

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価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。

15　手続きにおける交渉の有無

無

16　契約書作成の要否

要

本入札における契約は、12　請負契約書（案）により、契約書を作成するものとする。

17　その他

(1) 入札参加者は、3　入札及び見積心得書を熟読し、入札心得を遵守すること。

(2) 入札に必要な提出書類の作成等に要する費用は、入札参加者の負担とする。

(3) 当機構に一旦提出された書類は返却しない。

(4) 当機構に一旦提出された書類の差換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) 独立行政法人が行う契約の公表については、別添による。

18　問い合わせ先

〒810-8610

福岡県福岡市中央区長浜二丁目 2 番 4 号

独立行政法人都市再生機構九州支社　総務部経理課

電話　092-722-1014

2　競争参加資格及び競争参加者に求められる義務

1　競争参加資格

次の要件をすべて満たしている者であること。

(1) 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。

(2) 令和３・４年度独立行政法人都市再生機構九州支社の物品購入等の契約に係る一般競争（指名競争）参加資格審査において、開札時までに業種区分「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、当該一般競争（指名競争）参加資格を有しない参加希望者は、申請書及び資料の提出期限の４営業日前までに資格審査申請を行い、かつ開札日までに競争参加資格の認定を受けていること。

一般競争（指名競争）参加資格審査等に関する問い合わせ及び提出先は、次のとおり。

〒810－8610
福岡県福岡市中央区長浜二丁目 2 番 4 号
独立行政法人都市再生機構九州支社　　総務部経理課
電話　092-722-1014

※「全省庁統一資格」は当機構の競争参加資格とは関係ないため注意すること。

(3) 申請書及び資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構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る者でないこと。

(4) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者若しくはこれに準ずる者でないこと。

(5) 当該調達業務に関し、迅速なメンテナンス体制が整備されている営業所等が、履行場所から概ね 60 分以内に所在していることを証明した者であること。

(6) 令和２年度以降に、元請けとして、1 件の契約において「建築物における衛生環境の確保に関する法律」（以下、「ビル管理法」という。）に規定する特定建築物で、その床面積が 3,000 ㎡以上の施設を対象とした空調設備・衛生設備保守業務を、12 ヶ月以上継続して履行した実績を有することを証明し、当機構が認めた者であること。

(7) 当該業務に関し、執行体制が整備されているとともに、適切かつ効果的な業務の執行が行えることを証明し、当機構が認めた者であること。（少なくとも、仕様書５(1)における空調及び衛生設備関係の保守点検業務を自社職員のみで従事可能であることを要する。）

(8) 本契約の履行期間中、独立行政法人都市再生機構九州支社の建築物環境衛生管理技術者としてビル管理法第５条第３項に定める届出に記載可能な職員が在籍していることを、当該職員の資格の証明書等の写しを提出し、当機構が認めた者であること。

2　競争参加者に求められる義務

(1) 競争参加者は、7　提出書類一覧表（様式）に掲げる書類を定められた提出期限までに提出しなければならない。

(2) 入札の前日までの間において、当機構から当該書類に関し説明を求められた場合には、これに応じなければならない。

3　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。

３　入札及び見積心得書

入札及び見積心得書（物品購入等）

（目的）

第１条　独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が締結する物品、設備等の購入、修理、売却、運送、広告、保守、印刷、借入等の契約に関する競争入札及び見積り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。

（入札又は見積り）

第２条　競争入札・見積（合せ）について、機構から通知を受けた者（以下「入札参加者等」という。）は、契約書案、仕様書（契約内容説明書を含む。以下同じ。）及び現場等を熟覧の上、所定の書式による入札書又は見積書により入札又は見積りをしなければならない。この場合において、仕様書及び契約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　入札書又は見積書は封かんの上、入札参加者等の氏名を明記し、前項の通知書に示した時刻までに入札箱に投入し、又は提出しなければならない。

　また、入札書又は見積書の押印を省略する場合は、その旨を明示し、かつ、入札書又は見積書の余白に「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。

３　入札書又は見積書は、発注者においてやむを得ないと認めたときは、書留郵便をもって提出することができる。この場合には、二重封筒とし、表封筒に入札書又は見積書在中の旨を朱書し、中封筒に件名及び入札又は見積り日時を記載し、発注者あての親書で提出しなければならない。

　また、入札書又は見積書の押印を省略する場合は、表封筒に押印省略の旨を朱書し、かつ、入札書又は見積書の余白に「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　前項の入札書又は見積書は、入札又は見積り執行日の前日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又は見積りをさせるときは、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、同一事項の入札又は見積りに対する他の入札参加者等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（見積）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、入札又は見積り執行の完了に至るまでは、いつでも入札又は見積りを辞退することができる。

２　入札参加者等は、入札又は見積りを辞退するときは、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　入札又は見積り執行前にあっては、所定の書式による入札（見積）辞退書を発注者に直接持参し、又は郵送（入札又は見積り執行日の前日までに到着するものに限る。）して行う。

二　入札又は見積り執行中にあっては、入札（見積）辞退書又はその旨を明記した入札書若しくは見積書を、入札又は見積りを執行する者に直接提出して行う。

３　入札又は見積りを辞退した者は、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、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者等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を意図的に開示してはならない。

（内訳明細書）

第３条　入札又は見積りに当たっては、あらかじめ入札又は見積金額の見積内訳明細書を用意しておかなければならない。

（入札又は見積りの取りやめ等）

第４条　入札参加者等が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札又は見積りを公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者等を入札若しくは見積りに参加させず、又は入札若しくは見積りの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

（入札書又は見積書の引換の禁止）

第５条　入札参加者等は、入札書をいったん入札箱に投入し、又は見積書を提出した後は、開札又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はできない。

（入札又は見積りの無効）

第６条　次の各号のいずれかに該当する入札又は見積りは無効とし、以後継続する当該入札又は見積り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又は見積りをなしたとき。

二　誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。

三　入札又は見積金額の記載を訂正したとき。

四　入札者又は見積者（代理人を含む。）の記名のないとき又は記名（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　再度の入札又は見積りにおいて、前回の最低入札金額と同額又はこれを超える金額をもって入札又は見積りを行ったとき。

六　１人で同時に２通以上の入札書又は見積書をもって入札又は見積りを行ったとき。

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、機構の指示に違反し、若しくは入札又は見積り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、機構が通知した場所及び日時に、入札書の投入が終った後直ちに入札者の面前で、最低入札者名及びその入札金額を公表して行う。

２　見積りは、見積書提出後、前項の規定を準用して行う。

（落札者の決定）

第８条　競争入札による場合は、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。

２　見積りは、予定価格の制限の範囲内で、価格その他の事項が機構にとって最も有利な申込みを

した者を契約の相手方とするものとする。

（再度の入札又は見積り）

第９条　開札又は見積りの結果、落札者がないときは、直ちに、又は別に日時を定めて再度の入札又は見積りを行うものとする。

２　前項の再度の入札又は見積りは、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、直ちに、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。

（入札参加者等の制限）

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年間競争入札又は見積り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、又は材料、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又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又は契約を履行することを妨げた者

四　監督又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

（契約内容説明）

第12条　理由なく契約内容の説明に出席しない者は入札又は見積りの希望がないものと認め、入札又は見積りに参加することができない。

（契約書等の提出）

第13条　落札者は、落札決定の日から７日以内に契約書又は請書を提出しなければならない。ただし、予め発注者の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

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。

３　契約書の作成を要しない場合においては、落札者は、落札決定後すみやかに請書その他これに準ずる書面を発注者に提出しなければならない。ただし、発注者がその必要がないと認めて指示したときは、この限りでない。

（異議の申立）

第14条　入札参加者等は、入札又は見積り後この心得書、仕様書、契約書案及び契約内容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

4　入札書及び封筒（様式）

入　札　書

金　　円也（２年総額・税抜）

ただし、（件名）令和５・６年度 九州支社空調設備・衛生設備保守業務

入札及び見積心得書（物品購入等）を承諾の上、入札します。

年　　月　　日

住　　所
商号又は名称
代理人氏名　　印　※1

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　高原　功　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。

記載例

入　札　書

金　　円也（２年総額・税抜）

ただし、（件名）令和５・６年度 九州支社空調設備・衛生設備保守業務

入札及び見積心得書（物品購入等）を承諾の上、入札します。

年　　月　　日

住　　所
商号又は名称
代理人氏名　　印　※１

押印する場合は実印又は使用印

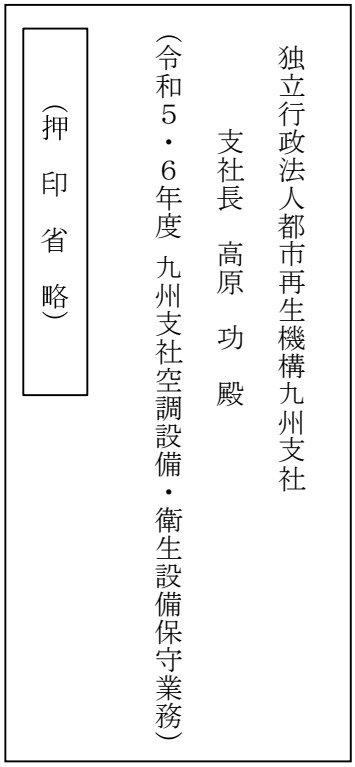
独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　高原　功　殿

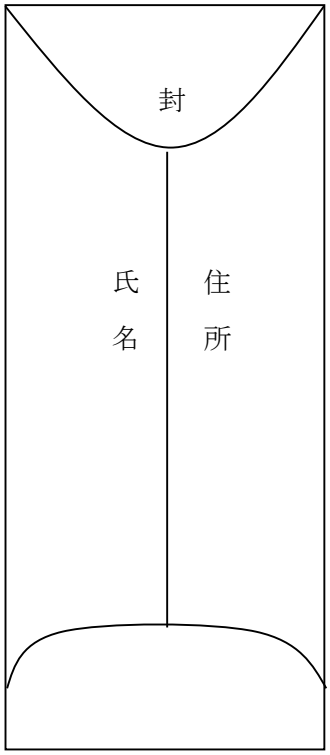
押印する場合は空欄

※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。

※　押印を省略する場合は封筒に「(押印省略)」と朱書きすること





入札に係る提出書類について

【入札前】

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、**①使用印鑑届（実印を使用印とする場合も含む）及び②印鑑証明書原本（原本発行日から３か月以内）を必ず提出してください。**

（一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中（令和３・４年度）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、**①年間委任状及び②印鑑証明書原本（原本発行日から３か月以内）を必ず提出してください。**（一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中（令和３・４年度）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。

【入札時】

1　入札参加者の本人確認を行うため、下記の書類を提出してください。

一　代表者本人が入札される場合：**名刺など本人を確認できる書類**を提出してください。

二　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）**及び**名刺など本人を確認できる書類**を提出してください。

名刺をお持ちでない方が入札される場合には、公的機関が発行した身分証明証（健康保険被保険者証、自動車運転免許証、監理技術者資格者証など）で氏名等による本人確認を行い、写しを取らせていただきます。

名刺又は公的機関が発行した身分証明証で本人確認ができない場合は、入札への参加は認められませんので、あらかじめご承知おきください。

なお、取得した名刺等は個人情報に留意し、上記目的以外には使用せず、厳重に取り扱います。

以　上

5　使用印鑑届（様式）

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。

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九州支社

支社長　高原　功　殿

注１　競争参加資格の有効期間を限度とし、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。
２　本届には、印鑑証明書（原本・発行開始日から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。
３　使用印を届け出る機構の本支社、事務所等ごとに作成し、提出すること。

記載例

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。

年　　月　　日　←　提出日

住　　所　　○○○○○○○○○
商号又は名称　　○○○○株式会社
代　表　者　　代表取締役　○○　○○印

実印

独立行政法人都市再生機構九州支社

支社長　高原　功　殿

注１　競争参加資格の有効期間を限度とし、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。
２　本届には、印鑑証明書（原本・発行開始日から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。
３　使用印を届け出る機構の本支社、事務所等ごとに作成し、提出すること。

6　年間委任状（様式）※代理人の名を以て入札を行う場合

年　間　委　任　状

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　高原　功　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九州支社の発注する、〔建設工事、建設コンサルタント等業務、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５年３月 31 日　まで

代理人 (受任者) 使用印鑑	

注１　委任期間は競争参加資格の有効期間を限度とし、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。
注２　郵送の場合は書留郵便等の配達記録が残るものに限る。
注３　年間委任を届け出る機構の本支社、事務所ごとに作成し、提出すること。
注４　委任状には、委任者の印鑑証明書（原本・発行日から３か月以内）を添付すること。ただし、既に使用印鑑届を提出している場合は必要ない。

記載例

年　間　委　任　状

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　高原　功　殿

（委任者）住所
商号又は名称
氏名　　印

実印（既に使用印鑑届を提出している場合は使用印）

（受任者）住所
商号又は名称
氏名　　印

代理人（受任者）使用印

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九州支社の発注する、〔建設工事、建設コンサルタント等業務、物品役務〕に関し、下記の通り権限を委任します。

委任状を提出したい種別に〇を付ける（複数選択可）

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５年３月 31 日　まで

代理人 （受任者） 使用印鑑	

注１　委任期間は競争参加資格の有効期間を限度とし、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。
注２　郵送の場合は書留郵便等の配達記録が残るものに限る。
注３　年間委任を届け出る機構の本支社、事務所ごとに作成し、提出すること。
注４　委任状には、委任者の印鑑証明書（原本・発行日から３か月以内）を添付すること。ただし、既に使用印鑑届を提出している場合は必要ない。

7　提出書類一覧表（様式）

令和５・６年度 九州支社空調設備・衛生設備保守業務

提出書類一覧表

法人等名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

下表は、本調達の参加表明に際し、必要となる書類一覧です。競争参加資格申請書提出前に、こちらの一覧表で提出書類をご確認ください。

No	書類名	備考	機構使用欄
1	競争参加資格確認申請書	8　競争参加資格確認申請書（様式）を使用すること	
2	業務実績証明書	9　業務実績証明書（様式）を使用すること	
3	業務執行体制等証明書	10　業務執行体制等証明書（様式）を使用すること	
4	メンテナンス等体制の整備に関する証明書	11　メンテナンス等体制の整備に関する証明書（様式）を使用すること	
5	建築物環境衛生管理技術者の資格の証明書の写し	独立行政法人都市再生機構九州支社の建築物環境衛生管理技術者としてビル管理法第５条第３項に定める届出に記載可能な職員の資格の証明書の写しを提出すること。	
6	提出書類一覧表	法人名称を記載の上、本書を提出すること	

※なお、返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分の切手を貼った長3号封筒を、上記の書類と併せて提出していただきますようお願いいたします。

注意事項

① 入札説明書に様式が添付してある書類は、該当様式を使用すること。添付の様式をPC等で改めて作成する場合は、様式に記載の字句等について省略・変更しないこと。

② 機構使用欄には何も記載しないこと。

③ 入札書、年間委任状（※代理人の名を以て入札を行う場合）及び使用印鑑届は入札書提出期限までに別途提出すること。

8　競争参加資格確認申請書（様式）

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九州支社
　支社長　高原　功　殿

住　　所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

担 当 者 氏 名
所属･電話番号

令和４年12月16日付で掲示のありました、令和５・６年度 九州支社空調設備・衛生設備保守業務におけ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及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

令和３・４年度の登録状況（申請日時点）：該当箇所の□にチェック
　□登録済又は申請中（更新）（登録番号を記載：　　）
　□申請中（新規）

9　業務実績証明書（様式）

業務実績証明書

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構九州支社
　支社長　高原　功　殿

会 社 名
住　　所
代表者名

当社における「令和２年度以降に、元請けとして、1件の契約において「建築物における衛生環境の確保に関する法律」（以下、「ビル管理法」という。）に規定する特定建築物で、その床面積が 3,000 ㎡以上の施設を対象とした空調設備・衛生設備保守業務を、12 ヶ月以上継続して履行した実績を有すること。」ついて、下記のとおり証明します。

契約相手先	履行施設	床面積	履行期間
（例） ▲▲株式会社	（例） ▲▲株式会社九州支社	（例） 5,000 ㎡	（例） 令和２年４月１日～ 令和４年３月 31 日まで

以　上

（注意事項）

・　競争参加資格を満たす契約実績を1件以上記載すること。

（添付書類）

・　上記の業務実績を証明する書類（契約書又は請書及び仕様書の写し。ただし、提出に支障のある箇所については、非開示としたものでも可。）を添付すること。

10　業務執行体制等証明書（様式）

業務執行体制等証明書

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構九州支社
　支社長　高原　功　殿

会 社 名
住　　所
代表者名

「令和５・６年度　九州支社空調設備・衛生設備保守業務」の履行にあたり、執行体制が整備されているとともに、適切かつ効果的な業務の執行が行えることを証明いたします。

記

当該業務を行う執行体制図

以　上

（記載要領）
・少なくとも、仕様書５(1)における空調及び衛生設備関係の保守点検業務を自社職員のみで従事可能であることが分かる記載とすること。

11　メンテナンス等体制の整備に関する証明書（様式）

メンテナンス等体制の整備に関する証明書

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構九州支社
　支社長　高原　功　殿

会 社 名
住　　所
代表者名

「令和５・６年度　九州支社空調設備・衛生設備保守業務」の履行にあたり、迅速なメンテナンス体制が整備されている営業所等が、履行場所から概ね 60 分以内に所在していることを証明いたします。

記

以　上

（記載要領）
・競争参加資格を満たす記載とすること。

12　請負契約書（案）

請 負 契 約 書　（案）

１　契約の名称　　令和５・６年度 九州支社空調設備・衛生設備保守業務
２　仕様　　仕様書のとおり。
３　履行期間　　令和５年４月１日から令和７年３月31日まで
４　契約金額　　金　　円
　（うち取引に係る消費税及び地方消費税額　金　　円）
５　支払条件　　仕様書「6 支払条件等」のとおり。

上記の業務について、発注者と受注者は、次の条項によって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。

年　　月　　日

発注者　　住　所
　　氏　名　　印
受注者　　住　所
　　氏　名　　印

（総則）
第１条　発注者及び受注者は、頭書の業務（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をいう。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、頭書の契約金額をもって、業務を頭書の履行期間内に完了し、成果物があるときは発注者に引き渡すものとし、発注者は、その代金として頭書の契約金額を支払うものとする（以下、契約金額、履行期間及び契約金額については、「頭書の」を省略する。）。
（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。
（特許権等の使用）
第４条　受注者は、この契約の履行に当たり、第三者の有する特許権、実用新案権又は意匠権に係る特許発明実用新案又は意匠を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うものとする。
（仕様書等の変更）
第５条　発注者は、必要があると認めるときは、仕様書又は業務に関する指示（以下この条におい

て「仕様書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、仕様書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間又は契約金額を変更することができ、それにより受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

２　前項の場合において、発注者が負担する費用の額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

（業務の中止）

第６条　発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止することができる。

２　発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは、履行期間若しくは契約金額を変更し、又は受注者が業務の履行の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。ただし、その費用の額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

（受注者の請求による履行期間の延長）

第７条　受注者は、仕様書に指定された履行期間に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により履行期間の延長を請求することができる。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し、受注者は、自己の責めに帰すべき理由により納期を延長したときは、その部分の契約金額相当額に対し、延長日数に応じ年（365日当たり）３パーセントの割合で計算した額の履行遅滞金を発注者に対し支払うものとする。

（損害の負担）

第８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。

（検査及び引渡し）

第９条　受注者は、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、特別な定めのある場合を除き、すべて受注者の負担とする。

４　発注者は、第２項の検査の合格の日をもって、業務が完了したものとし、成果物があるときは、その所有権は、引渡しを完了したときに発注者に移転するものとする。

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。

（契約金額の支払い）

第10条　受注者は、前条の検査に合格したときは、契約金額の支払いを発注者に対し請求することができる。

２　発注者は、前項の規定による請求があったときは、その日から起算して30日以内に、契約金額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前条第２項又は同条第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た日において満了したものとみなす。

（部分払）

第11条　受注者は、業務の完了前に、業務の出来形部分に相応する契約金額相当額の10分の９以内の額について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請

求は、契約期間の月数を超えることができない。
2　受注者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る業務の出来形部分の確認を書面をもって発注者に求めなければならない。
3　発注者は、前項の場合において当該請求を受けた日から起算して10日以内に業務の完了を確認するための検査を行い、当該確認の結果を受注者に通知しなければならない。
4　前項の場合において、検査を受けるため通常必要な経費は、受注者の負担とする。
5　部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において第１項の契約金額相当額は、発注者と受注者とが協議して定める。
　部分払金の額≦第１項の契約金額相当額×９／10
6　受注者は、第３項の規定による確認があったときは、前項の規定により算定された額の部分払を請求することができる。この場合においては、発注者は、当該請求を受けた日から14日以内に部分払金を支払わなければならない。
（契約不適合責任）
第12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13条　発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第15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14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　履行期間内に又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みがないと認められるとき。
四　正当な理由なく、第12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15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17条又は第18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20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16条　第14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。

（受注者の催告による解除権）

第17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。

（受注者の催告によらない解除権）

第18条　受注者は、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５条の規定により、業務内容を変更したため契約金額が３分の２以上減少したとき。

二　第６条の規定による業務の履行の中止期間が履行期間の２分の１を超えたとき。

（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19条　第17条又は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２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20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14条又は第15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、契約金額（この契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額をいう。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14条又は第15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、契約金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）３パーセントの割合で計算した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20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、契約金額の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　前項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21条　発注者の責めに帰すべき理由により第10条第２項の規定による契約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）2.6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22条　発注者は、引き渡された成果物に関し、第９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　前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

３　第１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。

４　発注者が第１項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第７項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から１年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

５　発注者は、第１項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等をすることができる。

６　前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。

７　民法第637条第１項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

８　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することができない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

９　引き渡された成果物の契約不適合が設計図書の記載内容、発注者の指示又は貸与品等の性状により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等をすることができない。ただし、受注者がその記載内容、指示又は貸与品等が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

（賠償金等の徴収）

第23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契約金額とを相殺し、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。

（秘密の保持）

第24条　受注者は、この契約の履行に当たり知り得た秘密を第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

（適用法令）

第25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26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 27 条　この契約に定めが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。

13　仕様書

仕様書

1　件名

令和５・６年度 九州支社空調設備・衛生設備保守業務

2　履行期間

令和５年４月１日～令和７年３月 31 日（２年間）

3　対象設備機器

別紙１「機器一覧」に表示する機器

4　履行場所

福岡県福岡市中央区長浜二丁目 2 番 4 号

独立行政法人都市再生発注者九州支社事務所内

※事務所床面積及び図面は別紙２「九州支社事務所床面積」　別紙５「図面」のとおり

5　業務内容

(1) 保守業務

① 保守業務の実施にあたって、契約締結後 10 日以内に、別紙３「九州支社空調・衛生設備保守業務実施日程表」を作成し、発注者に提出するものとする。

② 保守業務は、発注者の通常勤務日における就業時間内に実施するものとする。ただし、執務室内で行う業務及び空調停止を伴う業務は発注者の通常勤務日における就業時間外に行うこととする。

③ 保守業務を実施するにあたっては、常に善良な管理者の注意をもって設備の機能保持に努めると共に安全管理に充分配慮し、行うものとする。

④ 別紙４「点検項目等一覧表」に掲げる項目について点検及び調整等を実施するものとする。

⑤ 別紙３「九州支社空調・衛生設備保守業務実施日程表」に定める点検等が終了した後は、速やかに点検結果報告書を発注者に提出し、確認を受けるものとする。

⑥ 点検時に破損及び不具合箇所が認められた場合は、速やかに発注者へ報告するものとする。

⑦ 点検時に将来所定の性能維持が困難となることが判明した場合は、速やかに発注者へ書面で報告するものとする。

⑧ 発注者が機器の不具合につき通報した時は、点検を実施し、その原因を特定するものとする。

(2) 事務所内環境衛生管理業務

事務所内環境衛生管理業務については、労働省令第 43 号（事務所衛生基準規則）に基づき、発

注者が指定する測定ポイント（別紙５「図面」）において空気環境（一酸化炭素及び二酸化炭素の含有率、室温及び外気温、相対温度、浮遊粉じん量並びに気流）測定を発注者の指示のもとに実施すること。

① 測定は、２ヶ月に１度行うものとし、同一地点を午前１回、午後１回同日中に実施すること。

② 測定業務終了後は、発注者に作業結果報告書を提出すること。

③ 測定業務遂行にあたっては、執務中に実施するため、発注者の業務に支障をきたさぬよう努めること。

(3) ねずみ・害虫等調査及び防除業務

ねずみ・害虫等調査及び防除業務については、別添「ねずみ等の調査及び防除業務特記仕様書」に基づき、６か月以内ごとに１回全館にて生息状況調査を実施すること。

① 調査業務の実施日時は予め相談の上実施すること。

② 調査の結果防除作業が必要となった場合は、速やかに報告すること。

③ 防除作業に係る費用は別途発注者に請求することができる。

(4) その他

① 事故、故障等が発生した場合は、速やかに対応するものとする。

② 建築物衛生法など関係法令に定める届出等に協力すること。

③ 関係書類の提出及び各種の報告・連絡は、緊急時等を除き原則として発注者が別途発注する事務所管理補助業者を通して行うものとする。

6 支払条件等

(1)請負代金の請求は、別紙３「九州支社空調・衛生設備保守業務実施日程表」の各設備機器の点検等実施回数に応じ、毎月業務が完了した項目について請求できるものとする。

(2)事故又は故障の修理に係る費用等については、別途発注者へ請求できるものとする。

(3)別紙４「点検項目等一覧表」における冷温水発生機の「リチウム溶液のインヒビター調整」に係る費用は、別途発注者へ請求できるものとする。

7 契約終了に伴う業務引き継ぎについて

(1) 契約の終了にあたっては、発注者の指定する新たな業務請負者への業務引き継ぎを実施するものとする。

(2) 業務引き継ぎは、原則として、履行期間内に行うものとする。ただし、契約終了後、発注者が必要と認めて問い合わせたときは、これに協力するものとする。

8 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

(1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

(2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。

(3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

以　上

ねずみ等の調査及び防除業務特記仕様書

Ⅰ．業務概要

１．総則

（１）本業務は、独立行政法人都市再生機構九州支社（以下、「本施設」という）において、ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物（建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則 第四条の四）（以下「ねずみ等」という）に関する調査及びその結果に基づく措置を行うことにより、施設の衛生的環境の確保を図ることを目的とする。

（２）ねずみ等の調査及び防除は、対象生物ごとに許容水準を定め、有害生物を許容水準以下に制御・維持する総合的有害生物管理（ＩＰＭ）に基づき行うものとする。

（３）本特記仕様書に記載されていない事項は、建築保全業務共通仕様書（平成 30 年版）国土交通省大臣官房官庁営繕部による。

２．防除対象

建築物衛生法に準拠した有害生物とする。

（１）ネズミ類

（２）ゴキブリ類

（３）蚊類

（４）ハエ・コバエ類

（５）ダニ類

Ⅱ．一般共通事項

１．業務時間

調査及び防除を行う時間は、原則として、発注者の就業時間外に実施すること。

２．業務計画書

業務計画書を作成し、定められた期日までに発注者の承諾を得ること。なお、具体的日時は履行期間内で協議の上定める。

３．費用負担

業務に必要な機材、薬剤、消耗品、車輌等は受注者の負担とし、水道、電気等の光熱水費は発注者の負担とする。

Ⅲ．調査

１．調査方法

ねずみ、昆虫等の調査内容は、資料１「調査内容」による。

２．調査回数

建物全体の調査：６月以内ごとに１回

発生しやすい個所の調査：２月以内ごとに１回

３．目標水準

（１）予め対象生物ごとに以下に示す三段階の水準を定め、調査の結果がいずれの水準に該当するかを判定する。

水準の種類	状 況
許容水準	環境衛生上、良好な状況。
警戒水準	放置すると今後、問題になる可能性がある状況。
措置水準	ねずみ等の発生や目撃をすることが多く、すぐに防除作業が必要な状況。

（２）調査結果が許容水準の場合、定期的調査を継続する。

（３）調査結果が警戒水準の場合、発生防止対策となる環境改善、施設改善の提案を行う。また、状況に応じ調査時に薬剤や器具を使った防除を実施する。

（４）調査結果が措置水準の場合、発生防止対策となる環境改善、施設改善の提案を行うと共に、薬剤や器具を使った防除を実施する。本仕様書以上の回数、防除方法が必要な場合は別途提案する。

（５）具体的水準は、資料２：標準的な水準例を参考として、発注者と受注者で協議の上定める。

４．調査後の提案事項

調査結果が警戒水準、措置水準であった場合、受注者は発注者に対し発生防止対策となる環境改善（清掃管理）、施設改善（防鼠工事、隙間コーキング、ピットの設置、水槽内部の清掃等）の提案を行う。

Ⅳ．防除

１．基本事項

（１）ねずみ等の防除は調査により必要な状況が確認された場合に限り実施する。

（２）調査結果が警戒水準の場合は、環境改善や施設改善の提案を行い、状況に応じ薬剤や器具を使った防除を実施する。

（３）調査結果が措置水準の場合、薬剤や器具を使った防除を実施する。調査終了後ただちに実施できない場合にあっては、調査結果の内容の協議に基づき、予め定めた別日に実施する。さらに防除が必要な場合は別途提案するものとする。

（４）薬剤を用いる場合、受注者は薬剤種、実施場所等、施設利用者に対する安全対策上必要な情報を示し、発注者は実施場所及び影響の及ぶ範囲にその旨を通知する。

（５）物品養生等の事前準備、事後清掃等が必要な場合、受注者は発注者に対し予め示すと共に、受注者、発注者のいずれが実施するか協議の上定める。

２．防除回数

調査時及び調査結果に基づいて、必要な防除を行う。

・調査時に行う防除（発生しやすい箇所）：年６回

・調査と別日に行う必要な防除：２ヵ月以内ごとに１回

３．防除方法

ねずみ、昆虫等の防除方法は、資料３「防除方法」による。

Ⅴ．連絡及び指示事項

（１）実施にあたっては、業務及び訪問者の妨げにならないように配慮すること。

（２）食器、書類等に影響がないよう配慮すること。

（３）受注者は作業責任者を定め、担当者の指示に従い火災等の予防に万全を期すこと。

（４）作業中、発注者の施設等に損傷を与えた場合は、受注者の責任において速やかに修復すること。

（5）作業を行う場合は、事前に作業日時、作業人員、薬剤の種類、処理法、処理区域、緊急時連絡先等を担当者に連絡すること。
（6）本仕様書に疑義が生じた場合には、担当者と協議のうえ、その指示に従うこと。

以　上

資料１　調査内容

１．聞き取り調査

ねずみ、ゴキブリ、蚊、ハエ・コバエ、ダニを対象として、施設管理担当者又は建築物各区域の職員から目撃情報、被害状況を聞き取る。

２．目視による調査

ねずみ、ゴキブリ、蚊、ハエ・コバエを対象として、以下の調査を実施する。

① ねずみ

建築物の区画ごとに次のような証跡（ラットサイン）を調査する。調査項目は、糞、尿によるシミ、足跡、囓り跡、こすり跡（ラブサイン)、鳴き声、侵入場所（穴)、営巣場所等の有無を確認する。

② ゴキブリ

建築物の区画ごとに証跡を調査する。調査項目は、虫体、糞、ローチスポット、卵鞘の有無を確認する。

③ 蚊、ハエ・コバエ

建築物全体を巡回調査する。調査項目は、成虫の存在、発生源、外部発生源との関連などを確認する。

３．トラップ等による調査

ａ：喫食調査、足跡調査

ねずみを対象として、以下の調査を実施する。

・天井の点検口などに無毒餌を配置して、その喫食状況から生息状況を確認する。

・天井の点検口などねずみの往来しそうな箇所に黒紙を配置し、足跡の付着の程度から　生息状況を確認する。

ｂ：粘着トラップ調査

ゴキブリを対象として、以下の調査を実施する。

・建築物の区画ごとに、ゴキブリ用粘着トラップを生息が多い箇所では 3～7 日を過去の実績を目安に設置し、捕獲指数を算出する。配置数は、厨房など発生しやすい場所では 5 ㎡に 1 枚、事務所などでは発生のおそれのある場所に 25～50 ㎡に 1 枚を目安に、過去の実績に基づき決定する。

・建築物の 1 区画に配置したトラップ数が 10 個以下の場所にあっては、捕獲数の多いトラップ上位３つまでを、また、トラップ数を 10 個より多く配置した場所にあっては、配置数の 30%を目安に捕獲数上位のトラップを捕獲指数の算出に用いる。なお、上位３ つまで又は 30%までに 0 が含まれる場合は、これも捕獲指数の算出に加える。なお、卵鞘から孵化した１令幼虫は加えない。

蚊、ハエ、コバエを対象として、以下の調査を実施する。

・厨房及び浄化槽のある区域、発生のおそれのある区域に、ライトトラップや粘着シート、ハエ取りリボンを、発生の多い場所では 14 日以内を目安に設置する。

４．環境及び施設・設備の調査

ａ：環境調査

① 清掃状況を調査する。

・流し台、床、排水溝などに厨芥類が付着していないか、清潔になっているか。

・阻集器（グリストラップ）や汚水槽、雑排水槽が定期的に清掃され、腐敗した有機物が付着していないか。

② 整理整頓状況を調査する。

・棚の整理が乱雑で、ダンボールや包装材が放置されていないか。

③ 厨芥類の管理状況を調査する。

・厨芥類が放置されていないか、ゴミ箱は清掃されて厨芥類が付着していないか。

b：施設・設備の調査

① 建築物周囲に外部から侵入できる隙間がないか。

② パイプシャフト周囲など垂直に移動できる隙間がないか。

③ 壁、天井、床、カウンター、食器棚周辺に隙間がないか。

④ 排水系統からねずみが侵入できない構造になっているか。

以　上

資料２　標準的な水準例

対象生物	許容水準	警戒水準	措置水準
ねずみ	以下全て該当する場合 ①生きたねずみが確認されない ②配置した無毒餌が喫食されない ③天井等に配置した紙に足跡や囓り跡が付かない	以下全て該当する場合 ① 生きたねずみが確認されない ② 無毒餌が喫食されるか、配置した紙に足跡や囓り跡が確認される	以下１つ以上該当する場合 ①生きたねずみが確認される ②食品や家具･什器等に咬害が見られる
ゴキブリ	以下全て該当する場合 ①トラップによる捕獲指数が 0.5 未満 ②生きたゴキブリが目撃されない	以下１つ以上該当する場合 ①トラップによる捕獲指数が 0.5 以上1 未満 ②生きたゴキブリが僅かに目撃される	以下１つ以上該当する場合 ①トラップによる捕獲指数が１以上 ②生きたゴキブリがかなり目撃される
蚊	以下全て該当する場合 ①ライトトラップによる捕獲指数が1 未満 ②屋内に生きた蚊が目撃されない	以下１つ以上該当する場合 ①ライトトラップによる捕獲指数が1 以上3 未満 ②屋内に生きた蚊が僅かに目撃される	以下１つ以上該当する場合 ①ライトトラップによる捕獲指数が3 以上 ②屋内で吸血される。
ハエ・コバエ	以下全て該当する場合 ①ハエはライトトラップによる捕獲指数が1 未満。コバエ類は3 未満 ②生きたハエ・コバエ類が目撃されない	以下１つ以上該当する場合 ①ハエはライトトラップによる捕獲指数が１ 以上５未満。コバエ類は3 以上５未満 ②生きたハエ･コバエ類が僅かに目撃される	以下１つ以上該当する場合 ①ハエはライトトラップによる捕獲指数が5 以上。コバエ類は5 以上 ②生きたハエ･コバエ類が多数目撃される
ダニ			以下１つ以上該当する場合は、「ダニの生息実態調査」を行う ①屋内で刺咬される ②ダニアレルギーが発症する

資料３　防除方法

１．ねずみの防除方法

次の方法等により適切な防除作業を行う。

（１）毒餌処理

ねずみの生息場所、通路、餌場、休息場所等に毒餌皿に入れて配置する。食料品に混入するおそれのある箇所、子供やペットがいる場所では、毒餌箱に入れて配置する。

喫食が見られる間は引き続き点検することが望ましい。

（２）粘着トラップによる防除

① ねずみが出没する箇所に夜間配置し、始業前に回収する。なお、生息数の多い場所では１枚／㎡以上配置する。

② 天井裏等侵入のおそれのある箇所に配置する。

（３）捕鼠器による防除

① 圧殺式トラップ（パチンコ）又は生捕り式トラップを配置する。人が出入する箇所では、安全に十分配慮し取り扱いに注意する。

② 天井裏等侵入のおそれのある箇所に配置する。

２．ゴキブリの防除方法

次の方法等により適切な防除作業を行う。

（１）毒餌処理

ゴキブリ用ベイト剤又は容器入りのものを配置する。

（２）殺虫剤の散布処理

ゴキブリの生息場所となる隙間や割れ目、徘徊場所に重点処理する。

（３）ＵＬＶ処理

ピレスロイド系の水性乳剤を用法、用量に基づいて、電動式ＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。

（４）蒸散剤の散布処理

ジクロルボス樹脂蒸散剤をセットした蒸散剤殺虫機により、用法・用量・使用上の注意に基づいて室内に薬剤を充満させる。

３．蚊の防除方法

調査の結果に基づき、発生場所、生息場所及び侵入経路ならびに被害の状況等から下記に示す方法その他有効な方法を組合せて防除作業を実施する。

（１）殺虫剤の散布処理

幼虫が発生する水域に薬剤を用法用量に基づいて散布する。

（２）ＵＬＶ処理

蚊の発生しているマンホール内部及び飛翔区域に、ピレスロイド系の水性乳剤をＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。

（３）蒸散剤による処理

ジクロルボス又はピレスロイド系の樹脂蒸散剤を用法、用量に基づいて、マンホール内部に吊るす。

（４）ライトトラップによる防除

発生のおそれのある区域には、粘着シート式ライトトラップを設置する。

４．ハエ・コバエ類の防除方法

（１）殺虫剤の散布処理

幼虫の発生源に薬剤を用法・用量に基づいて散布する。

（２）ＵＬＶ処理

コバエ類が発生しているマンホール内部及び飛翔区域に、ピレスロイド系の水性乳剤を電動式ＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。食料を扱う区域では、ビニールシート等で養生する。

（３）蒸散剤による処理

ジクロルボス又はピレスロイド系の樹脂蒸散剤を用法、用量に基づいて、マンホール内部に吊るす。

（４）トラップによる防除

発生のおそれのある区域には、粘着シート式ライトトラップや粘着トラップを設置する。

５．ダニの防除方法

ダニの生息実態調査の結果に基づき、次の方法等により、適切な防除作業を行う。

（１）殺虫剤の散布処理

被害の訴えのある箇所に全自動噴霧機により重点処理する。

（２）ＵＬＶ処理

ピレスロイド系の水性乳剤を用法、用量に基づいて、電動式ＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により噴霧する。

（３）加熱処理

布団、畳は布団乾燥車で内部温度を 60℃で 2 時間、加熱乾燥させる。

以　上

別紙1

機 器 一 覧

令和5・6年度　九州支社空調設備・衛生設備保守業務

機器名称			仕様		数量	単位	備考
空調設備機器							
熱源機器	RB-1・2	冷温水発生機	ガス焚	140kW	2.00	台	
	RR-1	空冷ヒートポンプチラー	（モジュール型）	180kW	1.00	台	
開放式冷却塔	CT-1	開放式冷却塔		540kW	1.00	台	
ポンプ類	PCH-1	一次冷温水ポンプ	片吸込渦巻型	3.7kW	2.00	台	
	PCH-2	一次冷温水ポンプ	片吸込渦巻型	3.7kW	1.00	台	
	PCH-3	二次冷温水ポンプ	片吸込渦巻型	5.5kW	2.00	台	
	PCD-1	冷却水ポンプ	片吸込渦巻型	11.0kW	1.00	台	
膨張タンク	TEX-1	開放式膨張タンク	鋼板製	125ℓ	1.00	台	
空気調和機	AHU-1	ユニット型空気調和機	水平型	56kW	1.00	台	
	AHU-2	ユニット型空気調和機	水平型	63kW	1.00	台	
	AHU-3	コンパクト型空気調和機	全熱交換器組込型	42kW、6700㎥/h	1.00	台	
	AHU-4	コンパクト型空気調和機	全熱交換器組込型	26kW、5000㎥/h	1.00	台	
	AHU-5	コンパクト型空気調和機	全熱交換器組込型	50kW、8700㎥/h	1.00	台	
	AHU-6	コンパクト型空気調和機	全熱交換器組込型	36kW、6200㎥/h	1.00	台	
	AF-1	フィルターユニット	パネル型	500×500×25mm×4枚	1.00	台	注）
	AF-2	脱臭装置	活性炭フィルター式	4850㎥/h	1.00	台	注）
ファンコイルユニット	CIS-15	ファンコイルユニット	天井埋込型	＃800	2.00	台	
	CIS-12	ファンコイルユニット	天井埋込型	＃600	11.00	台	
	CIS-9	ファンコイルユニット	天井埋込型	＃400	14.00	台	
	CK2-20	ファンコイルユニット	天井カセット型	＃800	1.00	台	
	CK2-12	ファンコイルユニット	天井カセット型	＃600	2.00	台	
エアコン類	RC-1	ルームエアコン					
		・室外機	マルチ型	6.8kW	1.00	台	
		・室内機	壁掛型	2.8kW	2.00	台	
	RC-2	ルームエアコン	壁掛型	2.2kW	1.00	組	
	RC-3	ルームエアコン	天井カセット型	2.8kW	1.00	組	
	PAC-1	空冷ヒートポンプエアコン	天吊型	12.5kW	1.00	組	
	PAC-2	空冷ヒートポンプエアコン	天吊型（ツイン）	22.4kW	1.00	組	
	ACP-1	空冷ヒートポンプマルチエアコン					
		・室外機	インバターマルチ型	33.5kW	1.00	台	
		・室内機	天井カセット型	7.1kW	2.00	台	
		・室内機	天井カセット型	5.6kW	2.00	台	
		・室内機	天井カセット型	2.8kW	1.00	台	

別紙1

機 器 一 覧

令和5・6年度　九州支社空調設備・衛生設備保守業務

機器名称			仕様		数量	単位	備考
	ACP-2	空冷ヒートポンプマルチエアコン					
		・室外機	インバターマルチ型	35.5kW	1.00	台	
		・室内機	天井埋込型	11.2kW	1.00	台	
		・室内機	天井カセット型	9.0kW	1.00	台	
		・室内機	天井埋込型	7.1kW	1.00	台	
		・室内機	天井カセット型	3.6kW	1.00	台	
		・室内機	天井カセット型	2.8kW	1.00	台	
	ACP-3	空冷ヒートポンプマルチエアコン					
		・室外機	インバターマルチ型	14.0kW	1.00	台	
		・室内機	天井カセット型	8.0kW	1.00	台	
		・室内機	天井埋込型	5.6kW	1.00	台	
	ACP-4	空冷ヒートポンプマルチエアコン					
		・室外機	インバターマルチ型	35.5kW	1.00	台	
		・室内機	天井埋込型	14.0kW	1.00	台	
		・室内機	天井埋込型	11.2kW	1.00	台	
		・室内機	天井埋込型	7.1kW	1.00	台	
		・室内機	壁掛型	2.8kW	1.00	台	
	ACP-5	空冷ヒートポンプマルチエアコン	天吊型・冷房専用	14.0kW	1.00	組	
	ACP-6	空冷ヒートポンプマルチエアコン	天井埋込型	16.0kW	2.00	組	
	ACP-7	空冷ヒートポンプマルチエアコン	天井カセット型	16.0kW	1.00	組	
	ACP-8	空冷ヒートポンプマルチエアコン	天井カセット型	4.5kW	1.00	組	
	ACP-9	空冷ヒートポンプマルチエアコン					
		・室外機	インバターマルチ型	22.4kW	1.00	台	
		・室内機	天井カセット型	7.1kW	1.00	台	
		・室内機	天井カセット型	5.6kW	1.00	台	
		・室内機	天井カセット型	2.8kW	1.00	台	
		・室内機	天井カセット型	2.8kW　消臭F付	2.00	台	
空気換気扇	HEA-1	空気換気扇(全熱交換器)	天井埋込型	600㎥/h	2.00	台	
(全熱交換器)	HEA-2	空気換気扇(全熱交換器)	天井埋込型	500㎥/h	2.00	台	
	HEA-3	空気換気扇(全熱交換器)	天井埋込型	450㎥/h	1.00	台	
	HEA-4	空気換気扇(全熱交換器)	天井埋込型	350㎥/h	3.00	台	
	HEA-5	空気換気扇(全熱交換器)	天井埋込型	300㎥/h	1.00	台	
	HEA-6	空気換気扇(全熱交換器)	天井埋込型	200㎥/h	1.00	台	
	HEA-7	空気換気扇(全熱交換器)	天井埋込型	150㎥/h	2.00	台	
	HEA-8	空気換気扇(全熱交換器)	天井埋込型	100㎥/h	1.00	台	
	HEA-9	空気換気扇(全熱交換器)	天井埋込型	100㎥/h	3.00	台	

別紙1

機 器 一 覧

令和5・6年度　九州支社空調設備・衛生設備保守業務

機器名称			仕様		数量	単位	備考
給気・排気ファン	FS-2	給気ファン	床置型	3,800㎥/h #2 1/2	1.00	台	注）
	FE-1	排気ファン	天吊型	4,200㎥/h #2 1/2	1.00	台	
	FE-2	排気ファン	天吊型	1,000㎥/h #1 1/2	1.00	台	
	FE-3	排気ファン	天吊型	6,500㎥/h #3	1.00	台	注）
	FE-4	排気ファン	床置型	33,000㎥/h #6	1.00	台	
衛生設備機器							
受水槽	TW-1	受水槽	FRP製 2層式	20t 4.0×2.0×2.5h	1.00	基	
ポンプ類	PW-1	上水給水加圧ﾎﾟﾝﾌﾟﾕﾆｯﾄ	INV	3.7kW×2	1.00	台	
	PW-2	雑用水(雨水処理水) 給水加圧ﾎﾟﾝﾌﾟﾕﾆｯﾄ	INV	2.2kW	1.00	台	注）
	PW-3	雑排水用水中ポンプ	フロート	1.5kW	2.00	台	
	PW-4	雨水排水用水中ポンプ	フロート	1.5kW×2	2.00	台	
	PW-5-1	湧水槽排水用水中ポンプ	フロート	1.5kW×2	2.00	台	
	PW-5-2	湧水槽排水用水中ポンプ	フロート	1.5kW×2	2.00	台	
	PW-6	雨水濾過ポンプ	自給式	1.5kW	1.00	台	注）
	WF-1	雨水濾過装置	フィルター式	1,000L・h	1.00	台	注）
	MP-1	薬注ポンプ　50ℓタンク		10.0W	1.00	台	注）
	MP-2	薬注ポンプ　50ℓタンク	可変連式	10.0W	1.00	台	注）

注）　フィルターユニット（AF-1）、脱臭装置（AF-2）、給気ファン（FS-2）、排気ファン（FE-3）、雑用水給水加圧ポンプユニット（PW-2）、雨水濾過ポンプ（PW-6）、雨水濾過装置(WF-1)、薬注ポンプ類(MP-1.2)に関しては、運休中であるため、点検の必要なし。

別紙２

九州支社事務所床面積

総床面積	4665.14㎡
地下1階部分	785.98㎡
1階部分	1,226.08㎡
2階部分	1,359.92㎡
3階部分	1,293.16㎡

別紙3

令和5・6年度　九州支社空調設備・衛生設備保守業務実施日程表

独立行政法人都市再生機構九州支社　殿

2023/〇/〇

保守点検等請負者　住所
氏名

業務名　令和5・6年度　九州支社空調設備・衛生設備保守業務
契約年月日　令和5年〇月〇日
履行期間　令和5年4月1日　～　令和7年3月31日

機器及び作業名	実施回数	実施時期												備考
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
（空調設備機器）														
冷温水発生器														
点検等保守	年4回													
リチウム溶液のインヒビター調整	年1回													
空冷ヒートポンプチラー														
点検等保守	年2回													
同上「フロン排出抑制法」による簡易点検	年4回													
同上「フロン排出抑制法」による定期点検	3年に1回(※1)													
開放式冷却塔														
点検等保守	年5回(※2)													
冷却塔及び冷却水の水管清掃	年1回													
水質検査	年1回													
レジオネラ属菌分析	年1回													
ポンプ類（空調設備関係）	年2回													
開放式膨張タンク	年1回													
空気調和機														
点検等保守	年2回													
加湿装置の点検	年4回(※4)													
加湿装置の清掃	年1回													
空調機排水受け点検	年9回(※3)													
ファンコイルユニット														
点検等保守	年2回													
ドレンパンの汚れ、詰まりの点検	年5回(※2)													
エアコン類														
点検等保守	年2回													
ドレンパンの汚れ、詰まりの点検	年5回(※2)													
同上「フロン排出抑制法」による簡易点検	年4回													
空気換気扇	年2回													
給気・排気ファン	年2回													
（衛生設備機器）														
受水槽清掃														
受水槽清掃、点検等	年1回													
飲料水・水質検査　16項目	年2回													
飲料水・水質検査　12項目	年1回													6～9月に実施
雑用水槽・点検、清掃	年1回													
雑排水設備・点検、清掃	年2回													
雨水槽・点検(※5)	年2回													
ポンプ類（衛生設備関係）	年2回													
（衛生管理業務）														
空気環境測定16ﾎﾟｲﾝﾄ	年6回													
（ねずみ等の防除）														
衛生害虫生息状況等調査	年2回													

(※1)：令和2年10月に設置のため、令和5年度10月までに1回実施すること。
(※2)：冷房使用開始時及び冷房使用期間中（5～9月）に月1回
(※3)：冷房使用期間中（5～9月）・暖房使用期間中(12～3月)に月1回
(※4)：暖房使用期間中（12～3月）に月1回
(※5)：点検の結果、清掃が必要な場合は別途精算で実施。

別紙4

点 検 項 目 等 一 覧 表

令和5･6年度　九州支社空調設備･衛生設備保守業務

機器名	点 検 項 目	実施回数	備 考
冷温水発生機	1　冷房･暖房への切替時点検	年 4 回	
	2　季節巡回点検		
	3　リチウム溶液のインヒビター調整	年 1 回	※調整に係る費用については別途機構へ請求ができる
空冷ヒートポンプチラー	1　油圧、油量の適否点検	年 2 回	
	2　軸受温度の良否点検		
	3　送風機の機能点検		
	4　圧縮機の異音、振動の有無の確認		
	5　自動制御機器の機能点検及び整備		
	6　保安装置の機能点検		
	7　冷媒漏れ検知検査		
	8　吸込、吐出圧力指示温度サーモ調整		
	9　付属配管の腐食、破損の点検		
	10　絶縁抵抗測定		
	11 「フロン排出抑制法」による簡易点検	年 4 回	3ヶ月毎
	12 「フロン排出抑制法」による定期点検	3年 1 回	令和5年10月までに実施
開放式冷却塔	1　冷却塔槽内の汚れ、腐食の点検	年 5 回	
	2　冷却水の汚れの点検（必要に応じて、換水）		
	2　送風機の機能点検、確認		冷房運転開始時及び
	3　駆動用Vベルト伸張度の点検、調整		
	4　羽根等の損傷、錆、腐食等の点検		使用期間中1月以内ごとに1回
	5　絶縁抵抗測定		
	6　ボールタップの調整		
	7　冷却塔及び冷却水の水管清掃	年 1 回	1年以内ごとに1回
	8　水質検査	年 1 回	多目的冷却水処理薬剤　50kg
	9　レジオネラ属菌分析	年 1 回	
ポンプ類(空調設備関係)	1　ポンプの定格運転及び正常運転の確認	年 2 回	
	2　圧力計、適正指示及び軸受温度の確認		
	3　回転部･摺動部･稼動部の異音等異常の有無の点検		
	4　絶縁抵抗測定		
	5　グランド部からの漏水量の点検･整備		
	6　損傷･錆･付着物･漏水の点検		
開放式膨張タンク	1　損傷･水漏れの点検	年 1 回	
	2　圧力計、適正指示の確認		
	3　配管の腐食、損傷の点検整備		
空気調和機	1　エアーフィルターの汚れ、付着物、破損の点検	年 2 回	
	2　温湿度感知器の機能点検		
	3　冷温水出口温度の点検		
	4　ケーシング取付部、保温の破損の確認		
	5　フィルターの差圧点検		
	6　自動制御機器の機能点検及び整備		冷房切替時･暖房切替時に実施
	7　各種エアフィルターの洗浄		
	8　機内、外部清掃及び塗装		※2、3については必要に応じて能力測定を行う。
	9　吹出し口、還気口の清掃		
	10 各種配管の腐食、漏水、破損の点検		
	11 加湿装置の点検	年 4 回	暖房運転開始前に実施 暖房運転中1月以内ごとに1回
	12 加湿装置の清掃	年 1 回	1年以内ごとに1回
	13 空調機内の排水受け点検	年 9 回	冷房使用期間中（5～9月）、暖房使用期間（12～3月）の1月以内ごとに1回

別紙4

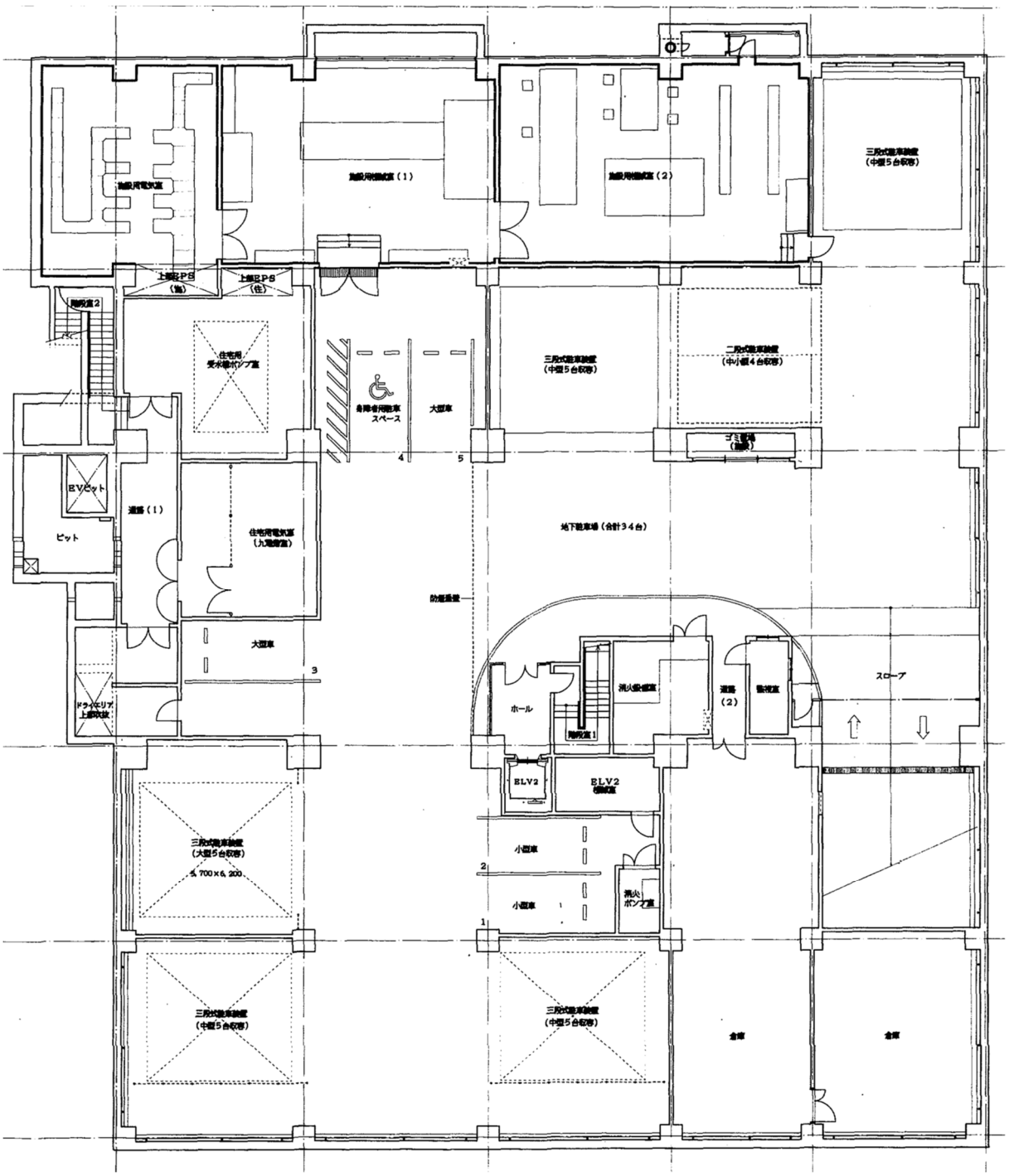
点 検 項 目 等 一 覧 表

令和5・6年度　九州支社空調設備・衛生設備保守業務

機器名	点 検 項 目	実施回数	備 考
ファンコイルユニット	1　送風機の騒音、振動、機能点検	年 2 回	
	2　冷温水コイルの外部点検		
	3　フィルター及び内部清掃		
	4　湿温度制御装置作動確認、温度測定		
	5　切替スイッチ作動確認		
	6　ドレンパンの汚れ、ドレンパイプの詰りの点検	年 5 回	冷房運転中1月以内ごとに1回実施。代表設備の点検で可とする。
エアコン類	1　油圧、油量の適否点検	年 2 回	※2、3については必要に応じて能力測定を行う。
	2　軸受温度の良否点検		
	3　送風機の機能点検		
	4　圧縮機の異音、振動の有無の確認		
	5　自動制御機器の機能点検及び整備		
	6　保安装置の機能点検		
	7　冷媒漏れ検知検査		
	8　フィルター清掃		
	9　吸込、吐出圧力指示温度サーモ調整		
	10 付属配管の腐食、破損の点検		
	11 絶縁抵抗測定		
	12　ドレンパンの汚れ、ドレンパイプの詰りの点検	年 5 回	冷房運転中1月以内ごとに1回実施。代表設備の点検で可とする。
	13 「フロン排出抑制法」による簡易点検	年 4 回	3ヶ月毎
空気換気扇 (全熱交換器)	1　送風機の機能点検	年 2 回	※必要に応じて能力測定を行う。
	2　絶縁抵抗測定		
	3　熱交換エレメントの機能点検		
	4　フィルター清掃		
給気・排気ファン	1　電動機の異常の有無の点検	年 2 回	
	2　規定電流及び正常運転の確認		
	3　羽根・ケーシングの汚れの点検、確認		
	4　振動・異音の有無、ボルトの緩みの点検		
	5　錆・腐食の有無、ボルトの緩みの点検		
	6　Vベルトの伸張度の点検・整備		
	7　軸受温度及び給油状態の点検		
	8　潤滑油の老化点検		
	9　軸受摩擦度の点検、グリスアップ		
	10　絶縁抵抗測定		
	11　風量測定・調整		
受水槽	1　貯水槽の清掃	年 1 回	貯水槽清掃後の水質検査含む (残留塩素、濁度、色度、臭気、味)
	2　水道法第34条の2第2項に基づく検査事項の点検		
	3　機器の調整		
	4　指定検査機関の検査を受けること		
	5　建築物衛生法に基づく水質検査(16項目)	年 2 回	6か月以内ごとに1回
	6　建築物衛生法に基づく水質検査(12項目)	年 1 回	6月1日～9月30日に実施
雑用水	1　雑用水槽の点検・清掃	年 1 回	
雑排水	1　雑排水設備の点検・清掃	年 2 回	
	2　雨水槽の点検	年 2 回	
ポンプ類(衛生設備関係)	1　ポンプの定格運転及び正常運転の確認	年 2 回	※　雨水濾過ポンプ、雨水ろ過装置、薬注ポンプ類に関しては、運休中であるため、点検の必要なし。
	2　圧力計、適正指示の確認		
	3　回転部・摺動部・稼動部の異音等異常の有無の点検		
	4　絶縁抵抗測定		
空気環境測定	1　16ポイント　各フロア　別紙5図面	年 6 回	建築物衛生法施行規則第3条の2による
ねずみ等の防除	1　衛生害虫生息状況等調査	年 2 回	

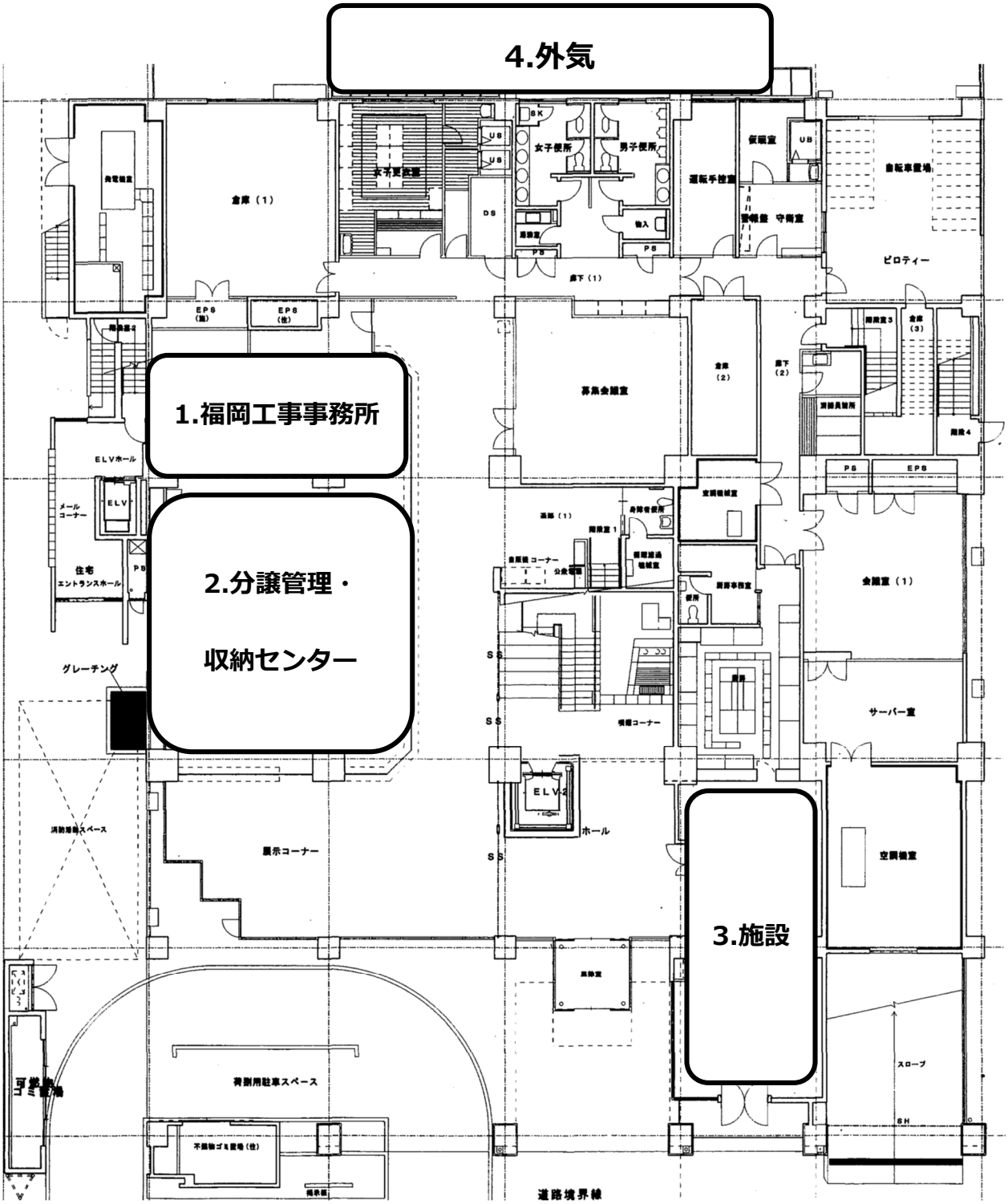
支社地下平面図

別紙５


地区用電気室
地区用倉庫室（１）
地区用倉庫室（２）
三段式駐車装置
（中型５台収容）
上水引込ＰＳ
（集）
上水引込ＰＳ
（住）
階段室２
住宅用
受水槽ポンプ室
身障者用駐車
スペース
大型車
三段式駐車装置
（中型５台収容）
二段式駐車装置
（中小型４台収容）
ゴミ置場
（集積）
ＥＶピット
ピット
通路（１）
住宅用電気室
（九電管理室）
地下駐車場（合計３４台）
防煙垂壁
大型車
ドライエリア
上部吹抜
ホール
階段室１
ＥＬＶ２
機械室
消火栓庫
通路
（２）
監視室
スロープ
三段式駐車装置
（大型５台収容）
５，７００×６，２００
小型車
小型車
消火
ポンプ室
三段式駐車装置
（中型５台収容）
三段式駐車装置
（中型５台収容）
倉庫
倉庫

支社１階平面図

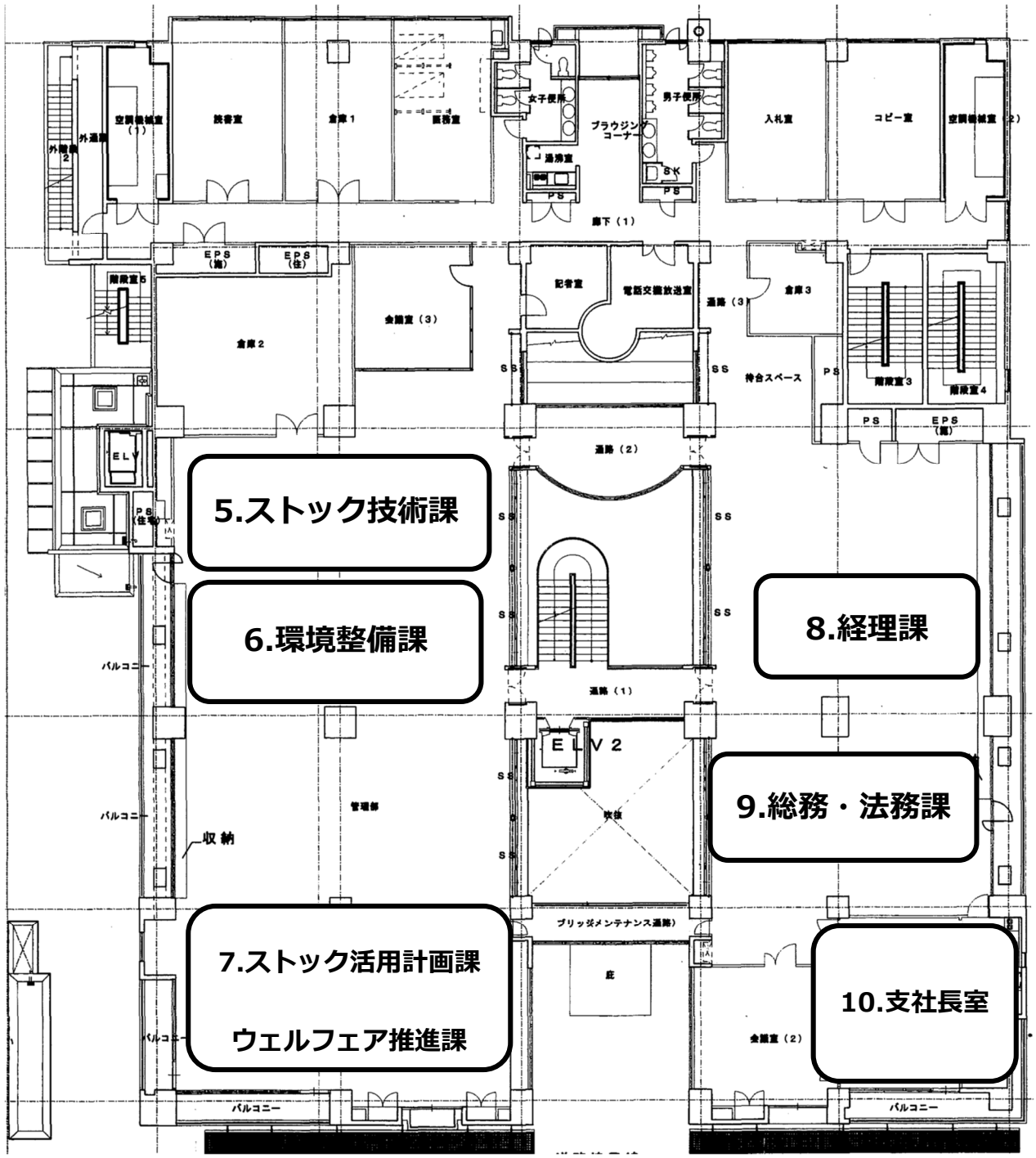
別紙５



※図面上の 1～4 について空気環境測定を行うこと。

支社２階平面図

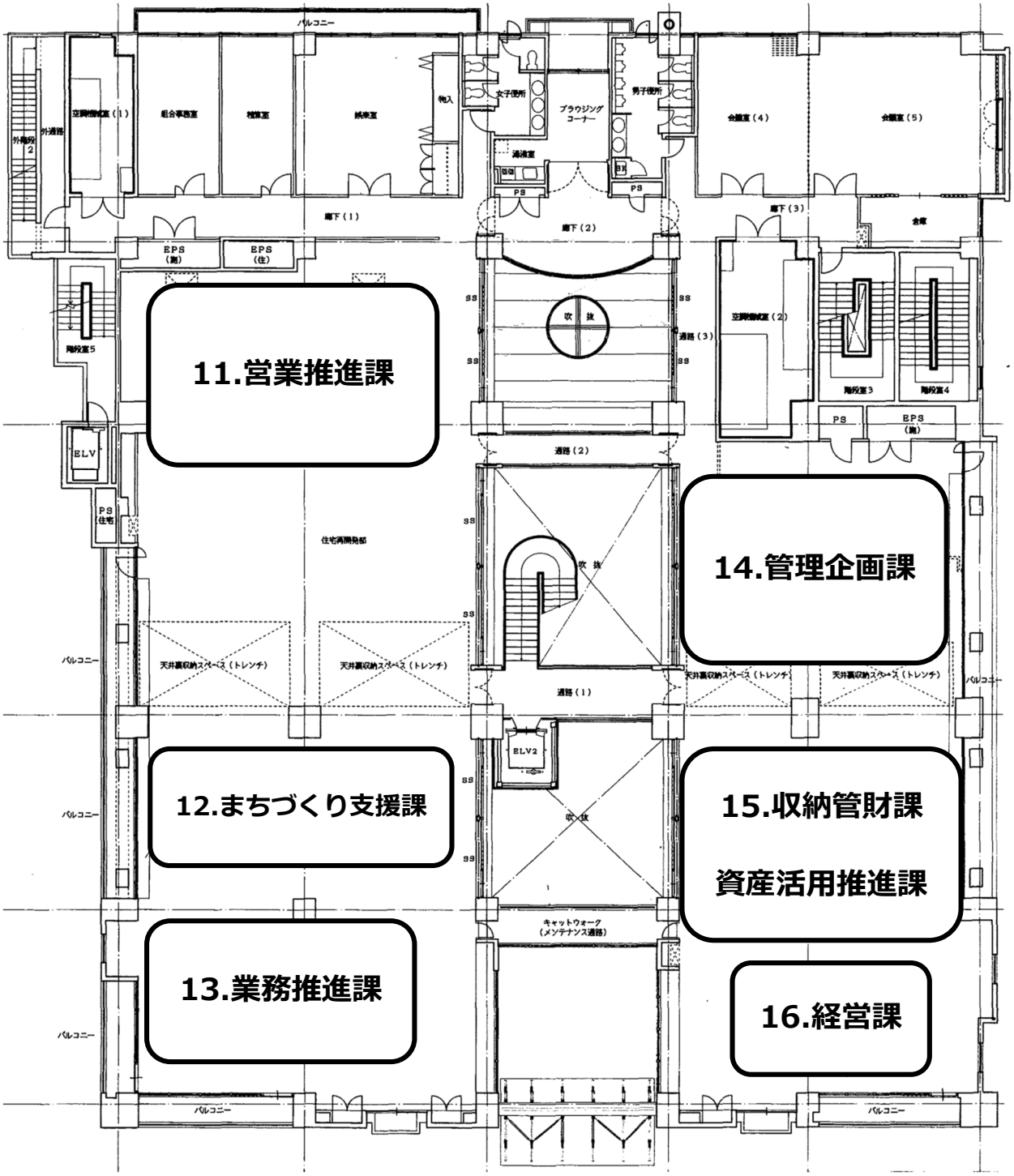
別紙５



※図面上の 5～10 について空気環境測定を行うこと。

支社３階平面図

別紙５



※図面上の 11～16 について空気環境測定を行うこと。

14　秘密保持に関する念書

令和　　年　　月　　日

秘密保持に関する念書

独立行政法人都市再生機構
　九州支社長　殿

（入札参加希望者）
住　所
名　称
代表者　　㊞

（以下「当社」といいます）は、令和５・６年度 九州支社空調設備・衛生設備保守業務（以下「本業務」という。）の現地確認を行うにあたり、貴機構から開示される情報について以下の事項を遵守することを確約します。

（情報の定義）
第１条　本書において、「秘密情報」とは、口頭、書面、電子媒体（フロッピーディスク、電子メール等）その他の開示方法を問わず、貴機構が当社に開示する本業務に係る一切の情報とします。

（対象外の情報）
第２条　前条の定めにかかわらず、本業務に係る次の情報については、当社は本書に定める義務を負わないものとします。
　一　貴機構より開示を受けた時点で、既に当社が保有していた情報
　二　貴機構より開示を受けた時点で、既に公知であった情報
　三　貴機構より開示を受けた後に、当社の責によらず公知となった情報
　四　正当な権限を有する第三者から、当社が貴機構に対する秘密保持義務を負うことなく入手した情報
　五　開示された情報によらずして、当社が独自に開発した情報
　六　貴機構が秘密保持義務を課することなく第三者に開示した情報

（情報の使用目的）
第３条　当社は、本書における秘密情報を、応札を検討する目的（以下「本件目的」といいます）のためのみに使用するものとし、他の目的に使用しないことに同意します。

（情報の開示対象）
第４条　当社は、貴機構の事前の書面による承諾なくして、秘密情報をいかなる第三者に対しても開示または漏洩せず、機密として保持するものとします。
２　当社は、法令等に基づき開示義務を負い、または官公庁・裁判所・捜査当局等の公的

機関から正当な権限に基づき開示を求められた場合、これらの機関等に対して秘密情報を開示できるものとします。

(善管注意義務)
第５条　当社は、善良なる管理者の注意をもって、秘密情報が本書に反して開示・漏洩されないように措置を講じるものとします。

(情報の返還・破棄)
第６条　当社は、貴機構から請求のあった時は、貴機構の指示に従い直ちに秘密情報を返還または破棄します。

(損害賠償)
第７条　当社及び当社より秘密情報を開示した第三者が故意または過失により本書の各条項に違反し、これに基因して貴機構に損害を与えた場合には、当社はその一切の損害を賠償する責を負います。

(有効期間)
第８条　本書の有効期間は、本書締結日から１年間とします。また、第６条に基づく返還もしくは破棄が行われた後は本書に定める権利・義務は消滅するものとします。ただし、本書失効後も、第３条から第７条まで、及び第 11 条の規定については有効に存続するものとします。

(秘密情報の内容)
第９条　当社は貴機構が秘密情報の内容の正確性・真正性・完全性について何等の保証を行うものではないことを了承します。

(協議)
第 10 条　本書に定めのない事項、あるいは本書に関し疑義が生じた事項については、貴機構と誠意をもって協議の上、解決を図るものとします。

(準拠法)
第 11 条　本書は、日本法を準拠法とし、日本法に従って解釈されるものとします。本書に関して生じた紛争については福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以　上

－　以　下　余　白　－

別添

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です。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとしますので、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っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

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させていただきますので、ご了知願います。

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をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了知願います。

(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 当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 当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します。

① 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構 OB）の人数、職名及び当機構における最終職名

② 当機構との間の取引高

③ 総売上高又は事業収入に占める当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当機構ＯＢに係る情報（人数、現在の職名及び当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当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

以　上