

## UR賃貸住宅団地内警備業務

(川口芝園団地・うらわイーストシティけやき街団地)

### 掲 示 文 兼 入 札 説 明 書

- 1 入札等実施要領
- 2 競争参加資格等
- 3 入札心得書
- 4 委任状（様式）
- 5 入札書及び封筒（様式）
- 6 業務委託契約書
- 7 個人情報等の保護に関する特約条項
- 8 団地概要書（配置図等）【別冊1】
- 9 仕様書【別冊2】
- 10 提出書類一覧表（様式）【別冊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8年6月8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 田川 聖司

### 3 業務概要

#### (1) 件名

UR賃貸住宅団地内警備業務(川口芝園団地、うらわイーストシティけやき街団地)

#### (2) 調達案件の仕様等

仕様書による。

#### (3) 履行期間

令和8年10月1日から令和9年9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)

UR賃貸住宅 うらわイーストシティけやき街団地

(埼玉県さいたま市南区大谷口5413)

### 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 提出期限 令和8年7月7日(火)午後5時まで

ロ 提出先 〒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

#### ハ 提出方法

提出場所へ持参又は提出期限必着での郵送とする。電送によるものは受け付けない。なお、封筒に入札件名及び質問書在中の旨を朱書すること。

※持参する場合、事前に電話連絡の上持参すること

#### (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8年7月10日(金)から令和8年7月27日(月)まで  
ロ 閲覧場所 〒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

## 6 競争参加資格確認書等の提出等

- (1) 提出方法：提出場所へ持参又は提出期限必着での郵送とする。電送によるものは受け付けない。

※持参する場合、事前に電話連絡の上持参すること。

- (2) 提出場所：5 (1) ロに同じ。

- (3) 提出期限：令和8年6月26日(金)午後5時まで  
持参の場合、土曜日、日曜日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、同日同時刻日着とする。(レターパック可)

- (4) 提出書類

競争参加資格確認申請書【様式1】

会社概要書【様式2】

警備業務実績報告書【様式3】

業務執行体制等報告書【様式4】

競争参加資格認定通知書の写し

警備業認定標識

- (5) 競争参加資格の通知等

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ものを選定し、令和8年7月7日(火)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。

## 7 入札書等の提出

- (1) 提出期限

令和8年7月27日(月)午後5時まで

ただし、郵送の場合は書留郵便とし、同日同時刻必着とする。

- (2) 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

## 8 開札

### (1) 日時

令和8年7月28日(火) 午前10時

### (2) 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

※入札者又はその代理人の立ち合いは不可とする。

## 9 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

## 10 支払条件

毎月払い

## 11 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

イ 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

ロ 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。

- イ 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
- ロ 機構との間の取引高
- ハ 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
- ニ 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

- イ 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）
- ロ 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

## 12 問い合わせ先

〒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

## 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職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 競争参加資格確認申請書提出期限の日から開札の時までの期間に、独立行政法人都市再生機構から本件業務の実施場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止の通知を受けている者
  - ホ 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は、民事再生法等に基づき再生手続開始の申立てがなされている者。(一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。)
  - 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当社が認める者
  - ト 暴力団または暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者(詳細は、機構HP→入札・契約情報→入札心得、契約関係規程→入札関連様式及び標準契約書等→標準契約書等について→(入札説明書別紙)暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者を参照
- (2) 次の要件をすべて満たしている者であること。
- イ 入札書提出時点で、令和7・8年度独立行政法人都市再生機構東日本地区物品購入等

の契約に係る競争参加資格審査において「物品・役務」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、速やかに競争参加資格審査の申請を行う必要がある。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 03-5323-5705

(土曜日、日曜日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都道府県または隣接都道府県に本支店・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 過去3年間(令和5年度、令和6年度、令和7年度及び令和8年度9月末完了)において「1団地<sup>\*</sup>内に500戸以上住宅が存する中・高層集合住宅」の建物内及び敷地内警備業務の請負経験を有していることを「警備業務実績報告書」により証明し、当機構で認めた者であること。

※「団地」とは、土地利用上、現に一体の土地を構成しており、または一体の土地として利用することが可能なひとまとまりの土地の上に1棟又は複数棟の住棟が存するものを原則とします。

ホ 当該業務に関し、執行体制が整備されているとともに、適切かつ効果的な警備が行えることを「業務執行体制等報告書」により証明し、当機構が認めたものであること。

## 2 競争参加者に求められる義務

- (1) この一般競争に参加を希望する者は、本説明書に示す競争参加資格確認申請書等資料(1入札実施要領6(4))を作成し、申請書等の提出期限までに提出しなければならない。また、発注者等から当該書類に関し説明を求められた場合は、これに応じなければならない。
- (2) 作成した申請書等は当社において審査するものとし、本説明書に示した競争参加資格を有すると判断した申請書等を提出した者のみ入札に参加できるものとする。

## 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。

#### 4 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) 契約担当者は、提出された書類を審査の実施以外に提出者に無断で使用することはない。
- (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、開札の時ににおいて上記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、うらわイーストシティけやき街団地）の契約に関する一般競争入札及び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、この心得の定めるところにより行う。

（入札又は見積り）

第2条 一般競争に参加しようとする者（以下「入札参加者等」という。）は、契約書、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により入札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 入札書は、郵送により提出するものとする。封筒は二重封筒として、表封筒に「入札書在中」の旨を朱書し、業務件名、開札日時及び入札企業名等を記載した中封筒に入札書及び入札根拠資料を入れ、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。

3 前項の入札書は、入札書の提出期限までに到着しないものは無効とする。

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

5 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。

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

（入札の辞退）

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

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

- 一 入札執行前にあっては、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（入札の提出期限までに到着するものに限る。）して行う。
- 二 入札執行中にあっては、入札辞退書又はその旨を明記した入札書を、入札又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。

（入札の無効）

第6条 次の各号のいずれかに該当する入札は無効とし、以後継続する当該入札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、機構の指示に違反し、若しくは入札に関する必要な条件を具備していないとき。

(開札等)

第7条 開札は、入札事務に関係のない職員を立ち会わせたうえで、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いは不可とする。

(落札者の決定)

第8条 入札価格が当社であらかじめ作成した予定価格の制限の範囲内である者のうち、最も低い価格をもって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、その者により当該業務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であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内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ことがある。

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、直ちに、又は別に日時を定めて再度の入札を行うものとする。

2 前項の再度の入札は、原則として1回を限度とする。

(同価の入札者が2人以上ある場合の落札者の決定)

第10条 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、別途通知した日に、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者はその効力を失う。

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、入札後この心得書、仕様書、契約書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 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株式会社URコミュニティ浦和住まいセンターの発注するUR賃貸住宅警備業務（川口芝園団地、うらわイーストシティけやき街団地）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	印
---------------	---

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 田川 聖司 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必要ない。
- 2 委任事項は、明確に記載すること。
- 3 共同企業体の場合は、共同企業体名を冠した上、「代表者」として代表会社が記名押印すること。

(押印を省略する場合)

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株式会社URコミュニティ浦和住まいセンターの発注するUR賃貸住宅警備業務（川口芝園団地、うらわイーストシティけやき街団地）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

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 田川 聖司 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 : \_\_\_\_\_

(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。)

5 入札書及び封筒（様式）

入 札 書

金 \_\_\_\_\_ 円也（税抜：総額）

月額（税抜A）	月数（B）	総額（税抜A×B）
	12	

ただし、UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地・うらわイーストシティ  
けやき街団地）入札心得書（物品購入等）を承諾の上、入札します。

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

氏 名

印 ※1

代理人

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 浦和住まいセンター

センター長 田川 聖司 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。

## 封筒記載例

表	裏
<p>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 田川 聖司 殿 件名…UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地・ うらわอีสทシテイけやき街団地）入札書 開札日…令和8年7月28日10時</p> <p>(押印省略)</p>	<p>封</p> <p>住所</p> <p>氏名</p>

※ 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。

6 業務委託契約書

業 務 委 託 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・うらわイーストシティけやき街団地）
- 2 仕様 別添仕様書のとおり。
- 3 契約期間 令和8年10月1日から  
令和9年9月30日まで
- 4 業務委託料 月額金 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

6 業務実施団地

団地名	所在地
川口芝園団地	埼玉県川口市芝園町3番
うらわイーストシティけやき街団地	埼玉県さいたま市南区大谷口5413

上記の業務について、委託者と受託者は、次の条項により業務委託契約を締結する。

この契約の証として本書2通を作成し、委託者及び受託者が記名押印の上、各自1通を保有する（ただし、電磁的記録については、本契約の成立を証するため、本書の電磁的記録を作成し、委託者及び受託者が契約内容の合意後電子署名を施し、各自その電子署名が施された電磁的記録を保管するものとする。）。

令和 年 月 日

委託者 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 田川 聖司 印

受託者 住 所  
氏 名 印

### **(総則)**

第1条 委託者及び受託者は、頭書の業務（以下「業務」という。）の委託契約に関し、この契約書に定めるもののほか、仕様書（別添の仕様書及び掲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、しこれを履行しなければならない。

2 受託者は、業務を頭書の契約期間（以下「契約期間」という。）内に完了し、委託者は、その業務委託料を支払うものとする。

### **(善良な管理者の注意義務)**

第2条 受託者は、委託者の指示に従い、善良な管理者の注意をもって、業務を処理しなければならない。

### **(実施日程表等の提出)**

第3条 受託者は、この契約締結後10日以内に実施日程表及び委託者の指示する書類を作成して、委託者の指示する部数を委託者に提出するものとする。

### **(権利義務の譲渡等)**

第4条 受託者は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡又は承継してはならない。ただし、あらかじめ、委託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5条 受託者は、この契約の全部を一括して、又は仕様書において指定した部分その他主体的部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 受託者は、業務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、委託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、委託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。

### **(委託業務責任者等)**

第6条 受託者は、委託業務責任者及び担当者を定め、委託者に通知するものとする。

2 委託業務責任者は、委託者の指示に従い、業務に関する一切の事項を処理しなければならない。

### **(指示者)**

第7条 委託者は、業務の履行について、打合せ、指示等を行う指示者を定め、これを受託者に通知するものとする。

### **(履行報告)**

第8条 委託者は、必要があると認めるときは、受託者の業務の処理状況について調査し、又は報告を求めることができる。

2 委託者は、前項の規定による調査又は報告の結果、必要があると認めるときは、受託者に対して適当な措置をとるべきことを指示することができる。

### **(諸費用)**

第9条 業務を実施するために、備品、消耗品等を必要とする場合には、受託者の負担にて用意する。

#### (仕様書等の変更)

第10条 委託者は、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。）の変更内容を受託者に通知し、仕様書等を変更することができる。この場合において、委託者は、必要があると認められるときは、履行期間又は業務委託料を変更することができ、それにより必要な費用を委託者が負担しなければならない。

2 前項の履行期間又は業務委託料の変更については、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

#### (業務の中止)

第11条 委託者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受託者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 委託者は、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業務委託料を変更し、又は受託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託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。この場合における負担額は、委託者と受託者とが協議して定める。

#### (損害の負担)

第12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。）は受託者が負担するものとする。ただし、委託者の責めに帰する理由による場合の損害については、委託者が負担するものとし、その額は、委託者と受託者とが協議して定める。

#### (検査)

第13条 業務の完了を確認するための検査は、月毎に行うものとし、受託者は、各月の業務が完了したときは、当該月の業務実施状況を明らかにした上、遅滞なく、その旨を業務完了届の提出をもって通知しなければならない。

2 委託者は、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14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 受託者は、業務が前項の検査に合格しないときは、遅滞なく業務をやり直して委託者の検査を受けなければならない。この場合、検査については、前各項の規定を準用する。

#### (業務委託料の計算)

第14条 履行期間に、1か月未満の端数が生じたときの業務委託料は1か月分を30日として、日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを切捨てるものとする。

#### (業務委託料の支払い)

第15条 受託者は、第13条第2項の検査に合格したときは、書面をもって業務委託料の

支払いを請求することができる。

- 2 委託者は、前項の規定による請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に業務委託料を受託者に支払わなければならない。

#### **(委託者の任意解除権)**

第16条 委託者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第18条に規定する場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

- 2 委託者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受託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。この場合における損害額は、委託者と受託者とが協議して定める。

#### **(委託者の催告による解除権)**

第17条 委託者は、受託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4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 前各号のほか、この契約に違反したとき。

#### **(委託者の催告によらない解除権)**

第18条 委託者は、受託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4条の規定に違反して債権を譲渡したとき。
- 二 受託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。
- 三 受託者の債務の一部の履行が不能である場合又は受託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。
- 四 契約の業務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、受託者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 五 前各号に掲げる場合のほか、受託者がその債務の履行をせず、委託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。
- 六 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。

七 第20条又は第21条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

八 受託者が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(受託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、受託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委託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 受託者が、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、委託者が受託者に対して当該契約の解除を求め、受託者がこれに従わなかったとき。

九 第23条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。

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

#### (受託者の催告による解除権)

第20条 受託者は、委託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。

#### (受託者の催告によらない解除権)

第21条 受託者は、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10条の規定により業務内容を変更し、業務委託料が3分の2以上減少したとき。

二 第11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。

#### (受託者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第22条 第20条又は前条に定める場合が受託者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受託者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

**(委託者の損害賠償請求等)**

第23条 委託者は、受託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。

- 一 履行期間内に業務を完了することができないとき。
- 二 第17条又は第18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。
- 三 前2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、受託者は、業務委託料（この契約締結後、業務委託料の変更があった場合には、変更後の業務委託料をいう。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委託者の指定する期間内に支払わなければならない。

- 一 第17条又は第18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 受託者がその債務の履行を拒否し、又は受託者の責めに帰すべき事由によって受託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 受託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 受託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 受託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
- 四 受託者について特別清算開始の決定があった場合において、会社法（平成17年法律第86号）の規定により選任された清算人
- 五 受託者について企業担保権実行手続開始の決定があった場合において、企業担保法（昭和33年法律第106号）の規定により選任された管財人

4 第1項第1号に該当し、委託者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、業務委託料につき、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23条の2 受託者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受託者は、委託者の請求に基づき、業務委託料の10分の1に相当する額を違約金として委託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、受託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、又は受託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託者に対し、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(これらの命令が受託者又は受託者が構成事業者である事業者団体(以下「受託者等」という。))に対して行われたときは、受託者等に対する命令で確定したものをいい、受託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、受託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託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、受託者(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 受託者が前項の違約金を委託者の指定する期間内に支払わないときは、受託者は、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委託者に支払わなければならない。

#### (受託者の損害賠償請求等)

第24条 委託者の責めに帰すべき理由により、第15条第2項の規定による業務委託料の支払いが遅れた場合には、受託者は、未受領金額につき、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の遅延利息の支払いを委託者に請求することができる。

#### (賠償金等の徴収)

第25条 受託者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を委託者の指定する期間内に支払わないときは、委託者は、その支払わない額に委託者の指定する期間を経過した日から業務委託料支払いの日までの日数に応じ、年(365日当たり)3パーセン

トの割合で計算した利息を付した額と、委託者の支払うべき業務委託料とを相殺し、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、委託者は、受託者から遅延日数に応じ年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

**（秘密の保持）**

第26条 受託者は、業務の履行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

**（管轄裁判所）**

第27条 この契約及びこの契約に関連して委託者と受託者との間において締結された契約、覚書等に関して、委託者と受託者との間に紛争を生じたときは、頭書の委託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。

**（適用法令）**

第28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。

**（補則）**

第29条 この契約においては、民法（明治29年法律第89号）第649条、第650条及び第651条の規定は適用しないものとする。

**（契約外の事項）**

第30条 この契約について定めのない事項又はこの契約について疑義が生じた事項については、必要に応じて委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

（以下余白）

(別紙)

## 価格表

履行期間	月額 (税抜)	備 考
令和8年10月1日～令和9年9月30日	金 円	

## 7 個人情報等の保護に関する特約条項

### 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・うらわイーストシティけやき街団地）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 公表されていない情報であり、漏えい等することによって、発注者の権利利益を侵害するおそれがある情報
- 三 業務を行うために発注者から提供を受けた個人情報
- 四 受注者が業務に関して知り得た個人情報（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たときは、直ちに是正しなければならない。

(取扱手順書)

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

(契約解除及び損害賠償)

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

本特約条項締結の証として本書2通を作成し、発注者と受注者が記名押印の上、各自1通を保有する(ただし、電磁的記録については、本特約条項の成立を証するため、本書の電磁的記録を作成し、発注者及び受注者が特約条項内容の合意後電子署名を施し、各自その電子署名が施された電磁的記録を保管するものとする。)

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 田川 聖司 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。



## 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  
センター長 田川 聖司 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：UR賃貸住宅団地内警備業務（川口芝園団地・うらわイーストシティけやき街団地）

#### 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
<b>1 管理及び実施体制</b>		
令和 年 月 日付で提出した「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。		
<b>2 秘密の保持</b>		
個人情報等を第三者に漏らしていない。		
<b>3 安全管理措置(ハ)</b>		
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。 (ハ)		
<b>《個人情報等の保管状況》</b>		
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。		
<b>《個人情報等の送付及び持出し手順》</b>		
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>		
<b>4 収集の制限</b>		
<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>		
<b>《個人情報等の取得等手順》</b>		
<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>		
<b>5 利用及び提供の禁止</b>		
<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>		
<b>6 複写又は複製の禁止</b>		
<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>		
<b>7 再委託の制限等</b>		
<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>		
<b>【再委託、再々委託等を行っている場合】</b>		
<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>		
<b>8 返還等</b>		
<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。</p>		

確認内容	確認結果	備考
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。(ニ)		
<b>9 通信端末の使用</b>		
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。		
<b>10 事故等の報告</b>		
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。		
<b>11 取扱手順書の周知・徹底</b>		
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。		
<b>12 その他報告事項</b>		
（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。

【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、該当箇所の口をチェック及び記載のとおり

申請中⇒新規又は更新 工種等又は地区追加（該当する場合、登録番号を記載）

済⇒有資格者名簿等の該当部分を提出又は登録番号を記載

登録番号							
------	--	--	--	--	--	--	--

## 競争参加資格確認申請書

令和 年 月 日

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

住 所

商号又は名称

代表者氏名

令和8年6月8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・うらわイーストシティけやき街団地）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 警備業務実績報告書 【様式3】（添付資料を含む。）
- 3 業務執行体制等報告書 【様式4】
- 4 警備業認定の標識

以 上

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

【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 (F A X)	
最 寄 り の 支 店 営 業 所	所在地	
	電話番号 (F A X)	
	所在地	
	電話番号 (F A X)	
	所在地	
	電話番号 (F A X)	
	所在地	
	電話番号 (F A X)	

注1) 会社案内等を添付してください。

注2) 入札説明書 2 競争参加資格等 1 (2) 口の確認を行いますので、業務実施団地の属する都府県または隣接都府県のある本支店・営業所等をご記入ください。

【様式3】

## 警備業務実績報告書

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 田川 聖司 殿

会社名  
住所  
代表者名 印

当社における「過去3年間（令和5年度、令和6年度、令和7年度及び令和8年度9月末完了）において請け負った入札説明書2競争参加資格等（2）ニに規定する中・高層集合住宅の建物内及び敷地内警備業務の実績」について、下記のとおり報告します。

契約相手先	建物名称（所在地）	戸数	履行期間
【記入例】 (株)〇〇〇〇	〇〇〇〇マンション (〇〇県〇〇市〇〇町)	〇〇〇〇戸 (警備対象敷地面積 〇m <sup>2</sup> 、建物面積〇 m <sup>2</sup> )	令和〇年〇月から 令和〇年〇月まで

(注1) 競争参加資格を満たす契約実績を1件記載すること。

(注2) 業務実績を証明する書類（契約書の写し等。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とする。）及び団地の戸数、警備対象面積等が分かる資料を添付すること。

【様式4】

## 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 田川 聖司 殿

会社名  
住所  
代表者名 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が行うことを誓約いたします。

### 記

- 1 当該業務を行う執行体制図
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- 2 警備業務従事者予定者の保有資格、実務経験等

以上

(注1) 別紙に記載することも可とする。

(注2) 従事者の保有資格、実務経験の条件がある場合は、仕様書に記載しているので確認すること。

また、免許書の写し等の証明書類を添付すること。

埼玉県川口市

かわぐちしばぞの

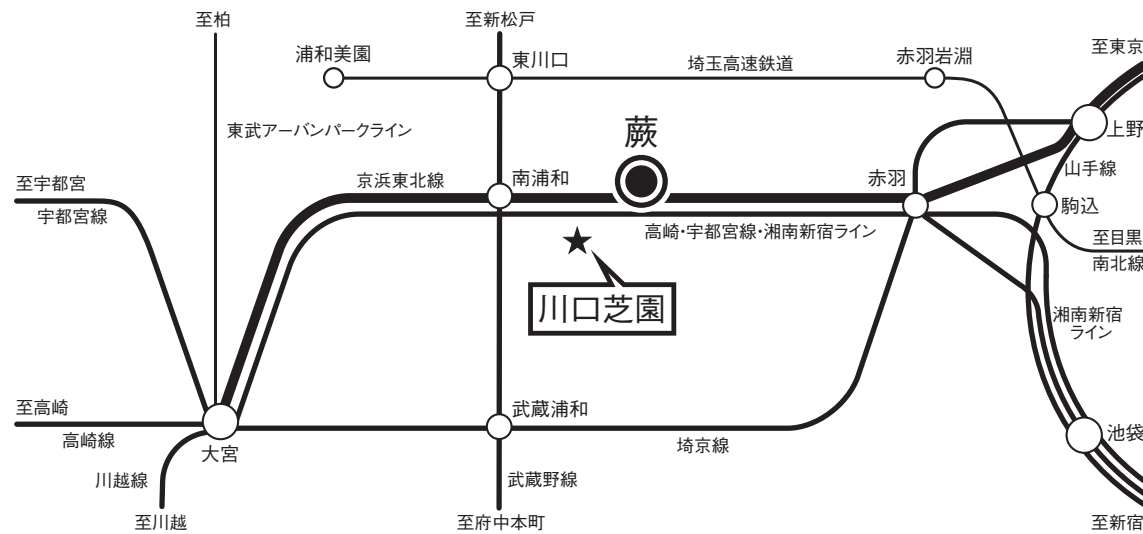
# 川口芝園

(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
 

1・2・3号棟：15階建	4号棟：10階建（一部7階）
9・15号棟：14階建	12号棟：2階建
14号棟：7階建	
- 駐車場 / 平面式

## 交通図 ▼

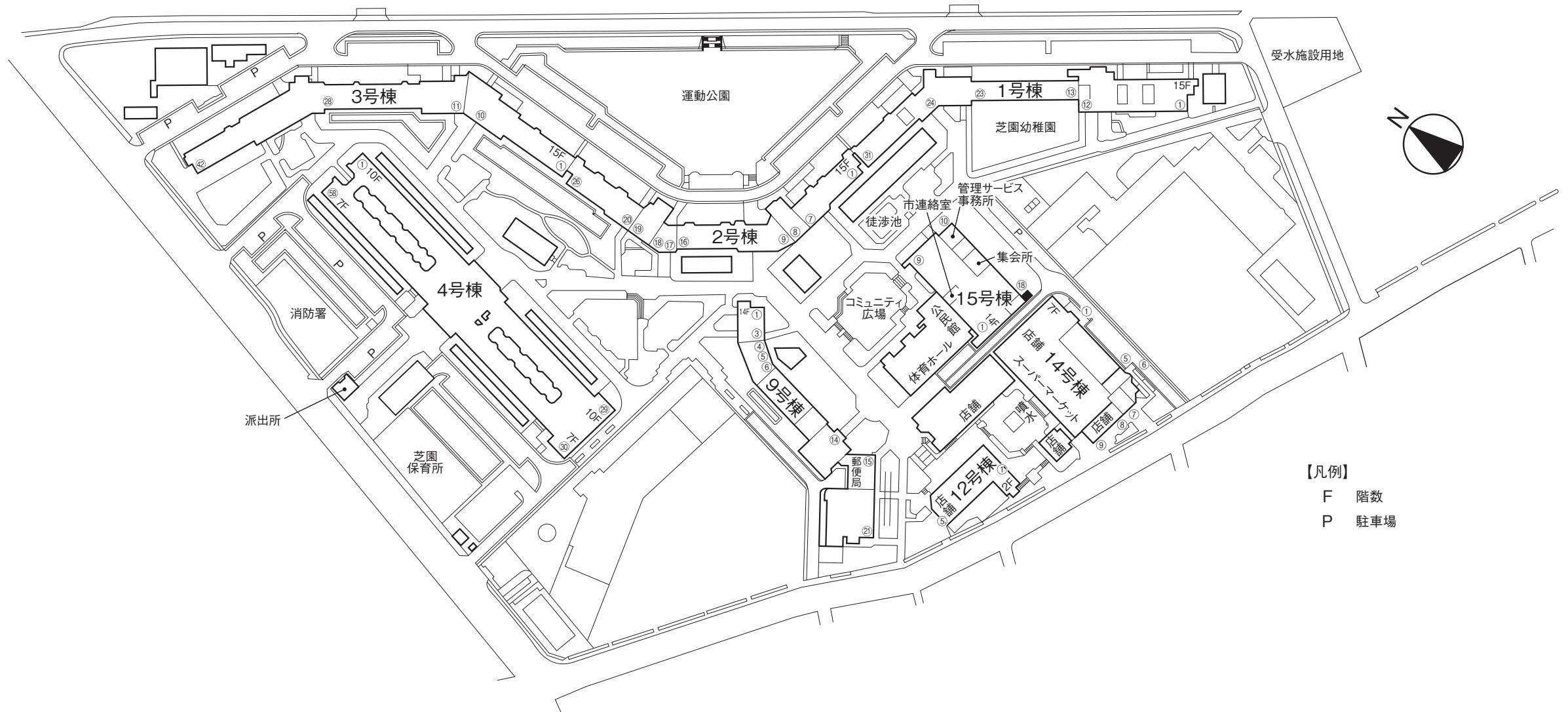


## 周辺案内図



令和7年3月現在

■ 配置図



※住戸番号は①～⑥の順にふられています。  
 ※この配置図は、工事の関係上一部変更することがあります。  
 また、配置図に記載されていない微細な工作物や高低差(階段・擁壁・法面)等もございます。

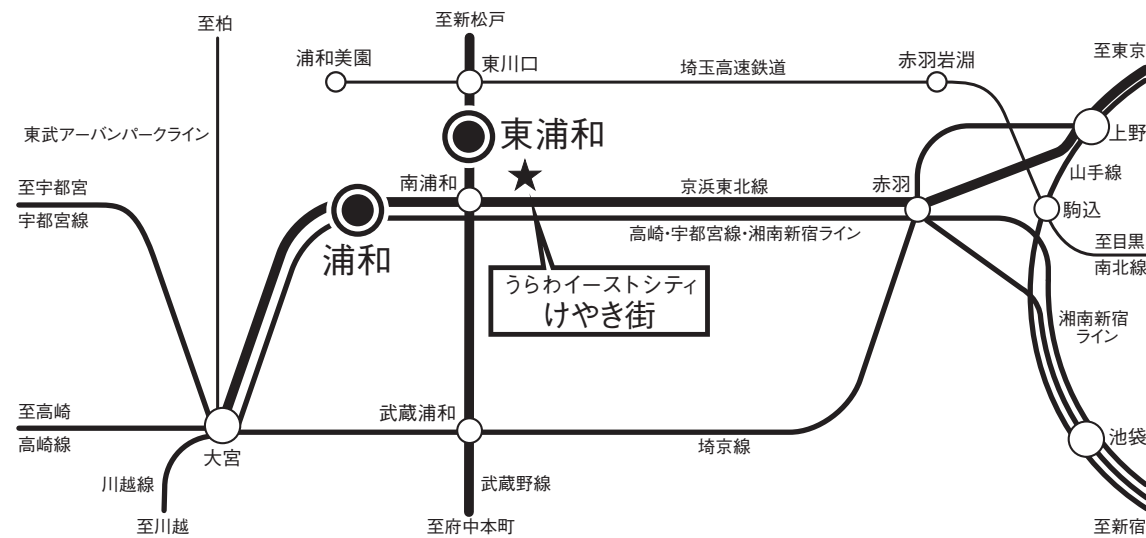
埼玉県さいたま市

うらわーいすとしてぃ けやきがい

# うらわーいすとしてぃ けやき街

- 管理開始 / 昭和63年8月～平成元年3月
- 住居表示 / 〒336-0042 埼玉県さいたま市南区大谷口5413-〇号棟-〇〇〇号室
- 交通 / JR武蔵野線「東浦和」駅下車、徒歩16～19分  
または、国際興業バス「浦和駅東口」行3分「いーすとしてぃ」バス停下車、徒歩2～5分  
JR京浜東北線・湘南新宿ラインほか「浦和」駅下車、  
国際興業バス「東浦和駅」行14分「いーすとしてぃ」バス停下車、徒歩2～5分  
※住棟により、所要時間が異なる場合があります。
- 戸数 / 324戸
- 建物構造 / 鉄筋コンクリート造 5階建
- 駐車場 / 平面式

## 交通図 ▼

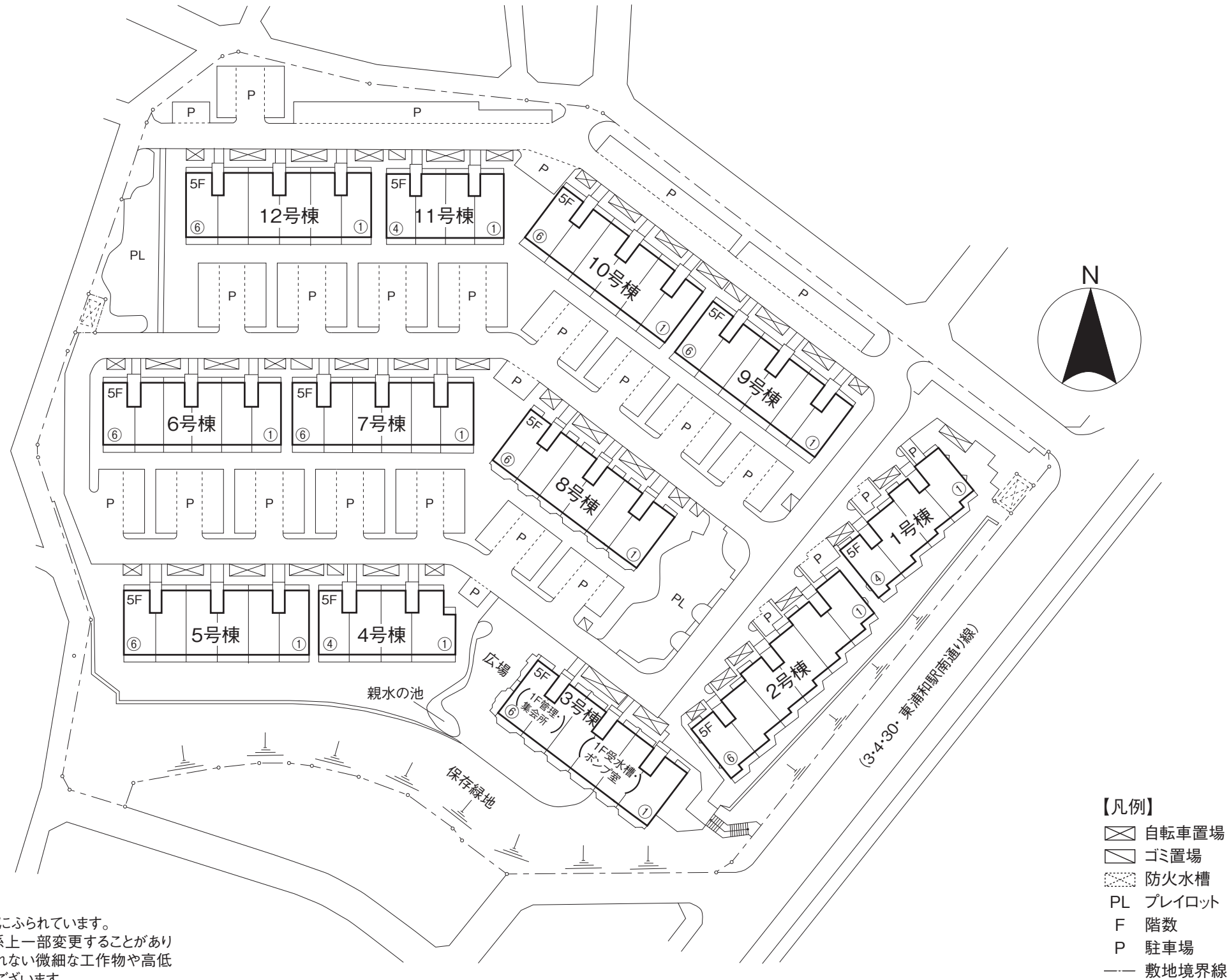


## 周辺案内図



令和7年3月現在

■ 配置図



※住戸番号は①～⑥の順にふられています。  
 ※この配置図は、工事の関係上一部変更することがあります。また配置図に記載されない微細な工作物や高低差(階段・擁壁・法面)等もございます。

## 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・うらわイーストシティけやき街団地）
- 2 実施場所
  - (1) 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㎡
  - (2) UR賃貸住宅 うらわイーストシティけやき街団地  
（埼玉県さいたま市南区大谷口5413）  
※団地概要（団地概要書参照）
    - ・棟数：12棟 ・戸数：324戸 ・敷地面積：18,126.1㎡
- 3 履行期間  
令和8年10月1日（木）から令和9年9月30日（木）まで
- 4 警備実施時間等
  - (1) 警備実施時間  
午後8時から翌午前5時までの間の8時間（休憩時間除く）  
※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  
**20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。1週間のうち3日をうらわイーストシティけやき街団地とすること。）
- 5 必要配置人数  
常時1名
- 6 警備員に必要な資格  
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。若しくは、施設警備業務検定1級又は2級の資格を有する者の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験3年以上の者で、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

警備員は服務中、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。

② ①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の把握及び車両の写真撮影などを実施し、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みとめた場合は、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がつかない場合に使用）

## 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 御中

令和 年 月 日 ( )

天候 晴・曇・雨・雪・他 ( )

報告者 ( )

団地名 \_\_\_\_\_

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御中

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・うらわイーストシティけやき街団地)

---

## 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

分任検査役代理者 印

## 提出書類一覧表

(法人等名称)

- 1 下表は、本調達の入札に際し、必要となる書類一覧です。入札書等提出前にこの一覧表により提出漏れがないか御確認ください。
- 2 この一覧表は、法人等の名称のみを記載し、入札書等提出時に御提出ください。
- 3 「確認欄」には何も記載しないでください。

## 1 競争参加資格申請書提出時に必要な書類

項番	書類名称 (※使用する様式)	提出部数	備考	確認欄
1	競争参加資格確認申請書【様式1】	1部	下記の【様式2】【様式3】【様式4】及び警備業認定標識の写しを添付すること。	
2	競争参加資格認定通知書の写し	1部	有効期限内で業種区分「役務提供」のうち「サービス」又は「その他」の認定がされているもの。紛失等で提出できない場合は、その旨申し出ること。	
3	会社概要書【様式2】	1部	添付資料を含む	
4	警備業務実績報告書【様式3】	1部	過去3年間(令和5年度、令和6年度、令和7年度及び令和8年度9月末完了)において、「1団地内に500戸以上住宅が存する中・高層集合住宅」の建物内及び敷地内警備業務の実績を有する者であることの報告書。実績を証明する書類(契約書の写し等)及び団地の戸数、警備対象面積等が分かる資料を添付すること。	
5	業務執行体制等報告書【様式4】	1部	従事者の保有資格の条件がある場合は、仕様書に記載しているので確認すること。免許書の写し等の証明書類を添付すること。	
6	警備業認定標識	1部	令和6年4月1日警備業法改正後の標識(認定有効期間内であるもの)【様式1】の添付資料として提出するもの。	

## 2 入札に際し提出が必要なもの

項番	書類名称 (※使用する様式)	提出部数	備考	確認欄
1	入札書 (入札説明書「5 入札書及び封筒(様式)」)	1部	代表者及び代理人の記名押印がなされていること。代表者又は代理人の印で封印済であること。(詳細は「3 入札心得書」参照)	
2	委任状 (入札説明書「4 委任状(様式)」)	1部	入札参加者以外の者が入札書等を持参する場合及び開札に立ち会う場合にも必要。(当入札においては立ち会い不可) なお、当社へ年間委任状を提出している場合、「代理人」から「復代理人」への委任としていること。	
3	使用印鑑届又は年間委任状		令和7・8年度分を提出していない場合は、令和8年7月22日までに開札場所に郵送する事。	

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