

UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）

揭示文兼入札説明書

独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ浦和住まいセンターの調達契約に係る入札公告（令和6年9月9日付）については、関係法令及びこの揭示文兼入札説明書による。

- 1 入札等実施要領
- 2 競争参加資格等
- 3 入札心得書
- 4 入札書及び封筒（様式）
- 5 委任状（様式）
- 6 請負契約書
- 7 仕様書
- 8 団地概要書（配置図等）
- 9 個人情報等の保護に関する特約条項
- 10 提出書類様式集（様式1～3）

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
浦和住まいセンター

1 入札等実施要領

1 入札公告の掲示日

令和6年9月9日

2 発注者の氏名及び名称

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 浦和住まいセンター
センター長 岸 寛

3 調達内容

(1) 件名

UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）

(2) 調達案件の仕様等

仕様書による。

(3) 履行期間

令和6年11月1日から令和7年4月30日まで

(4) 履行場所

UR賃貸住宅 川口芝園団地（埼玉県川口市芝園町3）

4 入札保証金及び契約保証金

免除

5 質問書の提出及び回答

(1) 入札、仕様等に対する質問は、次のとおり書面（様式は任意）により提出すること。

イ 提出方法：

郵送（簡易書留）又は持参（電送不可）

※持参する場合、事前に電話連絡の上持参すること。

ロ 提出場所：

〒336-0027 埼玉県さいたま市南区沼影1-10-1 ラムザタワーA棟5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 浦和住まいセンター お客様相談課

電話 048-711-7150（※音声案内：5番）

ハ 提出期限：

令和6年9月10日（火）から10月8日（火）

（土曜、日曜及び祝日を除く毎日午前10時から午後5時まで）

(2) 質問に対する回答は「質問回答書」の閲覧をもって行う。

イ 閲覧期間：

令和6年10月11日（金）から令和6年10月21日（月）までの日曜日及び祝日を除く毎日午前10時から午後5時まで

ロ 閲覧場所：(1) ロに同じ。

6 競争参加資格確認申請書の提出

(1) 提出方法：5 (1) イに同じ。

(2) 提出場所：5 (1) ロに同じ。

(3) 提出期限：令和6年9月26日（木）午後5時まで

（持参の場合、土曜、日曜及び祝日を除く毎日午前10時から午後5時まで）

（郵送の場合は書留郵便とし、同日同時刻必着）

7 入札手続等

(1) 競争参加資格の確認通知等

競争参加資格確認申請書を提出した者について、当社で審査を行い、本入札に参加する資格を有する者を選定し、令和6年10月2日（水）までにその旨を通知する。

ただし、競争参加資格確認申請書提出時点において参加資格を満たしていても、その後開札の時までの期間に指名停止措置を受けた者は選定しない。

また、選定を行った後、指名停止措置を受けた場合には、選定を取り消し、その旨を当該者に通知する。

なお、選定しなかった者に対しては、その旨及びその理由を通知する。

(2) 苦情申立て

① 競争参加資格がないと認められた者は、発注者に対して参加資格がないと認められた理由について、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。

イ 提出期限：令和6年10月9日（水）午後5時

ロ 提出場所：5 (1) ロに同じ。

ハ 提出方法：提出場所へ持参するものとする。

② 発注者は、説明を求められたときは、令和6年10月17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 発注者は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。

④ 発注者は、②の回答を行ったときには、苦情申立者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延なく公表する。

(3) 入札手続き及び落札者の決定

(1) により競争参加資格を有すると当社が認めた者との間で、入札を行う。

入札書は郵送（書留郵便）により提出するものとし、以下のとおり実施する。

① 入札書

イ 受領期限：令和6年10月21日（月）午後5時必着

ロ 提出場所：5（1）ロに同じ。

② 開札

イ 日 時：令和6年10月22日（火）午前11時

ロ 開札場所：5（1）ロに同じ。

※入札者又はその代理人の立会いは不可とする。

③ その他

入札金額は、月額を根拠とし履行期間の月数を乗じた総額を記載すること。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。

8 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

9 支払条件

毎月完了払い

10 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、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）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、機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者に係る情報（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

11 問い合わせ先

- 5 (1) ロに同じ。

2 競争参加資格等

1 競争参加資格

(1) 次の事項に該当する者は、競争参加資格を有しない。

- イ 当該契約を締結する能力を有しない者
- ロ 破産者で復権を得ない者
- ハ 入札書受領期限の日から起算して2年前の日以降において、次の掲げる者の一に該当している者。これを代理人、支配人その他使用人として使用する者についてもまた同様とする。
 - (イ) 契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は物件及び財産の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - (ロ) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - (ハ) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (ニ) 監督又は検査の実施に当たり社員の職務の執行を妨げた者
 - (ホ) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - (ヘ) (イ)～(ホ)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
 - (ト) (イ)～(ヘ)に該当する者を入札代理人として使用する者
 - (チ) 落札者となった場合正当な理由なく契約書の提出を拒んだ者
 - (リ) 不誠実な入札又は見積りをなしたと認められる者

ニ 入札書受領期限の日において、機構から本件業務の実施場所を含む区域を措置区域とする指名停止対象期間中の者

ホ 会社更生法、民事再生法等に基づき更正又は再生手続きをしている者

ヘ 不法な行為を行い、若しくは行う恐れがある団体、法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人で当該業務の請負業者として適当でないと機構が認める者

ト 暴力団または暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者

(2) 次の要件をすべて満たしている者であること。

イ 申請書提出時点で、令和5・6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、競争参加資格を有しない場合は、競争参加資格確認資料の提出時点までに、競争参加資格審査の申請を行い、開札時には認定を受けている必要がある。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 03-5323-3171

(土曜、日曜及び祝日を除く毎日午前 10 時から午後 5 時まで (正午から午後 1 時までを除く))

- ロ 業務実施団地の属する県または隣接都県に本支店・営業所等があること。
- ハ 警備業法 (昭和 47 年法律第 117 号) に基づく都道府県公安委員会の警備業認定を受けていること。
- ニ **7 仕様書**に照らし、有効な業務執行体制が整備されているとともに、適切かつ効果的な警備が行えることを様式 3 「業務執行体制等報告書」により証明することができること。

2 競争参加者に求められる義務

- (1) 競争参加者は、上記 1 (2) イ～ニに係る証明書等を**1 入札等実施要領**6 に定めるとおり提出しなければならない。
- (2) 提出された証明書等は、当社において審査するものとし、仕様書に照らし採用し得ると判断した証明書等を添付した場合のみを落札対象とする。

3 その他

- (1) 入札に必要な提出書類等の作成に要する費用は、競争参加者の負担とする。
- (2) 当社に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することはない。
- (3) 当社に一旦提出された書類は返却しない。
- (4) 当社に一旦提出された書類の差替え及び再提出は認めない。
- (5) 入札者が自己に有利な虚偽又は不正な記載をしたと判断される場合には、審査等の対象としない。
- (6) 競争参加資格の審査において資格を有すると認められた者であっても、開札の時に於いて上記 1 の資格のない者は、落札対象としない。

3 入札心得書

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UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）の契約に係る一般競争入札を行う場合における入札その他の取扱いについては、関係法令に定めるもののほか、この心得書の定めるところにより行う。

（入札等）

第2条 一般競争に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、揭示文兼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、揭示文兼入札説明書及び仕様書等につき疑義があるときは関係社員の説明を求めることができる。

2 入札書は、書留郵便をもって提出するものとする。その際、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、件名、開札日時及び入札企業名等を記載した中封筒に入札書のみを入れ、入札書の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。

なお、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、入札書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先を記載することとする。（提出先は、**1 入札等実施要領** 5（1）ロ）

3 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。

4 入札参加者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。

5 入札参加者又は入札参加者の代理人は、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。

6 入札書には、月額を根拠とし履行期間の月数を乗じた総額を記載するものとする。

7 入札参加者は、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。なお、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10パーセント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。

8 入札参加者は、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 入札執行前であっては、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 入札執行中であっては、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直接提出して行う。

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。

（内訳明細書）

第3条 入札に当たっては、あらかじめ入札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。

（入札の取りやめ等）

第4条 入札参加者等が連合し、又は不穩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、当該入札参加者等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 入札参加者等は、入札書を提出した後は、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 次の各号の一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を行なったとき

六 1人で同時に2通以上の入札書をもって入札を行なったとき

七 明らかに連合によると認められるとき

八 第2条第8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社員を立ち会わせて上で、当社が通知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。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当と認められるときは、その者に代えて、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した他の者のうち最低の価格をもって入札した者を落札者とする。

2 前項ただし書に該当する入札を行った者は、契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあるかどうかについての調査に協力しなければならない。

(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。

2 前項の再度の入札は、原則として1回を限度とする。

(同数値の入札者が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、別に日時を定め、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社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 次の各号の一に該当する者は、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 業務に関し、贈賄等刑法その他の法令に定める罰則にふれる行為又は不正若しくは不誠実等の行為をした者

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 契約手続又は契約の履行を妨害した者

四 契約の履行に際し、故意に粗雑にし、又は材料、品質、数量に関し、不正の行為があった者

五 検査監督に際し、係員の職務執行を妨げた者

六 正当な理由がなく契約を履行しなかった者

七 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

八 落札者となった場合正当な理由なく契約書の提出を拒んだ者

九 不誠実な入札をなしたと認められた者

(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当該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、揭示文兼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

4 入札書及び封筒（様式）

（押印する場合）

入 札 書

金 _____ 円（税抜：総額）

内訳

| 月額（税抜）A | 月数 B | 総額（税抜）A×B |
|---------|------|-----------|
| | 6 | |

ただし、UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）入札心得書（物品購入等）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
(代 理 人)

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 浦和住まいセンター
センター長 岸 寛 殿

| | |
|---------------------|--|
| 開札結果通知先 ファクシミリ番号 | |
|---------------------|--|

(押印省略する場合)

入 札 書

金 _____ 円 (税抜：総額)

内訳

| 月額 (税抜) A | 月数 B | 総額 (税抜) A×B |
|-----------|------|-------------|
| | 6 | |

ただし、UR賃貸住宅団地内警備業務 (川口芝園団地) 入札心得書 (物品購入等) 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 _____
(代 理 人) _____

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 浦和住まいセンター
センター長 岸 寛 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。

(中封筒様式)

表

裏

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ浦和住まいセンター
センター長 岸 寛 殿
件名…UR賃貸住宅団地内警備業務(川口芝園団地)
入札書
開札日時…令和6年10月22日11時

(押印省略)

住所
商号又は名称
氏名

委任している場合は、代理人の氏名

- ※ この様式は中封筒の様式であり、外封筒作成時に宛先等間違えないよう留意すること。
- ※ 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。

5 委任状（様式）

（押印する場合）

委 任 状

私は_____を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構業務受託者URコミュニティ浦和住まいセンターの発注する「UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）」に関し、下記の権限を委任します。

記

1. 入札に関する一切の件

2.

| | |
|---------|--|
| 代理人使用印鑑 | |
|---------|--|

令和 年 月 日

（委任者）住 所
商号又は名称
代表者

印

（受任者）住 所
氏 名

印

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

注1 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不要。

(押印を省略する場合 ※委任事項に契約行為等を含まない場合に使用可)

委 任 状

私は _____ を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構業務受託者UR
コミュニティ 浦和住まいセンターの発注する「UR賃貸住宅団地内警備業務
(川口芝園団地)」に関し、下記の権限を委任します。

記

- 1 入札に関する一切の件
- 2 _____

令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(委任者) 住 _____ 所
商号又は名称
代 表 者

(受任者) 住 _____ 所
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 浦和住まいセンター
センター長 岸 寛 殿

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 委任事項は、明確に記載すること。

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。

6 請負契約書

請 負 契 約 書

- 1 契約の名称 UR 賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）
- 2 仕様 別添仕様書のとおり。
- 3 契約期間 令和6年11月1日から令和7年4月30日まで
- 4 契約金額 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 別紙価格表のとおり。

上記の役務について、発注者と受注者は、次の条項によってこの請負契約を締結する。
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 埼玉県さいたま市南区沼影1-10-1
ラムザタワーA棟5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 浦和住まいセンター
センター長 岸 寛 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（別添の仕様書及び揭示文兼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。

(仕様書等の変更)

第4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び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5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等)

第6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当該履行期間の延長を請求することができる。ただし、その延長日数又は変更後の履行時期は、発注者と受注者とが協議して定めるものし、受注者は、自己の責めに帰すべき理由により履行期間を延長したときは、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7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金額の改定)

第8条 賃金、材料等の価格等に変動があり、契約金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。

(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日以内に別紙の価格表に基づき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11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、受注者に対して相当の期間を定めて、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ものとする。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12条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第14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明らかにならないと認められるとき。
- 四 正当な理由なく、第11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、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16条又は第17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19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15条 第13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16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17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4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5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18条 第16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19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13条又は第14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13条又は第14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19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、請負代金額の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20条 発注者の責めに帰すべき理由により第8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）2.5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21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 前項において受注者が負うべき責任は、第9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22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23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24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25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26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。

(別紙)

価格表

| 履行期間 | 月額 (税抜) | 備 考 |
|---------------------|---------|-----|
| 令和6年11月1日～令和7年4月30日 | 金 円 | |

仕様書

- 1 契約の名称
UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）
- 2 実施場所
UR賃貸住宅 川口芝園団地（埼玉県川口市芝園町3）
※団地概要（団地概要書参照）
 - ・棟数：8棟
 - ・戸数：2,454戸
 - ・敷地面積：101,124㎡
- 3 履行期間
令和6年11月1日（金）から令和7年4月30日（水）まで
- 4 警備実施時間等
 - (1) 警備実施時間
午後7時から翌午前6時までの間の8時間（休憩時間除く）
※およそ、2時間ごとに1時間の休憩を取得することを想定している。また、発注者と協議の上、団地内の集会所を休憩所として使用することができる。（無償）
 - (2) 1か月当たりの実施日数
25日間
(1か月分の実施日程表を、前月の末日から起算して5日前（日・祝日を除く）までにあらかじめ発注者に提出し承認を得ること。なお、役務履行開始前に期間中全ての実施日程表をまとめて提出することも可。)
- 5 必要配置人数
常時1名
- 6 警備員に必要な資格
 - (1) 施設警備業務検定1級又は2級に合格した者であること。
 - (2) 防火管理上の知識を有し、適切な行動が取れること。
- 7 警備員名簿等の提出
従事する警備員の名簿とともに、実施体制を履行開始までに発注者に提出（様式任意）する。また、警備員を交代させる場合も同様とする。
- 8 身分の表示
警備員は勤務中、受注者の定める制服等を着用し、身分を明らかにすること。
また、身分証明書（顔写真入り）を所持し、発注者又は団地居住者から提示を求められたときには、これを提示するものとする。
- 9 業務内容
団地敷地内において、巡回計画（様式任意）に基づき巡回を行い団地内秩序の維持に努める。なお、巡回計画については、事前に発注者の承認を得ること。

また、巡回範囲は発注者、受注者が双方協議の上、変更する場合がある。

(1) 粗大ごみ等の不法投棄に対する警戒

- ①団地共用部へ粗大ごみ等を投棄しようとする者を発見した場合は、声掛けする等により抑止を図る。
- ②対象者の居住する住戸情報（号棟・号室）、氏名を可能な限り聞き取るとともに、人相、年齢、性別等の身体的特徴などを把握し警備日報に記録する。
- ③必要に応じ警察へ通報するとともに、現場到着した警察官に対応する。

(2) 駐車区画外への駐車（違反車両）に対する警戒

- ①駐車区画外へ駐車をしようとする者を発見した場合は、声掛けする等により抑止を図る。
- ②①の者もしくは違反車両発見時には、対象者の居住する住戸情報（号棟・号室）、氏名を可能な限り聞き取るとともに、車種、ナンバー、ボディカラー等車両の特徴、運転者、同乗者の人相、年齢、性別等の身体的特徴などを把握し警備日報に記録する。
- ③必要に応じ警察へ通報するとともに、現場到着した警察官に対応する。

(3) その他団地内の秩序維持

- ①不審者への声掛け等による団地内の秩序維持に努める。
- ②広場等の共用部における無許可の露店営業、長時間のタムロや大声で騒ぐ等を見とめた場合は、声掛け等の実施により中止を促す。
- ③地震、火災、重大な事故や事件等が発生した場合は、必要に応じて速やかに消防、警察等関係機関に通報するとともに、「緊急事故受付センター」※へも通報する。
- ④その他、受注者はこの仕様書に定めのない事項であっても発注者が指示する事項に対応する。

※緊急事故受付センター：①0570-002-004

②048-839-0901

（②は一部IP電話で①が繋がらない場合に使用）

10 諸費用等

本役務を履行するために必要となる備品、消耗品等を自らの負担により調達すること。

11 報告等

- (1) 警備員は、所定の警備日報（別紙1）に巡回時の記録や措置内容等を記入し、毎日終業後に発注者に提出の上確認を受けること。
- (2) 受注者は、業務完了届（別紙2）を翌月5日までに、前月分をまとめて発注者に提出すること。

以 上

(別紙1)

警備日報

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 浦和住まいセンター 殿

令和 年 月 日 ()

天候 晴・曇・雨・雪・他 ()

報告者 ()

| 警備記録 | | |
|------|----|--------|
| 時刻 | 場所 | 主な対応内容 |
| ～ | | |
| ～ | | |
| ～ | | |
| ～ | | |
| ～ | | |
| ～ | | |
| ～ | | |

| その他連絡事項及び報告事項 |
|---------------|
| |
| |
| |
| |
| |

(別紙2)

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 浦和住まいセンター 殿

令和 年 月 日
業務責任者 印

業務完了届

下記の作業を完了しましたので報告します。

記

- 実施年月日 令和 年 月分
- 業務内容 UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）

完了確認書

上記の作業が完了したことを確認する。

令和 年 月 日

検査員 印

分任検査責任者 印

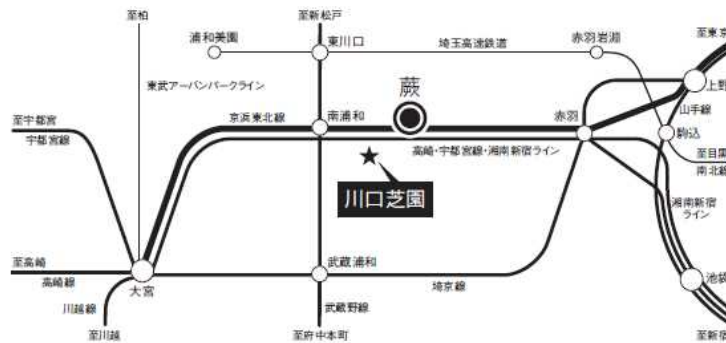
埼玉県川口市 かわぐちしばぞの

川口芝園

（一部住戸）リニューアル

- 管理開始／昭和53年3月～昭和53年12月
- 住居表示／〒333-0853 埼玉県川口市芝園町3番〇〇号棟-〇〇〇〇号室
- 交通／JR京浜東北線「蕨」駅下車、徒歩10～15分
※住棟により、所要時間が異なる場合があります。
- 戸数／2,454戸
- 建物構造／鉄骨・鉄筋コンクリート造 7・14・15階建
- 駐車場／平面式

交通図▼



■周辺案内図



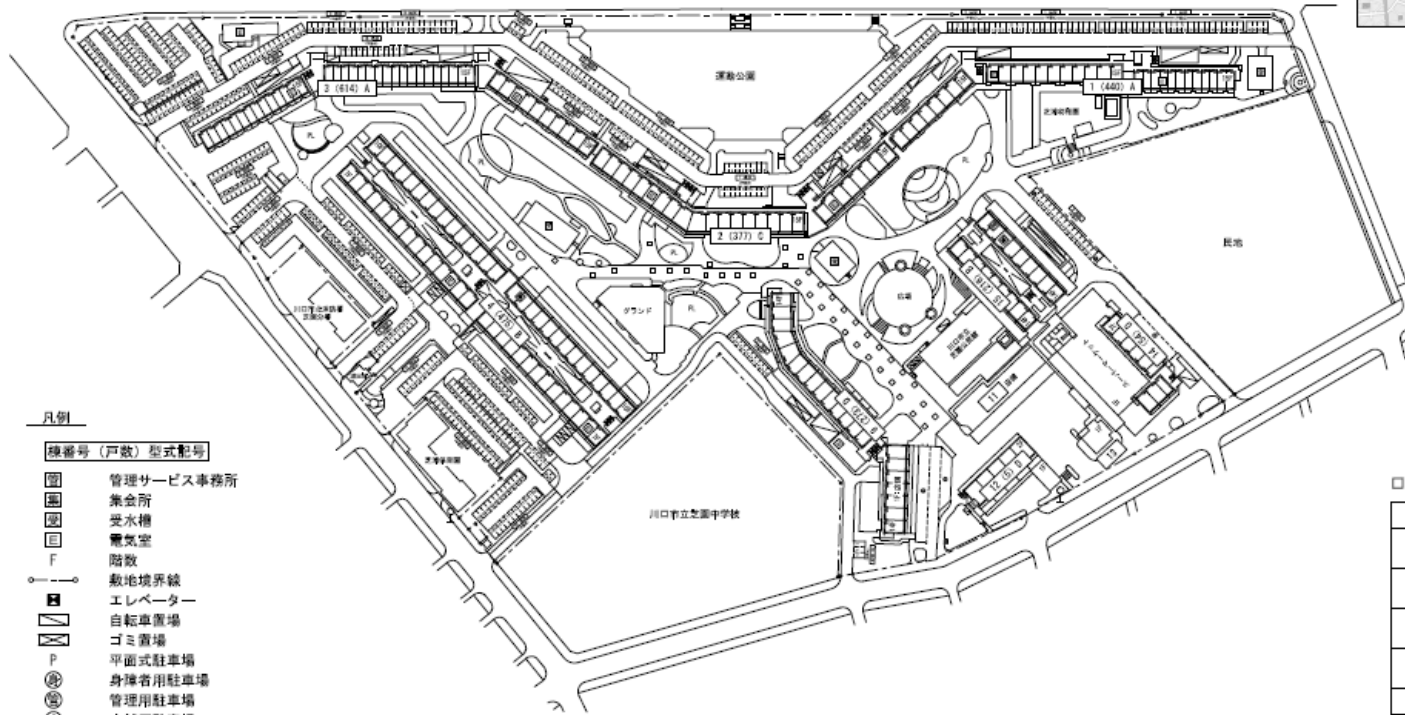
令和元年6月現在

川口芝園 (182)

- 所在地 埼玉県川口市芝園町3
- 戸数 賃貸住宅 2,454戸
- 管理開始年度 昭和52年 988戸
- 昭和53年 1,466戸



京浜東北線・東北本線



凡例

棟番号 (戸数) 型式記号

- 管理サービス事務所
- 集会所
- 受水槽
- 電気室
- F 階数
- 敷地境界線
- エレベーター
- 自転車置場
- ゴミ置場
- P 平面式駐車場
- 身障者用駐車場
- 管理用駐車場
- 店舗用駐車場
- プレイロット
- 車止め
- ♀ バス停

住宅型式別戸数

| | 住宅型式 | 棟数 | 戸数 |
|----|---------|----|-------|
| A | 1DK/2DK | 2 | 1,054 |
| B | 2DK | 2 | 691 |
| C | 2DK/3DK | 1 | 377 |
| D | 3DK | 3 | 332 |
| 合計 | | 8 | 2,454 |

川口芝園 配置図

団地
コード

縮尺:1/2000
平成28年3月

182

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UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）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。

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 | 埼玉県さいたま市南区沼影 1-10-1 ラムザタワーA棟5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 浦和住まいセンター センター長 岸 寛 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：UR 賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）

1 取扱責任者及び取扱者

| | 部 署 | 氏 名 | 取扱う範囲等 |
|-------|--------------|-----|-------------|
| | 役 職 | | |
| 取扱責任者 | 〇〇部△△課 課長 | | |
| 取 扱 者 | 〇〇部△△課 係長 | | ***地区に係る～～～ |
| | 〇〇部△△課 主任 | | ***地区に係る～～～ |
| | 〇〇部△△課 | | ***地区に係る～～～ |
| | | | |

2 管理及び実施体制図

(様式任意)

※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 浦和住まいセンター 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：

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> | | |
| <p>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</p> | | |

| 確認内容 | 確認結果 | 備考 |
|--|------|----|
| 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。

10 提出書類様式集

(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下欄に記載

| | | | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|--|--|
| 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 浦和住まいセンター
センター長 岸 寛 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名

令和6年9月9日付けで公示のありましたUR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地）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、並びに添付の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（添付資料を含む））
- 2 警備業認定の標識
- 3 業務執行体制等報告書（様式3（添付資料を含む））

(様式2)

会社概要書

| | | |
|---|-------|--|
| 商号又は名称、代表者名 | | |
| 設立年月日 | | |
| 本店 | 所在地 | |
| | 電話番号 | |
| 最寄りの 支店営業所 | 所在地 | |
| | 電話番号 | |
| | 所在地 | |
| | 電話番号 | |
| | 所在地 | |
| | 電話番号 | |
| 都市再生機構東日本地区 (令和5・6年度) 競争参加資格物品購入等 登録番号 | 登録番号： | |

注 会社案内等を添付してください。

(様式3)

業務執行体制等報告書

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 浦和住まいセンター
センター長 岸 寛 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名 印

当該業務の履行に当たり、下記の業務執行体制を整備することを報告し、適切かつ効果的な警備を行うことを誓約いたします。

記

- 1 埼玉県または隣接都県に本支店・営業所等が（ ある ・ ない ）
上記括弧内に丸を付けてください。
- 2 執行体制図
- 3 警備従事予定者の保有資格

以 上

注：別紙により記載することも可

注：警備従事予定者に必要な保有資格については仕様書に記載しているので、確認すること。また、保有資格の免状等の写しを証明書類として添付すること。