令和３年度西日本支社小規模修繕工事
入札説明書（ＷＴＯ対象案件）

（別紙資料）

別紙	総合評価方式評価項目、評価基準及び得点配分等について

（別添資料）

別添１	工事対象団地及び工事区分
別添２	競争参加資格
別添３	工事区分毎の工事内容及び建設業者登録
別添４	書類作成の手引き（別記様式）
別添５	入札額の算定方法（空家修繕、小修理）
別添６	入札心得書
別添７	小規模修繕工事における事務手続き
別添８	施工計画及び災害時対応の履行に係る覚書（案）
別添９	第１工区受注者の補完対象に係る確認書
別添10	個人情報等の保護に関する特約条項（案）
別添11	外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項（案）
別添12	確認書

（別冊資料）

別冊１	現場説明書
別冊２	単価契約書（案）
別冊３	緊急事故通報受付（一般）等に係る業務委託契約書

その他、「入札に関する資料」については、競争参加資格が確認された者に別途交付する。

独立行政法人都市再生機構西日本支社小規模修繕工事に係る入札等については、この入札説明書によるものとする。

1　公告日　　令和３年２月４日

2　発注者　　〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長　田中　伸和

3　契約工期及び工事概要

（1）工事対象団地等：別添１のとおり

なお、ＵＲ賃貸住宅は、「ＵＲ賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」に基づく団地の一部又は全部の用途廃止・建替え、土地所有者等への譲渡・返還等及び「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づくサブリース契約による民間事業者への運営委託等により、対象団地や対象戸数が増減する場合がある。

また、「団地名」以外の団地において新たに小規模修繕工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に協議の上、追加指示出来るものとする。

（2）工事内容

令和３年 10 月１日から令和９年９月 30 日の間に発注する原則１件 200 万円未満の小規模修繕工事※１。

※１　小規模修繕工事
空家修繕工事※2及び小修理工事※3（以下「小規模修繕」という。）。

※２　空家修繕工事（以下「空家修繕」という。）
居住者の退去後に専用部分の汚損または滅失等の原状復旧を目的に行う普通空家補修、原状回復に加え設備等の改善を行う特別空家修繕、及び入居までの保守管理。空家修繕では新しい居住者の入居を控えているため、限られた期間内に確実に、かつ住戸内の不具合等が無いように工事を完成する必要がある。

※３　小修理工事（以下「小修理」という。）
経常的に生じる小規模な不具合や損耗について、原状復旧を目的にその都度行う修繕工事（緊急対応が必要な修繕を含む）。居住者の住戸内においては、居住者と直接対応しながら、限られた時間内に工事を完了する必要があり、夜間や休日にも工事を行う必要がある。小修理は施工状況等が居住者の満足度に大きく影響することから、親切で丁寧な対応が求められる工事である。
注）小修理工事（緊急対応が必要な修繕を含む）の対象に、ＵＲ賃貸住宅団地内の駐車場（機械駐車設備等、別途維持管理業務を委託しているものを除く）を含む。

なお、各エリアの一部の第１工区の受注者は、エリア内の賃貸住宅、賃貸施設およびこれらの敷地において、断水、水漏れ、排水管のあふれ、停電、エレベーター事故、火災、人身事故等の発生による通報に備え、緊急事故通報受付業務を行うものとする。

（3）小規模修繕工事（個別）の工期

①　普通空家補修は１週間、特別空家修繕の場合は２週間を標準とする。

②　小修理については、団地を管轄する住まいセンターが指示する日数とする。

（4）工事の実施形態

①　別添１の対象工区の公募を一斉に行うものとし、５（１）により決定する工区ごとの落札者と単価契約を締結するものとする。

② 本工事は、競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の受付の際に「企業の技術力」及び「施工計画」等に関する資料を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式の工事である。

③ 本工事は、品質確保等の施工体制の確保状況を確認し、施工内容を確実に実施できるかどうかについて審査し、評価を行う施工体制確認型総合評価方式を試行実施するものである。

④ 本工事は、調査基準価格未満で入札した者と契約を行う場合は、監理技術者等と同等の基準を満たす専任の技術者の追加配置を求める工事である。

⑤ 本工事のうち、工事種別「空家補修」を含む工事区分は、当機構が求める工事目的物の性能・機能等が最適かつ安価で実現できることを目的に、履行開始後に、受注者からの施工方法・仕様等の提案を受け付ける履行開始後ＶＥ方式の試行工事である。

4 競争参加資格

参加資格は、別添２によるほか、次に掲げる全ての条件を満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（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。

（２）当機構関西地区における令和元・２（平成31・32）年度の一般競争参加資格について、該当する工事区分に必要な建設業者登録区分（別添３参照。）の認定を受けていること。（会社更生法（平成14年法律第154号）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（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、西日本支社長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再審査により再認定を受けていること。）。

また、本工事の入札に参加する者（定期受付の申請者を除く。）は、７（１）②の期間に認定の申請を行い、開札日までに当機構関西地区における令和３・４年度の一般競争参加資格について、上記と同様の認定を受けていること。

（３）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に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（上記（２）の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

（４）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、当機構から本工事の施工場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

（５）工事請負契約の履行に当たって不誠実な行為があり、受注者として不適当であると認められる者でないこと。

なお、不誠実な行為とは、当機構発注工事において、重大な契約不適合等が認められるにもかかわらず、契約不適合等の存在自体を否定する等の行為をいう。

（６）本工事に係る設計業務等の受託者又は当該受託者と資本又は人事面において関連がある建設業者でないこと。

なお、「本工事に係る設計業務等の受託者」とは、次に掲げる者である。

・ＵＲ賃貸住宅等の保全工事に係る事務処理業務（西日本支社）の受注者（令和２年11月25日入札公告）

・ＵＲ賃貸住宅等の保全工事に係る発注支援業務（西日本支社）の受注者（令和２年11月25日入札公告）

・ＵＲ賃貸住宅等の技術監理に係る事務処理業務（西日本支社）の受注者（令和２年11月25日入札公告）

また、「当該受託者と資本若しくは人事面において関連がある建設業者」とは、次の①又は②に該当するものである。

① 当該受託者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている建設業者

② 建設業者の代表権を有する役員が当該受託者の代表権を有する役員を兼ねている場合における当該建設業者

（７）総合評価に係る「施工計画に関する提案書」等が適正であること。

（８）調査基準価格※1未満で落札した場合には、監理技術者の配置が必要な工区であれば監理技術者、監理技術者の配置が不要な工区であれば主任技術者※2と同等の資格要件を有する専任の技術者を１名以上追加配置できること。（複数の工区で調査基準価格未満での落札があった場合には、その工区ごとに１名以上追加配置できること。）

なお、追加配置する技術者の資格要件については、別添２に記載の配置技術者の要件を準用する。追加配置する専任の技術者名簿については、５（４）に示す資料提出時に資格要件等の確認ができる書類を添付して報告すること。

※１ 調査基準価格は、予定価格の 90%

※２ 工事区分ごとに主任技術者の配置を求める工区であれば、いずれかの工事区分の資格要件を満たす技術者を追加配置できればよい。

（９）暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。

詳細は、機構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→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。

(10) 当該工事は社会保険等未加入対策対象工事である。詳細は別冊１「現場説明書」のとおり。

(11) 特定建設共同企業体として申し込む場合、下記 URL の記 第２の２を満たす者とし、同別添標準様式１、３及び７を提出するものとする（経常建設共同企業体の場合は提出不要）。

https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph000000022d-att/lrmhph000000022w.pdf

また、当該共同企業体及び各構成員は下記①、②の要件を満たす者とする。

ただし、（２）については、各構成員及び共同企業体、両者の認定を受けていること。

① 共同企業体としての要件

上記（２）、（７）、（８）及び別添２の会社規模・企業の施工実績・配置技術者・緊急対応体制

② 各構成員の要件

上記（１）～（６）、（９）、(10)

５ 総合評価に関する事項

（１）入札参加者は「価格」、「企業の技術力」、「予定配置技術者」、「施工計画」及び「災害時対応」をもって入札するものとし、入札価格が予定価格の制限範囲内である者のうち、（２）によって得られた数値（以下「評価値」とする。）の最も高い者を落札者とする。

なお、評価値の最も高い者が２者以上あるときは、くじ引きにより落札者となるべき者を決定する。

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って著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限内で、発注者の求める最低限の要求要件を全て満足した他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

（２）評価値は、次の式により算出する。

評価値 ＝ 価格評価点＋技術評価点＋施工体制評価点

＝ 100 ×（１－入札価格※／予定価格）＋技術評価点＋施工体制評価点

※ 空家修繕工事（空家修繕工区がある場合）と小修理工事（複数の工事区分がある場合はその総額）の合計による入札価格

（3）技術評価点の対象となる評価項目は以下のとおりとし、技術評価点は別紙の評価項目、評価基準及び得点配分に基づき算定した評価点の合計とする。

なお、技術評価点の最高点数は50点とする。

① 企業の技術力

② 予定配置技術者

③ 施工計画

④ 災害時対応

（4）施工体制評価について

1）施工体制評価点の配点基準

施工体制評価点（最大30点）は、「品質確保の実効性」と「施工体制確保の確実性」を評価するものとし、配点の基準は以下による。

評価項目	評価基準	配点	得点
品質確保の実効性	工事の品質確保のための適切な施工体制が十分確保され、入札説明書等に記載された要求要件をより確実に実現できると認められる場合。	15.0	／15.0
	工事の品質確保のための適切な施工体制が概ね確保され、入札説明書等に記載された要求要件を確実に実現できると認められる場合。	5.0	
	その他	0.0	
施工体制確保の確実性	工事の品質確保のための施工体制のほか、必要な人員及び材料が確保されていることなどにより、適切な施工体制が十分確保され、入札説明書等に記載された要求要件をより確実に実現できると認められる場合。	15.0	／15.0
	工事の品質確保のための施工体制のほか、必要な人員及び材料が確保されていることなどにより、適切な施工体制が概ね確保され、入札説明書等に記載された要求要件を確実に実現できると認められる場合。	5.0	
	その他	0.0	
合　　計			／30.0

なお、入札価格が調査基準価格未満※1の場合は、品質確保の確実性及び施工体制確保の確実性を確認するため、追加で以下に記載の調査資料の提出を求め、ヒアリング等による審査を行い、施工体制評価点を決定する。詳細は対象者に別途連絡する。

① 入札価格が調査基準価格未満※1から特別重点調査基準価格※2以上の場合は、別添４別記様式８に関して、次に掲げる様式による資料を提出すること。

・資材購入予定先一覧（様式３）
・機械リース元一覧（様式４）
・労務者の確保計画（様式５）
・工種別労務者配置計画（様式６）
・品質確保体制（品質管理のための人員体制）（様式９）
・品質確保体制（品質管理計画書）（様式10）
・品質確保体制（出来形管理計画書）（様式11）
・施工体制台帳（様式14）

② 特別重点調査基準価格※2未満の場合は、別添４別記様式８に関して、次に掲げる様式による資料及びその添付書類を提出すること。

・上記①の資料
・下請予定業者等一覧表（様式１）
・配置予定技術者名簿（様式２）
・建設副産物の搬出地（様式７）
・建設副産物の搬出及び資材等の搬入に関する運搬計画書（様式８）
・安全衛生管理体制（安全衛生教育等）（様式12）
・安全衛生管理体制（点検計画）（様式13）

※１ 調査基準価格は予定価格の90％
※２ 特別重点調査基準価格は予定価格の80％
※ 上記追加資料の他、４（８）に規定する追加配置技術者の資格要件を確認する資料（別添４別記様式３－１又は３－２）も併せて提出すること。

２）施工体制に関する審査

施工体制の審査は施工体制等の確認ヒアリング調書の他、入札価格により５（４）１）①又は②により審査を行う。提出様式は入札時に交付し、資料の提出期限は特別な事情がない限り開札結果通知後５営業日以内とする。

施工体制の調査資料未提出の場合には、施工体制評価点を０点かつ技術評価点を10点減点する。

なお、技術評価点が10点未満のものは、技術評価点を０点とする。

３）施工体制確認のヒアリング

① 調査基準価格以上の場合

施工体制等の確認ヒアリング調書の提出により確認するものとする。

ただし、入札参加者全てが調査基準価格以上で、かつ、品質確保・施工体制確保が必ずしも十分に構築されないと認める事情がない場合には、ヒアリングを省略し、即時に落札者を決定することがある。

② 調査基準価格未満の場合

確認ヒアリング調書及び５（４）１）①又は②の資料提出の他、ヒアリング及び審査を実施する。

（５）提案項目の評価

５（３）③、④（以下、「施工計画等」という。）の提案項目に対する評価については、「評価する（加点）」、「評価せず（加点なし・履行判断は受注者による）」、「不適切（実施不可）」に区分し、競争参加資格確認通知時に併せて通知する。

（６）評価内容の担保

① 落札者の提示した施工計画等の提案のうち、当機構が評価した項目は契約内容の一部となるものであるため、契約後速やかに、別添８「施工計画及び災害時対応の履行に係る覚書」を取り交わすものとする。

② 当機構が評価した取組みの内容を保全工事共通仕様書（令和２年版）総則編１．４．２に定める「施工計画書」に明記し、提出すること。

③ 施工計画等の不履行が工事目的物の契約不適合等に該当する場合は、単価契約書に基づき、契約適合等の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償を請求するものとする。

④ 受注者の責めにより入札時の施工計画等の評価内容が実施されていないと判断された場合は、ペナルティとして工事成績評定点を最大20点減ずることとし、未実施項目ごとに点数

を減ずるものとする。

6　担当支社等

（１）申請書及び資料に関する事項

〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号

独立行政法人都市再生機構西日本支社　住宅経営部　保全企画課　電話　06-6969-9283

（２）令和元・２（平成31・32）及び令和３・４年度の一般競争参加資格の認定に関する事項

〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号

独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部　契約課　電話　06-6969-9023

（３）その他入札手続きについて

〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号

独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部　契約課　電話　06-6969-9023

7　競争参加資格の確認

（１）本競争の参加希望者は、４に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書（別添４別記様式１）及び資料を提出し、西日本支社長から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。（別記様式データの提供希望者は6(1)の連絡先に連絡すること）

※　申請書及び資料は工事対象工区のうち申請する工区の数に関わらず、申請者ごとに１部作成すればよい。

４（２）の認定を受けていない者も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、４（１）及び（３）から（10）までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて４（２）に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時において４（２）に掲げる事項を満たしていなければならない。

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

①　提出方法：持参又は郵送（提出期間の消印有効）によること。（電送によるものは認めない。）なお、持参の場合は日時を事前に上記６（１）まで連絡のうえ、内容を説明できる者が持参すること。

②　提出期間：令和３年２月５日（金）から令和３年２月１９日（金）（競争参加資格の確認の基準日という。）までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日」という。）を除く毎日、午前10時から午後５時まで

③　提出場所：上記６に同じ

（２）申請書は、別添４「書類作成の手引き」により作成すること。

（３）資料は、次に従い作成すること。

なお、①に掲げる企業の同種の工事の施工実績及び②に掲げる配置予定技術者の同種の工事の経験については、平成22年度以降に開始し、工期末が申請書提出期間の最終日までのものを対象とし、該当の有無について記載すること。

①　企業の施工実績

４に掲げる資格があることを判断できる同種の工事の施工実績を別添４別記様式２に記載すること。

②　配置予定の技術者

４に掲げる資格があることを判断できる配置予定の技術者（監理技術者又は主任技術者、及び現場代理人。以下同じ）の資格及び同種の工事の経験を別添４別記様式３に記載すること。

なお、配置予定の技術者として複数の候補技術者の資格及び同種の工事の経験を記載することもできるが、次のイ）～ニ）について留意すること。

イ）工区ごとに配置される技術者は一定の要件に基づき兼任可能だが、工事を実施するにあたり、支障のないよう、業務量等十分に検討の上、申請及び入札を行うこと。

ロ）工区ごとに別の予定配置技術者により申請を行うことは可能だが、その場合、５（１）の「予定配置技術者」については工区ごとに申請された予定配置技術者を評価するものとする。

ハ）個別の工区又は複数の工区についてそれぞれ複数の予定配置技術者により申請を行うことは可能だが、５（１）の「予定配置技術者」のうち「同種工事の現場担当の実績」については、申請された予定配置技術者ごとに評価を行い、合計点の最も低い予定配置技術者の得点を工区ごとの予定配置技術者に係る評価点とする。

ニ）予定配置技術者を重複して複数の工区の予定配置技術者とする場合において、他の工事を落札したことにより予定配置技術者を配置することができなくなった又は予定配置技術者の業務量が過大となり工区の契約履行が不可能となった場合は入札してはならず、競争参加資格確認申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取り下げを行うこと。

他の工事を落札したことにより予定配置技術者を落札した工事に配置する事ができないにもかかわらず入札した場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

③　契約書の写し

①及び②の同種の工事の施工実績として記載した工事に係る契約書の写し等を提出すること。

なお、現に西日本支社管轄内で参加を希望する工事種別の小規模修繕を実施している者については、当機構発注の実績に関する契約書の写し等は、「単価契約書」及び各工事の「空家補修工事発注通知書」又は「小規模修繕工事請求書」とする。

また、平成24年９月以前に西日本支社管轄内で参加を希望する工事種別の小規模修繕を実施している者については、「小規模修繕工事の請負に関する協定書」及び各工事の「空家修繕発注書」又は「小規模修繕発注書」とする。

（４）競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、この結果は令和３年３月３０日（火）予定に通知する。

（５）競争参加資格確認通知時に競争参加資格が確認出来た者に「入札に関する資料」を交付する（詳細は14（10）参照）。

（６）４（10）に示す競争参加資格を確認する書類は、保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の写しを資料に併せて提出すること。

なお、最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外となった場合には元請適用除外誓約書（別添４別記様式７）を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に併せて提出すること。

健康保険・厚生年金保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

・「健康保険・厚生年金保険」領収証書の写し

・「健康保険・厚生年金保険」社会保険料納入証明書の写し

・「健康保険・厚生年金保険」資格取得確認及び標準報酬決定通知書の写し

雇用保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

・「雇用保険」領収済通知書の写し及び労働保険概算・確定保険料申告書の写し

・「雇用保険」雇用保険被保険者資格取得等通知書（事業主通知書）の写し

（７）その他

① 申請書及び資料の作成並びに提出に係る費用は、提出者の負担とする。
② 西日本支社長は、提出された申請書及び資料を、競争参加資格の確認及び総合評価における評　価値の算定以外に、提出者に無断で使用しない。
③ 提出された申請書及び資料は、返却しない。
④ 提出期限以降における申請書及び資料の差し替えや再提出は認めない。(なお、提出期限以降に資料確認等の問い合わせを行う場合があるので、協力すること。)
⑤ 申請書及び資料に関する問い合わせ先
（1)、(4）及び（6）に関して　・・・　6（2）に同じ。
（2)、(3)、(5）に関して　・・・　6（1）に同じ。

8　苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続（平成７年12月14日付政府調達苦情処理推進本部決定）により、政府調達苦情検討委員会（連絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室内政府調達苦情検討委員会事務局、電話03-3581-0262（直通））に対して苦情を申し立てることができる。

（1）競争参加資格がないと認められた者は、西日本支社長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３年４月８日（木）　午後５時
② 提出場所：６（２）に同じ。

（2）西日本支社長は、説明を求められたときは、令和３年４月１６日（金）までに説明を求めた者に対し回答する。
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）西日本支社長は、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。

9　再苦情申立て

（1）８（２）の説明に不服がある者は、説明に係る書面を受け取った日から７日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第１条に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を含まない。）以内に、次に従い、書面により、西日本支社長に対して再苦情の申立てを行うことができる。
なお、再苦情の申立てについては、入札監視委員会に審議を依頼するものとする。
① 受付場所：〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部　契約課
電話　06-6969-9019
② 受付時間：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（ただし、正午から午後１時までの時間は除く）

（2）西日本支社長は、入札監視委員会の審議の結果を踏まえた上で、入札監視委員会からの審議の報告を受けた日の翌日から起算して７日（休日を含まない。）以内に、その結果を書面により回答する。

（3）西日本支社長は、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、申立て後７日（休日を含まない。）以内にその申立てを却下する。

（4）西日本支社長は、再苦情申立者に回答を行ったときには、再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滞なく公表する。

（5）再苦情申立てに関する手続等を示した書類等の入手先：（１）①に同じ。

10　入札説明書に対する質問

（１）この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、提出すること。

①　提出期間：令和３年２月５日（金）から令和３年４月19日（月）まで

②　提出場所：６に同じ。

（２）（１）の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。

①　閲覧期間：令和３年４月22日（木）から令和３年４月30日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後５時まで（ただし、正午から午後１時までの時間は除く）

②　閲覧場所：独立行政法人都市再生機構西日本支社　１階質疑応答コーナー開架棚

11　入札の日時、入札書の提出方法及び開札の日時、場所

（１）入札の日時及び入札書の提出方法は以下のとおり。

①　入札書到着締切日時：令和３年４月27日（火）午後５時までに当機構に到着したものを有効とする。

②　提出方法：書留郵便による郵送により提出すること。持参又は電送によるものは受け付けない。

③　宛　　先：〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号
独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部　契約課宛

（２）開札の日時及び場所は以下のとおり。

①　日　　時：令和３年５月６日（木）～令和３年５月中旬（予定※）
※工区ごとの開札日及び開札時間については、別途通知による。

②　場　　所：〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号
独立行政法人都市再生機構西日本支社　入札室において行う。
※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。
なお、詳細は「競争参加資格確認通知」と併せて連絡する。

12　追加公募への移行

本工事は以下の区分により、再公募に準じて、開札を中断し、次の（１）～（５）の追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、当初の入札者の申請書、資料並びに入札書は追加公募手続に移行するため、再提出を認めない。該当する区分は別添１「【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】」に記載の工事区分内の「A」「B」による。

A区分：入札に参加する者が２者に満たない場合

B区分：入札に参加する者が関係法人１者の場合（関係法人が代表者となる経常建設共同企業体を含む。）

（１）追加公募手続による競争参加資格の確認

①　本競争の参加希望者は、４に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、西日本支社長から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

４（２）の認定を受けていない者も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、４（１）及び（３）～（10）までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて４（２）に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時において４（２）に掲げる事項を満たしていなければならない。なお、期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

イ）提出方法：持参又は郵送（提出期間の消印有効）によること。（電送によるものは認めない。）
なお、持参の場合は日時を事前に上記６（１）まで連絡のうえ、内容を説明できる者が持参すること。

ロ）提出期間：令和３年５月６日（木）から令和３年５月２６日（水）（競争参加資格の確認の基準日という。）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後５時まで

ハ）提出場所：上記６に同じ

② 申請書は、別添４「書類作成の手引き」により作成すること。

③ 資料は、次に従い作成すること。

なお、次のイ）、ロ）については、平成22年度以降に開始し、工期末が申請書提出期間の最終日までのものに限り記載すること。

イ）企業の施工実績

４に掲げる競争参加資格があることを判断できる同種の工事の施工実績を別添４別記様式２に記載すること。

ロ）配置予定の技術者

４に掲げる競争参加資格があることを判断できる配置予定の技術者（監理技術者又は主任技術者、及び現場代理人。以下同じ）の資格及び同種の工事の経験を別添４別記様式３に記載すること。

なお、配置予定の技術者として複数の候補技術者の資格及び同種の工事の経験を記載することもできる。

ただし、その場合における５（３）の技術評価点は、最も評価点が低い者の点数によるものとする。

ハ）契約書の写し

①及び②の同種の工事の施工実績として記載した工事に係る契約書の写し等を提出すること。

なお、現に西日本支社管轄内で参加を希望する工事区分の小規模修繕を実施している者については、当機構発注の実績に関する契約書の写し等は、「単価契約書」及び各工事の「空家補修工事発注通知書」又は「小規模修繕工事請求書」とする。

また、平成24年９月以前に西日本支社管轄内で参加を希望する工事区分の小規模修繕を実施している者については、「小規模修繕工事の請負に関する協定書」及び各工事の「空家修繕発注書」又は「小規模修繕発注書」とする。

④ 競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、この結果は令和３年６月14日（月）予定に通知する。

⑤ 競争参加資格確認通知時に競争参加資格が確認出来た者に「入札に関する資料」を交付する（詳細は14（10）参照）。

⑥ ４（10）に示す競争参加資格を確認する書類は、保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の写しを資料に併せて提出すること。

なお、最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外となった場合には元請適用除外誓約書（別添４別記様式７）を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に併せて提出すること。健康保険・厚生年金保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

・「健康保険・厚生年金保険」領収証書の写し
・「健康保険・厚生年金保険」社会保険料納入証明書の写し
・「健康保険・厚生年金保険」資格取得確認及び標準報酬決定通知書の写し

雇用保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

・「雇用保険」領収済通知書の写し及び労働保険概算・確定保険料申告書の写し

・「雇用保険」雇用保険被保険者資格取得等通知書（事業主通知書）の写し

⑦　その他

イ）申請書及び資料の作成並びに提出に係る費用は、提出者の負担とする。

ロ）西日本支社長は、提出された申請書及び資料を、競争参加資格の確認及び総合評価における評価値の算定以外に、提出者に無断で使用しない。

ハ）提出された申請書及び資料は、返却しない。

ニ）提出期限以降における申請書及び資料の差し替えや再提出は認めない。（なお、提出期限以降に資料確認等の問い合わせを行う場合があるので、協力すること。）

ホ）申請書及び資料に関する問い合わせ先

①、④及び⑥に関して・・６（２）に同じ。

②、③、⑤に関して・・・６（１）次のとおり。

（２）追加公募手続による苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続（平成７年12月14日付政府調達苦情処理推進本部決定）により、政府調達苦情検討委員会（連絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室内政府調達苦情検討委員会事務局、電話03-3581-0262（直通））に対して苦情を申し立てることができる。

①　競争参加資格がないと認められた者は、西日本支社長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。

イ）提出期限：令和３年６月23日（水）午後５時

ロ）提出場所：６（２）に同じ。

②　西日本支社長は、説明を求められたときは、令和３年７月１日（木）までに説明を求めた者に対し回答する。

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　西日本支社長は、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。

（３）追加公募手続による再苦情申立て

①　（２）②の説明に不服がある者は、説明に係る書面を受け取った日から７日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第１条に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を含まない。）以内に、次に従い、書面により、西日本支社長に対して再苦情の申立てを行うことができる。

なお、再苦情の申立てについては、入札監視委員会に審議を依頼するものとする。

イ）受付場所：〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部　契約課
電話　06-6969-9023

ロ）受付時間：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（ただし、正午から午後１時までの時間は除く）

②　西日本支社長は、入札監視委員会の審議の結果を踏まえた上で、入札監視委員会からの審議の報告を受けた日の翌日から起算して７日（休日を含まない。）以内に、その結果を書面により回答する。

③　西日本支社長は、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、申立て後７日（休日を含まない。）以内にその申立てを却下する。

④　西日本支社長は、再苦情申立者に回答を行ったときには、再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滞なく公表する。

⑤　再苦情申立てに関する手続等を示した書類等の入手先：（１）①に同じ。

（４）追加公募手続による入札説明書に対する質問

①　この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、提出すること。

イ）提出期間：令和３年５月６日（木）から令和３年７月２日（金）まで

ロ）提出場所：６に同じ。

②　①の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。

イ）閲覧期間：令和３年７月７日（水）から令和３年７月12日（月）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後５時まで

（５）追加公募手続による入札書の提出期限、提出方法及び提出先

①　入札書到着締切日時：令和３年７月12日（月）午後５時までに当機構に到着したものを有効とする。

②　提出方法：書留郵便による郵送により提出すること。持参又は電送によるものは受け付けない。

③　宛先：〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号
独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部　契約課宛

（６）追加公募手続による開札の日時及び場所

①　日時：令和３年７月13日（火）（予定※）

※（１）①イ）の提出期間において申請書及び資料の提出がない場合は、令和３年５月27日（木）に開札を実施する。

※工区ごとの開札日及び開札時間については、別途通知による。

②　場所：〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号
独立行政法人都市再生機構西日本支社　入札室において行う。
※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。
なお、詳細は「競争参加資格確認通知」と併せて連絡する。

13　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。

14　入札方法等

（１）入札書は郵送（一般書留郵便に限る。）による提出とし、開札時の立会は不要とする。（持参又は電送による入札は認めない。）

なお、入札書は別途通知する日までに当機構に到着したものを有効とする。

また、17（２）に示すとおり開札結果をＦＡＸ送信するので、所定の入札書中『連絡先（開札結果通知先ＦＡＸ番号、連絡先担当者名、連絡先電話番号)』欄には、開札日時において必ず受信確認可能な番号等を記入すること。

（２）郵送は、二重封筒とし、表封筒及び中封筒に各々封緘すること。

また、中封筒には入札書（14（10)「入札に関する資料」に併せて別途配布）のみを入れることとし、表封筒には入札書在中の中封筒と内訳書をまとめて封緘すること。

なお、入札書は所定の様式に必要事項を記入のうえ、押印（代表者若しくは代表者から当機構西日本支社が発注する工事における入札及び契約等について、代表者と同等の権限行使が可能な旨、委任を受けた支店長等が記名押印すること。代表者から委任を受けた者が記名押印する場合は、別添６参考様式２年間委任状が必要。）したものを封緘して割印のうえ、該当するエリア名、工区名、工事区分名、入札日時及び入札企業名を明記すること。

また、工事費内訳書は下記（３）による。

（注）上記に示した方法以外での入札書は一切受付けない。

（３）本工事の各工区の入札は３（２）に示す期間における発注想定工事費に基づく総価格によって行う。

なお、第１回目の入札において、第１回の入札書に記載される入札金額に対応した、内訳書を提出すること。（内訳書の詳細は、資格確認通知の際に交付する。）

また、総価格によって行う入札金額と機構の予定価格との比（入札金額／予定価格）（以下、「落札率」という。）については、単価とともに契約（契約書は別冊２による）するものとし、３（２）に示す期間においては、原則変更しないものとする。

※　３（２）に示す期間に発注される全ての小規模修繕工事の工事価格は、契約単価等に基づく積算額に「落札率」を乗じて算定する。（契約した単価にない工事についても同様に「落札率」を乗じる。）

※　予定価格は、３（２）に示す期間における発注想定工事費に基づく総価格によって算定するが、将来の工事量を約束するものではない。

※　契約単価は、原則として年度ごとに改定を行う（10月改定予定）。その他、賃金又は物価に著しい変動を生じ、単価表の単価が不適当となったときは、発注者と受注者で協議してこれを改定することができる。

（４）内訳書には商号又は名称並びに住所及び工事件名を記載するとともに、会社印及び代表者（又は代理人）印を押印すること。

（５）内訳書が次のいずれかに該当する場合は、原則として当該内訳書の提出者の入札を無効とする。

①　未提出であると認められる場合（未提出であると同視できる場合を含む）

イ　内訳書の全部又は一部が提出されていない場合

ロ　内訳書とは無関係な書類である場合

ハ　他の工事の内訳書である場合

ニ　白紙である場合

ホ　内訳書に押印が欠けている場合

ヘ　内訳書が特定できない場合

ト　他の入札参加者の様式を入手し、使用している場合

②　記載すべき事項が欠けている場合

イ　内訳書の記載が全くない場合

ロ　入札説明書又は競争入札執行通知書に指示された項目を満たしていない場合

③　添付すべきではない書類が添付されていた場合

イ　他の工事の内訳書が添付されていた場合

④　記載すべき事項に誤りがある場合

イ　提出案件名に誤りがある場合

ロ　提出業者名に誤りがある場合

ハ　内訳書に記載されている総価格が入札金額と大幅に異なる場合

⑤　その他未提出又は不備がある場合

（６）内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

（７）その他入札に係る事項については、別添６「入札心得書」による。
（８）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）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。
（９）入札執行回数は、原則として２回を限度とする。
　なお、２回目の入札については、入札日時を別途ＦＡＸ送信にて通知するものとし、入札方法等については１回目の入札と同様に（１）～（８）によるが、工事費内訳書の提出は不要とし、郵送する対象物は（２）の入札書のみとする。
（10）入札額の算定方法については、別添５「入札額の算定方法」によるほか、別途「入札に関する資料※」を７（４）の競争参加資格確認が出来た者に交付する。
　※入札に関する資料（別途交付）
　　・入札書
　　・入札額の算定に関する資料
　　・空家修繕工事契約単価表
　　・小修理工事契約単価表
　　・小修理の工事費の取扱い
　　・履行開始後ＶＥ方式におけるＶＥ提案及び技術交渉実施要領
（11）入札にかかる費用は入札参加者の負担とする。

15　入札保証金及び契約保証金
（１）　入札保証金　　免除
（２）　契約保証金　　免除

16　入札の無効
　この入札説明書において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに別冊１「現場説明書」及び別添６「入札心得書」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、西日本支社長により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時において４に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。

17　落札者の決定方法等
（１）落札者の決定方法は、５（１）による。
（２）開札結果は、開札後直ちに入札書に記載された『開札結果通知先ＦＡＸ番号』までＦＡＸ送信にて通知する。
（３）開札の結果、調査基準価格（５（４）※１に記載の算定式による）に満たない入札があった場合には、①落札決定は保留である旨、②評価値第１位候補者とその者が調査基準価格以上か否か、③自身の入札の有効・無効の別と調査対象の別、を通知するものとし、入札結果については、落札決定がなされてから後に別途通知する。
（４）入札価格が調査基準価格に満たない者は、上記５（４）に係る調査書類の提出等、別添６「入札心得書」第９条第２項に定める調査に協力すること。なお、調査書類の提出がない場合は施工体制評価点を０点かつ技術評価点を10点減点する。
（５）落札者は、機構が競争参加資格確認時に提示する単価表を含む契約を締結するものとし、３（２）

に示す期間に発注される全ての小規模修繕工事の工事価格は、契約した単価等に基づく積算額に「落札率」を乗じて算定する。

（6）上記（3）の調査の結果、契約内容に適合した履行がなされると認められた場合、入札者が履行可能な理由として説明した事項を別添 12「確認書」として締結し、確認書の内容に不履行等が認められた場合には、工事成績評定点を減ずる。

（7）開札後に落札予定者となったものが辞退した場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

（8）同一の技術者を重複して複数工事の配置予定の技術者とする場合において、他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することができなくなったとき（専任の要件を満たさなくなった場合を含む）は、入札してはならず、申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取下げを行うこと。他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することができないにもかかわらず入札した場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

18　その他

（1）申請書又は資料に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

（2）落札者は、7（1）の資料に記載した配置予定の技術者を当該工事の現場に配置すること。

なお、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術者であることの機構の了解を得なければならないものとする。

（3）当機構が取得した文書（例：競争参加資格審査申請書等）は、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」（平成13年法律第140条）に基づき、開示請求者（例：会社、個人等「法人・個人」を問わない。）から請求があった場合に、当該法人、団体及び個人の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象文書になる。

（4）3（2）に示す工期内において、当機構が「補修等施工依頼通知書」、「小規模修繕工事発注通知書」、「空家補修工事発注通知書」または「見積審査結果通知書」（以下、「通知書」という。）を交付することにより工事の指示を行う。

なお、通知書の発行等は対象団地を所管する住まいセンターが実施する。

（5）受注者は、契約期間中において 24 時間緊急対応の体制を構築し機構等から工事の依頼があった場合、迅速に対応すること。受注者が迅速に対応できなかった場合は、契約期間中であっても契約を解除する場合がある。

なお、17（5）による契約締結後、正当な理由なく当該契約を破棄した場合は指名停止を行うことがある。

また、その場合は解除した日から3年間、小規模修繕工事への参加を認めない場合がある。

（6）受注者は、別添7「小規模修繕工事における事務手続き」に基づき事務手続きを行うこと。

（7）施工に当たっては、別冊1「現場説明書」によること。

（8）第1工区の工事受注者

① 同一エリア内の他工区の受注者がやむを得ない理由により小規模修繕工事を実施できなかった場合は、当該受注者になりかわって工事を行うこと。

また、同一エリア内の他工区の受注者が選定されなかった場合は、別添9「第1工区受注者の補完対象に係る確認書」により確認し、当分の間、その工区の小規模修繕工事を行うこと。

② 別添1の工事区分内にY1～Y3の記号を付した第1工区の受注者は、それぞれ以下に示す住まいセンター内の賃貸住宅、賃貸施設及びこれらの敷地（以下「賃貸住宅等」という。）において、断水、水漏れ、排水管のあふれ、停電、エレベーター事故、火災、人身事故等の発生による通報に備え、緊急事故通報受付業務を行うこと。

工事区分内の記号	緊急事故通報受付業務の対象となる住まいセンター	備考
Y3	阪神住まいセンター	以下、「兵庫エリア経営部管轄センター内」という。
	兵庫住まいセンター	

※別添１の工事区分内に「Ｚ」と記載のある第１工区は、緊急事故受付業務を実施しない。
なお、緊急事故受付業務を実施する場合、別冊３「緊急事故通報受付業務」により、小規模修繕工事の契約締結時において、別途見積合せの上、機構と受注者との間で業務委託の締結を行う。

③ 各エリアの第１工区の受注者は、同一エリア内の機構が分譲した分譲住宅団地（機構が分譲した分譲住宅、施設及びその敷地に附帯する植栽、工作物等）等の小規模修繕工事について、機構から注文を受けたときはこれに応ずること。

④ 対象団地のうち、機構職員住宅並びに機構施設（書庫）については、別添７「小規模修繕工事における事務手続き」によらず、事務手続き方法を別途指示する。（該当する第１工区のみ）

（９）本工事のうち、工事種別「空家補修」を含む工事区分は、当機構が求める工事目的物の性能・機能等が最適かつ安価で実現できることを目的に、履行開始３ヶ月後に、受注者からの施工方法・仕様等のＶＥ提案の提出を機構が求め、受注者と技術交渉を行い、実施内容を確認の上、実施する履行開始後ＶＥ方式の試行工事である。

なお、ＶＥ提案の実施状況及びコスト削減に関する達成度を踏まえて、契約期間の延長を可能とする。

また、本方式でのＶＥ項目としては、総合評価時に提示された提案のうち採用とされた内容は認められない。

(10) 小規模修繕工事の受注者は工事実施に当たり、クライアント証明書をパソコンにインストールして、以下のＵＲシステムを使用するため、受注者の事務所には以下の環境のパソコンを用意すること。

① 使用するＵＲシステム

イ ＵＲ Sumai Image システム （ＵＲＳＩ・画像登録システム）
対象者：工事種別「空家修繕」を受注した者（小修理工区は対象外）
機　能：空家修繕工事完成後の営業用写真の登録。

ロ 小規模修繕管理システム
対象者：工事種別「空家修繕・小修理」を受注した者
機　能：空家修繕工事の見積依頼・見積情報・審査結果等をデータでやり取り
小修理工事の補修依頼・見積情報等をデータでやり取り

② パソコンに求める環境

イ ＯＳ：Microsoft Windows10
ロ ブラウザ：IE11 32bit
ハ ディスプレイ：1,280×900 以上を推奨（左記サイズ以下でも可）
ニ 表計算ソフト：XML 形式でのファイル出力が可能であること（Microsoft Excel2007 以上）
ホ インターネット接続：インターネット通信（https）が可能であること
常時接続可能な環境（ADSL 以上推奨）
ヘ その他：専用ソフト等によりウイルス対策を施した環境であること。
ＰＤＦ形式ファイルの参照が可能であること
ＺＩＰ形式ファイルの解凍が可能であること

(11) 下請け契約を締結する場合には、「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」（平

成 12 年 127 号）に基づき、金額に関わらず、施工体制台帳を作成し、発注者に提出を義務付ける工事である。

（12）一部の小規模修繕工事について、本工事範囲に係わらず別途競争入札による場合がある。

（13）個別工事の小規模修繕工事の発注事務処理に当たっては、当機構の委託により団地管理業務を実施する者が、原則として受注者との契約・支払事務手続き以外の一切の行為を行うものとする。

（14）成績評定の実施

① 本工事においては、施工状況、工事施工に係る居住者対応、技術提案内容の取組み状況、等の観点から工事成績評定を実施する。

② 審査は毎年度実施し、基準点に満たない場合は、改善指導の通知を行う。

③ ２年連続基準点に満たない場合、機構は17（５）における契約を解除するとともに、解除した日から３年間、小規模修繕工事への参加を認めない事がある。

（15）受注者は、個人情報等の取り扱いに関する別添10「個人情報等の保護に関する特約条項」及び外部電磁的記録媒体の利用が含まれる契約の取り扱いに関する別添11「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」を契約書と併せて、同日付けで締結するものとする。

（16）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。

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するので、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ものとする。

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ない相手方については、その名称等を公表することがある。

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 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する。

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）当方に提供する情報

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

（17）入札結果の公表について

本工事については、当機構で賃貸住宅部門を有する各本部等において同時期に類似の工事を複数件公募していることから、追加公募方式等に移行したものを含め全件の入札が完了するまで、全件の入札結果の公表（各本部等窓口の閲覧、及びホームページの掲示）を控えるものとする。

なお、公表の時期に関する問い合わせは、６（２）に同じ。

以　上

（別紙）

評価項目		評価基準	評価点		配点
			空家工区（空家+小修理）	小修理のみ工区	
企業の技術力	平成22年度以降における空家修繕工事の実績(※1、2、4)	別添２別紙の工事実績が過去１年以内	3		11点
		別添２別紙の工事実績が過去３年以内	2		
		別添２別紙の工事実績が過去５年以内	1		
	平成22年度以降における小修理の実績(※1、3、4)	別添２別紙の工事実績が過去１年以内	3	6	
		別添２別紙の工事実績が過去３年以内	2	4	
		別添２別紙の工事実績が過去５年以内	1	2	
	過去３年で通知した機構における小規模修繕工事の工事成績評定点（中間評定点含）（※5、6）の平均点	70点以上	3		
		65点を超過、且つ70点未満	1		
		65点以下、又は実績なし	0		
	ISO認証取得状況（※7）	ISO9001又はISO14001の認証を取得済み	1		
		認証を未取得	0		
	ワーク・ライフ・バランス関連認定制度（※7）	女性活躍推進法等に基づく認定等、次世代法に基づく認定、又は若者雇用促進法に基づく認定を取得済み	1		
		認認証を未取得	0		
予定配置技術者	平成22年度以降における空家修繕工事の現場担当の実績(※1、2、4)	別添２別紙の工事実績が過去１年以内	3		9点
		別添２別紙の工事実績が過去３年以内	2		
		別添２別紙の工事実績が過去５年以内	1		
	平成22年度以降における小修理の現場担当の実績(※1、3、4)	別添２別紙の工事実績が過去１年以内	3	6	
		別添２別紙の工事実績が過去３年以内	2	4	
		別添２別紙の工事実績が過去５年以内	1	2	
	過去３年で通知した機構における小規模修繕工事の工事成績評定点（中間評定点含）（※5、8）の平均点	70点以上	3		
		65点を超過、且つ70点未満	1		
		65点以下、又は実績なし	0		
施工計画	居住中のＲＣ造の集合住宅内における複雑な工事に対する対応能力について、提出された「施工管理マニュアル」を評価	居住者対応 ①居住者への挨拶・説明 ②居住者からの問合せ窓口 ③作業員の服装・作業態度に関する事項	0～3点 （1点きざみ。以下同じ）		22点
		安全確保 ①居住者に対する安全管理 ②作業員に対する安全衛生管理 ③緊急時の体制	0～3点		
		工事車輌や資材の搬入出 ①工事車両の運行 ②資材の搬入出における注意事項 ③資材置場の管理	0～2点		
		工事騒音や振動等の対策 ①居住者負担低減への配慮 ②施工時間に関する事項 ③苦情対応に関する事項	0～2点		
		作業員等の指導・教育 ①新規入場者の教育 ②施工チェックシート ③工程管理・自主検査の取組み	0～3点		
	工事実施体制	連絡体制・現地対応の確実性	0～3点		
		緊急対応経験者・訓練体制等（下請含む）	0～2点		
		緊急時における現地到着の迅速性 ・各団地から各事業所又は待機場所（下請け含む）までの距離	0～2点		
		修繕履歴データベース等の整備	0～2点		
災害時対応	大規模災害時（地震、津波、洪水、等）に備えた取組み	災害時の緊急対応工具等の確保 ・資材ｽﾄｯｸ、非常用工具、応急備品、土嚢、発電機、等	0～3点		8点
		災害時の緊急対応体制 ・広域連携による補完体制の構築、等	0～3点		
		地域貢献（地域との係わり） ・団地及び地域住民との交流活動、等	0～2点		

※1　平成22年度以降の実績とは、工期(始)が平成22年度(過去10ヶ年度)以降で契約工期が申請書の提出期間の最終日までに終了(工期末)している工事とする。また、表中「過去１年以内」とは平成31.4.1以降、「過去３年以内」とは平成29.4.1以降、「過去５年以内」とは平成27.4.1以降とする。

※2　空家修繕とは、ＲＣ造又はＳＲＣ造の居住中の集合住宅（社宅、単身寮、リゾートマンション及びこれに類するものを除く。以下同じ）で１住戸において4工種（建設業法に定める、内装仕上、建具、管、電気）を含む工事をいう。

※3　小修理とは、ＲＣ造又はＳＲＣ造の居住中の集合住宅で行う工事をいう。（工事区分「建築」については、３階建て以上の建物に限る。）

※4　実績は、元請(ガス消費機器にあっては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け)として受注したものに限る。

※5　平成29.10.1～平成30.9.30、平成30.10.1～令和1.9.30、令和1.10.1～令和2.9.30の期間で通知された工事成績評定点及び中間評定点を対象とする。

※6　工事成績評定点及び中間評定点は、元請けとして通知されたものに限る。

※7　経常建設共同企業体の場合は、代表者により評価する。

※8　予定配置技術者の場合は、監理技術者、主任技術者又は現場代理人として携わったものに限る。（元請又は下請を問わない。）

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

千里 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器
千-1	1（大）	ルミナス箕面の森二番街	箕面市如意谷四丁目6番	S63	79	今回公募対象外							
		ルミナス箕面の森三番街	箕面市如意谷四丁目6番	H1	110								
		ルミナス箕面の森五番街	箕面市如意谷四丁目6番	H2	167								
		箕面粟生第１	箕面市粟生間谷西二丁目6番	S49	202								
		箕面粟生第３	箕面市粟生間谷西二丁目4　他	S53	468								
		箕面粟生第７	箕面市粟生間谷西二丁目8番	S63	9								
		北緑丘	豊中市北緑丘一丁目2番　他	S52	1,003								
		新千里北町	豊中市新千里北町一丁目1番	S41	730								
		新千里西町	豊中市新千里西町三丁目1番	S41	534								
		新千里東町	豊中市新千里東町二丁目7番	S45	1,369								
		千里グリーンヒルズ東町	大阪府豊中市新千里東町２丁目７番	R2	380								
		五月ヶ丘　☆	池田市五月ヶ丘1-5-21	H17	60								
	2（大）	東豊中第２	豊中市東豊中町五丁目2番	S41	1,427	121	千-1-2-建B	千-1-2-電B	千-1-2-機B	千-1-2-土B	千-1-2-造B	千-1-2-ｶﾞｽB	R3.10.1～R9.9.30
		シャレール東豊中	豊中市東豊中町六丁目5番　他	H16	729	78							
		シティコート千里園	豊中市刀根山4丁目4番	H19	119	19							
	3（中）	アルビス旭ヶ丘	豊中市旭丘1番　他	H8	1,276	164	千-1-3-建B※中小	千-1-3-電B※中小	千-1-3-機B※中小	千-1-3-土B※中小	千-1-3-造B※中小	千-1-3-ｶﾞｽB	R3.10.1～R9.9.30
		シティコート曽根東町第１	豊中市曽根東町六丁目5番	H11	136	19							
		シティコート曽根東町第２	豊中市曽根東町六丁目5番	H12	116	18							
		シティコート服部	豊中市服部寿町一丁目10番	H14	293	35							
	4（大）	アーベイン東三国	大阪市淀川区東三国二丁目9番　他	H6	1,237	今回公募対象外							
		加島	大阪市淀川区加島一丁目57番	S55	319								
		シティコート下新庄	大阪市東淀川区下新庄三丁目5番	H6	464								
	5（中）	アルビス緑丘	池田市緑丘2丁目1番　他	H17	662	57	千-1-5-建B※中小	千-1-5-電B※中小	千-1-5-機B※中小	千-1-5-土B※中小	千-1-5-造B※中小	千-1-5-ｶﾞｽB	R3.10.1～R9.9.30
		アルビス池田	池田市八王寺一丁目8番	H4	410	60							
		アルビス五月ヶ丘	池田市五月丘二丁目4番1　他	H10	877	154							

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

千里 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器	
千-2	1（大）	千里桃山台	吹田市桃山台一丁目1番	S44	228		今回公募対象外							
		千里津雲台	吹田市津雲台二丁目2番	S39	1,100									
		千里竹見台	吹田市竹見台二丁目1番　他	S42	2,423									
		千里高野台	吹田市高野台一丁目1番	S43	108									
		千里グリーンヒルズ竹見台	大阪府吹田市高野台１丁目１番	R2	460									
		千里桃山台 ☆	吹田市桃山台2-7　D13	S46	30									
	2（中）	千里桃山	吹田市桃山台五丁目1番	S46	142	22	千-2-2-建 B ※中小	千-2-2-電 B ※中小	千-2-2-機 B ※中小	千-2-2-土 B ※中小	千-2-2-造 B ※中小	千-2-2-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		千里春日台	吹田市春日四丁目11番	S56	260	46							
		千里山	吹田市千里山星が丘　他	H25	340	13							
		東千里山	吹田市五月が丘西6番	S58	304	41							
	3（中）	鳥飼野々二丁目	摂津市鳥飼野々二丁目2番	S54	190	31	千-2-3-建 B ※中小	千-2-3-電 B ※中小	千-2-3-機 B ※中小	千-2-3-土 B ※中小	千-2-3-造 B ※中小	千-2-3-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		新豊里	大阪市東淀川区豊里二丁目1番　他	S49	1,303	145							
	4（中）	千里青山台	吹田市青山台4丁目3番　他	S40	1,846	210	千-2-4-建 B ※中小	千-2-4-電 B ※中小	千-2-4-機 B ※中小	千-2-4-土 B ※中小	千-2-4-造 B ※中小	千-2-4-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
	5（小）	シェリール千里五月ケ丘	吹田市五月が丘北13番33	S61	22	8	千-2-5-建 B ※中小	千-2-5-電 B ※中小	千-2-5-機 B ※中小	千-2-5-土 B ※中小	千-2-5-造 B ※中小	千-2-5-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		江坂	吹田市江坂町二丁目1番11	S52	87	8							
		片山公園	吹田市出口町34番地	S47	610	44							
千-3	1（大）	富田	高槻市牧田町1番　他	S45	2,647	209	千-3-1 A・Z						R3.10.1 ～ R9.9.30
		玉川橋	高槻市玉川二丁目	S44	1,358	115							
	2（大）	高槻・阿武山四番街	高槻市奈佐原一丁目1番	S63	145		今回公募対象外						
		高槻・阿武山五番街	高槻市奈佐原一丁目3番	H2	180								
		高槻・阿武山六番街	高槻市奈佐原二丁目6番	H4	170								
		高槻・阿武山七番街	高槻市奈佐原二丁目7番	H6	140								
		高槻・阿武山八番街	高槻市奈佐原二丁目8番	H8	175								
		高槻・阿武山十番街	高槻市奈佐原四丁目21番	H10	150								
		茨木三島丘イースト	茨木市三島丘二丁目1番2	H13	342								
		茨木三島丘ウエスト	茨木市三島丘二丁目	H9	280								
		オークタウン東茨木	茨木市橋の内二丁目7番	S61	539								
		茨木学園町	茨木市学園町3番	H11	438								

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

千里 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ 消費機器	
千-３	３（大）	高槻赤大路	高槻市赤大路町44番	H7	90		今回公募対象外							
		総持寺	高槻市南総持寺町7番　他	S36	1,792									
		若山台中央	三島郡島本町若山台二丁目6番	S58	61									
		若山台第４	三島郡島本町若山台二丁目1番	S62	184									
		水無瀬駅前	三島郡島本町江川二丁目13番	S59	106									

※　当工区については、中小企業者のみ参加可能（ガス消費機器を除く）です。

中小企業とは、「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」（昭和41年法第97号）第2条（1）に該当する者です。（資本の額又は出資の総額が3億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が3百人以下の会社又は個人）

＊　記載の団地以外の団地において新たに小規模修繕工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、対象団地に追加出来るものとする。

＊　工事区分内に「Y1」「Y2」「Y3」と記載のある第１工区は、それぞれ大阪エリア経営部管轄センター内、京奈エリア経営部管轄センター内、兵庫エリア経営部管轄センター内の緊急事故受付業務を行うこと。

工事区分内に「Z」と記載のある第１工区は、緊急事故受付業務を実施しない。詳細は入札説明書18（8）を参照すること。

＜追加公募の実施＞

本工事は以下の区分により、再公募に準じて、開札を中断し、追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、該当する区分は工事区分内の「A」「B」による。

A区分：入札に参加する者が2者に満たない場合

B区分：入札に参加する者が関係法人1者の場合（関係法人が代表者となる経常建設共同企業体を含む。）

＜その他注意事項＞

☆印については世帯向け等の宿舎を示す。

網掛けの団地については、機構の事業計画等により当面の間、空家修繕工事は実施しておりません。現在網掛けのない団地においても、機構の事業計画等により契約期間中に空家修繕工事を取り止める場合があります

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

大阪 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分							契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理						
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ 消費機器	
大-1	1（大）	リバーサイドながら	大阪市北区長柄東三丁目2番	S53	636	50	大-1-1 A・Z							R3.10.1 ～ R9.9.30
		リバーサイドほんじょう	大阪市北区本庄東三丁目8番　他	S55	543	56								
		梅田	大阪市北区万歳町三丁目8番	S36	108	0								
		ぷららてんま	大阪市北区池田町5番	H16	294	37								
		老松町	大阪市北区西天満四丁目2番11	S35	18	0								
		天満橋北	大阪市北区天満一丁目20番9	S44	93	9								
		さざなみプラザ	大阪市北区長柄東二丁目1番	S57	423	33								
		さざなみプラザ第２	大阪市北区長柄東一丁目4番	S58	258	22								
		さざなみプラザ第３	大阪市北区長柄東一丁目5番	S59	110	20								
		さざなみプラザ第４	大阪市北区長柄東一丁目4番	S61	200	23								
		さざなみプラザ第５	大阪市北区国分寺一丁目2番	S61	180	19								
		さざなみプラザ第６	大阪市北区国分寺一丁目2番	H1	101	16								
		さざなみプラザ第７	大阪市北区長柄東二丁目3番	S63	515	72								
		さざなみプラザ第８	大阪市北区長柄東二丁目8番	H2	212	32								
	2（小）	桜宮リバーシティ中央	大阪市都島区中野町五丁目14番	H2	177		今回公募対象外							
		アーベイン桜ノ宮駅前	大阪市都島区中野町四丁目20番	H12	172									
		赤川町	大阪市旭区赤川一丁目9番	S36	0									
		中宮町	大阪市旭区高殿五丁目12番6	S41	381									
		大宮町	大阪市旭区高殿四丁目22番5	S45	178									
	3（大）	都島リバーシティ	大阪市都島区大東町三丁目3番　他	H5	866		今回公募対象外							
		リバーサイドしろきた	大阪市都島区毛馬町二丁目11番	S54	857									
		リバーサイドともぶち第２	大阪市都島区友渕町一丁目3番	S59	374									

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

大阪 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器	
大-1	4（中）	船場淡路町	大阪市中央区淡路町二丁目4番7号	H15	55		今回公募対象外							
		船場瓦町	大阪市中央区瓦町二丁目5番10	H15	29									
		谷町四丁目シティハイツ	大阪市中央区谷町四丁目8番30	S61	194									
		南船場	大阪市中央区南船場二丁目6番12	H14	58									
		瓦屋町	大阪市中央区瓦屋町二丁目11番6	S35	0									
		夕陽丘	大阪市天王寺区生玉寺町7番54	S55	68									
		東中寺	大阪市中央区中寺二丁目2番13	S38	0									
		西谷町	大阪市中央区谷町九丁目4番7	S41	102									
		西上汐	大阪市中央区上汐二丁目4番3	S40	62									
		上六	大阪市中央区上本町西五丁目3番19	S33	18									
		東谷町	大阪市中央区谷町九丁目3番18	S42	98									
		信濃橋	大阪市西区靭本町一丁目18番15	S35	0									
		西長堀	大阪市西区北堀江四丁目2番40	S33	258									
		北堀江	大阪市西区北堀江二丁目3番3	S36	111	0								
大-2	1（大）	プロムナーデ関目	大阪市城東区古市三丁目9番　他	H4	805		今回公募対象外							
		リビエール関目	大阪市城東区古市二丁目1番	H1	314									
		関目中すみれハイツ	大阪市城東区関目二丁目18番	S58	129									
		森之宮	大阪市城東区森之宮一丁目	S42	933									
		森之宮第２	大阪市城東区森之宮二丁目	S51	1,659									
		アーベイン緑橋	大阪市東成区東今里一丁目5番	H9	294									
		桃谷	大阪市生野区桃谷一丁目10番22	S42	72	3								
	2（中）	ヌーヴェル鴻池	東大阪市中鴻池町二丁目3番13	H4	28	6	大-2-2-建 B ※中小	大-2-2-電 B ※中小	大-2-2-機 B ※中小	大-2-2-土 B ※中小	大-2-2-造 B ※中小	大-2-2-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		小阪駅前	東大阪市小阪一丁目9番1　他	S35	301	27							
		八戸の里	東大阪市小阪三丁目5番25	S45	189	31							
		玉串西	東大阪市玉串町西三丁目4番　他	S54	527	53							
		玉串元町	東大阪市玉串元町二丁目11番53	S51	280	21							
		八尾若草	八尾市若草町1番	H12	351	66							
		山本	八尾市山本町南三丁目1番	S31	165	11							

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

大阪 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理 ①建築	Ⅱ小修理 ②電気	Ⅱ小修理 ③機械	Ⅱ小修理 ④土木	Ⅱ小修理 ⑤造園	Ⅱ小修理 ⑥ｶﾞｽ消費機器	
大-２	3（小）	アーベイン天王寺	大阪市阿倍野区天王寺町北三丁目18番	H5	226	34	大-2-3-建 B ※中小		大-2-3-電 B ※中小	大-2-3-機 B ※中小	大-2-3-土 B ※中小	大-2-3-造 B ※中小	大-2-3-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		サンヴァリエ針中野	大阪市東住吉区湯里三丁目2番	H7	696	83								
		エステート喜連東	大阪市平野区喜連東三丁目11番41	S62	25	4								
大-３	1（大）	南港ひかりの	大阪市住之江区南港中四丁目2番	S52	1,508	182	大-3-1 A・Z							R3.10.1 ～ R9.9.30
		南港わかぎの	大阪市住之江区南港中二丁目2番	S54	758	91								
		南港しらなみ	大阪市住之江区南港中三丁目3番	S56	894	115								
		南港はなのまち	大阪市住之江区南港中三丁目3番	S56	1	1								
	2（大）	大浪橋	大阪市大正区三軒家東二丁目2番23	S38	0		今回公募対象外							
		シティコート千島３丁目	大阪市大正区千島3丁目1番	H10	132									
		千島	大阪市大正区千島二丁目4番	S47	2,236									
		鶴町	大阪市大正区鶴町二丁目9番9	S42	117									
	3（中）	南港前	大阪市住之江区南港東一丁目6番	S49	1,410		今回公募対象外							
	4（中）	桜川	大阪市浪速区桜川三丁目1番5	S45	215	7	大-3-4-建 B ※中小		大-3-4-電 B ※中小	大-3-4-機 B ※中小	大-3-4-土 B ※中小	大-3-4-造 B ※中小	大-3-4-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		アーベインなんばウエスト	大阪市浪速区湊町二丁目2番22	H16	252	29								
		アーベインなんば	大阪市浪速区湊町二丁目1-34	H14	273	37								
		サンヴァリエ西田辺	大阪市阿倍野区播磨町三丁目1番	H14	269	30								
		サンヴァリエあべの阪南	大阪市阿倍野区王子町四丁目1番	H21	408	47								
	5（大）	住吉	大阪市住之江区粉浜西三丁目1番	S42	1,203		今回公募対象外							
		サンヴァリエ東長居	大阪市住吉区長居東二丁目14番　他	H5	860									
		ふれあいプラザ長居公園南	大阪市住吉区長居東二丁目14番	H15	90									
		パークアベニュー長居	大阪市住吉区長居四丁目1番20	S63	31									
		サンヴァリエ苅田	大阪市住吉区苅田九丁目13番	H4	280									
		長居南ハイツ	大阪市住吉区苅田二丁目13番25号	S60	113									
	6（小）	磯路公園	大阪市港区磯路二丁目12番　他	S56	414	52	大-3-6-建 B ※中小		大-3-6-電 B ※中小	大-3-6-機 B ※中小	大-3-6-土 B ※中小	大-3-6-造 B ※中小	大-3-6-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		サンラフレ朝潮橋	大阪市港区港晴二丁目7番	H63	156	17								
		ポートサイド築港	大阪市港区築港一丁目9番1	H1	107	11								

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

大阪 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理 ①建築	Ⅱ小修理 ②電気	Ⅱ小修理 ③機械	Ⅱ小修理 ④土木	Ⅱ小修理 ⑤造園	Ⅱ小修理 ⑥ｶﾞｽ消費機器	
大-4	1（大）	寝屋川	寝屋川市明徳二丁目5番　他	S47	1,560		今回公募対象外							
		シティコート寝屋川	寝屋川市東大利町18番2	S63	25									
		リバーサイドもりぐち	守口市外島町2番	S55	550									
		守口駅前	守口市本町一丁目5番8	S38	146									
		東門真	門真市脇田町2番	S52	504									
		南新田	大東市南新田一丁目	S53	400									
		香里　☆	枚方市香里ヶ丘3-6、12-17	H10	31									
	2（大）	中宮第３	枚方市中宮北町1番　他	S44	1,274	84		大-4-2-建 B	大-4-2-電 B	大-4-2-機 B	大-4-2-土 B	大-4-2-造 B	大-4-2-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		アミティ中宮北町	枚方市中宮北町2番	H12	378	40								
		香里ヶ丘みずき街	枚方市香里ヶ丘2丁目4番1	H10	437	32								
		アミティひらかた宮之阪	枚方市宮之阪2丁目5番60	H21	89	11								
	3（小）	桜丘	枚方市桜丘町5番	S46	530	52		大-4-3-建 B ※中小	大-4-3-電 B ※中小	大-4-3-機 B ※中小	大-4-3-土 B ※中小	大-4-3-造 B ※中小	大-4-3-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		釈尊寺第２	枚方市釈尊寺町25番　他	S51	436	48								
	4（中）	香里（Ｄ地区）	枚方市香里ヶ丘九丁目5番地の1他　D街区	S33	1,179		今回公募対象外							
		香里ヶ丘さくらぎ街	枚方市香里ヶ丘五丁目6・7番	H18	205									
	5（中）	香里（Ｅ地区）	枚方市香里ヶ丘一丁目14番地の1他　E街区	S33	454	41		大-4-5-建 B ※中小	大-4-5-電 B ※中小	大-4-5-機 B ※中小	大-4-5-土 B ※中小	大-4-5-造 B ※中小	大-4-5-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		香里ヶ丘けやき東街	枚方市香里ヶ丘三丁目1番地　他	H12	773	84								

※　当工区については、<u>中小企業者のみ参加可能（ガス消費機器を除く）です。</u>

中小企業とは、「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」（昭和41年法第97号）第2条（1）に該当する者です。（資本の額又は出資の総額が3億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が3百人以下の会社又は個人）

＊　記載の団地以外の団地において新たに小規模修繕工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、対象団地に追加出来るものとする。

＊　工事区分内に「Y1」「Y2」「Y3」と記載のある第１工区は、それぞれ大阪エリア経営部管轄センター内、京奈エリア経営部管轄センター内、兵庫エリア経営部管轄センター内の緊急事故受付業務を行うこと。

工事区分内に「Z」と記載のある第１工区は、緊急事故受付業務を実施しない。詳細は入札説明書18（8）を参照すること。

＜追加公募の実施＞

本工事は以下の区分により、再公募に準じて、開札を中断し、追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、該当する区分は工事区分内の「A」「B」による。

A区分：入札に参加する者が2者に満たない場合

B区分：入札に参加する者が関係法人1者の場合（関係法人が代表者となる経常建設共同企業体を含む。）

＜その他注意事項＞

☆印については世帯向け等の宿舎を示す。

網掛けの団地については、機構の事業計画等により当面の間、空家修繕工事は実施しておりません。現在網掛けのない団地においても、機構の事業計画等により契約期間中に空家修繕工事を取り止める場合があります。

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

泉北 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器	
泉-1	1（大）	金剛	富田林市高辺台3丁目2番　他	S42	5,030	353	泉-1-1 A・Z							R3.10.1 ～ R9.9.30
	2（大）	藤沢台中央	富田林市藤沢台一丁目4番11	H2	92	10	泉-1-2-建 A		泉-1-2-電 B	泉-1-2-機 A	泉-1-2-土 A	泉-1-2-造 B	泉-1-2-ｶﾞｽ A	R3.10.1 ～ R9.9.30
		藤沢台第３	富田林市藤沢台一丁目1番	S59	316	37								
		藤沢台第５	富田林市藤沢台二丁目2番	S60	219	27								
		小金台	富田林市小金台四丁目2番	H10	90	11								
		千代田	河内長野市木戸一丁目37番　他	S54	100	4								
		南花台	河内長野市南花台三丁目1番　他	S57	904	30								
	3（中）	アーベイン松原	松原市上田三丁目6番20号	H5	89		今回公募対象外							
		サンヴァリエ春日丘	藤井寺市春日丘新町2番・羽曳野市高鷲三丁目	H2	286									
		サンヴァリエ藤井寺	藤井寺市さくら町2番	H17	210									
		サンヴァリエ金岡	堺市北区東三国ヶ丘町二丁1番　他	H8	694									
	4（小）	新金岡第１	堺市北区新金岡町一丁2番　他	S42	708	49	泉-1-4-建 B ※中小		泉-1-4-電 B ※中小	泉-1-4-機 B ※中小	泉-1-4-土 B ※中小	泉-1-4-造 B ※中小	泉-1-4-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		下野池	堺市北区長曾根町545番	S45	148	6								
	5（中）	白鷺	堺市東区白鷺町一丁目25番　他	S38	1,421		今回公募対象外							
		サンヴァリエ中百舌鳥	堺市北区金岡町1415番地の2	H14	441									
泉-2	1（大）	泉北竹城台一丁	堺市南区竹城台一丁2番	S46	1,067	7	泉-2-1 A・Z							R3.10.1 ～ R9.9.30
		泉北竹城台二丁	堺市南区竹城台二丁1番	S47	915	73								
		泉北茶山台二丁	堺市南区茶山台二丁3番　他	S46	1,225	100								
		泉北茶山台三丁	堺市南区茶山台三丁22番	S47	200	18								
		泉北泉ヶ丘駅前	堺市南区竹城台一丁1番	S47	627	9								

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

泉北 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器	
泉-２	２（大）	光明池駅前	堺市南区新檜尾台二丁2番	S58	562	79	泉-2-2-建B		泉-2-2-電B	泉-2-2-機B	泉-2-2-土B	泉-2-2-造B	泉-2-2-ｶﾞｽB	R3.10.1～R9.9.30
		泉北鴨谷台三丁	堺市南区鴨谷台三丁3番	S54	565	57								
		泉北城山台三丁	堺市南区城山台三丁1番	S53	310	16								
		泉北城山台二丁	堺市南区城山台二丁3番	S60	521	49								
		泉北庭代台二丁	堺市南区庭代台二丁10番	S50	440	14								
	３（大）	泉北桃山台一丁	堺市南区桃山台一丁3番	S47	800		今回公募対象外							
		泉北原山台一丁	堺市南区原山台一丁5番	S50	657									
		津久野南	堺市西区草部1800番地　他	S54	730	69								
	４（中）	シティハイツ堺七道	堺市堺区七道東町162番地1	S63	60		今回公募対象外							
		大浜南町	堺市堺区大浜南町三丁1番13	S47	390									
		大浜北町	堺市堺区大浜北町三丁4番7	S44	69									
		大浜南町第２	堺市堺区大浜南町三丁1番11	S50	48									
		甲斐町	堺市堺区甲斐町東三丁1番13	S44	150									
		戎之町	堺市堺区戎之町東二丁目1番27	S45	168									
		アーベイン堺市駅前	堺市堺区田出井町1番	H5	178									
		中安井町	堺市堺区中安井町一丁1番1	S43	95									
		湊駅前	堺市堺区出島町二丁7番	S57	272									
		ベルマージュ堺弐番館	堺市堺区田出井町1番2	H11	395									
	５（大）	鈴の宮	堺市西区八田北町10番31	S59	720		今回公募対象外							
		中百舌鳥公園	堺市北区中百舌鳥町六丁998番地の3	S48	2,119	211								H30.9.30
	６（中）	津久野	堺市西区津久野町一丁1番　他	S38	290		今回公募対象外							
		サンヴァリエ津久野	堺市西区津久野町一丁15番　他	H18	407									
		向ヶ丘第２	堺市西区堀上緑町一丁7番　他	S39	614	60								
泉-３	１（大）	鶴山台	和泉市鶴山台二丁目1番　他	S46	3,283		今回公募対象外							
		いぶき野三丁目	和泉市いぶき野三丁目1番　他	H3	290									
		光明台	和泉市光明台三丁目1番　他	S52	895									
	２（大）	高石駅前	高石市綾園一丁目10番	S47	95		今回公募対象外							
		助松	泉大津市助松団地1番　他	S36	1,559									
		くすの木	泉大津市虫取一丁目5番	S51	382									
		春木	岸和田市春木泉町1番	S44	676									

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

泉北 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器	
泉-３	３（大）	津田北町	貝塚市津田北町17番	H11	205	27	泉-3-3-建 B		泉-3-3-電 B	泉-3-3-機 B	泉-3-3-土 B	泉-3-3-造 B	泉-3-3-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		泉南尾崎	阪南市尾崎町七丁目1番　他	S54	530	69								
		泉南一丘	泉南市信達大苗代62番	S48	2,288	229								

※　当工区については、中小企業者のみ参加可能（ガス消費機器を除く）です。

中小企業とは、「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」（昭和41年法第97号）第2条（1）に該当する者です。（資本の額又は出資の総額が3億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が3百人以下の会社又は個人）

＊　記載の団地以外の団地において新たに小規模修繕工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、対象団地に追加出来るものとする。

＊　工事区分内に「Y1」「Y2」「Y3」と記載のある第１工区は、それぞれ大阪エリア経営部管轄センター内、京奈エリア経営部管轄センター内、兵庫エリア経営部管轄センター内の緊急事故受付業務を行うこと。

工事区分内に「Z」と記載のある第１工区は、緊急事故受付業務を実施しない。詳細は入札説明書18（8）を参照すること。

＜追加公募の実施＞

本工事は以下の区分により、再公募に準じて、開札を中断し、追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、該当する区分は工事区分内の「A」「B」による。

A区分：入札に参加する者が2者に満たない場合

B区分：入札に参加する者が関係法人１者の場合（関係法人が代表者となる経常建設共同企業体を含む。）

＜その他注意事項＞

☆印については世帯向け等の宿舎を示す。

網掛けの団地については、機構の事業計画等により当面の間、空家修繕工事は実施しておりません。現在網掛けのない団地においても、機構の事業計画等により契約期間中に空家修繕工事を取り止める場合があります。

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

兵庫 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器
兵-1	1（大）	ルネシティ脇浜町	神戸市中央区脇浜町一丁目3番	H10	292		今回公募対象外						
		ルネシティ脇浜町第２	神戸市中央区脇浜町一丁目3番	H10	177								
		布引	神戸市中央区布引町三丁目2番1	S42	168								
		ＨＡＴ神戸・脇の浜	神戸市中央区脇浜海岸通三丁目1番　他	H10	853								
		磯上公園	神戸市中央区磯上通五丁目1番13	S38	103								
		ポートアイランド	神戸市中央区港島中町三丁目1番　他	S54	2,195								
		ルゼフィール岩屋中町	神戸市灘区岩屋中町五丁目2番21	H11	140								
		ＨＡＴ神戸・灘の浜	神戸市灘区摩耶海岸通二丁目3番	H10	1,020								
		フレール三宮東	神戸市中央区旭通二丁目10番20	H10	55								
	2（中）	グリーンヒルズ御影	神戸市東灘区鴨子ヶ原二丁目14番	H13	299	35	兵-1-2-建B※中小	兵-1-2-電B※中小	兵-1-2-機B※中小	兵-1-2-土B※中小	兵-1-2-造B※中小	兵-1-2-ｶﾞｽB	R3.10.1～R9.9.30
		KOBE・岡本	神戸市東灘区西岡本二丁目25番	H13	234	30							
		シティコート住吉本町	神戸市東灘区住吉本町一丁目13番	H9	75	15							
		グリーンヒルズ六甲	神戸市灘区六甲台町10番　他	H8	577	112							
		フレール六甲桜ヶ丘	神戸市灘区桜ヶ丘町11番1	H11	68	19							
		ウェルブ六甲道３番街	神戸市灘区桜口町四丁目4番3	H12	35	7							
		ウェルブ六甲道４番街	神戸市灘区桜口町四丁目1番1	H16	63	9							
		ウェルブ六甲道６番街	神戸市灘区備後町五丁目2番16	H12	44	18							
		ルネシティ新在家南町	神戸市灘区新在家南町一丁目1番	H9	196	27							
		ルネシティ深江本町	神戸市東灘区深江本町四丁目2番16	H9	38	7							
		ルネシティ魚崎中町	神戸市東灘区魚崎中町4丁目3番9	H9	50	7							
	3（中）	フレール・アスタ大橋	神戸市長田区大橋町四丁目2番1号	H13	50	4	今回公募対象外	兵-1-3-電A※中小	今回公募対象外				R3.10.1～R6.9.30
		フレール・アスタ二葉	兵庫県神戸市長田区二葉町5丁目1番1	H16	97								
		新長田駅前	神戸市長田区若松町五丁目5番1号	S52	375	41							
		切戸町	神戸市兵庫区切戸町6番28	S32	32	7							
		キャナルタウンウエスト	神戸市兵庫区駅南通五丁目2番	H7	1,200	288							
		フレール浜山	神戸市兵庫区浜中町１丁目16番18	H11	40	27							
		フレール兵庫浜崎通	神戸市兵庫区浜崎通1番	H11	165	45							

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

兵庫 住まいセンター

<table>
<tr><th rowspan="3">エリア</th><th rowspan="3">工区</th><th rowspan="3">団地名称</th><th rowspan="3">所在地</th><th rowspan="3">管理開始年度</th><th rowspan="3">管理戸数（R2.12末時点）</th><th rowspan="3">（参考）R1年度空家補修戸数</th><th colspan="7">工事区分</th><th rowspan="3">契約期間</th></tr>
<tr><th rowspan="2">Ⅰ空家修繕</th><th colspan="6">Ⅱ小修理</th></tr>
<tr><th>①建築</th><th>②電気</th><th>③機械</th><th>④土木</th><th>⑤造園</th><th>⑥ｶﾞｽ消費機器</th></tr>
<tr><td rowspan="11">兵-1</td><td rowspan="11">4
（中）</td><td>ハーバーランド神戸駅前</td><td>神戸市中央区東川崎町一丁目3番6</td><td>H1</td><td>209</td><td>31</td><td rowspan="11">今回公募
対象外</td><td rowspan="11">兵-1-4-電
A
※中小</td><td colspan="4" rowspan="11">今回公募対象外</td><td rowspan="11">R3.10.1
～
R6.9.30</td></tr>
<tr><td>フレール神戸相生町</td><td>神戸市中央区相生町五丁目10番21</td><td>H11</td><td>119</td><td>28</td></tr>
<tr><td>グリーンヒルズ鷹取</td><td>神戸市長田区長尾町一丁目8番</td><td>H5</td><td>150</td><td>30</td></tr>
<tr><td>フレール長田</td><td>神戸市長田区大道通一丁目14番</td><td>H11</td><td>100</td><td>16</td></tr>
<tr><td>ルネタウン御船</td><td>神戸市長田区御船通四丁目8番地1</td><td>H9</td><td>84</td><td>17</td></tr>
<tr><td>兵庫駅前</td><td>神戸市兵庫区羽坂通四丁目1番1</td><td>S48</td><td>372</td><td>34</td></tr>
<tr><td>フレール新開地３丁目</td><td>神戸市兵庫区新開地三丁目3番11</td><td>H11</td><td>85</td><td>26</td></tr>
<tr><td>フレール新開地６丁目</td><td>神戸市兵庫区新開地六丁目1番5</td><td>H11</td><td>122</td><td>32</td></tr>
<tr><td>フレール神戸東川崎</td><td>神戸市中央区東川崎町六丁目1番11</td><td>H11</td><td>57</td><td>14</td></tr>
<tr><td>フレール長田大道</td><td>神戸市長田区大道通三丁目1番</td><td>H11</td><td>121</td><td>34</td></tr>
<tr><td>ハートフル湊川</td><td>神戸市兵庫区荒田町四丁目29番22</td><td>H11</td><td>132</td><td>36</td></tr>
<tr><td rowspan="10">兵-2</td><td rowspan="8">1
（大）</td><td>鈴蘭台第１</td><td>神戸市北区北五葉七丁目1　他</td><td>S44</td><td>1,338</td><td>123</td><td colspan="6" rowspan="8">兵-2-1
B・Z</td><td rowspan="8">R3.10.1
～
R9.9.30</td></tr>
<tr><td>鈴蘭台第２</td><td>神戸市北区南五葉二丁目4番</td><td>S45</td><td>680</td><td>69</td></tr>
<tr><td>鈴蘭台第４</td><td>神戸市北区南五葉一丁目1番</td><td>S46</td><td>324</td><td>33</td></tr>
<tr><td>鈴蘭台第５</td><td>神戸市北区君影町一丁目1番　他</td><td>S45</td><td>1,536</td><td>36</td></tr>
<tr><td>ひよどり台中央</td><td>神戸市北区ひよどり台二丁目1番1</td><td>S51</td><td>203</td><td>36</td></tr>
<tr><td>ひよどり台</td><td>神戸市北区ひよどり台三丁目1番　他</td><td>S53</td><td>778</td><td>65</td></tr>
<tr><td>花山東</td><td>神戸市北区花山東町1番　他</td><td>S50</td><td>1,259</td><td>107</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3
（大）</td><td>鹿の子台北ハイツ</td><td>神戸市北区鹿の子台北町二丁目7番</td><td>H2</td><td>330</td><td>38</td><td rowspan="2">今回公募対象外</td><td rowspan="2">兵-2-3-電
A</td><td colspan="4" rowspan="2">今回公募対象外</td><td rowspan="2">R3.10.1
～
R6.9.30</td></tr>
<tr><td>有野</td><td>神戸市北区有野台一丁目6番　他</td><td>S45</td><td>2,139</td><td>190</td></tr>
<tr><td rowspan="11">兵-3</td><td rowspan="11">1
（大）</td><td>落合</td><td>神戸市須磨区北落合二丁目19番　他</td><td>S52</td><td>1,260</td><td>120</td><td colspan="6" rowspan="11">兵-3-1
B・Z</td><td rowspan="11">R3.10.1
～
R9.9.30</td></tr>
<tr><td>名谷公園前</td><td>神戸市須磨区北落合三丁目1番</td><td>S59</td><td>310</td><td>35</td></tr>
<tr><td>ルゼフィール名谷東</td><td>神戸市須磨区中落合一丁目2番</td><td>H10</td><td>270</td><td>41</td></tr>
<tr><td>名谷駅前</td><td>神戸市須磨区中落合三丁目1番　他</td><td>S54</td><td>125</td><td>16</td></tr>
<tr><td>名谷</td><td>神戸市須磨区菅の台三丁目15番　他</td><td>S52</td><td>230</td><td>26</td></tr>
<tr><td>落合第２</td><td>神戸市須磨区南落合二丁目2番</td><td>S57</td><td>440</td><td>58</td></tr>
<tr><td>落合第３</td><td>神戸市須磨区中落合一丁目1番</td><td>S59</td><td>390</td><td>35</td></tr>
<tr><td>アミティ学園西町</td><td>神戸市西区学園西町七丁目3番</td><td>S61</td><td>845</td><td>95</td></tr>
<tr><td>アクティ学園西町</td><td>神戸市西区学園西町七丁目1番</td><td>H1</td><td>856</td><td>103</td></tr>
<tr><td>フレール須磨たかとり</td><td>神戸市須磨区大池町五丁目5番</td><td>H11</td><td>392</td><td>59</td></tr>
</table>

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

兵庫 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器	
兵-３	2（小）	横尾	神戸市須磨区横尾九丁目2番	S62	267		今回公募対象外						
		高倉台	神戸市須磨区高倉台四丁目2番	S48	398								
	3（大）	新多聞	神戸市垂水区本多聞五丁目1番1　他	S49	2,904		今回公募対象外						
	4（中）	多聞台	神戸市垂水区多聞台二丁目11番　他	S40	960		今回公募対象外						
		グリーンヒルズ東舞子	神戸市垂水区舞子台七丁目5番	H12	287								
		上高丸	神戸市垂水区上高丸二丁目1番	S41	750								
	5（中）	明石舞子Ｃ	神戸市垂水区狩口台一丁目　他	S42	1,162	102	兵-3-5-建 B ※中小	兵-3-5-電 B ※中小	兵-3-5-機 B ※中小	兵-3-5-土 B ※中小	兵-3-5-造 B ※中小	兵-3-5-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		ルゼフィール井吹台	神戸市西区井吹台西町二丁目2番	S9	252	56							
	6（中）	サンラフレ明石	明石市宮の上2番	H14	198		今回公募対象外						
		明石舞子AB	明石市松ヶ丘二・四丁目他　A・B街区	S42	1,580								
	7（中）	志染	三木市志染町西自由が丘二丁目375番　他	S54	464	57	兵-3-7-建 B ※中小	兵-3-7-電 B ※中小	兵-3-7-機 B ※中小	兵-3-7-土 B ※中小	兵-3-7-造 B ※中小	兵-3-7-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		タウンハウス岩岡	神戸市西区岩岡町岩岡653番地38　他	S60	92	7							
		大久保東第２	明石市大久保町高丘三丁目1番地2　他	S50	427	58							
		大久保東第３	明石市大久保町高丘五丁目3番1　他	S52	447	52							

※　当工区については、中小企業者のみ参加可能（ガス消費機器を除く）です。

中小企業とは、「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」（昭和41年法第97号）第2条（1）に該当する者です。（資本の額又は出資の総額が3億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が3百人以下の会社又は個人）

＊　記載の団地以外の団地において新たに小規模修繕工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、対象団地に追加出来るものとする。

＊　工事区分内に「Y1」「Y2」「Y3」と記載のある第１工区は、それぞれ大阪エリア経営部管轄センター内、京奈エリア経営部管轄センター内、兵庫エリア経営部管轄センター内の緊急事故受付業務を行うこと。

工事区分内に「Z」と記載のある第１工区は、緊急事故受付業務を実施しない。詳細は入札説明書18（8）を参照すること。

＜追加公募の実施＞

本工事は以下の区分により、再公募に準じて、開札を中断し、追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、該当する区分は工事区分内の「A」「B」による。

A区分：入札に参加する者が2者に満たない場合

B区分：入札に参加する者が関係法人1者の場合（関係法人が代表者となる経常建設共同企業体を含む。）

＜その他注意事項＞

☆印については世帯向け等の宿舎を示す。

網掛けの団地については、機構の事業計画等により当面の間、空家修繕工事は実施しておりません。現在網掛けのない団地においても、機構の事業計画等により契約期間中に空家修繕工事を取り止める場合があります。

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

阪神 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分							契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理						
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ 消費機器	
阪-1	1（大）	パークシティふれあいのまち	大阪市此花区高見1丁目8番	H17	172	22	阪-1-1 A・Y3							R3.10.1 ～ R9.9.30
		高見フローラルタウン四番街	大阪市此花区高見一丁目4番	H3	360	38								
		高見フローラルタウン五番街	大阪市此花区高見一丁目5番	S63	232	33								
		高見フローラルタウン六番街	大阪市此花区高見一丁目6番	S62	349	43								
		高見フローラルタウン七番街	大阪市此花区高見一丁目7番	S63	833	97								
		フローラルタウン千鳥橋	大阪市此花区伝法一丁目3番61	H11	122	22								
		千鳥橋	大阪市此花区伝法一丁目1番	S46	959	111								
		伝法	大阪市此花区伝法六丁目3番	S45	1,072	124								
		酉島リバーサイドヒルなぎさ街	大阪市此花区酉島四丁目1番	H10	760	120								
	2（大）	リバーサイドさぎす	大阪市福島区鷺洲六丁目1番	S59	542		今回公募対象外							
		鷺洲	大阪市福島区鷺洲三丁目7番25	S49	63									
		鷺洲第２	大阪市福島区鷺洲三丁目1番	S53	646									
		アーベイン中之島西	大阪市福島区玉川一丁目5番	H14	305									
		大開	大阪市福島区大開四丁目1番	S52	572									
	3（小）	歌島橋	大阪市西淀川区御幣島二丁目4番20	S55	43	6	阪-1-3-建 B ※中小	阪-1-3-電 B ※中小	阪-1-3-機 B ※中小	阪-1-3-土 B ※中小	阪-1-3-造 B ※中小	阪-1-3-ｶﾞｽ B		R3.10.1 ～ R9.9.30
		リバーサイド出来島	大阪市西淀川区出来島二丁目9番22	H4	69	13								
		サンラフレ出来島	大阪市西淀川区出来島三丁目2番	H6	778	92								
阪-2	1（大）	浜甲子園	西宮市古川町3番　他	S37	1,046		今回公募対象外							
		浜甲子園さくら街	西宮市古川町3番　他	H17	877									
		西宮マリナパークシティ丘のある街	西宮市西宮浜四丁目8番	H9	405									
		浜甲子園なぎさ街	西宮市枝川8	H24	707									
		ルゼフィール南甲子園	西宮市南甲子園一丁目4番5	H9	59									

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

阪神 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器	
阪-２	２（大）	里中	西宮市里中町三丁目2番17号	S41	100	11	阪-2-2-建 B		阪-2-2-電 B	阪-2-2-機 B	阪-2-2-土 B	阪-2-2-造 B	阪-2-2-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		今津浜パークタウン	西宮市今津真砂町1番	S59	374	34								
		サンラフレ鳴尾北	西宮市小松南町三丁目4番	H12	146	26								
		ＡＣＴＡ西宮	西宮市北口町1番1号　他	H13	174	11								
		シティハイツ西宮北口	西宮市青木町４番25	H7	124	28								
		ルゼフィール西宮丸橋町	西宮市丸橋町４番12	H10	52	17								
		ルネシティ西宮津門	西宮市津門大箇町8番39号　他	H9	259	29								
		ルネシティ西宮高畑町	西宮市高畑町2番82	H9	100	13								
		常盤町	西宮市常磐町1番27号	S38	92	0								
		芦屋朝日ヶ丘	芦屋市朝日ヶ丘町6番23号	H6	25	2								
		フレール東芦屋町	芦屋市東芦屋町25番	H10	42	9								
		フレール芦屋朝日ヶ丘	芦屋市朝日ヶ丘町4番	H10	73	14								
		芦屋浜	芦屋市高浜町2番地　他	S54	977	106								
阪-３	１（大）	武庫川	西宮市高須町一丁目1番　他	S53	5,643	505	阪-3-1 B・Z							R3.10.1 ～ R9.9.30
		ルゼフィール武庫川第2五番街	西宮市高須町一丁目7番15号	H10	102	34								
	２（大）	パークタウン西武庫	尼崎市武庫元町三丁目5番　他	H15	1,165		今回公募対象外							
		ルゼフィール立花	尼崎市西難波町一丁目1番	H10	121									
		ルミエール千鳥	尼崎市大庄西町四丁目3番	H1	235									
		シティハイツ尼崎駅前	尼崎市潮江一丁目4番3	H3	73									
		ルゼフィール潮江	尼崎市潮江一丁目6番	H11	333									
		ルゼフィール金楽寺町	尼崎市金楽寺町一丁目4番	H10	170									
	３（小）	アルビス伊丹千僧	伊丹市千僧五丁目91番地	H5	281	53	阪-3-3-建 B ※中小		阪-3-3-電 B ※中小	阪-3-3-機 B ※中小	阪-3-3-土 B ※中小	阪-3-3-造 B ※中小	阪-3-3-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		アルビス寺本	伊丹市寺本四丁目72番地　他	H7	613	74								
	４（小）	グリーンヒルズ仁川	宝塚市仁川団地1番	H23	286		今回公募対象外							
		仁川	兵庫県宝塚市仁川団地３番	S34	0									
		さらら仁川	宝塚市仁川北二丁目5番1、7番1	H14	133									

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

阪神 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ 消費機器	
阪-３	５（大）	中山五月台	宝塚市中山五月台五丁目2番	S54	498	今回公募対象外							
		東山台ハイツ	西宮市東山台二丁目10番2	H3	88								
		グリーンヒルズ東山台	西宮市東山台一丁目6番　他	H12	77								
		あかしあ台ハイツ	三田市あかしあ台三丁目28番	S63	245								
		あかしあ台ハイツ第２	三田市あかしあ台五丁目30番2	H3	134								
		すずかけ台ハイツ	三田市すずかけ台二丁目1番	S62	170								
		すずかけ台ハイツ第２	三田市すずかけ台三丁目5番1	H7	210								
		すずかけ台ハイツ第３	三田市すずかけ台四丁目4番1	H11	80								
		フレール宝塚御殿山	宝塚市御殿山三丁目6番	H10	129								
		逆瀬川	宝塚市野上六丁目5番	S40	520								

※　当工区については、中小企業者のみ参加可能（ガス消費機器を除く）です。

中小企業とは、「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」（昭和41年法第97号）第2条（1）に該当する者です。（資本の額又は出資の総額が3億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が3百人以下の会社又は個人）

＊　記載の団地以外の団地において新たに小規模修繕工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、対象団地に追加出来るものとする。

＊　工事区分内に「Y1」「Y2」「Y3」と記載のある第１工区は、それぞれ大阪エリア経営部管轄センター内、京奈エリア経営部管轄センター内、兵庫エリア経営部管轄センター内の緊急事故受付業務を行うこと。

工事区分内に「Z」と記載のある第１工区は、緊急事故受付業務を実施しない。詳細は入札説明書18（8）を参照すること。

＜追加公募の実施＞

本工事は以下の区分により、再公募に準じて、開札を中断し、追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、該当する区分は工事区分内の「A」「B」による。

A区分：入札に参加する者が2者に満たない場合

B区分：入札に参加する者が関係法人１者の場合（関係法人が代表者となる経常建設共同企業体を含む。）

＜その他注意事項＞

☆印については世帯向け等の宿舎を示す。

網掛けの団地については、機構の事業計画等により当面の間、空家修繕工事は実施しておりません。現在網掛けのない団地においても、機構の事業計画等により契約期間中に空家修繕工事を取り止める場合があります。

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

奈良 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器	
奈-1	1（大）	中登美第３	奈良市中登美ヶ丘一丁目4162番地の1　他	S42	2,520		今回公募対象外							
		奈良・学園前	奈良市学園朝日町1番	H7	226									
		奈良学園前・鶴舞	奈良市鶴舞西町1番	H21	922									
	2（大）	平城第１	奈良市神功一丁目6番地　他	S48	503	48	奈-1-2-建 A	奈-1-2-電 A	奈-1-2-機 A	奈-1-2-土 B	奈-1-2-造 B	奈-1-2-ｶﾞｽ A	R3.10.1 ～ R9.9.30
		平城右京	奈良市右京五丁目9番地	S59	366	36							
		平城第２	奈良市右京二丁目3番地　他	S47	1,529	101							
		奈良青山一丁目	奈良市青山一丁目1番地	H2	206	17							
		奈良青山	奈良市青山三丁目1番地	S63	300	31							
		平城左京	奈良市左京二丁目2番地の2　他	H4	490	32							
	3（大）	アミティ光台	相楽郡精華町光台七丁目1番地1　他	H6	92		今回公募対象外						
		梅美台	木津川市梅美台一丁目2番地1	H9	64								
		コンフォールかぶと台	木津川市兜台五丁目1番地3	H8	404								
		高の原駅西	木津川市兜台一丁目2番地	S61	741								
		高の原駅西第２	木津川市兜台一丁目1番地1	H2	120								
		高の原駅東	木津川市相楽台七丁目1番地1	H3	160								
		高の原駅東第２	木津川市相楽台八丁目1番地1	H4	200								
		高の原駅前	奈良市朱雀三丁目15番地の1	S61	338								
	4（中）	西大寺駅前第２	奈良市西大寺国見町一丁目2番	S46	76	16	奈-1-4-建 B ※中小	奈-1-4-電 B ※中小	奈-1-4-機 B ※中小	奈-1-4-土 B ※中小	奈-1-4-造 B ※中小	奈-1-4-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		西大寺駅前	奈良市西大寺国見町一丁目1番	S41	205	21							
		富雄	奈良市鳥見町四丁目1番地の2　他	S41	1,673	75							
	5（小）	奈良・紀寺	奈良市東紀寺町一丁目	H14	252	29	奈-1-5-建 B ※中小	奈-1-5-電 B ※中小	奈-1-5-機 B ※中小	奈-1-5-土 B ※中小	奈-1-5-造 B ※中小	奈-1-5-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		桂木	奈良市桂木町	S42	570	34							

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

奈良 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ 消費機器	
奈-２	1（大）	郡山駅前	大和郡山市西野垣内町22番地の1　他	S52	776	68	奈-2-1 Ａ・Ｚ							R3.10.1 ～ R9.9.30
		西大和星和台	北葛城郡河合町星和台一丁目1番地3	S46	390	31								
		西大和片岡台	北葛城郡上牧町片岡台三丁目1番地	S46	1,580	86								
	2（中）	馬見南６丁目	北葛城郡広陵町馬見南六丁目1番	H2	200		今回公募対象外							
		真美ヶ丘６丁目	香芝市真美ヶ丘六丁目9番	S61	674									
		真美ヶ丘７丁目	香芝市真美ヶ丘七丁目12番	H7	140									
		橿原	橿原市白橿町五丁目1番	S45	720									
		エルト桜井	桜井市桜井1259番	H2	60									

※　当工区については、中小企業者のみ参加可能（ガス消費機器を除く）です。

中小企業とは、「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」（昭和41年法第97号）第2条（1）に該当する者です。（資本の額又は出資の総額が3億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が3百人以下の会社又は個人）

＊　記載の団地以外の団地において新たに小規模修繕工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、対象団地に追加出来るものとする。

＊　工事区分内に「Y1」「Y2」「Y3」と記載のある第１工区は、それぞれ大阪エリア経営部管轄センター内、京奈エリア経営部管轄センター内、兵庫エリア経営部管轄センター内の緊急事故受付業務を行うこと。

工事区分内に「Z」と記載のある第１工区は、緊急事故受付業務を実施しない。詳細は入札説明書18（8）を参照すること。

＜追加公募の実施＞

本工事は以下の区分により、再公募に準じて、開札を中断し、追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、該当する区分は工事区分内の「A」「B」による。

A区分：入札に参加する者が2者に満たない場合

B区分：入札に参加する者が関係法人1者の場合（関係法人が代表者となる経常建設共同企業体を含む。）

＜その他注意事項＞

☆印については世帯向け等の宿舎を示す。

網掛けの団地については、機構の事業計画等により当面の間、空家修繕工事は実施しておりません。現在網掛けのない団地においても、機構の事業計画等により契約期間中に空家修繕工事を取り止める場合があります。

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

京都 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器
京-1	1（大）	男山	八幡市男山竹園3番地　他	S46	4,588	今回公募対象外							
	2（大）	久御山	久世郡久御山町林宮ノ後21番地　他	S50	1,213	125	京-1-2-建 A	京-1-2-電 A	京-1-2-機 A	京-1-2-土 A	京-1-2-造 A	京-1-2-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		グリーンタウン槙島	宇治市槙島町本屋敷40番の1　他	S58	1,134	129							
京-2	1（大）	深草	京都市伏見区深草西浦町六丁目65番地	S44	158	今回公募対象外							
		桃山	京都市伏見区桃山与五郎町1番地の4	S33	50								
		観月橋	京都市伏見区桃山町泰長老176番地の1	S37	400								
		小栗栖北	京都市伏見区小栗栖南後藤町6番地	S49	1,082								
		醍醐石田	京都市伏見区石田西ノ坪1番地　他	S49	2,087								
	2（中）	九条大宮	京都市南区西九条南田町9番地	S43	62	今回公募対象外							
		九条	京都市南区西九条南田町1番地の3	S41	154								
		京都十条	京都市南区吉祥院南落合町40番地	H9	150								
		松ノ木町	京都市南区東九条南松ノ木町1番地の1	S51	707								
		菅田町	京都市南区西九条菅田町27番地の2	S49	142								
	3（大）	向島	京都市伏見区向島四ツ谷池14番8号	S53	624	65	京-2-3-建 A	京-2-3-電 A	京-2-3-機 A	京-2-3-土 A	京-2-3-造 A	京-2-3-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		伏見納所	京都市伏見区納所下野1番	S57	480	49							
		桃山南	京都市伏見区桃山町大島38番地の2　他	S52	1,376	147							
	4（中）	山科	京都市山科区椥辻池尻町14番地の18	S47	256	27	京-2-4-建 B ※中小	京-2-4-電 B ※中小	京-2-4-機 B ※中小	京-2-4-土 B ※中小	京-2-4-造 B ※中小	京-2-4-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		膳所公園	大津市本丸町6番	S43	660	42							
		石山	大津市大平二丁目31番	S45	400	28							
京-3	1（大）	洛西新林北	京都市西京区大枝西新林町二丁目1番地　他	S55	502	42	京-3-1 A・Z						R3.10.1 ～ R9.9.30
		洛西新林	京都市西京区大枝西新林町4丁目5番　他	S51	880	89							
		洛西境谷東	京都市西京区大原野東境谷町一丁目1番	S53	616	58							
		洛西竹の里	京都市西京区大原野東竹の里町二丁目1番	S58	570	67							
		洛西センタープラザ	京都市西京区大原野東境谷町二丁目1番2	S62	186	21							
		洛西福西公園	京都市西京区大枝北福西町四丁目1番1	S60	298	45							

【各工区の工事対象団地及び工事区分（工事内容）】

別添1

募集する工区と工事区分は下表のとおりです。なお、申込みに当たっては、別添２の参加資格を有することが必要です。

京都 住まいセンター

エリア	工区	団地名称	所在地	管理開始年度	管理戸数（R2.12末時点）	（参考）R1年度空家補修戸数	工事区分						契約期間
							Ⅰ空家修繕	Ⅱ小修理					
								①建築	②電気	③機械	④土木	⑤造園	⑥ｶﾞｽ消費機器	
京-３	２（中）	嵯峨	京都市右京区嵯峨北堀町20番地の12	S31	138		今回公募対象外						
		花園	京都市右京区花園鷹司町25番地　他	S53	540								
		西院	京都市右京区西院三蔵町1番地の7	S44	97								
		西京極駅前	京都市右京区西京極西池田町13番地の5	S50	46								
		西京極	京都市右京区西京極三反田町1番地　他	S56	310								
		七条御前	京都市下京区西七条南中野町8番地の1	S41	90								
		新町七条	京都市下京区東塩小路町590番地の10	S39	70								
		塩小路	京都市下京区御方紺屋町3番地	S37	0								
	３（中）	御池通	京都市中京区仲保利町191番地の4	S37	0		今回公募対象外						
		壬生坊城第２	京都市中京区壬生坊城町48番地の3	S51	960								
		壬生坊城	京都市中京区壬生坊城町19番地の4	S39	86								
		壬生相合	京都市中京区壬生相合町32番地の6	S47	102								
		北野	京都市上京区三軒町65番地の18	S45	43								
		今出川堀川	京都市上京区北舟橋町866番地	S38	96								
		西陣	京都市上京区竪門前町414番地	S40	303								
		紫野	京都市北区紫野東御所田町33番地の1	S45	60								
		東山二条	京都市左京区聖護院蓮華蔵町31番地	S43	164								
	４（小）	上桂	京都市西京区上桂森下町25番1	S53	57	5	京-3-4-建 B ※中小	京-3-4-電 B ※中小	京-3-4-機 B ※中小	京-3-4-土 B ※中小	京-3-4-造 B ※中小	京-3-4-ｶﾞｽ B	R3.10.1 ～ R9.9.30
		保津川	亀岡市北河原町二丁目6番　他	S54	588	81							

※　当工区については、中小企業者のみ参加可能（ガス消費機器を除く）です。

中小企業とは、「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」（昭和41年法第97号）第2条（1）に該当する者です。（資本の額又は出資の総額が3億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が3百人以下の会社又は個人）

＊　記載の団地以外の団地において新たに小規模修繕工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、対象団地に追加出来るものとする。

＊　工事区分内に「Y1」「Y2」「Y3」と記載のある第１工区は、それぞれ大阪エリア経営部管轄センター内、京奈エリア経営部管轄センター内、兵庫エリア経営部管轄センター内の緊急事故受付業務を行うこと。

工事区分内に「Z」と記載のある第１工区は、緊急事故受付業務を実施しない。詳細は入札説明書18（8）を参照すること。

＜追加公募の実施＞

本工事は以下の区分により、再公募に準じて、開札を中断し、追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、該当する区分は工事区分内の「A」「B」による。

A区分：入札に参加する者が2者に満たない場合

B区分：入札に参加する者が関係法人1者の場合（関係法人が代表者となる経常建設共同企業体を含む。）

＜その他注意事項＞

☆印については世帯向け等の宿舎を示す。

網掛けの団地については、機構の事業計画等により当面の間、空家修繕工事は実施しておりません。現在網掛けのない団地においても、機構の事業計画等により契約期間中に空家修繕工事を取り止める場合があります。

別添２

参加資格①

<table>
<tr><td rowspan="2">募集する
工事区分</td><td>各エリア第１工区（千-3-1, 大-1-1, 大-3-1, 泉-1-1, 兵-2-1, 兵-3-1, 阪-1-1, 阪-3-1, 京-3-1）</td><td>阪-2-2, 泉-2-2、京-1-2、京-2-3、奈-1-2</td></tr>
<tr><td>Ⅰ空家修繕
Ⅱ小修理（全工事区分）
①建築②電気③機械④土木⑤造園⑥ガス
Ⅲ緊急事故通報受付業務（一部契約のみ）</td><td>Ⅰ空家修繕
Ⅱ小修理
①建築</td></tr>
<tr><td>（１）建設業者登録（※１）</td><td>●保全建築、保全土木、造園、電気及び管のいずれも登録を行っていること。</td><td>●保全建築の登録を行っていること。</td></tr>
<tr><td>（２）
会社規模</td><td colspan="2">●制限なし</td></tr>
<tr><td>（３）
企業の施工実績</td><td colspan="2">●平成 22 年度以降において、元請けとして以下のいずれにも該当する者であること。
①空家修繕については、居住中のＲＣ造又はＳＲＣ造の３階建て以上の共同住宅（社宅、単身寮、リゾートマンション及びこれに類するものを除く。以下、本表において同じ）において、工区ごとに示す件数（別添２別紙）以上の施工実績を有し、１住戸において４工種（建設業法に定める内装仕上工事、管工事、電気工事、建具工事）の住宅改修工事の実績を有すること。
②小修理については、居住中のＲＣ造又はＳＲＣ造の共同住宅（土木・造園にあってはその敷地内）における各工事区分に対応する修繕工事の実績を工区ごとに示す工事金額（別添２別紙）以上有すること。ただし、建築は、居住中のＲＣ造又はＳＲＣ造の３階建て以上の共同住宅の修繕工事の実績を有すること。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">（４）
配置技術者</td><td colspan="2">●次のいずれの要件も満たす技術者を配置すること。</td></tr>
<tr><td>１）空家修繕と小修理（建築）</td><td>１）空家修繕と小修理（建築）</td></tr>
<tr><td colspan="2">①監理技術者
a　専任で配置すること。ただし、同一都道府県内※２において機構が発注する小規模修繕工事の他工区（第１工区以外の工区も可）との兼任は認める。※３
b　一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有し、監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証を有すること
c　機構が発注するリニューアル等工事、植物管理工事及び保全工事の主任（監理）技術者又は現場代理人との兼任について、１）①ａのただし書と同様の兼任は認める。
②現場代理人
専任で配置すること。ただし、１）①ａのただし書及び１）①c と同様の兼任は認める。
③その他
監理技術者と現場代理人の兼任は可。</td></tr>
<tr><td>２）小修理（電気、機械、土木、造園、ガス）
①主任技術者
a　工事区分毎に専任で配置する。ただし、１）①ａのただし書と同様の兼任は認める。
b　国家資格（２級以上の施工管理技士等※４）又は建設業法でいう経験年数以上の経験を有するものを配置すること。（修繕工事の経験。）
c　１）①ｃと同様の兼任は認める。
②現場代理人
工事区分毎に専任で配置する。ただし、１）①ａのただし書及び１）①c と同様の兼任は認める。
③その他
主任技術者と現場代理人の兼任は可。</td><td>（なし）</td></tr>
<tr><td colspan="2">３）その他
１）及び２）の技術者は、各工事区分の資格（１）①b、２）①b）を複数有する場合は兼任できるものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">４）現場代理人の経験
現場代理人は、工事の現場担当として各工事区分において、別添２別紙に示す実績要件（空家修繕は件数、小修理は工事金額）を満たす経験を有するものを配置すること。（一人の現場代理人により必要な実績要件を満たすこと。）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">（５）
緊急対応体制</td><td colspan="2">●次のいずれも対応可能な体制であること
①水漏れ、事故等の緊急対応が必要な場合において、当該工区内の団地に迅速に到着することができる緊急対応体制を構築できること。
②24 時間 365 日の緊急対応体制（年末年始も含む）を構築できること。</td></tr>
<tr><td>●第１工区は、同一エリア内の他工区の小規模修繕を請負った者が事情により工事を行えなくなった等による場合、バックアップ体制が構築できること。
●一部契約においては、緊急事故通報受付業務として同エリア内等の団地の 24 時間 365 日の緊急事故受付体制を構築すること。なお、緊急事故通報受付業務は、別の者に委託することができる。
※詳細は、入札説明書 18（８）②を参照すること。</td><td>（なし）</td></tr>
</table>

※１　別添３参照（工事区分毎の工事内容及び建設業者登録）　※２　千里、大阪、泉北、兵庫及び阪神住まいセンター管轄内の工区に申請する場合、大阪府及び兵庫県内の他の工区との兼任も可とする。奈良及び京都住まいセンター管轄内の工区に申請する場合、奈良県、京都府及び滋賀県内の他の工区との兼任も可とする。

※３　他工事との兼任については、兼任先の工事において技術者の兼任が認められている（建設業法上の専任要件に該当せず、且つ公募・契約条件で兼任が認められている）場合に限る。

※４　各工事区分別の資格は、「防水：建築施工管理技士及び国交大臣特別認定者（建築工事業）」「電気：電気工事施工管理技士及び国交大臣特別認定者（電気工事業）」「機械：管工事施工管理技士及び国交大臣特別認定者（管工事業）」「土木：土木施工管理技士及び国交大臣特別認定者（土木工事業）」「造園：造園施工管理技士及び国交大臣特別認定者（造園工事業）」「ガス消費機器：管工事施工管理技士及び国交大臣特別認定者（管工事業）」とする。

別添２別紙

【各工区の参加資格「企業の施工実績」「現場代理人の経験」】

募集する工区と工事区分における「企業の施工実績」と「現場代理人の経験」は下表のとおり。

上段：別添２「企業の施工実績」
下段：別添２「現場代理人の経験」

千里住まいセンター

エリア	工区	工事区分						
		空家修繕工事（件数）	小修理（金額）					
			建築	電気	機械	土木	造園	ガス消費機器
千-1	2	100 件 30 件	10,000 千円 500 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	3	50 件 20 件	7,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円
	5	50 件 20 件	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
千-2	2	50 件 20 件	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
	3	50 件 20 件	6,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
	4	50 件 20 件	10,000 千円 500 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	5	50 件 20 件	7,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
千-3	1	200 件 40 件	10,000 千円 500 千円	3,000 千円 300 千円	4,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円

注）・平成22年度以降における、元請け（ガス消費機器にあっては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け）としての実績（工期（始）が平成22年度以降で、工期末が申請書の提出期間の最終日までのもの）に限る。

別添２別紙

【各工区の参加資格「企業の施工実績」「現場代理人の経験」】

募集する工区と工事区分における「企業の施工実績」と「現場代理人の経験」は下表のとおり。

上段：別添２「企業の施工実績」
下段：別添２「現場代理人の経験」

大阪住まいセンター

エリア	工区	工事区分						
		空家修繕工事（件数）	小修理（金額）					
			建築	電気	機械	土木	造園	ガス消費機器
大-1	1	100 件 30 件	10,000 千円 500 千円	5,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
大-2	2	50 件 20 件	4,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
	3	50 件 20 件	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
大-3	1	100 件 30 件	7,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	4	50 件 20 件	5,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
	6	50 件 20 件	5,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
大-4	2	100 件 30 件	4,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	3	50 件 20 件	3,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
	5	50 件 20 件	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円

注）・平成22年度以降における、元請け（ガス消費機器にあっては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け）としての実績（工期（始）が平成22年度以降で、工期末が申請書の提出期間の最終日までのもの）に限る。

別添２別紙

【各工区の参加資格「企業の施工実績」「現場代理人の経験」】

募集する工区と工事区分における「企業の施工実績」と「現場代理人の経験」は下表のとおり。

上段：別添２「企業の施工実績」
下段：別添２「現場代理人の経験」

泉北住まいセンター

エリア	工区	工事区分						
		空家修繕工事（件数）	小修理（金額）					
			建築	電気	機械	土木	造園	ガス消費機器
泉-1	1	200 件 40 件	10,000 千円 500 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	2	50 件 20 件	4,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
	4	50 件 20 件	3,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
泉-2	1	200 件 40 件	10,000 千円 500 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	2	100 件 30 件	10,000 千円 500 千円	2,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	4,000 千円 300 千円	4,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
泉-3	3	100 件 30 件	6,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円

注）・平成22年度以降における、元請け（ガス消費機器にあっては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け）としての実績（工期（始）が平成22年度以降で、工期末が申請書の提出期間の最終日までのもの）に限る。

別添２別紙

【各工区の参加資格「企業の施工実績」「現場代理人の経験」】

募集する工区と工事区分における「企業の施工実績」と「現場代理人の経験」は下表のとおり。

上段：別添２「企業の施工実績」
下段：別添２「現場代理人の経験」

兵庫住まいセンター

エリア	工区	工事区分						
		空家修繕工事（件数）	小修理（金額）					
			建築	電気	機械	土木	造園	ガス消費機器
兵-1	2	50 件 20 件	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
	3	— —	— —	2,000 千円 300 千円	— —	— —	— —	— —
	4	— —	— —	1,000 千円 300 千円	— —	— —	— —	— —
兵-2	1	200 件 40 件	10,000 千円 500 千円	2,000 千円 300 千円	5,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円
	3	— —	— —	1,000 千円 300 千円	— —	— —	— —	— —
兵-3	1	200 件 40 件	10,000 千円 500 千円	2,000 千円 300 千円	6,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	5	50 件 20 件	3,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
	7	50 件 20 件	3,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円

注）・平成22年度以降における、元請け（ガス消費機器にあっては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け）としての実績（工期（始）が平成22年度以降で、工期末が申請書の提出期間の最終日までのもの）に限る。

別添２別紙

【各工区の参加資格「企業の施工実績」「現場代理人の経験」】

募集する工区と工事区分における「企業の施工実績」と「現場代理人の経験」は下表のとおり。

上段：別添２「企業の施工実績」
下段：別添２「現場代理人の経験」

阪神住まいセンター

エリア	工区	工事区分						
		空家修繕工事（件数）	小修理（金額）					
			建築	電気	機械	土木	造園	ガス消費機器
阪-1	1	200 件 40 件	7,000 千円 300 千円	7,000 千円 300 千円	6,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円
	3	50 件 20 件	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
阪-2	2	100 件 30 件	6,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	7,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
阪-3	1	200 件 40 件	10,000 千円 500 千円	6,000 千円 300 千円	5,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	4,000 千円 300 千円
	3	50 件 20 件	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円

注）・平成22年度以降における、元請け（ガス消費機器にあっては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け）としての実績（工期（始）が平成22年度以降で、工期末が申請書の提出期間の最終日までのもの）に限る。

別添２別紙

【各工区の参加資格「企業の施工実績」「現場代理人の経験」】

募集する工区と工事区分における「企業の施工実績」と「現場代理人の経験」は下表のとおり。

上段：別添２「企業の施工実績」
下段：別添２「現場代理人の経験」

奈良住まいセンター

エリア	工区	工事区分						
		空家修繕工事（件数）	小修理（金額）					
			建築	電気	機械	土木	造園	ガス消費機器
奈-1	2	100 件 30 件	20,000 千円 1,000 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	4	50 件 20 件	10,000 千円 500 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	6,000 千円 300 千円	6,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
	5	50 件 20 件	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
奈-2	1	100 件 30 件	9,000 千円 400 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	5,000 千円 300 千円	5,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円

注）・平成22年度以降における、元請け（ガス消費機器にあっては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け）としての実績（工期（始）が平成22年度以降で、工期末が申請書の提出期間の最終日までのもの）に限る。

別添２別紙

【各工区の参加資格「企業の施工実績」「現場代理人の経験」】

募集する工区と工事区分における「企業の施工実績」と「現場代理人の経験」は下表のとおり。

上段：別添２「企業の施工実績」
下段：別添２「現場代理人の経験」

京都住まいセンター

エリア	工区	工事区分						
		空家修繕工事（件数）	小修理（金額）					
			建築	電気	機械	土木	造園	ガス消費機器
京-1	2	100 件 30 件	10,000 千円 500 千円	1,000 千円 300 千円	4,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
京-2	3	100 件 30 件	9,000 千円 400 千円	2,000 千円 300 千円	3,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	4	50 件 20 件	6,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円
京-3	1	100 件 30 件	8,000 千円 400 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	2,000 千円 300 千円
	4	50 件 20 件	3,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円	1,000 千円 300 千円

注）・平成22年度以降における、元請け（ガス消費機器にあっては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け）としての実績（工期（始）が平成22年度以降で、工期末が申請書の提出期間の最終日までのもの）に限る。

【工事区分毎の工事内容及び建設業者登録】

募集する工事区分の工事内容は、参加するにあたって下表のとおり機構の建設業者登録が必要です。

募集する工事区分		工事内容	建設業者登録区分
Ⅰ空家＋Ⅱ小修理（①建築）		空家修繕工事一式（住戸内改修工事） 建築修繕工事	「保全建築」
Ⅱ小修理	②電気	電気修繕工事 （自家用電気工作物、住棟内ＬＡＮ設備、昇降機設備除く）	「電気」
	③機械	機械修繕工事 （ガス工作物、汚水・給水施設除く）	「管」
	④土木	土木修繕工事（道路、法面等造園修繕工事以外の屋外工作物における修繕）	「保全土木」
	⑤造園	造園修繕工事（広場等舗装修繕、遊戯施設修繕、園地施設修繕、自転車置場修繕、案内板等修繕、植栽修繕（植物管理工事は除く））	「造園」
	⑥ガス消費機器	ガス消費機器修繕工事	「管」

小規模修繕工事に係る競争参加資格確認申請
書類作成の手引き（総合評価方式）

「小規模修繕工事」に係る競争参加資格の確認について提出する書類は、この手引きに基づいて作成、提出してください。

１　申請書の提出について

（１）申請書類は、２に定める書類を、３に定める方法に基づき提出して下さい。

（２）添付資料も含め、書類はすべてＡ４サイズで作成して下さい。（Ａ３折込み含む）

（３）書類作成及び提出に要する費用は提出者の負担とする。

（４）提出部数は１部とする。

※　申請書は、申請する工区の数に関わらず、申請者ごとに１部作成すればよい。
ただし、複数の工区に申請する場合に、各別記様式において工区ごとに記載内容が異なる場合は、添付の別記様式を複製し、申請する各工区の要件を満たすよう必要事項を記入の上、提出すること。

２　申請書の提出書類

（１）競争参加資格確認申請書　別記様式１

①　会社概要

②　建設業許可申請書（写し）

③　入札説明書等で求めている競争参加資格の認定状況が分かるもの（認定通知書又は有資格者名簿の写し）

※　申請時点で令和３・４年度の競争参加資格の認定を申請中又は未申請の場合は、入札書の提出までに令和３・４年度の競争参加資格の認定状況が分かるもの（認定通知書又は有資格者名簿の写し）を提出すること。

④　当該事業所のＩＳＯ９００１又はＩＳＯ１４００１の認証（写し）

（２）同種工事の施工実績　別記様式２

①　契約書・設計図書の一部等（写し）

②　または①が確認できるＣＯＲＩＮＳによる工事実績データ（写し）

（３）配置予定技術者の資格・施工実績　別記様式３

①　一級建築士、一級建築施工管理技士、国土交通大臣特別認定者
等の免許証又は合格証明書等（写し）

②　監理技術者資格者証(表・裏の写し)、監理技術者講習修了証（写し）

③　同種工事の施工実績及び従事役職が確認できる書類

イ　契約書・設計図書の一部等（写し）

ロ　現場代理人届、主任（監理）技術者届（写し）

ハ　又はイ及びロが確認できるＣＯＲＩＮＳによる工事実績データ（写し）

（４）同種工事の工事成績評定点に関する書類　別記様式４

①　各工区の工事成績評定点がわかる資料（小規模修繕工事の工事成績評定通知書の写し）を添付すること。（対象期間において該当する工区全てを提出すること。）

ただし、「小規模修繕工事の工事成績評定通知書」を既に破棄されてしまった場合は、再発行せず機構側で過年度の成績評定を確認し、技術評価点の点数を決定する。

② 各技術者が各工区の評価期間に従事していたことが確認できる資料（施工体制台帳、監理技術者届等の写し）を添付すること。

（5）工事実施体制に関する書類 別記様式５－１、２

① 工事実施体制

② 体制構築の留意点、緊急対応時の留意点、修繕履歴データベースの整備

（6）総合評価に関する書類

① 施工管理マニュアルの要点 別記様式５－３

施工管理マニュアルとは、居住中の共同住宅において工事を施工するに当たって、居住者等対応、安全確保、工事車輌や資材の搬入出、工事騒音や振動等の対策、作業員等の教育・指導等の留意すべき事項に係る対応方法等についてまとめたもの。

② 災害時に備えた取組み 別記様式５－４

③ ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する認証の適合状況 別記様式６

（7）社会保険に関する書類

① 最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書（写し）

② 元請適用除外誓約書 別記様式７

※ 最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外となった場合には元請適用除外誓約書を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に併せて提出すること。

（8）その他

以下の①～③の様式については、別添６「入札（見積）心得書」を参照し、提出が必要な者は指定の期日までに提出すること。

① 使用印鑑届及び印鑑証明書正本

② 年間委任状

③ 委任状

注１） 同種工事の施工実績及び技術者の資格・工事経験等が確認できる書類として、契約書、設計図書の一部及び免許証、資格証等の書類を提出すること。（いずれも写し）

ただし、当該工事の施工実績として記載された工事が、一般財団法人日本建設情報総合センターの「工事実績情報システム（ＣＯＲＩＮＳ）」に登録されており、上記内容が確認できる場合は、設計図書を省略できる。（ＣＯＲＩＮＳ登録内容の写しを提出すること。）

なお、現に当機構において小規模修繕工事を実施している者で、当機構発注の実績を同種工事の施工実績として申請する場合は、「小規模修繕工事の請負に関する協定書」又は「単価契約書」の写し及び各工事の「空家補修工事発注通知書」又は「小規模修繕請求書」を提出すれば良いものとする。

注２） 提出する工事概要・工事内容等が確認できる設計図書の一部（写し）については、Ａ３

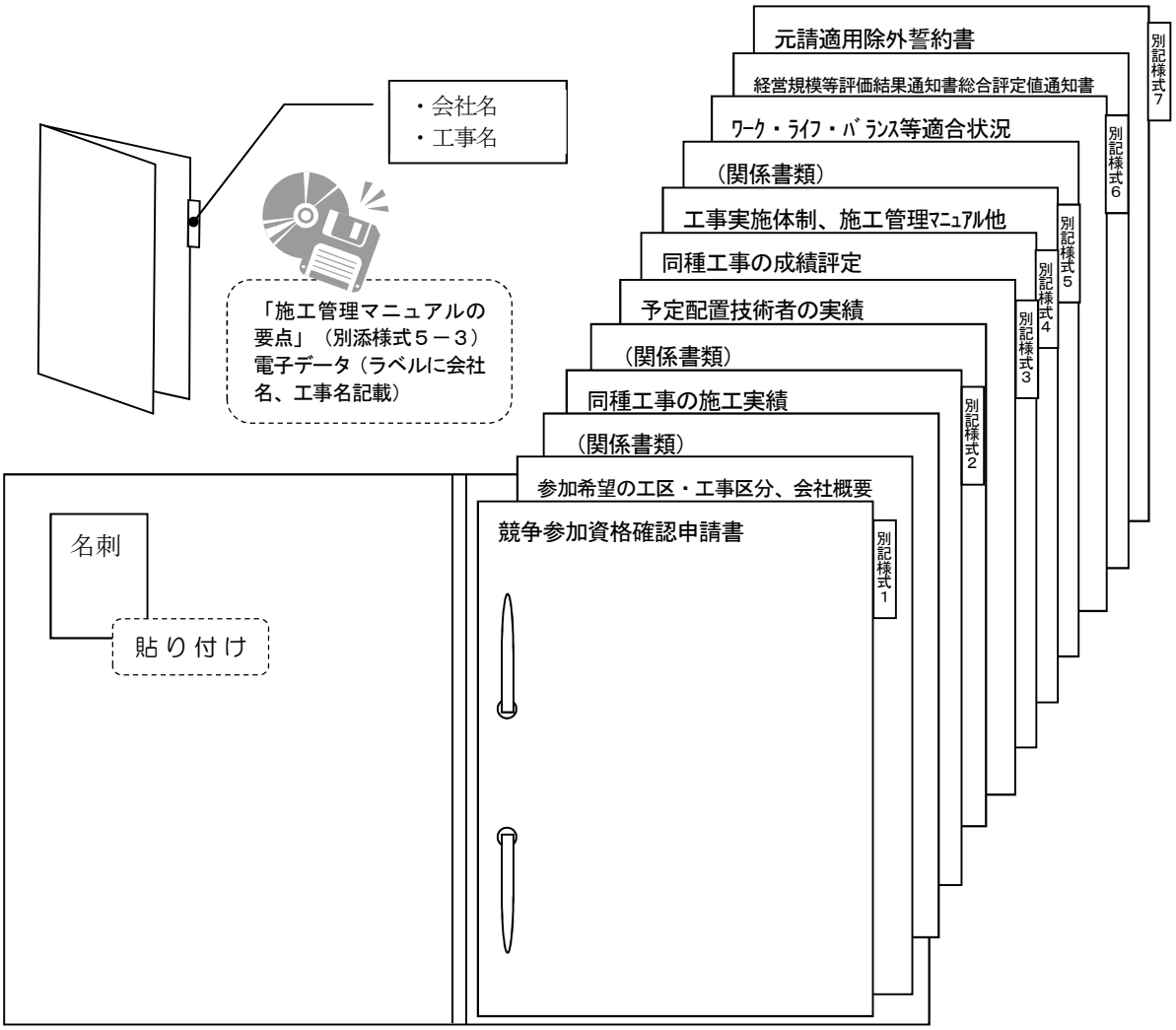
版に縮小しＡ４版に折り込むこと。工事件名等の文字が判別できないような場合は、全体図の他に確認できる部分を拡大コピー等した図面を添付すること（工事名称及び発注機関等も確認できる様にコピーすること）

注３）　ＣＯＲＩＮＳ登録がされている場合でも監理技術者資格者証の有効期限を確認するため、資格者証の写しは、必ず添付すること。

注４）　同種工事の施工実績と配置予定技術者の施工実績を確認する工事が同一の場合は、配置予定技術者の施工実績に関連する書類のうち、工事請負契約書及び図面等は省略することができる。

注５）　（５）①、②及び（６）①、②については、郵送等、紙による提出の場合でも、本様式に関しては、電子データ等（Word2019 形式以下のもの、Excel2019 形式以下のもの、文字 10 ポイント以上、ＣＤ－ＲＯＭに保存）も合わせ提出すること。

3　セット方法



○コクヨＡ４－ＩＦ等のＡ４サイズ個別フォルダに別記様式１～７の順に綴じること。
○Ａ４版ファイル（左側２穴）に綴じ、インデックスに工事名及び会社名を記入する。
○設計図書：Ａ３版に縮小し、Ａ４版に折り込む。同種工事の確認部分に赤字でマーク。
○各様式の最初のページにインデックスをつける。
○ファイルの裏表紙に名刺を貼りつける。

4　その他の提出物

返信用封筒として、表に申請者の住所・会社名・担当者名を記載し、簡易書留料金（620 円）の切手を貼った角２号封筒１通を併せて提出すること。

なお、資料を提出した確認が必要な場合には、別記様式１の写しに機構受付印を押して返却するので、別記様式１の写しを用意し、その旨受付で申し出ること。

以　上

（別記様式１）

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西日本支社
　支社長　　田中　伸和　　殿

提出者）　住　所
　　商号又は名称
　　代表者氏名
担当者）　担当部署
　　氏　名
　　電話番号
　　メールアドレス
　　ＦＡＸ

令和〇年〇月〇日付で掲示がありました令和３年度西日本支社小規模修繕工事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（平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号）第 331 条各号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しないことを誓約します。

記

- 別記様式１に定める会社概要を記載した書面
- 別記様式２に定める同種工事の実績を記載した書面
- 別記様式３に定める配置技術者の資格等を記載した書面
- 別記様式４に定める工事成績評定点を記載した書面
- 別記様式５に定める総合評価に関する書面
- 別記様式６に定めるワーク・ライフ・バランス関連認定の適合状況に関する書面
- 保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書
- 上記通知書において社会保険等が未加入であった場合、入札説明書記７（６）に定める社会保険等加入又は、適用除外を証明する書面

注）なお、返信用封筒として、表に申請者の住所、氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（620 円）の切手を貼った角２号封筒を申請書と併せて提出してください。

・参加を希望する工区・工事区分及び会社概要等

参加を 希望する工区	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
	工区名	○－○－○
	工事区分 （該当に○）	空家・小修理（①建築） 小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）

商号又は名称、代表者名		
本店	所在地	
	電話番号 （ＦＡＸ）	
参加する工区の最寄りの支店又は営業所	所在地	
	電話番号 （ＦＡＸ）	
	所在地	
	電話番号 （ＦＡＸ）	
	所在地	
	電話番号 （ＦＡＸ）	
	所在地	
	電話番号 （ＦＡＸ）	
建設許可業種 （全て記載してください）		
令和元・２（平成 31・32）年度及び令和３・４年度※１（建設工事）競争参加資格登録番号、登録工事区分（全て記載してください）		＜令和元・２年度＞ 登 録 番 号： 登録工事区分： ＜令和３・４年度＞　□申請済み　□申請中又は未申請 登 録 番 号： 登録工事区分：
ＩＳＯ認証取得状況※２		□ ISO9001 又は ISO14001 の認証を取得済み □ 認証を未取得

※１　該当する□にチェックすること。申請時点で令和３・４年度の競争参加資格の認定を取得している場合は、「登録番号」及び「登録工事区分」を記載すること。また、申請時点で認定を申請中又は未申請の場合は、入札書の提出までに令和３・４年度の競争参加資格の認定状況が分かるもの（認定通知書又は有資格者名簿の写し）を提出すること。

※２　該当する□にチェックすること。なお、経常建設共同企業体の場合は代表者の取得状況のみ評価する。

・空家修繕工事の実績（企業・配置予定技術者）
（空家修繕工事に申し込む場合に記載してください。）

小規模修繕工事（Ⅰ空家修繕）の実績

NO	※1 企業実績	※1 技術者実績	工事名称（※2）	発注者(*)	改修工事概要 居住中の建物概要(*) 構造（※3）	階数	戸数	工期	請負金額（当初）（円）	工事種別（※4）(*) 大工工事	左官工事	タイル工事	石工事	板金工事	ガラス工事	塗装工事	防水工事	内装仕上工事	建具工事	とび・土工工事	電気工事	電気通信工事	消防施設工事	管工事	その他	工種計	現場担当者（予定配置者以外は記載不要）
1	1	1	○○ハイツ○○号室改修工事	○○不動産（株）	RC	6	44	R1.12.5 ～ R1.12.15	1,155,000	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○		○		12	改修太郎
2	3	3	○○団地○○号室空家修繕工事					H29.7.1 ～ H29.7.14	1,050,000	○	○	○			○	○	○	○	○		○	○		○		11	改修太郎
3	5		○○団地○○号室ＲⅢ改修工事					H27.4.1 ～ H27.4.17	3,150,000	○	○	○			○	○		○	○		○	○		○		10	
4																											
5																											
6																											
7																											
8																											
9																											
10																											
11																											
12																											
13																											
14																											
15																											
16																											
17																											
18																											
19																											
20																											
21																											
22																											
23																											
24																											
25																											
26																											
27																											
28																											
29																											
30																											
計	3	2																									

・　・　元請としての実績に限る。
・　・　工事始期が平成22年度以降の実績（工期（始）が平成22年度以降で、工期末が申請書の提出期間の最終日までのもの）を記載すること。（**最新の実績から順に記載すること。**）
・　・　追加工事・補備工事等は記載してはならない。
・　・　工事実績について、工事名称、工事概要等が確認できる契約書（写し）を添付すること。※現に当該支社管轄内で参加を希望する工事種別の小規模修繕工事を実施している者で、当機構発注の実績に関する契約書の写し等は、「単価契約書」及び各工事の「空家補修工事発注通知書」とする。また、平成24年９月以前に当該支社管轄内で参加を希望する工事種別の小規模修繕工事を実施している者で、当機構発注の実績に関する契約書の写し等は、「小規模修繕工事の請負に関する協定書」及び各工事の「空家修繕発注書」とする。
・　・　上記実績は、ＲＣ造またはＳＲＣ造の３階建以上の共同住宅（社宅、単身寮、リゾートマンション及びこれに類するものを除く）に限る。
・　・　（*）項目は、当機構発注（(株)URコミュニティ（旧(財)住宅管理協会）による代行発注含む）による空家修繕工事及び住宅改修工事「リニューアル等工事」の実績については、記入の必要なし。
・　・　「内装仕上工事」、「建具工事」、「管工事」、「電気工事」の４工種がすべて含まれている工事を記載すること。
・　・　必要に応じ、行を追加すること。
※1 企業及び予定配置技術者の現場担当実績を以下に従い、該当する数字を記載。
・工期(始)がH31.4.1以降の実績は「１」、H29.4.1～H31.3.31の実績は「３」、H27.4.1～H29.3.31の実績は「５」、H22.4.1～H27.3.31の実績は「１０」
※2 同一工事において複数住戸の工事が対象となる場合は、１住戸単位とし住戸番号を記入する。なお、この場合の請負金額は全体工事費を工事戸数で割った平均額とする。
※3 ＲＣ、ＳＲＣの別を記入する。
※4 対象住戸の改修工事で実施した工事種別に○をつける。

小規模修繕工事（Ⅱ小修理）の実績　（建築、電気、機械、土木、造園、ガス消費機器：いずれかに○）

NO	※1 企業実績	※1 技術者実績	工事名称	発注者(*)	改修工事概要 居住中の建物概要(*) 構造(※2)	階数	戸数	工期	請負金額（当初）(円)	工事種別(※3) ①大工工事 ②左官工事 ③タイル工事	④石工事	⑤板金工事	⑥ガラス工事	⑦塗装工事	⑧防水工事	⑨内装仕上工事	⑩建具工事	⑪とび・土工工事	⑫電気工事	⑬電気通信工事	⑭消防施設工事	⑮管工事	⑯⑰土木一式工事 造園工事	⑱その他	一次下請け(※4)	現場担当者（予定配置者以外は記載不要）
1	1	1	○○団地集会所ガラス取替工事	○○不動産（株）	RC	6	44	R1.12.5 ～ R1.12.10	51,500				○													改修太郎
2	3	3	○○ハイツ屋根防水工事	○○不動産（株）	RC	6	44	H29.4.5 ～ H29.5.10	525,000					○												改修太郎
3	3	3	○○団地外壁修繕					H29.4.1 ～ H29.4.14	315,000					○												
4	5		○×団地外壁修繕					H27.4.1 ～ H27.4.14	315,000					○												
5																										
6																										
7																										
8																										
9																										
10																										
11																										
12																										
13																										
14																										
15																										
16																										
17																										
18																										
19																										
20																										
21																										
22																										
23																										
24																										
25																										
26																										
27																										
28																										
29																										
30																										
計	3	3																								

・ 元請（ガス消費機器にあっては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け）としての実績に限る。
・ 工事始期が平成22年度以降の実績（工期（始）が平成22年度以降で、工期末が申請書の提出期間の最終日までのもの）を記載すること。（**最新の実績から順に記載すること。**）
・ 追加工事・補備工事等は記載してはならない。
・ 工事実績について、工事名称、工事概要等が確認できる契約書（写し）を添付すること。※現に当該支社管轄内で参加を希望する工事種別の小規模修繕工事を実施している者で、当機構発注の実績に関する契約書の写し等は、「単価契約書」 及び各工事の「小規模修繕請求書」とする。また、平成24年９月以前に当該支社管轄内で参加を希望する工事種別の小規模修繕工事を実施している者で、当機構発注の実績に関する契約書の写し等は、「小規模修繕工事の請負に関する協定書」及び各工事の「小規模修繕発注書」とする。
・ 上記実績は、ＲＣ造またはＳＲＣ造の共同住宅（社宅、単身寮、リゾートマンション及びこれに類するものを除く）の実績に限る。（工事区分「建築」の場合は３階建て以上に限る）
・ （*）項目は、当機構発注（(株)URコミュニティ（旧(財)住宅管理協会）による代行発注含む）による小修理工事の実績については、記入の必要なし。
・ 必要に応じ、行を追加すること。
・ 参加希望する工事種別毎に本様式を作成すること。

※1 企業及び予定配置技術者の現場担当実績を以下に従い、該当する数字を記載。
・工期(始)がH31.4.1以降の実績は「１」、H29.4.1～H31.3.31の実績は「３」、H27.4.1～H29.3.31の実績は「５」、H22.4.1～H27.3.31の実績は「１０」

※2 ＲＣ、ＳＲＣの別を記入する。

※3 実施した工事種別に○をつける。（工事区分「建築」においては①～⑪のいずれか、「防水」においては⑧、「電気」においては⑫～⑭のいずれか、「機械」においては⑭・⑮のいずれか、「土木」においては⑯、「造園」においては⑰、「ガス消費機器」においては⑮が、主たる工事種別となる工事を記載すること。）

※4 「ガス消費機器」については、企業実績として、元請け又は当機構発注工事の一次下請けを要件としていることから、当機構発注工事の一次下請けとして受注した工事については○をつけること。

（別記様式３－１）

・予定配置技術者の資格、経験

監理技術者（空家修繕・小修理（①建築））

氏名	○○　○○	備考
資格	一級建築士 取得年月日：昭和・平成・令和　　年　　月　　日 登録番号　：（　　） 一級建築施工管理技士 取得年月日：昭和・平成・令和　　年　　月　　日 登録番号　：（　　）	両方取得の場合は、両方記載してください。
	監理技術者資格 取得年月日：昭和・平成・令和　年　月　日 監理技術者講習修了 昭和・平成・令和　年　月　日 登録番号：（　　）	※１
改修工事経験年数（参考）	○年	実務経験年数が確認できる経歴書等を添付してください。
配置予定工区	○－○－○ ○－○－○ ○－○－○	※２
現在の従事状況	□ 工事中（但し、当該工事に従事できるものとする。） □ 内勤 □ 待機中	※３
当該工事以外の従事状況（「工事中」の場合）	工事名称　： 発注機関名： 従事役職　：□監理技術者 □主任技術者 □現場代理人 施工場所　： 工期　　：平成・令和　年　月　日から 令和　年　月　日まで	※４

※１　監理技術者資格者証（表・裏）の写し、監理技術者講習（登録講習）修了証の写しを添付してください。
※２　複数の工区に配置する場合は、配置予定の工区全てを記載すること。
※３　申請時点で該当する□にチェックすること。
※４　※３で「工事中」を選択した場合は、当該工事以外（小規模修繕工事、リニューアル等工事等）の従事状況を記載すること。
※　　複数の工区に申し込む又は個別の工区に複数の予定配置技術者を申請する等がある場合は、本様式を複製し、全ての予定配置技術者について記載すること。

（別記様式３－２）

・予定配置技術者の資格、経験

主任技術者（小修理（②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器））

氏名（所属・職制）	○○　○○（○○支店・○○課長）	備考
工事区分	②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器	該当するものに○
資格※１	○級○○施工管理技士 取得年月日：昭和・平成・令和　年　月　日 登録番号　：（　　）	資格者証の写しを添付してください。
	○級○○施工管理技士 取得年月日：昭和・平成・令和　年　月　日 登録番号　：（　　）	
実務経験 （参考）	経験年数：　○○年	実務経験年数が確認できる経歴書等を添付してください。
配置予定工区	○－○－○ ○－○－○ ○－○－○	※２
現在の従事状況	□ 工事中（但し、当該工事に従事できるものとする。） □ 内勤 □ 待機中	※３
当該工事以外の従事状況（「工事中」の場合）	工事名称　：	※４
	発注機関名：	
	従事役職　：□監理技術者 □主任技術者 □現場代理人	
	施工場所　：	
	工期　　：平成・令和　年　月　日から 令和　年　月　日まで	

※１　必要な工事区分に対応する資格を記載してください。
※２　複数の工区に配置する場合は、配置予定の工区全てを記載すること。
※３　申請時点で該当する□にチェックすること。
※４　※３で「工事中」を選択した場合は、当該工事以外（小規模修繕工事、リニューアル等工事等）の従事状況を記載すること。
※　　必要な工事区分ごとに作成してください。
※　　複数の工区に申し込む又は個別の工区に複数の予定配置技術者を申請する等がある場合は、本様式を複製し、全ての予定配置技術者について記載すること。

（別記様式３－３）

・予定配置技術者の資格、経験

現場代理人

氏名（所属・職制）	○○　○○（○○支店・○○主任）	備考
工事区分	空家、小修理（①建築、②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）	該当するものに○
資格 （参考）	○○施工管理技士 取得年月日：昭和・平成・令和　　年　　月　　日 登録番号　：（　　）	
実務経験	別記様式２－１及び２－２に記載した実績を有します。	実務経験年数が確認できる経歴書等を添付してください。
配置予定工区	○－○－○ ○－○－○ ○－○－○	※１
現在の従事状況	□ 工事中（但し、当該工事に従事できるものとする。） □ 内勤 □ 待機中	※２
当該工事以外の従事状況（「工事中」の場合）	工事名称　：	※３
	発注機関名：	
	従事役職　：□監理技術者 □主任技術者 □現場代理人	
	施工場所　：	
	工期　　：平成・令和　年　月　日から 令和　年　月　日まで	

※１　複数の工区に配置する場合は、配置予定の工区全てを記載すること。
※２　申請時点で該当する□にチェックすること。
※３　※２で「工事中」を選択した場合は、当該工事以外（小規模修繕工事、リニューアル等工事等）の従事状況を記載すること。
※　　必要な工事区分について作成してください。
※　　複数の工区に申し込む又は個別の工区に複数の予定配置技術者を申請する等がある場合は、本様式を複製し、全ての予定配置技術者について記載すること。

（別記様式４－１）

・小規模修繕工事の工事成績評定（企業の技術力）

No	契約名称	評価期間※1	工事区分※2							
			工事成績評定（空家修繕）	工事成績評定（小修理・建築）	工事成績評定（小修理・防水）	工事成績評定（小修理・電気）	工事成績評定（小修理・機械）	工事成績評定（小修理・土木）	工事成績評定（小修理・造園）	工事成績評定（小修理・ガス消費機器）
1	平成27年度小規模修繕工事○－○－○	1	70.9	77.4	66.9	62.3	69.6	73.0	69.2	
2	平成27年度小規模修繕工事○－○－○	2	65.8	69.5	67.0	65.0	66.5	68.9	66.2	
3	平成27年度小規模修繕工事○－○－○	3	68.5	69.1	67.1	68.2	67.2	67.5	68.4	
4	平成24年度小規模修繕工事○－○－○	4	67.5	68.2	67.2			68.2	65.6	
5	平成30年度小規模修繕工事○－○－○	2	68.1	67.8	66.9			68.1	65.7	
6	平成30年度小規模修繕工事○－○－○	3	67.5	65.7	67.3			67.8	69.0	
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										
工事区分別平均評定点（企業）※3			68.0	69.6	67.0	65.1	67.7	68.9	67.3	実績無

・　機構から通知を受けた「小規模修繕工事の工事成績評定通知書」（別表）に記載の「評定点合計（①+②）」の点数を記入すること。
・　「企業の技術力」における工事成績評定については、元請として通知を受けた工事成績評定のみ評価する。
　また、「小規模修繕工事の工事成績評定通知書」を通知した単位で評価する。例えば、Ａ株式会社B支店長宛に通知していた場合、評価期間中にB支店長宛に通知した全ての工事成績評定をもって評価を行う。
・　申請する工区に含まれる工事区分の「工事区分別平均評定点（企業）」の平均点を基に、技術評価点を決定する。
・　「小規模修繕工事の工事成績評定通知書」を既に破棄されてしまった場合は、再発行せず機構側で評価期間中に通知した工事成績評定を確認し、技術評価点の点数を決定する。

※1 以下に示す評価期間に該当する数字を記入すること。ただし、H30.9.30に完了した工区の最終評定を記入する場合、同工区のH29.10.1～H30.9.30までの中間評定は、評価の対象としないため記入不要である。
　・H29.10.1～H30.9.30までの中間評定は「１」、H30.10.1～R1.9.30までの中間評定は「２」、R1.10.1～R2.9.30までの中間評定は「３」、H30.9.30に完了した工区の最終評定は「４」
※2 工事成績評定通知時に「法令順守等」又は「総合評価における評価内容の履行状況」について減点を受けている場合は、別記様式４（参考）を参照の上、各工事区分別の評定点（小数点2位以下切り捨て）に反映させること。
※3 工事区分別平均点（企業）は、各工事区分別評定点の平均値（小数点第２位以下切り捨て）とする。

・小規模修繕工事の工事成績評定（予定配置技術者）

No	配置予定技術者名	評価期間中の従事状況（契約名称）	評価期間※1	工事区分※2 空家修繕、小修理・造園、防水 評定（空家）	評定（建築）	評定（防水）	監理技術者	現場代理人	小修理・電気 評定（電気）	主任技術者	現場代理人	小修理・機械 評定（機械）	主任技術者	現場代理人	小修理・土木 評定（土木）	主任技術者	現場代理人	小修理・造園 評定（造園）	主任技術者	現場代理人	小修理・ガス消費機器 評定（ガス）	主任技術者	現場代理人
1	機構A	平成27年度小規模修繕工事○－○－○	1	70.9	77.4	66.9	○	○	－			－			73.0	○	○	－			－		
		平成27年度小規模修繕工事○－○－○	2	65.8	69.5	67.0	○	○	－			－			68.9	○	○	－			－		
		平成27年度小規模修繕工事○－○－○	3	68.5	69.1	67.1	○	○	－			－			67.5	○	○	－			－		
		平成24年度小規模修繕工事○－○－○	4	67.5	68.2	67.2	○	○	－			－			68.2	○	○	－			－		
		平成30年度小規模修繕工事○－○－○	2	68.1	67.8	66.9	○	○	－			－			68.1	○	○	－			－		
		平成30年度小規模修繕工事○－○－○	3	67.5	65.7	67.3	○	○	－			－			67.8	○	○	－			－		
		工事区分別平均評定点（予定配置技術者）※3		68.0	69.6	67.0			######			######			68.9			######			######		
2	機構B	平成27年度小規模修繕工事○－○－○	1	－	－	－			62.3	○		－			－			－			－		
		平成27年度小規模修繕工事○－○－○	2	－	－	－			65.0	○		－			－			－			－		
		平成27年度小規模修繕工事○－○－○	3	－	－	－			68.2	○		－			－			－			－		
		工事区分別平均評定点（予定配置技術者）		######	######	######			65.1			######			######			######			######		
3	機構C	平成27年度小規模修繕工事○－○－○	1	－	－	－			62.3		○	－			－			－			－		
		平成27年度小規模修繕工事○－○－○	2	－	－	－			65.0		○	－			－			－			－		
		平成27年度小規模修繕工事○－○－○	3	－	－	－			68.2		○	－			－			－			－		
		工事区分別平均評定点（予定配置技術者）		######	######	######			65.1			######			######			######			######		
4	機構D	平成27年度小規模修繕工事○－○－○	1	－	－	－			－			69.6	○	○	－			－			－		
		平成27年度小規模修繕工事○－○－○	2	－	－	－			－			66.5	○	○	－			－			－		
		工事区分別平均評定点（予定配置技術者）		######	######	######			######			######			######			######			######		
5	機構E	平成27年度小規模修繕工事○－○－○	1	－	－	－			－			－			－			69.2	○	○	－		
		平成27年度小規模修繕工事○－○－○	2	－	－	－			－			－			－			66.2	○	○	－		
		平成27年度小規模修繕工事○－○－○	3	－	－	－			－			－			－			68.4	○	○	－		
		平成24年度小規模修繕工事○－○－○	4	－	－	－			－			－			－			65.6	○	○	－		
		平成30年度小規模修繕工事○－○－○	2	－	－	－			－			－			－			65.7	○	○	－		
		平成30年度小規模修繕工事○－○－○	3	－	－	－			－			－			－			69.0	○	○	－		
		工事区分別平均評定点（予定配置技術者）		######	######	######			######			######			######			67.3			######		
6	機構F	実績無			－	－			－			－			－			－			－		
		工事区分別平均評定点（予定配置技術者）		######	######	######			######			######			######			######			######		

・　機構における小規模修繕工事の実績の有無に関わらず、全ての配置予定技術者について記入すること。
・　「予定配置技術者」における工事成績評定については、評価期間中に対象技術者が監理技術者、主任技術者又は現場代理人として従事していた工区の工事成績評定を評価対象とする。
　なお、対象技術者が他社（又は同一企業の他支店）で通知を受けた工事成績評定についても評価の対象とする。
・　機構から通知を受けた「小規模修繕工事の工事成績評定通知書」（別表）に記載の「評定点合計（①+②）」の点数を記入すること。
・　申請工区に配置する技術者の「工事区分別平均評定点（予定配置技術者）」の平均点を基に、技術評価点を決定する。
・　「小規模修繕工事の工事成績評定通知書」を既に破棄されてしまった場合は、再発行せず機構側で評価期間中に通知した工事成績評定を確認し、技術評価点の点数を決定する。
・　評価期間の途中に配置技術者の変更があった場合は、その評価期間中で最も在籍期間の長い技術者に対して、工事成績評定を付与する。

※1　以下に示す評価期間に該当する数字を記入すること。ただし、H30.9.30に完了した工区の最終評定を記入する場合、同工区のH29.10.1～H30.9.30までの中間評定は、評価の対象としないため記入不要である。
　・H29.10.1～H30.9.30までの中間評定は「１」、H30.10.1～R1.9.30までの中間評定は「２」、R1.10.1～R2.9.30までの中間評定は「３」、H30.9.30に完了した工区の最終評定は「４」
※2　「監理技術者」「主任技術者」「現場代理人」の欄は、評価期間中に従事していれば”○”をすること。
　また、工事成績評定通知時に「法令順守等」又は「総合評価における評価内容の履行状況」について減点を受けている場合は、別記様式４（参考）を参照の上、各工事区分別の評定点（小数点2位以下切り捨て）に反映させること。
※3　工事区分別平均評定点（予定配置技術者）は、各工事区分別評定点の平均値（小数点第２位以下切り捨て）とする。

（別記様式４（参考））

別記様式４工事区分別評定点の記入例

・別記様式４に記入する評定点は、機構より通知した様式の「評定点合計（①+②）」欄の数値を記入すること。
・なお、法令遵守等違反に伴い減点がされた場合は、各工事区分別の評定点合計値から所定の点数を引いた値を別記様式４に記入すること。

細目別評定点

評価項目	細目	空家修繕工事	小修理	建築	防水	電気	機械	土木	造園	ガス
		評定点/満点	評定点/満点	評定点						
1 工事体制		1.0 / 3.0 点	-0.1 / 3.0 点	1.0	-	1.5	0.0	-1.5	-1.5	-
2 施工管理		1.3 / 3.0 点	0.5 / 3.0 点	0.5	-	0.0	0.5	0.0	1.5	-
3 出来形及び品質		1.3 / 3.0 点	0.5 / 3.0 点	0.0	-	2.0	1.0	1.0	-1.5	-
4 出来栄え		0.5 / 7.0 点	2.0 / 7.0 点	0.0	-	0.0	3.0	7.0	0.0	-
5 緊急対応の体制		1.0 / 4.0 点	0.4 / 4.0 点	0.0	-	0.0	1.0	1.0	0.0	-
6 居住者対応の取り組み		1.8 / 3.0 点	0.8 / 3.0 点	1.4	-	1.8	-0.2	1.0	0.2	-
7 URへの貢献度		2.0 / 3.0 点	-0.1 / 3.0 点	1.0	-	-1.0	-2.7	1.0	1.0	-
8 創意工夫	解決策の提案、工夫	3.0 / 3.0 点	-1.6 / 3.0 点	0.0	-	-8.0	3.0	-3.0	0.0	-
9 コスト削減	コスト削減の対応	0.0 / 3.0 点	0.4 / 3.0 点	2.0	-	0.0	0.0	0.0	0.0	-
10 技術提案内容	技術提案の実施状況	3.0 / 3.0 点	1.0 / 3.0 点	0.0	-	3.0	0.0	0.0	2.0	-
細目別評定点計①		14.9 / 35.0 点	3.8 / 35.0 点	5.9		-0.7	5.6	6.5	1.7	
評定点②		65.0 点	65.0 点	65.0						
評定点合計(①+②)		**79.9** / 100 点	**68.8** / 100 点	70.9		64.3	70.6	71.5	66.7	
		①		②		③	④	⑤	⑥	

評定点平均(空家修繕工事＋小修理の平均)	**74**
11 法令遵守等	▲5
12 総合評価における評価内容の履行状況	0
評定点	69

別記様式４に記入する点

・別記様式４に記入する評定点の算出方法
①工事区分（空家修繕）
（中間又は総括評定点）79.9 －（法令遵守等） ▲5 －（総合評価における評価内容の履行状況） 0 ＝ 74.9
②工事区分（小修理・建築）
（中間又は総括評定点）70.9 －（法令遵守等） ▲5 －（総合評価における評価内容の履行状況） 0 ＝ 69.9
③工事区分（小修理・電気）
（中間又は総括評定点）64.3 －（法令遵守等） ▲5 －（総合評価における評価内容の履行状況） 0 ＝ 59.3
④工事区分（小修理・機械）
（中間又は総括評定点）70.6 －（法令遵守等） ▲5 －（総合評価における評価内容の履行状況） 0 ＝ 65.6
⑤工事区分（小修理・土木）
（中間又は総括評定点）71.5 －（法令遵守等） ▲5 －（総合評価における評価内容の履行状況） 0 ＝ 66.5
⑥工事区分（小修理・造園）
（中間又は総括評定点）66.7 －（法令遵守等） ▲5 －（総合評価における評価内容の履行状況） 0 ＝ 61.7

減点項目については、原因者となる工事区分だけでなく、対象工区に含まれる全ての工事区分に対して減点する。

（別記様式５－１）

・【施工計画に関する提案】工事実施体制について①

1　通常時及び緊急時の連絡体制及び工事実施体制を具体的に記載してください。また、緊急対応が必要な場合における１時間以内での対応計画を記載してください。（窓口、下請けを含む）

※　24 時間 365 日（年末年始を含む）の緊急対応体制の構築が必要となりますので、セーフティネット体制についても記載ください。

※　提案内容の確認方法（提案内容の実施が確認できる書類名等）についても記載ください。

・**【施工計画に関する提案】**工事実施体制について②

２　体制（窓口、下請け等）を構築するに当たっての留意点（バックアップ体制等）を具体的に記載してください。(なお、第１工区に申込む場合は、エリア内のバックアップ体制の留意点も併せて記載してください。)
３　緊急時の対応を的確に行うための留意点について、過去に行った緊急時の応急対応事例の状況や得られた教訓などと併せて具体的に記載してください。
４　修繕履歴（修繕箇所、修繕部品、など）データベース等の整備について、具体的なデータベース等の整備及び管理方法と、整備したデータベースを有効に活用する方法について記載してください。

※　提案内容の確認方法（提案内容の実施が確認できる書類名等）についても記載ください。

（別記様式５－３）

・**【施工計画に関する提案】**施工管理マニュアルの要点

「施工管理マニュアル」を添付するとともに、下表に要点を記載してください。

評価項目	評価基準	要点（※１）	ページ番号（※２）
居住者対応	①居住者への挨拶・説明		
	②居住者からの問合せ窓口		
	③作業員の服装・作業態度に関する事項		
安全確保	①居住者に対する安全管理		
	②作業員に対する安全衛生管理		
	③緊急時の体制		
工事車両や資材の搬入出	①工事車両の運行		
	②資材の搬入出における注意事項		
	③資材置場の管理		
工事騒音や振動等の対策	①居住者負担低減への配慮		
	②施工時間に関する事項		
	③苦情対応に関する事項		
作業員等の指導・教育	①新規入場者の教育		
	②施工チェックシート		
	③工程管理・自主検査の取組み		

※1　要点には評価項目、評価基準に関する重要と考える事項を 100 文字程度以内で記入すること

※2　「施工管理マニュアル」において評価項目、評価基準に関する事項が記載されている箇所について、色付け等判り易く表記した上で本冊の該当ページを記入すること

※　提案内容の確認方法（提案内容の実施が確認できる書類名等）についても記載ください。

（別記様式５－４）

・**【災害時対応に関する提案】**災害時に備えた取組みについて

1　災害時の緊急対応工具等の確保に関する取組みを具体的に記載してください。（過去の経験や事例から得られた教訓など、確保している工具等の必要性も記載してください。建物等の補修、被災した居住者への生活支援など、多様な観点から記載してください。）
2　災害時の緊急対応体制についての取組みを具体的に記載してください。（災害時の対応マニュアルの整備状況や、小規模修繕業者となった場合の自主的な取組み、自らが被災した場合の応援体制の整備など）
3　災害時において、居住者との良好な関係が構築されていることが重要と考えています。地域への貢献や地域との係わりを深めるための取組みを具体的に記載してください。（団地及び地域住民との交流活動など。）

※　提案内容の確認方法（提案内容の実施が確認できる書類名等）についても記載ください。

（別記様式６A）

ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標についての適合状況

※　１～３の全項目について、該当するものに○を付けること。
※　それぞれ、該当することを証明する書類（認定通知書の写し・一般事業主行動計画策定・変更届（都道府県労働局の受領印付）の写し）を添付すること。
※　「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する外国法人の確認事務取扱要領」第２条に規定する同要綱の対象となる外国法人については、様式６Ｂを使用すること。
※　共同企業体の場合は代表者のみ提出すること。

１．女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定等

○　プラチナえるぼしの認定を取得している。
【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし３段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし２段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし１段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【　該当　・　該当しない　】

○　一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定・届出をしており、かつ、常時雇用する労働者が 300 人以下である。
【　該当　・　該当しない　】

２．次世代育成支援対策推進法に基づく認定

○　プラチナくるみんの認定を取得している。
【　該当　・　該当しない　】

○　「くるみん認定」（新基準）を取得している。
【　該当　・　該当しない　】

○　「くるみん認定」（旧基準）を取得している。
【　該当　・　該当しない　】

３．青少年雇用促進法に基づく認定

○　青少年雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定）を取得している。
【　該当　・　該当しない　】

※　上記の各項目（○印）のいずれかが該当すれば適合とします。

（別記様式６B）

ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について適合状況
（「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する外国法人の確認事務取扱要領」第２条に規定する同要綱の対象となる外国法人の場合）

※　１～３の全項目について、該当するものに○を付けること。
※　それぞれ、該当することを証明する書類（内閣府男女共同参画局長による認定等相当確認通知書の写し）を添付すること。
※　共同企業体の場合は代表者のみ提出すること。

１　女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定等

○　プラチナえるぼしの認定に相当している。

【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし３段階目の認定に相当しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。

【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし２段階目の認定に相当しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。

【　該当　・　該当しない　】

○　えるぼし１段階目の認定に相当しており、かつ、「評価項目３：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。

【　該当　・　該当しない　】

○　一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定している状態に相当しており、かつ、常時雇用する労働者が300人以下である。

【　該当　・　該当しない　】

２　次世代育成支援対策推進法に基づく認定

○　プラチナくるみんの認定に相当している。

【　該当　・　該当しない　】

○　「くるみん認定」（新基準）に相当している。

【　該当　・　該当しない　】

○　「くるみん認定」（旧基準）に相当している。

【　該当　・　該当しない　】

３　青少年雇用促進法に基づく認定

○　青少年雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定）に相当している。

【　該当　・　該当しない　】

※　上記の各項目（○印）のいずれかが該当すれば適合とします。

（別記様式７）

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構西日本支社
　支社長　　田中　伸和　　殿

提出者）　住　所
　　商号又は名称
　　代表者氏名
作成者）　担当部署
　　氏　名
　　電話番号
　　ＦＡＸ

社判

代表者印

印

元請適用除外誓約書

　別紙の理由により、○○○○工事の競争入札に関し、当社は、○○保険法第○条に規定する届出の義務を有する者には該当しません。
　この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。
　以上のことについて、誓約します。

別紙

（健康保険・厚生年金保険）
□従業員５人未満の個人事業所であるため。
□従業員５人以上であっても、強制適用事業所となる業種でない個人事業所であるため。
□その他の理由

（「その他の理由」を選択した場合）
平成・令和〇年〇月〇日、関係機関（〇〇年金事務所〇〇課）に問い合わせを行い判断しました。

（雇用保険）
□役員のみの法人であるため。
□使用する労働者の全てが 65 歳に達した日以後において新たに雇用した者であるため。
□その他の理由

（「その他の理由」を選択した場合）
平成・令和〇年〇月〇日、関係機関（ハローワーク〇〇　〇〇課）に問い合わせを行い判断しました。

（別記様式８）

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構西日本支社
　支社長　　田中　伸和　　殿

提出者）　住　所
　　商号又は名称
　　代表者氏名
作成者）　担当部署
　　氏　名
　　電話番号
　　ＦＡＸ

社判

代表者印

印

工事区分：○－○－○－○

令和３年度小規模修繕工事請負に係る施工体制の確認について、下記の書類を提出します。
なお、添付書類の内容については事実と相違しないことを誓約します。

記

・追加配置する技術者の資格等を記載した書面（別記様式３－１又は３－２）
・資材購入予定先一覧（様式３）
・機械リース元一覧（様式４）
・労務者の確保計画（様式５）
・工種別労務者配置計画（様式６）
・品質確保体制（品質管理のための人員体制）（様式９）
・品質確保体制（品質管理計画書）（様式10）
・品質確保体制（出来形管理計画書）様式11）
・施工体制台帳（様式14）

※以下は、特別重点調査基準価格未満の場合に、上記に追加する。
・下請予定業者等一覧表（様式１）
・配置予定技術者名簿（様式２）
・工種別労務者配置計画（様式６）
・建設副産物の搬出地（様式７）
・建設副産物の搬出及び資材等の搬入に関する運搬計画書（様式８）
・品質確保体制（品質管理のための人員体制）（様式９）
・品質確保体制（品質管理計画書）（様式10）
・品質確保体制（出来形管理計画書）様式11）
・安全衛生管理体制（安全衛生教育等）（様式12）
・安全衛生管理体制（点検計画）（様式13）

調査資料（提出）様式集

様式番号	提　出　資　料　名	調査基準価格 未満 特別重点調査基準価格 以上	特別重点調査基準価格 未満
様式1	下請予定業者等一覧表		○
様式2	配置予定技術者名簿		○
様式3	資材購入予定先一覧	○	○
様式4	機械ﾘｰｽ元一覧	○	○
様式5	労務者の確保計画	○	○
様式6	工種別労務者の配置計画	○	○
様式7	建設副産物の搬出地		○
様式8	建設副産物の搬出及び資材等の搬入に関連する運搬計画書		○
様式9	品質確保体制（品質管理のための人員体制）	○	○
様式10	品質確保体制（品質管理計画書）	○	○
様式11	品質確保体制（出来形管理計画書）	○	○
様式12	安全衛生管理体制（安全衛生教育等）		○
様式13	安全衛生管理体制（点検計画）		○
様式14	施工体制台帳	○	○

様式１

下請予定業者等一覧表

発注者名 工事名称	

工 期	自　年　月 至　年　月

請負金額(税込)	

下請工事	担当工事内容	
	会社名	
	経費内訳	
	資材	円
	機械	円
	労務	円
	その他	円
	請負金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

下請工事	担当工事内容	
	会社名	
	経費内訳	
	資材	円
	機械	円
	労務	円
	その他	円
	請負金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

下請工事	担当工事内容	
	会社名	
	経費内訳	
	資材	円
	機械	円
	労務	円
	その他	円
	請負金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

下請工事	担当工事内容	
	会社名	
	経費内訳	
	資材	円
	機械	円
	労務	円
	その他	円
	請負金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

下請工事	担当工事内容	
	会社名	
	経費内訳	
	資材	円
	機械	円
	労務	円
	その他	円
	請負金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

下請工事	担当工事内容	
	会社名	
	経費内訳	
	資材	円
	機械	円
	労務	円
	その他	円
	請負金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

資材	納入内容	
	会社名	
	代金額(税込)	円
納期	年 月 日～ 年 月 日	

機械	リース機械	
	会社名	
	代金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

労務	納入内容	
	会社名	自社労務
	代金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

資材	納入内容	
	会社名	
	代金額(税込)	円
納期	年 月 日～ 年 月 日	

機械	リース機械	
	会社名	
	代金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

交通誘導員	納入内容	
	会社名	
	代金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

資材	納入内容	
	会社名	手持ち資材
	代金額(税込)	円
納期	年 月 日～ 年 月 日	

機械	リース機械	
	会社名	自社手持ち
	代金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

交通誘導員	納入内容	
	会社名	自社労務
	代金額(税込)	円
工期	年 月 日～ 年 月 日	

様式２

配置予定技術者名簿

区分	氏名	資格	取得年月日	免許番号 交付番号
監理技術者	○○　○○	一級土木施工管理技士 監理技術者資格者証	H5．6．1 H8．7．1	第123456号
主任技術者				
現場代理人				

様式3

資材購入予定先一覧

工種 種別	品名 規格	単位	数量	単価	購入先名		
					業者名	所在地	入札者との関係 (取引年数)

※入札時に工事費内訳書を作成した工事(空家修繕工事、及び小修理)を対象として作成すること。

様式4

機械リース元一覧

工種・種別	機械名称	規格・型式・能力・年式	単位	数量	メーカー名	単価	リース元名		
							業者名	所在地	入札者との関係（取引年数）

※入札時に工事費内訳書を作成した工事（空家修繕工事、及び小修理）を対象として作成すること。

様式5

労務者の確保計画

工　　種	職　　種	労務単価 （円）	員　　数 （人）	下 請 会 社 名 等 （取引年数）
土工	普通作業員		200（100）	同族会社 ㈱○○（　年）
配管工	配管工・普通作業員		120（80）	□会 ㈱△△（　年）

※入札時に工事費内訳書を作成した工事（空家修繕工事、及び小修理）を対象として作成すること。

様式6

工種別労務者配置計画

工種	種別	配置予定人数									計
		世話役	普通作業員	特殊作業員	配管工	電工	運転手（一般）	・・・・・	・・・・・	・・・・・	

※入札時に工事費内訳書を作成した工事（空家修繕工事、及び小修理）を対象として作成すること。

様式７

建設副産物の搬出地

建設副産物	数量（m^3）	受入れ予定箇所	受入れ会社	受入れ価格（単価）	運搬距離（km）	備考

様式８

建設副産物の搬出及び資材等の搬入に関する運搬計画書

品名	運搬予定者	規格・型式	単位	数量	使用予定量（台数）	受入れ予定箇所又は 工事理由	運搬距離（ｋｍ）	運搬予定者への支払予定額（円/日･台当たり）	備考

様式９

品質確保体制（品質管理のための人員体制）

区分（元請・下請）	立場	会社名 所属	氏名	資格	実施事項				諸費用						備考
					実施内容	実施方法	頻度	対象	費用計上の有無	費用負担（元請・下請）	計上した工種等	見込額	技術者単価（千円）	数量	
元請	品質証明員	㈱○○建設 ○○支店	○○○○	・技術士（建設部門） ・土木施工管理1級 ・・・・	①協力会社への品質管理に係る指導 ②品質・出来形の社内検査	①講習会の実施 ②立会・書面による確認	①工事着手前（各工種） ②社内検査基準に基づき実施	①協力会社の主任技術者・職長	有	下請			○千円	○日	①協力会社の主任技術者・職長

※入札時に工事費内訳書を作成した工事（空家修繕工事、及び小修理）を対象として作成すること。

様式10

品質確保体制(品質管理計画書)

施工箇所	工種	品質管理項目					諸費用							試験実施（委託）者				品質管理責任者			備考
		試験項目	試験方法	実施時期 (実施頻度)	基準及び 規格値	外部委託 の有無	費用計上 の有無	費用内容	費用負担 (元請・下請)	計上した工 種等	見込額	単価 (千円)	数量	元請・下 請区分	会社名 所属	立場	責任者	会社名 所属	立場	試験結果 確認方法	

様式11

品質確保体制(出来形管理計画書)

施工箇所	工種	出来形管理項目					諸費用							検査実施（委託）者				品質管理責任者			備考
		検査項目	検査方法	実施時期 (実施頻度)	基準及び 規格値	外部委託 の有無	費用計上 の有無	費用内容	費用負担 (元請・下請)	計上した工 種等	見込額	単価 (千円)	数量	元請・下 請区分	会社名 所属	立場	責任者	会社名 所属	立場	検査結果 確認方法	

様式12

安全衛生管理体制(安全衛生教育等)

実施事項	実施内容	実施頻度及び所要時間	実施責任者			参加予定者		諸費用							適用法令等	備考
			元請・下請区分	会社名所属	立場	元請	下請	費用計上の有無	費用内容	費用負担(元請・下請)	計上した工種等	見込額	単価(千円)	数量		
安全・訓練	・安全活動のビデオ等による教育 ・当該工事内容等の周知徹底 ・安全・訓練等としての必要な事項	毎月　半日以上	元請	(株)○○	元方安全責任者	全員	全員	有	①外部講師(全4回) ②資料印刷費(全12回)	元請	現場管理費		①○千円 ②○千円	○回		

※入札時に工事費内訳書を作成した工事(空家修繕工事、及び小修理)を対象として作成すること。

様式13

安全衛生管理体制（点検計画）

点検項目	点検対象	対象区間	時期・頻度	点検実施者			諸費用						適用法令等	備考
				元請・下請区分	会社名所属	立場	費用計上の有無	費用負担（元請・下請）	計上した工種等	見込額	技術者単価（千円）	数量		

様式14

令和　　年　　月　　日

施　工　体　制　台　帳

［会 社 名］ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

［事業所名］ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

	施工に必要な許可業種	許可番号	許可（更新）年月日
建設業の許可	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　　号	令和　年　月　日
	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　　号	令和　年　月　日

工事名称及び工事内容			
発注者名及び住所	〒		
工期	自　令和　年　月　日 至　令和　年　月　日	契約日	令和　年　月　日

	区分	名称	住所
契約営業所	元請契約		
	下請契約		

		健康保険		厚生年金保険	雇用保険
健康保険等の加入状況	保険加入の有無	加入 ・ 未加入 ・ 適用除外		加入 ・ 未加入 ・ 適用除外	加入 ・ 未加入 ・ 適用除外
	事業所整理記号等	区分	営業所の名称	健康保険	厚生年金保険	雇用保険
		元請契約				
		下請契約				

発注者の監督員名		権限及び意見申出方法	

監督員名		権限及び意見申出方法	
現場代理人名		権限及び意見申出方法	
監理技術者名	専任 非専任	資格内容	
専門技術者名		専門技術者名	
資格内容		資格内容	
担当工事内容		担当工事内容	

一号特定技能外国人の従事の状況（有無）	有　無	外国人建設就労者の従事の状況（有無）	有　無	外国人技能実習生の従事の状況（有無）	有　無

（記入要領）

1 この様式は元請が作成し、一次下請負業者を通じて報告される再下請負通知書（様式例-2）を添付することにより、一次下請負業者別の施工体制台帳として利用する。

2 上記は、自社に関して記載しますが、発注者との請負契約書や下請負契約書の記載事項と一致している項目については、その契約書の写しを添付することにより記載を省略できる。また、右側の《下請負人に関する事項》においても、下請負契約書の記載事項と一致している項目については、その契約書の写しを添付することにより記載　を省略できる。ただし、別添契約書のとおりと記載する。

3 監理技術者の配属状況について「専任・非専任」のいずれかに○印を付けること。

4 専門技術者には、土木・建築一式工事を施工する場合等でその工事に含まれる専門工事を施工するために必要な主任技術者を記載する。（監理技術者が専門技術者としての資格を有する場合は専門技術者を兼ねることができる。）

5 健康保険等の加入状況の記入要領は次の通り。

① 各保険の適用を受ける営業所について、届出を行っている場合には「加入」、行っていない場合（適用を受ける営業所が複数あり、そのうち一部について行っていない場合を含む）は「未加入」に○印を付けること。元請契約又は下請契約に係る全ての営業所で各保険の適用が除外される場合は「適用除外」に○を付けること。

② 元請契約欄には元請契約に係る営業所について、下請契約欄には下請契約に係る営業所について記載すること。なお、元請契約に係る営業所と下請契約に係る営業所が同一の場合には、下請契約の欄に「同上」と記載すること。

③ 健康保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号（健康保険組合にあっては組合名）を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。

④ 厚生年金保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。

⑤ 雇用保険の欄には、労働保険番号を記載すること。継続事業の一括の認可に係る営業所の場合は、本店の労働保険番号を記載すること。

《下請負人に関する事項》

会社名		代表者名	
住所 電話番号	〒 TEL		
工事名称及び工事内容			
工期	自　令和　年　月　日 至　令和　年　月　日	契約日	令和　年　月　日

	施工に必要な許可業種	許可番号	許可（更新）　年月日
建設業の許可	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　　号	令和　年　月　日
	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　　号	令和　年　月　日

		健康保険	厚生年金保険	雇用保険
健康保険等の加入状況	保険加入の有無	加入 ・ 未加入 ・ 適用除外	加入 ・ 未加入 ・ 適用除外	加入 ・ 未加入 ・ 適用除外
	事業所整理記号等	営業所の名称	健康保険	厚生年金保険	雇用保険

現場代理人名	
権限及び意見申出方法	
※主任技術者名	専任 非専任
資格内容	

安全衛生責任者名	
安全衛生推進者名	
雇用管理責任者名	
※専門技術者名	
資格内容	
担当工事内容	

一号特定技能外国人の従事の状況（有無）	有　無	外国人建設就労者の従事の状況（有無）	有　無	外国人技能実習生の従事の状況（有無）	有　無

※［主任技術者、専門技術者の記入要領］

1 主任技術者の配属状況について［専任・非専任］のいずれかに○印を付すこと。

2 専門技術者には、土木・建築一式工事を施工の場合等で、その工事に含まれる専門工事を施工するために必要な主任技術者を記載する。
（一式工事の主任技術者が、専門工事の主任技術者としての資格を有する場合は専門技術者を兼ねることができる。）
複数の専門工事を施工するために、複数の専門技術者を要する場合は、適宜欄を設けて全員を記載する。

3 主任技術者の資格（該当するものを選んで記入する。）

① 経験年数による場合
1) 大学卒［指定学科］3年以上の実務経験
2) 高校卒［指定学科］5年以上の実務経験
3) その他　10年以上の実務経験

② 資格等による場合
1) 建設業法「技術検定合格証明書」
2) 建築士法「建築士免許証」
3) 技術士法「技術士登録証」
4) 電気工事士法「電気工事士免状」
5) 電気事業法「電気主任技術者免状」
6) 消防法「消防設備士免状」
7) 職業能力開発促進法「技能検定合格証書」

※［健康保険等の加入状況の記入要領］

1 下請契約に係る営業所以外の営業所で再下請契約を行う場合には、事業所整理記号等の欄を「下請契約」と「再下請契約」の区分に分けて、各保険の事業所整理記号等を記載すること。

2 各保険の適用を受ける営業所について、届出を行っている場合には「加入」、行っていない場合（適用を受ける営業所が複数あり、そのうち一部について行っていない場合を含む）は「未加入」に○印を付けること。下請契約又は再下請契約に係る全ての営業所で各保険の適用が除外される場合は「適用除外」に○を付けること。

3 健康保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号（健康保険組合にあっては組合名）を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。

4 厚生年金保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。

5 雇用保険の欄には、労働保険番号を記載すること。継続事業の一括の認可に係る営業所の場合は、本店の労働保険番号を記載すること。

※［建設業法施行規則第14条の2第1項に係る添付書類］

1 建設工事に従事する者に関する氏名、生年月日、年齢、職種、社会保険等の加入等の状況、被共済者（建退共等）であるか否かの別、安全衛生に関する教育を受けているときはその内容、建設工事に係る知識及び技術又は技能に関する資格が分かる書類を添付すること

※［外国人建設就労者・技能実習生の従事状況の記入要領］

1 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）別表第1の2の表の技能実習の在留資格を決定されたもの（以下「外国人技能実習生」という。）が当該建設工事に従事する場合は「有」、従事する予定がない場合は「無」を○で囲む。

2 同法別表第1の5の表の擾乱の在留資格を決定された者であって、国土交通大臣が定めるもの（以下「外国人建設就労者」という。）が、建設工事に従事する場合は「有」、従事する予定がない場合は「無」を○で囲む。

3 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）別表第1の2の表の特定技能の在留資格を決定されたもの（以下「特定技能外国人」という。）が当該建設工事に従事する場合は「有」、従事する予定がない場合は「無」を○で囲む。

入札説明書　別添5－1

入札額算定書(空家)(1/2)

工事区分	空家

工事名称	令和3年度西日本支社小規模修繕工事(〇－〇－〇－〇〇)

商号または名称	株式会社〇〇建設
連絡先担当者名	〇〇　〇〇
連絡先電話番号	99(9999)9999

1. 太枠内に入札者が提案する標準プランの工事費を記入してください。

※記入した金額に対応する内訳書を提出してください。(シート「使用方法」をご覧ください)

入札者が提案する標準プランの工事費 円/戸 (税抜)	550,000	…A

【注意事項】

(入札額の算定に関する事項)

・入札参加者は、数量内訳書等を参考に、独自に標準プランの工事費単価(円/戸)を算定し、太枠内に入力してください。

・空家修繕工事の入札額算定に使用する「空家単価」は、諸経費込みの材工単価※とし、入札参加者が企業努力等を反映し、独自に設定してください。

(「空家単価」は、契約単価表の単価とする必要はありません。)

(※なお、「小修理」の単価は材工別、諸経費抜きです。ご注意ください。)

・機構の予定価格は、「保全工事積算基準(平成29年10月1日版)」及び標準プランの「数量内訳書」等を基に、契約単価表掲載の空家単価、公共工事設計労務単価等により算定されます。

・入札額は、空家+小修理工区の場合は、合計額となります。

(契約後に実施する工事費に関する事項)

・契約後に実施する工事における工事費は、「保全工事積算基準」及び契約単価表記載の単価、落札率等により算定されます。

・入札時に決定する落札率(入札額／機構の予定価格)は、契約後に実施するすべての工事(契約した単価にない工事を含む)に適用されますのでご注意ください。

・換算戸数は、機構が過去の発注実績に基づき設定した入札用の値であり、将来の工事量を約束するものではありません。

入札額算定書(空家)(2/2)
(参考:団地別内訳)

No.	団地名称	戸当たり 標準工事費補正率 B	(参考)戸当たり 標準工事費 C＝A×B (1円未満切捨て)	換算戸数 D	入札額算定 E＝C×D
1	○○	0.715	393,250	318	125,053,500
2	○○○第一	1.194	656,700	514	337,543,800
3	○○○第二	0.978	537,900	291	156,528,900
4	○○○第三	0.984	541,200	237	128,264,400
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

計
入札額(税抜) **747,390,600**

入札説明書　別添5－2

入札額算定書（小修理）

工事区分	

工事名称	令和3年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇－〇〇）

商号または名称	株式会社〇〇建設
連絡先担当者名	〇〇　〇〇
連絡先電話番号	99(9999)9999

【注意事項】

（入札額の算定に関する事項）

・入札参加者は、数量内訳書等を参考に、独自に各主要項目の工事費単価（円/件）を算定し、太枠内に入力してください。

・入札額算定に使用する「材料単価」「労務単価」「諸経費率」等は、入札参加者が企業努力等を反映し、独自に設定してください。

（材料費は、契約単価表の単価とする必要はありません。労務単価は、公共工事設計労務単価とする必要はありません。諸経費率も、26%とする必要はありません。）

・機構の予定価格は、「小修理の工事費の取扱い（平成30年度版）」及び、各主要項目の「数量内訳書」を基に、契約単価表掲載の材料単価、公共工事設計労務単価、諸経費率26%等により算定されます。

・入札額は、空家+小修理工区の場合は、合計額となります。

（契約後に実施する工事費に関する事項）

・契約後に実施する工事における工事費は、「小修理の工事費の取扱い（平成30年度版）」及び契約単価表記載の単価、落札率等により算定されます。

・入札時に決定する落札率（入札額／機構の予定価格）は、契約後に実施するすべての工事（契約した単価にない工事を含む）に適用されますのでご注意ください。

・換算件数は、機構が過去の発注実績に基づき設定した入札用の値であり、将来の工事量を約束するものではありません。

【入札額の算定】

単位：円（税抜）

番号	主要項目	工事費単価 円/件（税抜） A	換算件数 B	入札額算定 C=A×B
1	〇〇〇〇〇〇	100,000	100	10,000,000
2	〇〇〇〇〇〇	100,000	80	8,000,000
3	〇〇〇〇〇〇	100,000	60	6,000,000
7				
8				
9				
10				

※記入した金額に対応する内訳書を提出してください。

計
入札額（税抜）　24,000,000

入 札 （ 見 積 ） 心 得 書

（目的）

第１条　独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が締結する工事、測量、調査、設計その他の請負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。

（入札保証金）

第２条　競争入札に参加しようとする者は、入札執行前に、見積金額の100分の５以上の額で機構が定める額の入札保証金を納付しなければならない。ただし、入札保証金の全部又は一部の納付を免除された場合は、この限りでない。

（入札又は見積り）

第３条　競争入札・見積（合せ）執行通知書により機構から通知を受けた者（以下「入札参加者等」という。）は、単価契約書（機構が特に指定した工事については、「契約不適合等に関する覚書」を含む。以下同じ。）案、図面、仕様書（現場説明書及び現場説明に対する質問回答書を含む。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、図面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、書留郵便をもって提出するものとする。封筒は二重封筒として、表封筒に「入札書在中」の旨を朱書し、件名及び開札又は見積り日時を記載した中封筒に入札書のみを入れ、入札書又は見積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　前項の入札書又は見積書は、入札書又は見積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。

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３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（入札書又は見積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３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４条　入札又は見積りに当たっては、予め入札又は見積金額の見積内訳明細書を用意しておかねばならない。

（入札又は見積りの取りやめ等）

第５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６条　入札参加者等は、入札書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７条　次の各号の一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。

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３条第７項に定める暴力団排除に係る誓約について、虚偽と認められるとき。

九　前各号に掲げる場合のほか、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８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、第３条第１項の通知書に示した場所及び日時に行うものとする。なお、入札者又はその代理人の立会いは不要とする。

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９条　競争入札による場合は、技術提案及び開札の結果、予定価格の制限の範囲内で最高の評価値を得た者を落札者とする。ただし、予定価格が1,000万円を超える場合において、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って著しく不適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。

３　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。

（再度の入札又は見積り）

第10条　開札又は見積りの結果、落札者がないときは、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11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。

（契約保証金）

第12条　落札者は、落札決定後速やかに契約金額の10分の１以上の額で機構が定める額の契約保証金又は契約保証金に代わる担保を納付し、又は提供しなければならない。ただし、契約保証金の全部又は一部の納付を免除された場合は、この限りでない。

（入札参加者等の制限）

第13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、又は工事材料の品質若しくは数量に関し、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、若しくは不正の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者が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

（現場説明）

第14条　理由なく現場説明書等を受領しない者は、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15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。この場合入札保証金のあるときは、落札者の入札保証金は機構に帰属するものとする。

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16条　入札参加者等は、入札又は見積り後この心得書、仕様書、図面、契約書案及び現場説明書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

入札に係る提出書類について

1　代表者及び代表者から委任を受けた代理人が入札に参加される場合は、実印の印影照合を行うため、**参考様式１「使用印鑑届（実印を使用印とする場合も含む）」**及び**印鑑証明書正本（原本発行日から３か月以内）**を提出してください。

（一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。（最長２年間））。また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。

2　代表者以外の方が年間を通じて代表者と同等の権限を行使する場合、**参考様式２「年間委任状」**及び**印鑑証明書正本（原本発行日から３か月以内）**を提出してください。（一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。（最長２年間））。

また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。

3　代理人の方が入札される場合：**参考様式３「委任状（年間委任状を提出した復代理人を含む）」**を提出してください。

4　提出方法等

①　提出期間：令和３年３月30日（火）から令和３年４月27日（火）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後５時まで。

持参又は郵送（提出期間の消印有効）によること。（電送によるものは認めない。）

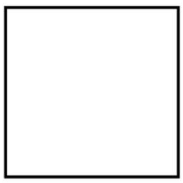
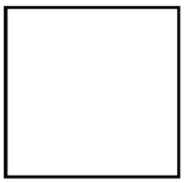
なお、持参の場合は日時を事前に下記②まで連絡すること。

②　提出場所：〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号
独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部　契約課
電話06-6969-9023

以　上

（参考様式１）

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

殿

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

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

記載例

使　用　印　鑑　届

使用印　実印
又は
使用印　　実印　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　　○○○○○○○○○○○○
会 社 名　　○○○○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　○○
○○長　○○　○○　　殿

使用印を届け出る機構の組織・組織の長の役職及び氏名

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

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

（参考様式２）

年　間　委　任　状

独立行政法人都市再生機構西日本支社
　支社長　　田中　伸和　　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
　　年　　月　　日　から　　年　　月　　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。

（参考様式３）

※代理人により入札又は見積りを行う場合

委　任　状

私は＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構西日本支社の発注する「令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○－○）」に関し、下記の権限を委任します。

記

１．入札及び見積りに関する一切の件

２．

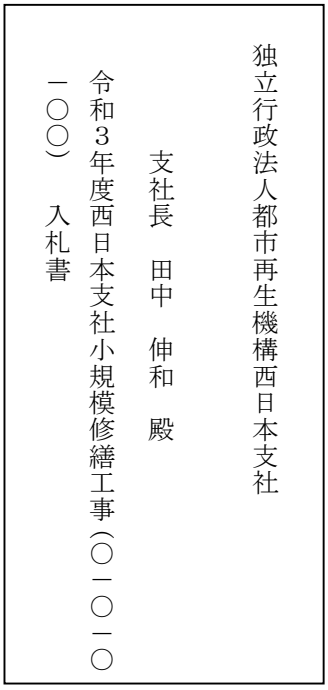
代理人使用印鑑	

令和　　年　　月　　日

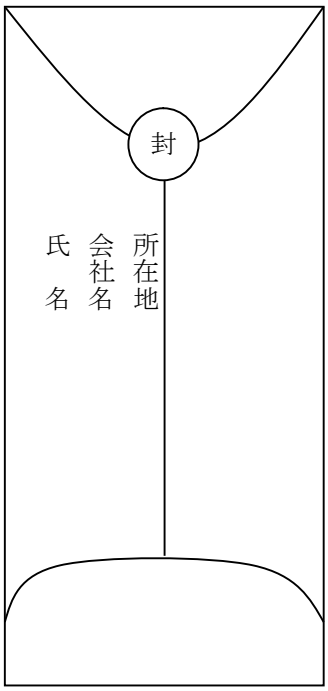
住　　所
商号又は名称
代表者氏名　　印

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長　田中　伸和　殿

表


独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長　田中　伸和　殿
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇〇）　入札書

裏


封
所在地
会社名
氏名

小規模修繕工事における事務手続き

1　工事の発注

①　小規模修繕工事の事務手続きは、別紙「小規模修繕工事の事務処理フロー」を標準とする。

②　小修理工事の発注は、所定の別紙様式１－１「補修等施工依頼通知書」により施工指示を行う。

③　小修理工事の発注において 30 万円を超えると見込まれる場合には、補修方法検討・見積書依頼の上、概算工事費確認後に施工指示を行う。

④　緊急を要する小修理工事については、書面により発注する前に、口頭により施工指示する場合がある。

⑤　空家修繕工事については、上記①の前に別紙様式４－１「空家修繕工事見積依頼書」により当初の工事内容及び工事費を確認した後、別紙様式４－２「見積審査結果通知書(１次)」により施工指示する。

2　見積りの作成

（１）空家修繕

「空家修繕工事契約単価表」及び「保全工事積算基準」に基づき作成してください。

（２）小修理

「小修理工事契約単価表」及び「小修理の工事費の取扱い」に基づき作成してください。

3　工事費の確定等

小修理工事のうち１件の契約予算額が 30 万円を超える場合は、小規模修繕業者の提出した見積書を機構が確認し工事費を確定する。また、施工方法を解明することができる図面等を見積書に添付すること。

4　工事の完了、検査及び支払い

①　小修理工事が完了したときは、工事写真を添付の上別紙様式１－２「補修等施工依頼書（証拠用)」及び工事完了届として別紙様式１－３「補修等施工依頼書（証拠用）裏面」を提出すること。

②　工事の検査については、検査員による写真又は現場での確認とする。

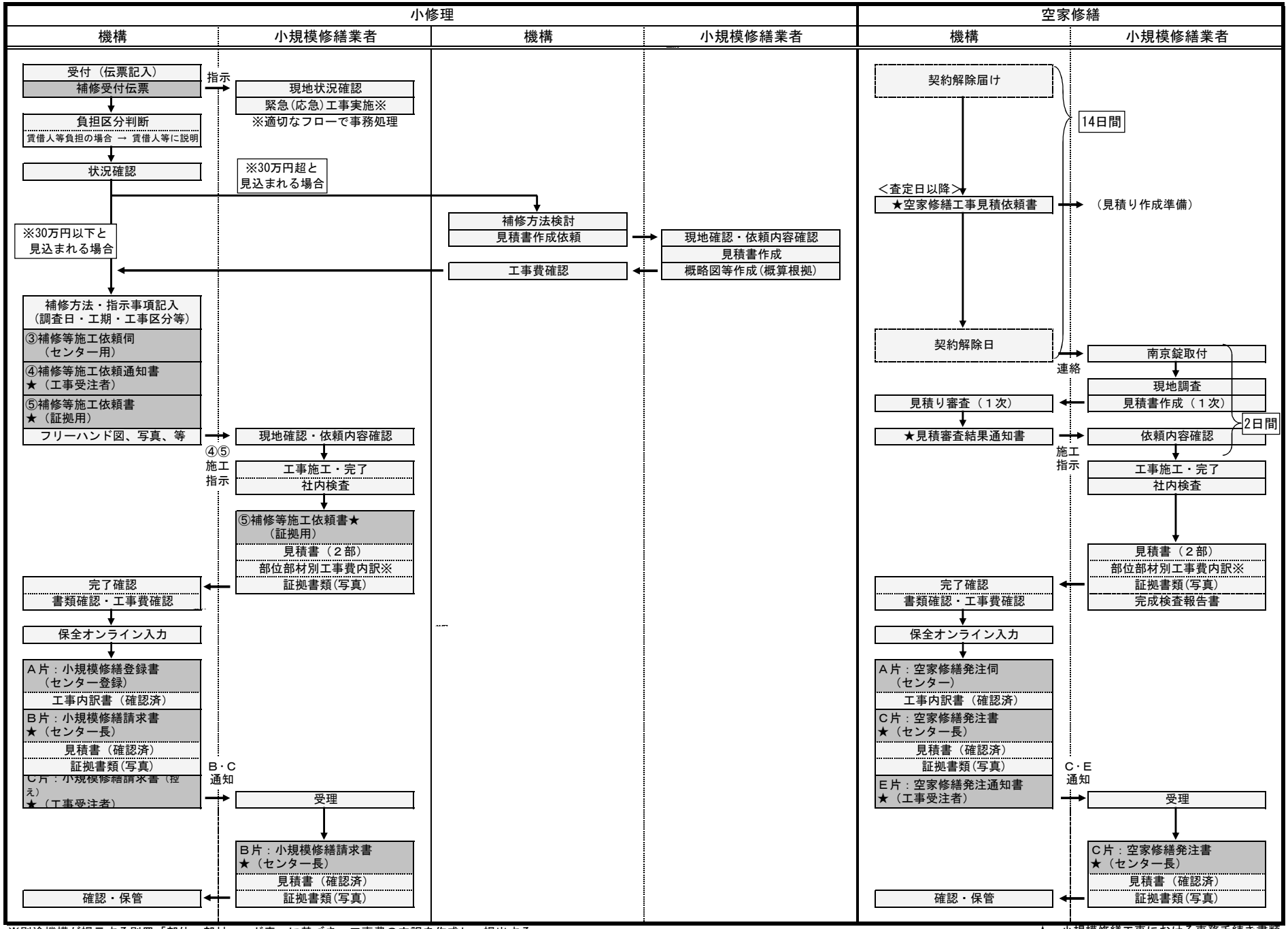
③　工事検査の終了後、見積書（「工事発注書」に付属）に基づき支払い処理を行う。

以　上

【別紙様式一覧】

別紙様式１－１	「補修等施工依頼通知書（工事受注者用）」
別紙様式１－２	「補修等施工依頼書（証拠用）」
別紙様式１－３	「補修等施工依頼書（証拠用）裏面」
別紙様式２－１	「小規模修繕工事請求書」
別紙様式２－２	「小規模修繕工事請求書（控え）」
別紙様式３－１	「空家補修工事発注書」
別紙様式３－２	「空家補修工事発注通知書」
別紙様式４－１	「空家修繕工事見積依頼書」
別紙様式４－２	「見積審査結果通知書（一次）」

小規模修繕工事（小修理・空家修繕）の業務フロー　【令和３年度公募】　　（別添７別紙）



※別途機構が提示する別冊「部位・部材コード表」に基づき、工事費の内訳を作成し、提出する。

★：小規模修繕工事における事務手続き書類

補修等施工依頼通知書（工事受注者用）

申出日	管理主任受付	住宅管理センター受付	
・　・	整理No.	受付日 ・　・	伝票No.
	巡回点検車（点検日　・　・　）		
	建・土造・機 電・消１・消２	整理No.	応急処理 有・無

団地名	号棟号室　room number	電話 phone	氏名　name
	（場　所）place	（自宅）home	ふりがな
		（勤務先）company	
		（携帯）mobile	㊞ 署名(ｻｲﾝ)の場合には押印は必要ありません。

補修内容	（申出者が記入）	指示欄	（管理主任・住宅管理センター・　が記入） （工事受注者名　緊急扱い　・　・　）
			概算工事価格　円

調査日	仮工期	工事区分			
・　・	・　・ ～ ・　・	建築		土木	
		防水		造園	
		機械		ガス	
		電気		協定その他	

上記工事の施工依頼を認める。
なお、工事価格は「単価契約書」に基づき決定します。

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
住まいセンター
令和　年　月　日　センター長　㊞

	処理欄	工事受注者記入

補修等施工依頼書
（証拠用）

申出日	管理主任受付	住宅管理センター受付	
・　・	整理No.	受付日 ・　・	伝票No.
	巡回点検車（点検日　・　・　）		
	建・土造・機 電・消１・消２	整理No.	応急処理 有・無

団地名	号棟号室　room number	
	（場　所）place	

補修内容		指示欄	（管理主任・住宅管理センター・　　が記入） （工事受注者名　　緊急扱い　・　・　）
			概算工事価格 ／ 円

調査日	仮工期	工事区分			
・　・	・　・ ～ ・　・	建築		土木	
		防水		造園	
		機械		ガス	
		電気		協定その他	

上記工事の施工依頼を認める。

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
住まいセンター
令和　　年　　月　　日　　センター長　　㊞

	完了確認	お客様	処理欄	工事受注者記入
		㊞		

署名（サイン）の場合には押印は必要ありません。

（別紙様式１－３）

完了届	上記の工事を完了しましたのでお届けします。 令和　　年　　月　　日 工事受注者名 ㊞
検　査　調　書	
	上記の工事について検査したところ完了したことを認める。 令和　　年　　月　　日 検査員 ㊞ 上記について相違ないことを認める。 令和　　年　　月　　日 分任検査責任者 ㊞

写真貼付

写真貼付

伝票№.：

（別紙様式２－１）

No.

小規模修繕工事請求書（B片　センター所長用）

支社コード	住宅管理センターコード	発注番号	件名コード	工事等件名	工期	契約金額	発注区分	工事区分	職種	設置区分	主体
					自 令和　年　月　日 至 令和　年　月　日						

業者コード	業者名	図面	写真

※住戸を限定して発注する場合に記入する。 ⇒

※団地コード	※棟番号	※住戸番号

*団地コード	*管理開始年度	支出区分コード	修繕等項目コード 部位コード	部材	大分類	小分類	作業区分コード	*数量	金額	設備区分コード	用途区分	修繕履歴コード	補助コード	仕様概要

*住戸を限定した場合には、記入しない。

令和　年　月　日

金　　円也

上記の金額を請求します。　　工事受注者名　　㊞

（別紙様式２－２）

No.

小規模修繕工事請求書（控え）（C片　工事受注者用）

支社コード	住宅管理センターコード	発注番号	件名コード	工事等件名	工期	契約金額	発注区分	工事区分	職種	設置区分	主体
					自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日						

業者コード	業者名	図面	写真

※住戸を限定して発注する場合に記入する。 ⇒

※団地コード	※棟番号	※住戸番号

*団地コード	*管理開始年度	支出区分コード	修繕等項目コード				作業区分コード	* 数量	金額	設備区分コード	用途区分	修繕履歴コード	補助コード	仕様概要
			部位コード	部材	大分類	小分類								

*住戸を限定した場合には、記入しない。

連絡事項

（別紙様式３－１）

No.

空家補修工事発注書

（C片　センター長用）

支社コード	住宅管理センターコード	発注番号	団地コード	団地名	棟番号	住戸番号	工期
							自　令和　年　月　日 至　令和　年　月　日

契約金額	空家区分	発注区分	退去者負担額	居住期間	業者コード	業者名
				年　月		

支出区分コード	修繕等項目コード				作業区分コード	金額	設備区分コード	修繕履歴コード	補助コード	仕様概要
	部位コード	部材	大分類	小分類						

上記工事を発注します。
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
住まいセンター
令和　　年　　月　　日　　センター長　　㊞

上記の工事を完了しましたのでお届けします。
令和　　年　　月　　日　　工事受注者名　　㊞

上記の工事について、現場を検査したところ、完了したことを認める。
令和　　年　　月　　日　　検査員　　㊞
上記について相違ないことを認める。
令和　　年　　月　　日　　分任検査責任者　　㊞

令和　　年　　月　　日
金　　円也
上記の金額を請求します。　工事受注者名　　㊞

（別紙様式３－２）

No.

空家補修工事発注通知書

（E片　工事請負業者用）

支社コード	住宅管理センターコード	発注番号	団地コード	団地名	棟番号	住戸番号	工期
							自　令和　年　月　日 至　令和　年　月　日

契約金額	空家区分	発注区分

業者コード	業者名

支出区分コード	修繕等項目コード 部位コード	部材	大分類	小分類	作業区分コード	金額	設備区分コード	修繕履歴コード	補助コード	仕様概要

上記工事を発注します。

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
住まいセンター

令和　　年　　月　　日　　センター長　　㊞

連絡事項

（別紙様式４－１）

空家管理番号：　－　－　－

空家修繕工事見積依頼書

（現場説明書）

住まいセンター

		発注課担当者
見積依頼日	令　・　・（　）	印

工事受注業者 担　当　者	様

下記の条件により該当住宅の「空家修繕工事」の見積を至急、提出願います。

場所	： －　－　－	住宅形式 （専用床面積）	（　　㎡）	査定日	令　・　・（　）
工期	日間 （令　・　・　～令　・　・　）	居住年数	年　ヶ月	契約 解除日	令　・　・（　）
区分		個人 負担額	円	補充 可能日	令　・　・（　）

※工期の開始日は、退去予定日（契約解除日）に見積期間２日間（土・日曜、祝日を含まず）を加算した日とする。ただし、退去日が火曜日の場合には（水曜日を含まず）２日間を加算する。

※工事受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、工事の実施に当たっては、個人の権利権益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

見積り作成にあたって

１．本工事は、当見積依頼書による他、都市再生機構（以下「機構」という）が定めた、修繕区分により「賃貸住宅空家補修実施要領」又は「空家住宅特別補修実施要領」及び「保全工事共通仕様書」並びにその他指示する設計図書とする。

２．工事単価は、独立行政法人　都市再生機構　と締結した「契約単価表」による。

３．「契約単価表」にない工事単価については、住まいセンターの承諾を得た工事単価を採用する。

４．見積工事費は、消費税を除いた金額とする。

５．本工事における疑義等については、その都度、住まいセンター発注課担当者（以下「担当者」という）と協議する。

６．見積は、原則として退去後直ちに現地確認の上、作成し、担当者に提出する。

７．見積の送付については、小規模修繕管理システムによる。

８．工事着手は、担当者の見積審査結果の承諾を受けた後とする。

９．ガスの機能検査は、法律に定められた有資格者が実施する。

１０．特記事項

①住戸状況：（　　）５段階（１：極めて悪い状況～　３：平均的な状況～　５：極めて良好な状況）

②支給材の有無、名称等

：（　　）　（記入例：エアコン　3.6kw×１台、引渡し日　令〇.〇.〇(予定)）

③その他

（別紙様式４－２）

空家管理番号：　－　－　－

見積審査結果通知書（一次）

住まいセンター

審査結果通知日	令　・　・（　）	発注課担当者
見積依頼日	令　・　・（　）	印
見積提出日	令　・　・（　）	
現地見積審査実施日	令　・　・（　）	

工事受注者 担　当　者	様

場所	： －　－　－	住宅形式 （専用床面積）	（　　㎡）	査定日	令　・　・（　）
工期	日間 （令　・　・　～令　・　・　）	居住年数	年　ヶ月	契約解除日	令　・　・（　）
区分		個人負担額	円	補充可能日	令　・　・（　）
見積金額（一次）（消費税を含む）		円			

見積（一次）審査結果
1.見積を適正と認めます。（工事着工可）
2.見積を修正して再提出をしてください。（工事着工不可）
理由または内容
指摘事項件数：　0／0

特記事項

工事内容に変更が生じた場合には質疑応答書で担当者と協議すること。

入札説明書　別添８

施工計画及び災害時対応の履行に係る覚書（案）

独立行政法人都市再生機構（以下「発注者」という。）と受注者○○○○○○○（以下「受注者」という。）は、令和　年　月　日付けで締結した別紙に掲げる契約（以下、別紙に掲げる各々の契約を「各契約」という。）の入札説明書に規定する総合評価方式の「施工計画」及び「災害時対応」（以下、「施工計画等」という。）の履行に関し、次に掲げる事項について、覚書を交換する。

１　発注者が各契約ごとに、評価した施工計画等は（様式１）のとおりとする。

２　発注者は、各契約ごとに、周辺の状況の変化等により、施工計画等の全部又は一部について、実施することが不適切と判断した場合は、受注者に文書による通知（様式２）の上、当該施工計画等の実施を中止又は停止することができるものとする。その場合、受注者はその指示に従うものとする。なお、中止又は停止に伴い、受注者に損害が発生した場合の費用は発注者の負担とする。

３　受注者は、契約締結後速やかに、施工計画等に関して具体の施工方法及び履行の確認方法並びに時期等を明示した施工計画書を発注者の監督員に提出し、承諾を得るものとする。ただし、軽微なものは、監督員と協議の上、その一部を省略することができるものとする。

４　受注者は、現場や周辺状況等受注者の責によらない理由により施工計画等を履行できない場合を除き、施工計画等について上記施工計画書に基づき確実に実施するものとし、発注者は、上記施工計画書に基づきその履行を確認するものとする。

５　受注者の責めによらない理由により、施工計画書に基づき施工計画等の内容を実施できない状況となった場合又は施工計画書に記載された内容（数量又は実施範囲等）のとおり実施できない場合は、その理由等を発注者の監督員に書面（様式３）を提出し、承諾を得るものとする。発注者は判断の結果を書面（様式４）により提出するものとする。

６　発注者は、受注者が上記５の手続きを行わずに施工計画書に基づく施工計画等の内容

を実施しなかった場合は、１項目につき５点、また、未実施についての発注者による指摘後、受注者が施工計画書に基づき施工計画等の内容を実施した場合は、１項目につき１点、各契約のうち該当する契約の工事成績評定点を減ずることとし、項目数に関わらず最大 20 点を減ずることができるものとする。

7　受注者が施工計画等を実施しないことが工事目的物の契約不適合等に該当する場合、発注者は各契約の単価契約書に基づき、契約不適合等の補修を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害賠償を請求できるものとし、上記６とは別に該当する契約の工事成績評定を減点できるものとする。

この覚書交換の証として、本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　年　月　日

発注者　住所

氏名　　印

受注者　住所

氏名　　印

（別紙）

契約一覧

令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）

評価しなかった（点数が０だった）項目については、
様式１で記載不要。

（様式１）

「施工計画」及び「災害時対応」において機構が評価した項目

契約名：令和３年度西日本支社小規模修繕工事〇〇

受注者：〇〇

・**【施工計画に関する提案】**工事実施体制について①

１　通常時及び緊急時の連絡体制及び工事実施体制を具体的に記載してください。また、緊急対応が必要な場合における１時間以内での対応計画を記載してください。（窓口、下請けを含む）

・**【施工計画に関する提案】**工事実施体制について②

2　体制（窓口、下請け等）を構築するに当たっての留意点（バックアップ体制等）を具体的に記載してください。（なお、第１工区に申込む場合は、エリア内のバックアップ体制の留意点も併せて記載してください。）
3　緊急時の対応を的確に行うための留意点について、過去に行った緊急時の応急対応事例の状況や得られた教訓などと併せて具体的に記載してください。
4　修繕履歴（修繕箇所、修繕部品、など）データベース等の整備について、具体的なデータベース等の整備及び管理方法と、整備したデータベースを有効に活用する方法について記載してください。

・**【施工計画に関する提案】**施工管理マニュアルの要点

評価項目	評価基準	要点
居住者対応	①居住者への挨拶・説明	
	②居住者からの問合せ窓口	
	③作業員の服装・作業態度に関する事項	
安全確保	①居住者に対する安全管理	
	②作業員に対する安全衛生管理	
	③緊急時の体制	
工事車両や資材の搬入出	①工事車両の運行	
	②資材の搬入出における注意事項	
	③資材置場の管理	
工事騒音や振動等の対策	①居住者負担低減への配慮	
	②施工時間に関する事項	
	③苦情対応に関する事項	
作業員等の指導・教育	①新規入場者の教育	
	②施工チェックシート	
	③工程管理・自主検査の取組み	

・**【災害時対応に関する提案】**災害時に備えた取組みについて

1　災害時の緊急対応工具等の確保に関する取組みを具体的に記載してください。（過去の経験や事例から得られた教訓など、確保している工具等の必要性も記載してください。建物等の補修、被災した居住者への生活支援など、多様な観点から記載してください。）
2　災害時の緊急対応体制についての取組みを具体的に記載してください。（災害時の対応マニュアルの整備状況や、小規模修繕業者となった場合の自主的な取組み、自らが被災した場合の応援体制の整備など）
3　災害時において、居住者との良好な関係が構築されていることが重要と考えています。地域への貢献や地域との係わりを深めるための取組みを具体的に記載してください。（団地及び地域住民との交流活動など。）

以　上

（様式２）

令和〇年〇月〇日

株式会社〇〇

支店長　〇〇　〇〇殿

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長　田中　伸和

当機構が評価した「施工計画」及び「災害時対応」
の中止（又は停止）について（通知）

施工計画及び災害時対応の履行に係る覚書２に基づき、以下の提案について履行を中止（又は停止）するよう通知します。

速やかに、以下の提案について履行の中止（又は停止）を行い、その状況について監督員の確認を受けてください。本通知にもかかわらず履行を中止（又は停止）しない場合は、工事成績評定における減点対象となります。

なお、当該提案の中止（又は停止）については、当機構の判断によるものであり、当該提案の中止（又は停止）に基づく請負代金の減額変更は行いません。

工事件名：小規模修繕工事〇〇

評価項目	中止（又は停止）の理由
居住者対応①居住者への挨拶・説明 ・～～～を実施	近隣住民からの中止要望が当機構に提出されており、当機構としても履行を続けることが適切ではないと判断したため
安全確保①居住者に対する安全管理 ・～～～を実施	（社会情勢等により）当該提案を実施することが、社会通念上不適切であると判断したため
・～～～を実施	法令の変更により〇〇の使用ができなくなったため

以　上

（様式３）

令和〇年〇月〇日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長　田中　伸和殿

株式会社〇〇

支店長　〇〇　〇〇

機構により評価された「施工計画」及び「災害時対応」の中止
（又は停止）について（依頼）

施工計画及び災害時対応の履行に係る覚書５に基づき、以下の提案について履行の中止（又は停止、若しくは内容変更）を依頼します。

工事件名：小規模修繕工事〇〇

評価項目	中止（又は停止）の理由
居住者対応①居住者への挨拶・説明 ・～～～を実施	近隣住民からの中止要望が当社にあり、工事を円滑に進めるためには、履行を続けることが適切ではないと判断したため
安全確保①居住者に対する安全管理 ・～～～を実施	（社会情勢等により）当該提案を実施することが、社会通念上不適切であると判断したため
・～～～を実施	法令の変更により〇〇の使用ができなくなったため

以　上

（様式４）

令和〇年〇月〇日

株式会社〇〇

支店長　〇〇　〇〇殿

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長　田中　伸和

「施工計画」及び「災害時対応」の中止（又は停止）依頼について（回答）

令和〇年〇月〇日付で依頼いただきました「機構により評価された「施工計画」及び「災害時対応」の中止（又は停止）について（依頼）」について以下のとおり回答いたします。

なお、当該提案の中止（又は停止）については、当機構としても適当であると判断できることから、当該提案の中止（又は停止）に基づく減額変更は行いませんが、提案履行の中止（又は停止）依頼を承諾しない項目について、貴社の判断で中止（又は停止）した場合は、工事成績評定における減点対象となります。

工事件名：小規模修繕工事〇〇

評価項目	中止（又は停止）の理由	回答	回答の理由
居住者対応①居住者への挨拶・説明 ・〜〜〜を実施	近隣住民からの中止要望が当社にあり、工事を円滑に進めるためには、履行を続けることが適切ではないと判断したため	承諾	中止（又は停止）の理由を適当と判断できるため
安全確保①居住者に対する安全管理 ・〜〜〜を実施	（社会情勢等により）当該提案を実施することが、社会通念上不適切であると判断したため	承諾せず	中止（又は停止）の理由を〇〇により適当とは判断できないため
・〜〜〜を実施	法令の変更により〇〇の使用ができなくなったため	承諾	中止（又は停止）の理由を適当と判断できるため

以　上

原則、全ての第一工区で締結すること。

入札説明書　別添９

第１工区受注者の補完対象に係る確認書

発注者及び受注者が令和　年　月　日付で締結した別紙１に掲げる契約（以下、別紙１に掲げる各々の契約を「各契約」という。）の単価契約書及び現場説明書１（14）①に基づき、第１工区受注者が補完して小規模修繕工事を行う団地及び工事区分について、次のとおり確認書を交換する。

（第１工区受注者の補完対象等）

第１条　受注者が、第１工区受注者として、発注者の指示に基づき小規模修繕工事を実施する団地及び工事区分は、別紙２のとおりとする。

２　別紙２の他、同一エリア内で他の小規模修繕工事業者がやむを得ない理由により小規模修繕工事を実施できない団地及び工事区分が発生した場合は、発注者の指示に基づき、受注者は小規模修繕工事を行うものとする。

３　前２項の小規模修繕工事は、各契約の単価契約書の定めに従い、実施するものとする。

（適用期間）

第２条　本確認書の適用期間は、令和３年 10 月１日から令和９年９月 30 日とする。

（条件変更等）

第３条　発注者は、前条の適用期間内において、別紙２の団地及び工事区分における小規模修繕工事実施者の選定手続きを実施することがあり、その結果、小規模修繕工事を実施するものが決定した場合は、前条の適用期間内であっても、別紙２及び適用期間を変更するものとする。

２　同一エリア内で、契約解除等により他の小規模修繕工事業者が不在となった場合は、各契約ごとに該当する団地及び工事区分を第１条第１項に規定する補完対象に追加するものとする。

この確認書交換の証として、本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を保有する。

６年間で交換する。第１条第１項の適用期間は次回３年後の公募による時期までとする

令和　年　月　日

発注者　住所

氏名　　印

受注者　住所

氏名　　印

（別紙１）

契約一覧

令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）

（別紙２）

小規模修繕工事実施者が未選定の団地及び工事区分

契約名：令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇―〇―〇）

団地名	工事場所	工事区分
Ａ団地	〇区〇　〇-〇	空家修繕 小修理（①建築、②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
Ｂ団地	〇区〇　〇-〇	〇〇
Ｃ団地	〇区〇　〇-〇	〇〇

契約名：令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇―〇―〇）

団地名	工事場所	工事区分
Ａ団地	〇区〇　〇-〇	空家修繕 小修理（①建築、②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
Ｂ団地	〇区〇　〇-〇	〇〇
Ｃ団地	〇区〇　〇-〇	〇〇

契約名：令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇―〇―〇）

団地名	工事場所	工事区分
Ａ団地	〇区〇　〇-〇	空家修繕 小修理（①建築、②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
Ｂ団地	〇区〇　〇-〇	〇〇
Ｃ団地	〇区〇　〇-〇	〇〇

個人情報等の保護に関する特約条項（案）

発注者及び受注者が令和　年　月　日付けで締結した別紙に掲げる契約（以下、別紙に掲げる各々の契約を「各契約」という。）に関し、受注者が、各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（独立行政法人の保有する個人情報の保護に関する法律（令和15年法律第59号）第２条第２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、各契約ごとに、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、各契約が終了し、又は解除された後も同様とする。

（適正な管理のための措置）

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適正な管理のための必要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、各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１項第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、各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。
（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、各契約の契約期間が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)、各契約ごとに、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、その

違反に対応する各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

氏名　　印

受注者　住所

氏名　　印

（別紙）

契約一覧

令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）

（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。

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、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）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７条第２項において、『独立行政法人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適切な管理のために必要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法律の適用対象**となる。

したがって、本法律に違反した場合には、第50条及び第51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。

11　特記事項

※必要に応じ記載

別紙様式１

令和　年　月　日

株式会社＊＊＊＊＊
代表取締役　＊＊　＊＊　印

個人情報等に係る管理及び実施体制

契約件名：

１　取扱責任者及び取扱者

	部　署 役　職	氏　名	取扱う範囲等
取扱責任者	○○部△△課 課長		
取扱者	○○部△△課 係長		＊＊＊地区に係る～～～
	○○部△△課 主任		＊＊＊地区に係る～～～
	○○部△△課		＊＊＊地区に係る～～～

２　管理及び実施体制図

（様式任意）

別紙様式２

令和　年　月　日

独立行政法人都市再生機構
　○○支社　○○部長　○○　○○　殿

株式会社＊＊＊＊＊
代表取締役　＊＊　＊＊　印

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

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　安全確保の措置		
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適正な管理のための必要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		

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

確　認　内　容		確認結果	備考
	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。		
	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。		
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。

外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項（案）

発注者及び受注者が令和　年　月　日付けで締結した別紙に掲げる契約（以下、別紙に掲げる各々の契約を「各契約」という。）に関し、受注者が、各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外部電磁的記録媒体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外部電磁的記録媒体とは、情報が記録され、又は記載される有体物である記録媒体のうち、電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、情報システムによる情報処理の用に供されるもの（以下「電磁的記録」という。）に係る記録媒体（以下「電磁的記録媒体」という。）で、サーバ装置等に内蔵される内蔵電磁的記録媒体以外の記録媒体（ＵＳＢメモリ、外付けハードディスクドライブ、ＣＤ－Ｒ、ＤＶＤ－Ｒ等）をいう。

（外部電磁的記録媒体の取扱い）

第２条　受注者は、別添「外部電磁的記録媒体に係る取扱手順書」に従い外部電磁的記録媒体を取扱わなければならない。

（解除及び損害賠償）

第３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、その違反に対応する各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、発注者と受注者とが記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　年　月　日

発注者　住所　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号
氏名　独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長　田中　伸和　　印

受注者　住所　○○○○○○○○○○
氏名　○○○○○○
代表取締役　○○　○○　　印

（別紙）

契約一覧

令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）

（別添）

外部電磁的記録媒体に係る取扱手順書

受注者は、機構に引き渡す外部電磁的記録媒体を、機構との間で情報を運搬する目的に限って使用することとし、当該外部電磁的記録媒体から情報を読み込む場合及びこれに情報を書き出す場合の安全確保のために、以下に掲げる措置を講ずること。

(1) 外部電磁的記録媒体を使用する際には、最新のバージョンに更新された不正プログラム対策ソフトウェアによる検疫・駆除を行う。

(2) 情報が保存された外部電磁的記録媒体を運搬する際には、以下の措置を講ずる。

① 受注者は、安全確保のため以下の措置を講ずる。

・外見から機密性の高い情報であることが分からないようにする。

・郵便、信書便等の場合には、追跡可能な方法を採るとともに、親展で送付する。

・携行の場合には、封筒、書類鞄等に収め、当該封筒、書類鞄等の盗難、置き忘れ等に注意する。

② 受注者は、①の措置に加え、機密情報にパスワードを設定するとともに暗号化を行う。

(3) 外部電磁的記録媒体の紛失、情報の漏えい等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。

確　認　書

独立行政法人都市再生機構（以下「発注者」という。）と○○○○○○○（以下「受注者」という。）は、下記１の工事（以下「工事」という。）の契約にあたり、次のとおり確認書を締結する。

第１　確認内容

発注者は、工事の契約にあたり、受注者が低入札価格調査において履行が可能な理由として示した事項について、下記２の「低入札価格調査による確認事項」（別紙のとおり。以下「確認事項」という。）のとおり発注者、受注者が確認する。

第２　確認事項の履行

受注者は、工事の施工にあたっては確認事項を誠実に履行し、品質、安全等の確保に万全を期すものとする。

第３　工事成績評定の厳格化

発注者は、受注者が工事施工中に確認事項の履行状況を確認し、履行されていないと判断した場合は、受注者に対して文書等による改善等の指示を行うとともに、工事成績評定点を減ずる措置を行うものとする。

第４　監理技術者等の追加

受注者は、施工体制の一層の強化のため、施工体制について、監理技術者等と同等の資格要件を有する専任の技術者を１名追加配置するものとする。

第５　品質及び安全の確保等に関すること

受注者は、工事の実施にあたり現場説明書、図面、仕様書等を熟知の上、品質の確保に努めると共に施工に際しては、工事用車両等の交通安全及び騒音・振動、粉塵等に配慮し、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう行うものとする。

また、労務・資材の調達について、責任を持って確保し、品質及び工事工程に支障をきたさないようにするものとする。

第６　変更契約に関すること

受注者は、工事施工に際し、設計変更等が生じた場合は、発注者の指示に基づき誠実に対応するものとする。

また、変更契約において、今回契約の査定（落札率）を勘案することを了承するものとする。

第７ その他

受注者は、賃金・下請代金等の不払及び支払遅延をしないと確約するものとする。

記

1　契約対象工事名　：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2　低入札価格調査による確認事項　（別紙）

令和　年　月　日

発注者　　住所

氏名　　独立行政法人都市再生機構○○支社
○○支社長　　○○　○○　印

受注者　　住所

氏名　　社名
代表取締役　　○○　○○　印

別紙

低入札価格調査による確認事項

低入札価格調査により履行可能な理由として示した事項は以下のとおりである。

1　○○○に関すること。

① △▽▲▼
② ◇◆◇◆
③ ・・・・

2　◎◎◎に関すること。

① △▽▲▼
② ◇◆◇◆
③ ・・・・

3　※※※に関すること。

以　上

現場説明書

「小規模修繕工事」単価契約書に基づく工事

1.　「小規模修繕工事」単価契約書に関する特記事項

(1) 自主管理について

イ　受注者は、小規模修繕工事に係る請負「単価契約書」（以下「契約書」という。）第１条の規定による工事目的物を完成するための必要な一切の手段並びに居住者等第三者の安全対策について、関係法規を遵守し、自らの責任において、善良な工事管理（以下「自主管理」という。）を行わなければならない。

ロ　受注者は、前項の規定による自主管理を行うため、工事施工要領及び品質管理責任者（現場代理人同等以上の者・監理技術者（主任技術者）と兼ねる事ができる）を定め、書面をもって監督員に提出すること。（変更した場合も同様とする。）

(2) 契約書第25条〈不可抗力による損害〉について

イ　損害額の請求は、工事が完成した後でなければ行うことができない。

ロ　第４項の「請負代金額」とは、「完成時の請負代金額」とする。

ハ　第６項により損害額を累積する場合において、軽微な損害は累積に含めないものとする。この場合において、軽微な損害とは当初請負代金額の1,000分の５（この額が20万円を超える場合は20万円）の額未満のものとする。

(3) 契約書第28条に規定する「契約不適合」に関し、契約締結時に覚書（別紙１）を取り交わすものとする。受注者は同覚書に基づき、契約不適合等処理担当責任者を定め、様式（別紙１別紙様式１）により通知するものとする。（変更した場合も同様とする。）

(4) 契約書第42条については、請負代金額により工事目的物、工事用材料及び工事用仮設材について加入すること。

(5) この工事の見積書の提出にあたっては、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。

(6) 請負契約の履行にあたっては、「建設産業における生産システム合理化指針」（平成３年２月５日付建設省経構発第２号の３）の趣旨を了知し、遵守すること。

(7) 建設業法等に抵触する行為を行わないこと。

(8) 受注者は、本工事労働者の適正な賃金の確保及び各種保険制度への加入等、労働者福祉の改善に努めること。

(9) 受注者は、工事着手までに同項及び建設業法施工規則第14条の２に掲げる事項を記載した施工体制台帳を作成後、その写しを監督員に提出するものとする。この当該施工体制台帳を提出するにあたっては、次の事項を記載又は添付する。また、記載事項に変更が生じた場合は、その都度、提出するものとする。

①　安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名

②　監理技術者、主任技術者（下請負を含む）、及び元請負の専門技術者（専任している場合のみ）の顔写真

③　１次下請負人となる警備会社の商号又は名称、現場責任者名、工期

④　提出様式は別紙17を参考とする。

(10) 労働基準法第108条に規定する賃金台帳を作成し、受注者において保管すること。なお、下請業者についても徹底を図ること。

(11) 契約書第９条の見積書作成による請負代金の作成については、別紙２により受注者において見積作成体制を通知すること。また、工事単価等の管理を徹底し、責任者等を明確にすること。（変更した場合も同様とする。）なお、見積作成体制により、社内的に自主点検を行った結果について書面（任意の様式）で提出すること。

(12) 契約期間内に発注通知を受けた施工中工事については、契約期間満了後も契約書の規定に基づき工事を完了させること。

(13) 大規模災害等の発生により、大量かつ集中的に小規模修繕工事を実施する必要が生じた場合は、応急的に他の建設業者に工事を発注することがあり、その場合は工事調整等に協力すること。

(14) 第１工区の請負業者は以下によること。

① 各エリアの第１工区の請負業者は、同一エリア内の他工区の請負業者がやむを得ない理由により小規模修繕工事を実施できなかった場合は、機構の指示に基づき、当該業者になりかわって工事を行うこと。また、同一エリア内の他工区の請負業者が選定されなかった場合は、機構の指示に基づき、当分の間、その工区の小規模修繕工事を行うこと。

② 各エリアの第１工区の請負業者は、同一エリア内の機構が分譲した住宅団地（機構が分譲した分譲住宅、施設及びその敷地に附帯する植栽、工作物等） の小規模修繕工事について、機構から注文を受けたときはこれに応ずること。

③ 対象団地のうち、機構職員住宅並びに機構施設（書庫）については、別途指示する事務手続きによる。（該当する第１工区のみ）

(15) 社会保険等未加入対策については、別紙15による。

(16) 外国人建設就労者の受け入れについては、別紙16による。

(17) 総合評価方式により評価された施工計画及び災害時対応に関しては、「施工計画及び災害時対応の履行に係る覚書」を交換し、確実に履行すること。

2. 設計図書の適用

(1) 本工事の使用材料及び工法は、発注通知書に記載された図面及び仕様書の他、次に示す図書（更新された場合は、その最新版）によるものとし、設計図書で明らかでない事項については監督員の指示による。

イ リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集（建築）（平成12年版）
ロ リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集（電気設備）（H15年版）
ハ リニューアル賃貸住宅標準詳細設計図集（機械設備）（平成12年版）
ニ 都市機構標準詳細設計図集（第２版）都市再生機構
ホ 電気設備標準詳細設計図集【第12版（H30年度）】（EF：機器・部品編）
ヘ 電気設備標準詳細設計図集【第12版（H30年度）】（EC:施工編）
ト 機械設備設計図集（平成30年版）ＵＲ都市機構
チ 土木工事標準設計図集（令和元年版）ＵＲ都市機構
リ 造園施設標準設計図集（平成30年版）ＵＲ都市機構
ヌ 撤去・移設等標準設計図集（平成11年度版）都市基盤整備公団
ル 鋼製窓建具のアルミ化標準図集（平成24年版改定）
ヲ 外回りアルミ製窓建具の改修工事標準図（平成25年度版）
ワ 改良キッチン設備改修工事標準設計図（令和２年版改定）
カ 住戸玄関扉の取替え工事標準設計図集（令和２年版）
ヨ 浴室防水パン・パネル修繕標準詳細図集（平成８年版）
タ 浴室天井改修工法設置標準図集（平成15年版改定）
レ 浴室シャワー化工事標準図集（平成16年版）
ソ 大型浴槽設置工事標準図（平成16年版）
ツ 800型浴槽標準詳細設計図集（平成16年版）
ネ 洗面化粧台・洗濯機排水設備工事標準図集（平成16年度）
ナ 洗濯排水設備改修（洗濯サイホン排出管）工事標準図集（令和２年版）
ラ 機材及び工法の品質判定基準（令和２年版）、仕様登録集（令和２年版）UR都市機構
ム 保全工事共通仕様書（令和２年版）UR都市機構
ウ 都市再生機構工事特記基準（令和２年版）、機材の品質判定基準（令和２年７月版）UR都市機構
ヰ 基盤整備工事共通仕様書（平成28年度版）UR都市機構
ノ 公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）（「機材の品質・性能基準」を含む）

(2) 支給材料の品名、数量、品質、規格又は性能、引渡場所及び引渡時期、使用法は別紙10による他、設計図書及び監督員の指示による。

3. 安全対策等に関する事項

(1) 受注者は、設計図書、労働安全衛生法その他関係法規に従い工事現場における事故、火災及び公害を未然に防止するた

め、労働安全教育の徹底を図ると共に「安全管理責任者（(現場代理人同等以上の者・品質管理責任者と兼ねる事ができる)」を定め、自らの責任において安全対策を徹底しなければならない。
なお、安全管理責任者を定めた時は書面で監督員に提出しなければならない。(変更した場合も同様とする。)

(2) 公衆災害の防止については、保全工事共通仕様書（令和２年版）(以下「保共仕」という。）総則編１．２．４の１による。

(3) 事故、災害発生等の緊急時には、救急、防災等の適切な処置と、機構、官公署及び周辺居住者、関係者への通報、連絡等を迅速に行うこと。

(4) 枠組足場を設ける場合は墜落防止のため「手すり先行工法に関するガイドライン」(厚生労働省平成21年４月）により、設置については同ガイドラインに基づく働きやすい安心感のある足場とし、二段手すりと幅木の機能を有する部材があらかじめ備えられた手すり先行専用足場型とするか、又は二段手すりと幅木の機能を有する改善措置機材を用いて手すり先行専用足場型と同等の機能を確保するものとする。

(5) 高（深）所への資材等の揚降又は足場等の組立て解体等の作業を行う場合については、事故防止のための保安要員、柵養生等十分な安全対策を施すこと。

(6) 重機類稼働部分には、鉄板、枕木敷等で補強養生し、安全に稼働し得るよう十分注意すること。

(7) 資材置場、工事施工箇所で危険が予想される場所は、居住者が立入らないように必要な措置を施すこと。

(8) 団地内道路、通路、プレイロット及び広場等において施工する場合は、子供の歩行、夜間の通行に支障のないように柵及び標識等必要な安全対策を施すこと。

(9) 工事用車両等の団地内走行及び資材の積み降ろしに際しては、安全の確認に細心の注意を払うこと。特に子供の飛び出しが予想される場所では徐行運転をする等して、より一層の注意を払うこと。なお、工事関係車両を駐停車させ運転位置から離れる場合には、車両の逸走防止措置を徹底すること。

(10) 足場設置期間中の安全対策は、保共仕総則編１．２．４の14による。

(11) 資材等の管理は厳重に行うこと。

(12) 工事関係車両は、周辺道路（団地内外）に不法駐車しないこと。

(13) 接着剤又は塗料を用いる住戸内修繕施工中は、サッシ等を開放し、換気を十分行なうものとし、工事完了後は、居住者に換気の励行を周知すること。

4. 一般共通事項

(1) 受注者が住まいセンターに提出する書類については、別紙３による他、監督員の指示による。なお、受注者の現場代理人を含む責任体制及び緊急時連絡体制を、監督員に提出すること。

(2) 住まいセンターとの協議について

下記事項については監督員及び管理主任と協議を行うこと。

イ 仮設建物、資材置場等の設置場所、仮設電気、給排水路等計画

ロ 工事用道路、駐車場所、残材、残土置場等の計画

ハ 樹木の移植及び養生等造園工事に関する施工計画

ニ 埋設管等の移設及び養生等土木工事に関する施工計画

ホ 居住者に対する周知対策及び安全対策

ヘ 共用部分、施設部分、機械式駐車場装置の鍵及びロボットゲート送信機の借用及び保管

ト 駐車場契約車両の移動を伴う場合の居住者に対する周知方策

(3) 居住者への周知の徹底について

下記要領により居住者等への周知を徹底すること。(保共仕総則編１．１.20他)

イ 工事の着工に先立ち、工事名称、工事期間、工事内容、注意事項、受注者名、現場代理人名及び連絡先等を監督員と協議のうえ、団地の要所（管理サービス事務所、掲示板、当該住棟各階段室入り口等）に必要に応じて掲示すること。掲示に当たっては美観に配慮し、粘着テープ（ガムテープや養生テープ等）を用いないこと。工事内容、工事期間等に大幅な変更のある場合は、あらかじめ変更の掲示を行う。なお、掲示した用紙類は、工事が完了した後、速やかに取り外し処分する。

ロ 工事の施工にあたり、停電又は断水を伴う場合、若しくはテレビ電波及びインターネット等の通信サービス停止（以下「停波等」という。）は、あらかじめ影響を及ぼす全ての住戸にチラシ等の方法により周知し、事故のないよう十分

注意する。

ハ　工事の施工にあたり、騒音、振動を伴う場合は、あらかじめ影響を及ぼす恐れのある住戸にチラシ等の方法により周知し、支障のないよう十分注意する。

ニ　住戸専用部分に係わる工事を行う場合は、事前に当該住戸にチラシを配布する等の連絡を行い、更に具体的な施工日を、チラシ等の文書により必ず通知する。また、施工日に変更が生じる場合は、速やかに当該住戸に連絡を行うこと。

ホ　特記なき限り、居住者の財産物（家財道具、植木等）の移動は、居住者の負担において行うように事前に連絡すること。

ヘ　居住者等への工事説明を必要とする場合は、監督員と協議し、協力して行うものとする。

ト　住戸専用部分の工事で、不在等の事情により施工に困難を伴う場合は、監督員、管理主任と協議し、居住者に連絡を図り適宜処置すること。

チ　工事の施工にあたり、駐車場契約車両の移動を伴う場合は、事前に当該駐車場契約者の住戸にチラシを配布する等の連絡を行い、更に具体的な施工日、車両移動箇所及び車両移動希望期日等を、チラシ等の文書により必ず通知する。不在等の事情により当該駐車場契約者が期日までに車両が移動されなかった場合は、監督員と協議し、駐車場契約者に連絡を図り適宜処置すること。

(4)　工事中の心得について

イ　居住者等から工事に起因する苦情の申し出があった場合は誠意をもって対応し、遅滞なくその内容を監督員に報告すること。

ロ　工事に従事する者は、必ず監督員の指示する腕章、名札及び身分証明書（別紙４を参照）を着用するとともに、服装及び言動等についても格別の注意を払うこと。

ハ　工事用車両を団地内に駐車させる時はその場所を所定の場所とし、フロントガラス面に工事場所、受注者名及び連絡先を明記すること。なお、植栽帯への駐車はしないこと。また、バリカー等を撤去した場合は速やかに復旧すること。

ニ　居住者から施工日の変更希望があった場合には、全体の工事工程に支障のない範囲内で可能な限り希望に沿うように努めること。なお、施工日の大幅な変更又は居住者が工事を拒否した場合には、速やかに監督員に報告しその指示をうけること。

(5)　空家修繕工事が完了した住戸において、新しい居住者が入居するまでの間に適切な維持管理を実施する上で必要となる措置（窓の開閉等による換気、封水の確認、等）及び新たな補修工事については、発注者の指示に基づき、受注者はこれを実施すること。

(6)　受注者は、健康増進法及び関係省令、「職場における受動喫煙防止のためのガイドライン」、「改正健康増進法の試行業務に係るガイドライン（例）」及び地方公共団体が定める条例等の内容を遵守することにより、望まない受動喫煙の防止を図るため、第２種施設に該当する受注者事務所等内において喫煙を行う場合は、健康増進法等に定める一定の基準を満たした喫煙専用室又は指定たばこ専用喫煙室（以下、基準適合室）を設置し、必要な措置及び表示義務を講ずること。
団地の屋外で喫煙を行う場合は、監督員及び所管の住まいセンターと協議の上、受動喫煙防止に配慮した場所に屋外喫煙所を設置し、決められた屋外喫煙所で喫煙を行うこと。なお、団地内の既存の喫煙所は、居住者の仕様を優先するため、受注者は使用しないこと。屋外喫煙所を設置する場合は、資材置場、倉庫内、塗料など引火性の強い材料を扱う場所付近を避け、消火器を必ず設置すること。
また、監督員及び所管の住まいセンターと協議の上、団地内の住戸等を事務所等として利用する場合又は住戸内で工事を実施する場合、健康増進法等で定める内容を遵守するとともに隣戸への受動喫煙防止のため、ベランダ等での喫煙は行わないこと。

5.　施工に関する事項

(1)　工事の着手、施工、完成にあたり、官公署その他の機関に対する諸手続きは、受注者の責任において遅滞なく行うこと。（保共仕総則編１．１．22 他）

(2)　団地内外に土石等を搬出入する際は、路上に落下散乱しないように荷台のシート養生等の有効な措置を施すこと。

(3)　団地内外の構築物、地下埋設物、樹木、家財道具等に損傷を与えないように有効な措置を施すこと。

(4)　工事写真の撮影については、保全工事写真撮影要領（令和２年版）を参考とする他、監督員の指示による。
なお、空家修繕工事における工事写真については、紙媒体ではなくデータ提出することが出来る。その際の提出方法は、

各住まいセンターと協議すること。小規模修繕システムでの提出の際は、データ容量に留意すること。請負者が一時保管する際は、住まいセンターが提出を求めた時は速やかに提出する事。また契約満了時までに、全空家修繕工事の完了写真データを住まいセンターに提出しておくこと。

(5) 下記の工事については工事保証書を提出すること。ただし、部分修繕については除く。

イ	浴室ユニット　５年間の保証書	ニ	塗膜防水工事　５年間の保証書
ロ	バルコニー床防水工事 ５年間の保証書	ホ	防蟻　５年間の保証書
ハ	階段室床防水工事　５年間の保証書	ヘ	植栽（枯補償）　１年間の保証書

(6) 本工事施工期間中に他工事で他の受注者が、本工事の対象住戸を使用しなければならない場合には各社が、工程調整を行い、対象住戸を使用できるように調整を図る。

(7) 作業時間について

イ 作業（資材、機器等の搬入を含む）は原則として日曜・祝日を除く午前８時から午後５時とし監督員と協議すること。ただし、やむを得ず作業を継続して実施する必要がある場合は、監督員の承諾を得なければならない。 なお、緊急対応の場合はこの限りでない。

ロ ドリル穿孔工事、はつり工事等特に振動、騒音、粉塵を伴う作業は原則として土曜・日曜・祝祭日に行ってはならない。ただし、専用部分の作業で居住者の都合によりやむを得ず指定された場合はこの限りではない。

(8) 仮設について

イ 工事用仮設電話、電気、上下水道及びガスについては、申請手続き、使用、維持管理は受注者の責任において行うこと。

ロ 本工事の外部足場設置期間中に、他の工事で外部足場を使用しなければならない場合には、共用して使用させるよう協力すること。なお、使用に際しては、業者間により十分協議を行ったうえで使用させること。

ハ 仮排水路は、団地内外に害を及ぼさないように常に良好な維持管理を行うこと。

(9) 原状復旧の義務については、保共仕総則編１．２．10 及び１．２．11 による。

(10) 代替工法の取扱いについて

特別な理由により工法（材料を含む）の部分的変更を希望する場合は、工法及び仕様等について資料を添付し書面で提出すること。

(11) 騒音・振動対策

保共仕総則編１．６．５により、出来る限り低騒音、低振動型の工具（ドリル等）を使用すること。

(12) 工事完成後、特に定める工事については完成図を作成し提出すること。作成要領については監督員の指示による。

(13) 「消費生活用製品安全法」に定める長期使用製品安全点検制度の対象機器（以下、「特定保守製品」という。）を設置した場合は、当該機器に同梱される所有者票に必要事項を記入の上、見積書等に添付して監督員に提出する。記入要領については監督員の指示による。

(14) 前項の機器及び「電気用品の技術上の基準を定める省令」に定める長期使用製品安全表示制度の対象機器、並びに監督員が指示した機器を設置した場合は、住まいセンターから電子メール等により送付されるデータ（暗号化された Excel マクロファイルで、Excel2003 以上の動作環境が必要）を用いて、「特定保守製品管理台帳」及び「安全表示制度製品等管理台帳」（別紙 11）を作成し、紙媒体及び電子媒体にて提出する。

(15) 特定保守製品に係る対応は別紙 13 による。

(16) 「機材及び工法の品質判定基準」（令和２年版）及び「公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）「機材の品質・性能基準」で定める機材を使用する場合は、試験成績書等（品質確認報告書）を作成し、事前に監督員に提出する。機材の性能を確認する試験は、保共仕総則編１．５．４による。

(17) 発生材の処理については、保共仕総則編１．２．14 による他、監督員の指示による。

(18) 産業廃棄物の運搬を行う際（受注者自らが運搬する場合、産業廃棄物処理業者に運搬を委託する場合とも）は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第６条１項１号イに定めるところにより、産業廃棄物を運搬する車両の表示及び書面の備え付け（携帯）を行うこと。

(19) 石綿含有建材の撤去、運搬及び処分等の取り扱いについて

石綿含有建材の撤去、運搬及び処分等にあたっては、「労働安全衛生法」「大気汚染防止法」「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関連法令及び各自治体並びに労働基準監督署等の指導を遵守する。また、石綿含有成形板については、上

記のほか別紙５による。

(20)室内空気汚染低減のため、居室内において使用する資材は、保共仕総則編１．５．１による。なお、空家修繕工事においては、下記①～③の何れかによりホルムアルデヒド放散量を確認するとともに、居室の内装にかかる「使用材料報告書」（別紙６）を作成し、監督員に提出すること。

① JAS マークによる放散量等級表示

② JAS 格付機関の発行する証明書

③ 公的機関又は第三者機関の発行する試験成績書等、放散量を確認できる資料。

(21)受注者は、「国等による環境物品の調達の推進等に関する法律（平成 12 年５月 31 日法律第 100 号）」における環境物品等の調達の推進に努めるものとする。

(22)給水施設内に立ち入る場合は、工事着手に先立ち、水道法第 21 条及び同法施行規則第 16 条に規定する健康診断を受診し、適合の証明書を監督員へ提出すること。（保共仕総則編１．１.25）

(23)空家修繕に当たって行う１次見積提出の際に、別紙７「空家修繕工事着手前における建物等の安全確認チェックリスト」を提出する。ただし、１次見積もり時に提出できない場合は施工時に確認を行う。また、空家修繕完了時には、別紙８「空家修繕等工事完成検査報告書」を提出すること。

(24)空家修繕に当たり受注者は、5(4)により撮影した写真を「UR Sumai Image システム」に登録すること。なお、登録方法は、別紙９「UR Sumai Image システムによる登録概要」による。また、2(1)ムの「保全工事における写真撮影等仕様書「小規模修繕工事編」Ⅰ.1.(1)の完成後の写真からシステム登録する写真を選出することができる。

(25)住宅用火災警報器、LED 照明及び非常用照明については、施工に関する履歴管理（トレーサビリティ情報管理）を行なうため、新設、移設及び廃棄等をする場合は、別紙 12 により監督員が指示する様式（エクセルデータ形式）に、製品及び設置情報を記載の上、情報管理者へのデータ送信、及び監督員への報告、照明器具への個別 ID シールの貼付けを行うこと。

(26)保守管理業務については別紙 14 により実施すること。

以　上

別紙１　契約不適合等に関する覚書
別紙２　見積作成体制表
別紙３　小規模修繕工事の工事書類について
別紙４　身分証明書（参考）
別紙５　石綿含有成形板等の撤去、運搬及び処分等の取扱い
別紙６　使用材料報告書
別紙７　空家修繕工事着手前における建物等の安全確認チェックリスト
別紙８　空家修繕等工事完成検査報告書
別紙９　UR Sumai Image システムによる登録概要
別紙 10　ルームエアコンディショナー等を支給材料とする場合の取扱いについて
別紙 11　「特定保守製品管理台帳」及び「安全表示制度製品管理台帳」
別紙 12　トレーサビリティ情報管理の事務処理要領
別紙 13　特定保守製品に係る対応について
別紙 14　保守管理業務に係る仕様書
別紙 15　社会保険等未加入対策について
別紙 16　外国人建設就労者の受け入れについて
別紙 17　施工体制台帳

（別紙１）

契約不適合等に関する覚書

独立行政法人都市再生機構を発注者とし、○○○○を受注者として、別紙に掲げる契約（以下、別紙に掲げる各々の契約を「各契約」という。）の単価契約書（以下「単価契約書」という。）第 28 条に規定する契約不適合及び工事請負契約において特約する保証基準（以下「契約不適合等」という。）に関し、発注者及び受注者は、次に掲げる事項について、覚書を交換する。

１　発注者及び受注者は、各契約の単価契約書第 26 条に規定する目的物の引渡しに当たり、各契約ごとに、それぞれ契約不適合等処理担当責任者を定め、別紙様式１により相互に通知するものとする。発注者と受注者のいずれか一方が契約不適合等処理担当責任者を変更した場合も同様とする。

２　発注者の契約不適合等処理担当責任者は、技術監理担当部長又は工事に係る住宅及び施設を管轄するエリア経営センター所長又は住宅管理センター所長とし、受注者の契約不適合等処理担当責任者は、各契約の単価契約を締結する事業所に常駐し、かつ、契約不適合等処理の実務を担当する組織上の責任者として契約不適合等に関する業務を行う者とする。

３　発注者の契約不適合等処理担当責任者は、補修箇所が契約不適合等に該当すると認めた場合は、別紙様式２により、受注者の契約不適合等処理担当責任者に契約不適合等の補修を請求するものとする。

４　受注者の契約不適合等処理担当責任者は、前項の請求を受けたときは、直ちに、現地を確認するものとする。この場合において、契約不適合等の件数等から、発注者が必要と認めたときは、受注者は、受注者の契約不適合等処理担当責任者を一定期間現地に常駐させるものとする。

５　受注者は、各契約の単価契約書第 38 条第６項（受注者の故意又は重大な過失による契約不適合）を除く契約不適合等については、受注者の指定する者に代行させることができるものとする。この場合において、受注者の指定する者は、発注者の定める資格を有する者とするものとする。

６　受注者は、前項の規定に基づき補修を代行させようとするとき、代行させようとする者について、あらかじめ、発注者の承認を得て、代行に関する契約を締結し、その旨を別紙

様式３により、各契約の単価契約書第 26 条に規定する目的物の引渡しに当たり、発注者に届け出るものとする。

7　受注者は、前項の代行に関する契約が解除され、又は代行者が契約不適合等の補修を中止する場合には、直ちに、その旨を発注者に申し出るものとする。

この覚書交換の証として、本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　年　月　日

発注者　住所

氏名　　印

受注者　住所

氏名　　印

（別紙）

契約一覧

令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）
令和３年度西日本支社小規模修繕工事（〇－〇－〇）

（別紙様式１）

年　　月　　日

契約不適合等処理担当責任者の通知

殿

印

　　年　　月　　日付けで交換した「契約不適合等に関する覚書」第１項の規定に基づき、下記のとおり通知します。

記

１　工事名称
２　工　　期
３　契約不適合等処理担当責任者

以　上

（別紙様式２）

年　　月　　日

契約不適合等補修請求書

契約不適合等処理担当責任者

殿

契約不適合等処理担当責任者

独立行政法人都市再生機構　　支社

印

下記の補修事項は、　　年　　月　　日付けで貴殿と当機構との間で締結した単価契約第 28 条に規定する契約不適合又は工事請負契約において特約する保証基準に該当すると認められるので、　　年　　月　　日付けで交換した「契約不適合等に関する覚書」第３項の規定により、下記の補修期限までに補修するよう請求します。

記

１　工事名称

２　補修事項　　別添のとおり

３　補修期限　　年　　月　　日

以　上

（別紙様式３）

年　　月　　日

契約不適合等の補修の代行に関する契約について

独立行政法人都市再生機構
　支社長　殿

住　所
会社名
代表者名　　印

　下記工事の契約不適合等に関しては、　　年　　月　　日付けで交換した「契約不適合等に関する覚書」第６条の規定に基づき、別紙のとおり　　と、契約不適合等の補修の代行に関する契約を締結したので、お届けします。
　つきましては、覚書の範囲内における契約不適合等と機構が認められたものについては、直接　　に契約不適合等の補修の請求をお願いします。
　なお、これにより生じる一切の問題について、異議の申立てをしないことを念のため申し添えます。

記

１　工事名称
２　代行期間　　令和　　年　　月　　日から 令和　　年　　月　　日まで
３　代行者　　住　所
　　氏　名
　　連絡先

以　上

（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 コミュニティ〇〇住まいセンター
　センター長　〇〇　〇〇　殿

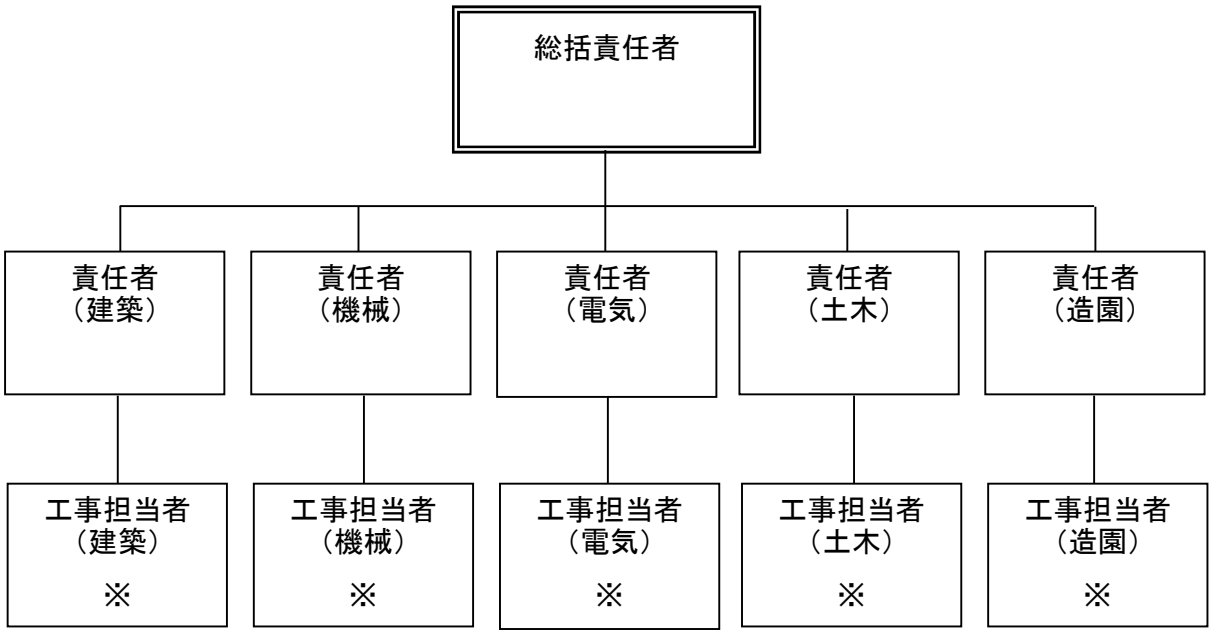
受注者

代表者

見積作成体制表

小規模修繕工事に係る見積作成体制を決定しましたので届けます。

○　見積作成体制



※　責任者と工事担当者が同一者の場合は未記入とする

以　上

（別紙３）

小規模修繕工事の工事書類について

標記に関する工事書類は以下のとおりとする

書　　類	宛　先	部数	流れ	備考
監理技術者届	所長	1	受→機	空家修繕の場合※
主任技術者届	所長	1	受→機	小修理の場合※
現場代理人届	所長	1	受→機	小修理・空家 各々
品質管理責任者・安全管理責任者	所長	1	受→機	小修理・空家 各々
施工計画書	所長	1	受→機	小修理・空家 各々
契約不適合等処理担当責任者の通知	所長	1	受→機	一部受注者へ
監督員通知書	受注者	1	機→受	小修理・空家 各々
見積作成体制表	所長	1	受→機	小修理・空家 各々
見積自主点検結果（様式は任意）	所長	1	受→機	小修理・空家 各々
使用材料報告書	所長	1	受→機	空家修繕工事の場合

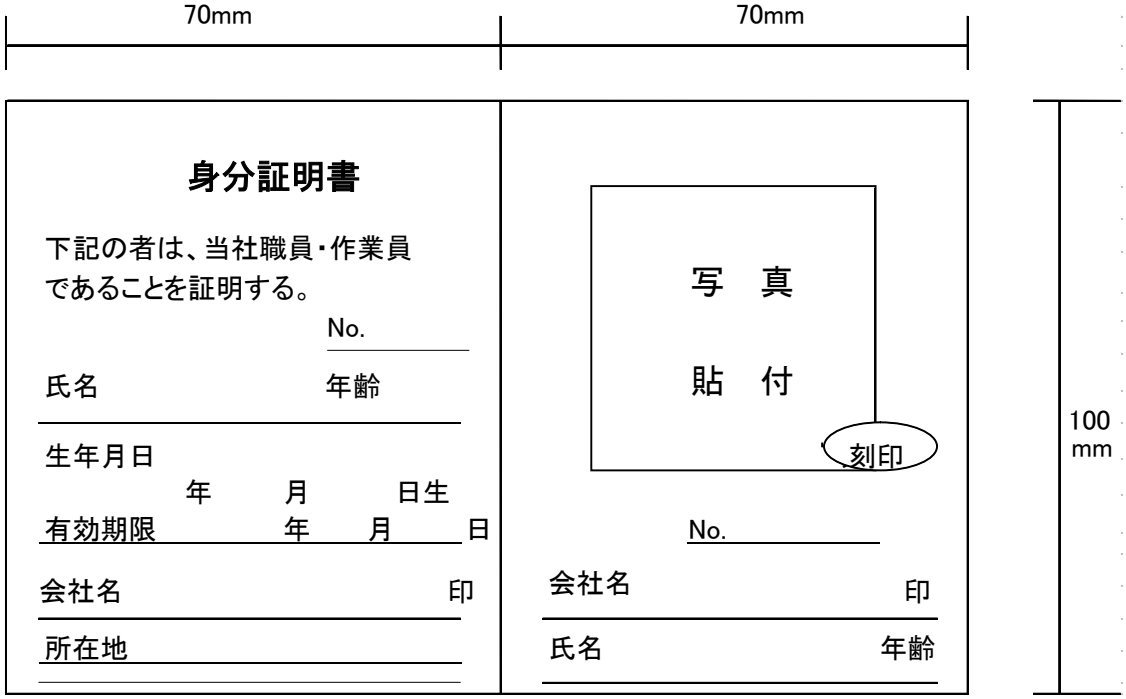
注）機：都市再生機構、受：受注者

※：受注者の工事責任者を含む責任体制及び緊急時連絡体制を施工計画書の中で整理すること。

以　上

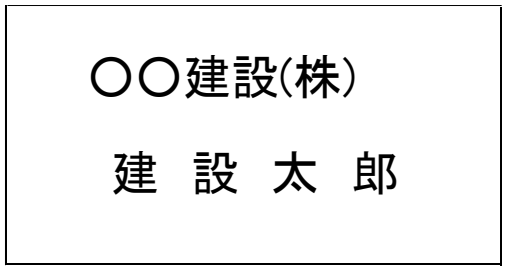
身分証明書

（参　考）



名札

35mm×65mm 程度　　乳白色プラスチック板に彫り込み式



（別紙５）

石綿含有成形板等の撤去、運搬及び処分等の取扱い

① 受注者は修繕・改修工事に先立ち、設計図書及び現場確認等により、石綿含有成形板等の使用状況（使用部位及び数量）を事前に調査し、その結果を監督員に報告する。なお、受注者は事前調査の結果、特定粉じん排出等作業が伴うことが判明した場合は、事前に「石綿障害予防規則」第４条に定められた内容を盛り込んだ作業計画書を作成し監督員へ提出すること。

② 受注者は①の調査において、石綿含有成形板が無い場合は別添様式１、ある場合は撤去等の作業有無に関わらず別添様式２による掲示ビラを所定の場所に事前に貼付すること。

③ 受注者は石綿含有成形板の撤去等の作業を行う場合、石綿作業主任者を選任し、工事作業者には特別教育を受講させること。

④ 受注者は石綿含有成形板の撤去に際し、外部建具等を閉鎖するなど粉塵が外部に飛散しないよう行うこと。

⑤ 受注者は石綿含有成形板の撤去に際し、破壊又は破断を伴わない方法で行うものとし、原則として「手ばらし」とする。

⑥ 割れる恐れのある石綿含有成形板は、水湿しその他の方法により、常に湿潤な状態として作業を行うこと。

⑦ 撤去作業者には、防塵マスク（国家検定品）、作業衣を着用させる。

⑧ 撤去作業後、石綿含有成形板の破片、破断粉及び作業衣に付着した粉塵が残存しないよう、真空掃除機により、清掃及び後片付けを十分行うこと。

⑨ 細かく破砕された石綿含有成形板は、湿潤化の上、丈夫なビニル袋等に入れるなど飛散防止の措置を講じる。

⑩ 石綿含有成形板は、一般産業廃棄物として安定型処分場で処分する。

以　上

（別添様式１）

令和　　年　　月　　日

お　知　ら　せ

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社 UR コミュニティ〇〇住まいセンター

お住まいの皆さまへ

（株）〇〇建設

この度、〇〇〇〇工事を下記のとおり行います。
期間中、なにかとご迷惑をお掛けすることと思いますが、皆さまのご協力をお願いいたします。

また、当工事では、石綿障害予防規則に基づく調査を行った結果（調査日：令和　　年　　月　　日）、当工事では、石綿含有成形板等による石綿粉じんの飛散の可能性はございません。

記

工事場所　　号棟　　号室

工事期間　　月　　日　～　　月　　日

連絡先　　（株）〇〇建設　　〇〇支店

TEL(代)　　（　　）

担当者　　〇〇　〇〇

（別添様式２）

令和　　年　　月　　日

お　知　ら　せ

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社 UR コミュニティ〇〇住まいセンター

お住まいの皆さまへ

（株）〇〇建設

この度、〇〇〇〇工事を下記のとおり行います。

期間中、なにかとご迷惑をお掛けすることと思いますが、皆様のご協力をお願いいたします。

また、当工事では、石綿障害予防規則に基づき、石綿含有成形板等の適切な取扱いを行っております。

記

工事場所　　号棟　　号室

工事期間　　月　　日　～　　月　　日

連絡先　　（株）〇〇建設　　〇〇支店

TEL(代)　　（　　）

担当者　　〇〇　〇〇

石綿粉じんの飛散防止等対策の内容
石綿粉じん等の飛散防止等措置の概要： ・　湿潤措置 ・　保護具の着用 ・　立入禁止措置
〇〇〇〇を石綿作業主任者に選任しています。
石綿に係る特別の教育を受講した者が作業を行っています。 受講した特別の教育：〇〇〇〇の実施した講習（平成　年　月受講）

（別紙６）

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 コミュニティ〇〇住まいセンター
　センター長　〇〇　〇〇　殿

団地名：●●団地、●●団地、●●団地

受注者
現場代理人　　印

使用材料報告書（標準書式）

材料名	必要とする規格 （空気質に関する事項を含む）	使用する材料の規格 （空気質に関する事項を含む）	製品名 （品番・型番）	製造業者名 （連　絡　先）
	機材及び工法の品質判定基準			

・本書の作成及び写真の整理は、当該工事の受注者とし、住まいセンターに提出することとする。
・本書は、空家修繕工事に適用する。
・本書の提出は、団地単位とするが、使用する材料が全て同一の場合、該当する団地名を記載することにより省略することが出来る。
・使用材料の確認として、製品の写真は表示マーク等が確認できるよう撮影する。
・「必要とする規格」の欄は「機材の品質・性能基準」及び「機材及び工法の品質判定基準」を記載しているが、設計図書により性能が特記された場合は、その規格を記入する。
・「機材の品質・性能基準」及び「機材及び工法の品質判定基準」に規定する材料は、あらかじめ「機材に関する評価書」により確認を受け、同評価書を添付する。
　空気質に関する「必要とする規格」及び「使用する材料の規格」についてはＪＩＳ，ＪＡＳもしくは事業者団体による自主表示制度に基づくＦ☆☆☆☆等を記入する。ただしそれ以外で建築基準法に対応している材料については、第三種、規制対象外、大臣認定内容等を記入する。

（別紙7）

※空家業者が調査・作成し、1次見積書提出に合わせて提出、但し事前チェックできない場合は施工時に確認を行う
但し、本様式は小規模修繕管理システムへの入力により代えることができる。

空家修繕工事着手前における建物等の安全確認チェックリスト

安全確認・調査結果を以下のとおり報告します。　　令和　　年　　月　　日

確認住戸	団地　　号棟　　号室
住宅形式	
空家工期	令和　　年　　月　　日 ～　　年　　月　　日
確 認 日	令和　　年　　月　　日

（空家業者名）

	担当者	

部位等		現地確認内容	措置方法	備考
浴室天井	□異常なし	□部分的にひび割れ、欠損落下の恐れがある。	□ﾓﾙﾀﾙ補修（下地処理、鉄筋の錆除去後）	
		□剥落した跡がある。	□天井ｱﾙﾐﾊﾟﾈﾙ張り	
		□その他（　　）	□その他（　　）	
浴室ドアノブ		□問題製品（内部金物が鋼製）である。	□オールステンレス製に取替え	
		□問題のない製品である。	―	
		□その他（　　）	□その他（　　）	
トイレドアノブ		□不良製品のﾛｯﾄ番号である。	□ﾒｰｶｰ支給の製品に取替え	
		□問題のない製品である。	―	
		□その他（　　）	□その他（　　）	
アルミ建具	□異常なし	□障子脱落防止部品が欠損している。	□脱落防止部品の新設	
		□障子脱落防止部品に不良がある。	□脱落防止部品の取替え	
		□その他（　　）	□その他（　　）	
ガス管	□異常なし □対象外	ガス管の腐食（1階床貫通周囲部等） □漏洩　□錆こぶ等　□表面に錆び	（ガス会社へ点検依頼） □要修繕　□異常なし	
□ﾊﾞﾙｺﾆｰ手摺 □ﾊﾞﾙｺﾆｰ手摺ﾊﾟﾈﾙ □窓手摺 □目隠ﾊﾟﾈﾙ	□異常なし □対象外	□取付ボルト・ﾋﾞｰﾄ等に破損あり □取付ボルト・ﾋﾞｰﾄ等に滅失あり □取付ボルト・ﾋﾞｰﾄ等に緩みあり □取付ボルト等に腐食あり □手すりﾊﾟﾈﾙにｶﾞﾀﾂｷあり □その他	□修繕 □取替え □その他（　　）	
RC床スラブ（墨出し用開口部の閉塞）	□対象外	□問題なし（閉塞） □問題あり（開口のまま）	 □閉塞工事実施	
居室天井（PC工法）	□異常なし □対象外	□ｼﾞｮｲﾝﾄ目地ﾓﾙﾀﾙにひび割れが入っており、部分剥落の恐れがある。 □ｼﾞｮｲﾝﾄ目地ﾓﾙﾀﾙが落下した跡がある。 □その他（　　）	□ﾓﾙﾀﾙ補修後目地隠しｶﾊﾞｰ（塩ビ製）取り付け □その他（　　）	
台所吊戸棚引戸又は開戸	□異常なし □対象外	□引戸又は開戸が外れる又は外れ易い状況で落下の危険あり。	□戸上部に沿木 □開戸の金物の取替え □開戸の金物の調整	
バルコニー		点検内容	非安全性（異常）判定の目安	
	□異常あり □異常なし	ﾊﾞﾙｺﾆｰ基部に明らかに構造亀裂と認められるものが相当長さにわたって発生しているもの	・亀裂巾：0.2mm以上（名刺1枚の厚さ程度） ・亀裂長：ﾊﾞﾙｺﾆｰ長さの1/2以上	
	□異常あり □異常なし	ﾊﾞﾙｺﾆｰの隔板と躯体との間に隙間が生じ、ﾎﾞﾙﾄ取付け部に異常が発生しているもの（隔板ﾊﾞﾙｺﾆｰ手摺側についても点検）	・隔板取付ボルトが外れかかっているものがある	
	□異常あり □異常なし	コンクリート袖手摺基部と躯体壁との間に亀裂及び隙間が生じているもの	〔鋼製枠手摺〕 ・手摺取付ボルトがはずれかかっているもの 〔コンクリート手摺〕 ・コンクリート手摺壁面基部の亀裂が上下に貫通しているもの	
台所等（石綿含有建築材料調査）	□対象外	□配管防露アスベスト含有あり □改良キッチン取替えあり □その他（　　）	□除去（管切断） □撤去時の対策実施（手ばらし）	

（必要事項を記入する。）

（別紙8）

空家修繕等工事　完成検査報告書

完成住戸において、次に掲げる確認箇所の社内検査が完了し、

キズ、汚れ、塗りムラ等が無く、取付・動作状況は良好であることを確認しましたので報告します。

団地コード（3桁）		団地名	
住棟番号		住戸番号	
工期	（西暦）　年　月　日 ～	（西暦）　年　月　日	
検査日	（西暦）　年　月　日		
検査実施者			

部屋	確認箇所	特有の確認内容	確認欄
共通	床・壁・天井等	剥がれ、ノリの除去、継目位置、張り仕舞、入隅処理を確認したか	
	建具、ガラス等	付属金物のがたつき等ないか、建付調整・開閉は良好か	
	風呂釜・給湯器・給湯暖房機（台所用給湯器除く）	点検済みシールを確認したか	
	家庭用燃料電池ｺｰｼﾞｪﾈﾚｰｼｮﾝｼｽﾃﾑ	点検済みシールを確認したか	
	住戸用分電盤	契約可能アンペアの表示はあるか（西日本除く）	
	スイッチ・コンセント	連用スイッチの名称表示と照明は整合しているか	
	照明器具	電球の黒化、光のちらつきはないか	
	電話コンセント・テレビ端子・LAN端子	（LAN）パッチコードはあるか	
	自動火災報知設備用感知器		
	住宅用火災警報器	ひもが取り付けられているか	
	機能試験、機能確認等	該当する設備全て実施済みか	
玄関・廊下等	下駄箱、帽子掛け等	中棚の破損は無いか、取付状況は良好か	
リビング・ダイニング	インターホン（親機・子機共）	（モニター付）録画・録音データは削除済みか（原則1セット）	
	インターホン（増設親機）	リビング・ダイニング以外に設置されているものがある場合確認したか	
キッチン	流し台・吊戸棚	残置物等ないか	
	水栓（台所用）	水の出、流しの排水状況は良好か	
	ディスポーザー		
	換気扇（台所用）		
	レンジフード型給湯器・瞬間湯沸かし器	点検済みシールを確認したか	
	ガスコンロ	点検済みシールを確認したか	
	電気調理器（IHクッキングヒーター）	強化ガラスに割れはないか	
	食器洗乾燥機		
洗面・浴室	洗面器・洗面化粧台	専用庭等にシンクがある場合に確認漏れはないか	
	浴室ユニット（ユニットバス）	付属物、パッキン、シール等の状態は良好か	
	浴槽（在来浴室）	クサリ、栓に劣化は無いか	
	洗濯排水パン	排水状況は良好か	
	水栓（洗面・洗濯・浴室）	水の出、排水状況は良好か	
	換気扇（浴室・洗面・便所用）	吸込口等の清掃漏れはないか	
	浴室暖房換気乾燥機（温水式・電気式）	吸込口等の清掃漏れはないか	
トイレ	便器	割れ、ヒビ、尿石、汚損はないか	
	温水洗浄便座		
	手洗い器（洗面器）	排水状況は良好か	
	水栓（手洗い器用）	水の出は良好か	
各居室等	ルームエアコン	点検済みシールを確認したか、室内機漏水、カビ汚れないか	
	床暖房（温水式・電気式）	動作範囲を確認したか	
	居室換気扇（ロスナイ等）		
	放熱器（固定式・移動型）		
	ガスストーブ		
その他	取扱説明書	不足はないか、混在はないか	
	残置物	残置物はないか（釘、画鋲、天袋、MB内等）	
	清掃	清掃漏れはないか（玄関外周り、バルコニー、給排気口周り等）	
	その他	安全確認チェックリストの措置は完了しているか	

※工事未実施箇所も含めて空家住戸全体の汚損・破損及び取付状態等を確認する。

【凡例】確認欄の記載方法

「○」…確認済み

「／」…該当なし

「2～」…検査住戸に設備機器等が複数ある場合は、数量を記入する（白抜きの項目）

（別紙９）

空家修繕時における室内写真撮影要領

機構が指示する住戸について、以下の要領により室内写真を撮影するものとする。なお、撮影した写真は「UR Sumai Image」システム（略称：URSI）に登録すること。

１　目的　賃貸住宅の管理（なお、ホームページ・広告で各住戸の室内紹介に利用することがある。）

２　ファイル形式　JPEG（.jpg）

３　画素数　標準は500万画素程度（最低でも200万画素以上とすること）

４　写真撮影箇所及び最低撮影点数（原則、空家修繕後）

（１）ＤＫタイプ

ダイニング１点、キッチン１点、バス１点、洗面・脱衣室１点、その他（居室等）１点　　計５点

（２）ＬＤＫタイプ

リビング１点、ダイニング１点、キッチン１点、バス１点、洗面・脱衣室１点、その他（居室等）１点　　計６点

５　撮影時留意事項（「写真撮影のテクニック」参照）

（１）共通

① 室内撮影前に、団地名・住棟住戸番号を紙等に記載したものを撮影（どの住戸の画像か判るようにするため。UR Sumai Imageシステムへの登録は不要）。
② カーテンは開けた状態で撮影（室内が白く飛び過ぎないよう注意）。
③ 暗い場合はストロボを使用。
④ 広角側で撮影（広く見えるように撮影）
⑤ できるだけ、撮影対象の部屋（キッチン、バス、洗面・脱衣室を含む）全体を撮影すること。

（２）リビング、ダイニング

窓があれば窓を写真に入れる（室内が白く飛び過ぎないよう注意）。

（３）浴室

浴槽のふたを開けて撮影。

６　写真の登録方法

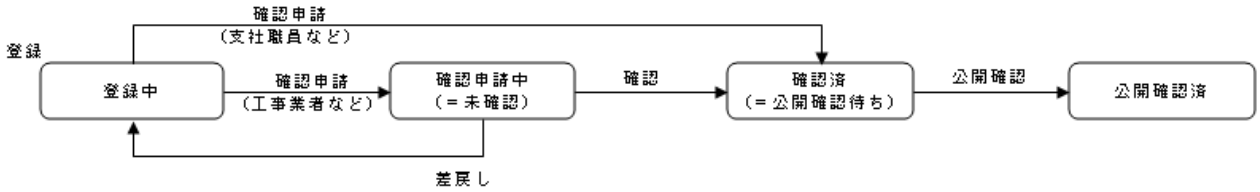
別紙「UR Sumai Image システムによる登録概要」による

以　上

■ UR Sumai Image システムによる登録概要

１　登録画像の流れ

受注者は、撮影した写真を「UR Sumai Image」システム上で登録することになります。登録された画像は個人の写りこみがないかなど機構側の確認を経て認証されます。



２　利用環境

○　ＯＳ：Windows10

○　ブラウザ：Internet Explorer11 で動作します。

○　アクセスＵＲＬ：受注者に別途開示します。

アクセスにはクライアント証明書のインストールが必要になります。

３　利用ＩＤなど

本システム専用のＩＤ，パスワード、クライアント証明書は機構から配布されます。ご利用にあたって不明な点等ありましたら、機構までご連絡ください。

４　登録概要

①　ログイン

本システム専用に発行されるユーザーＩＤ，パスワードを利用しログインを行います。
利用に際しては､端末にクライアント証明書をインストールすることで､認められた端末として､アクセスが可能となります。

②　メインメニュー

利用者の権能に応じた（業務）メニューが表示されます。

③ 物件検索

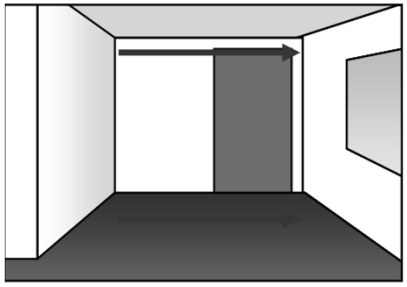
登録対象の団地、住棟、住戸を検索し、登録画面へ遷移します。

④ 画像登録・申請

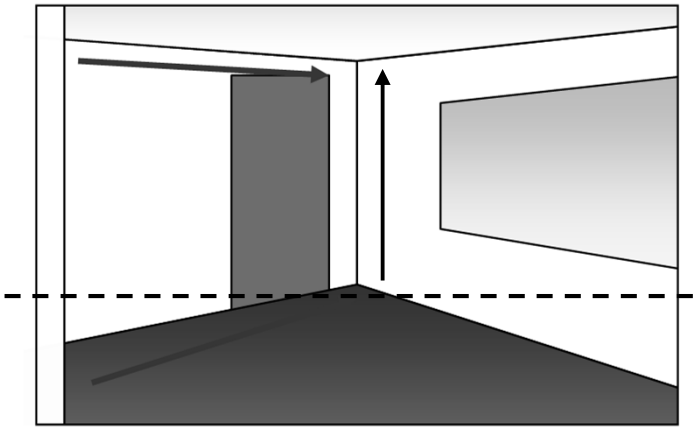
画像はドラック＆ドロップ操作でアップロードします。「申請」ボタンをクリックすることで登録の作業は完了となります。ただし、低画質や不適切な写真（人の写りこみ等）で申請した場合に機構が「差戻し」をする場合があります。その場合には、再登録後、再申請をお願いします。

（別紙９参考）

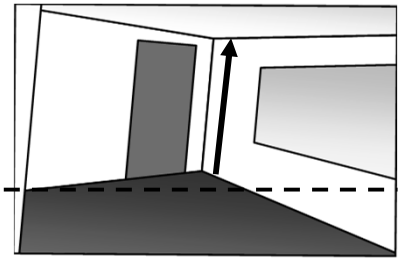
写真撮影のテクニック～内観写真の撮り方ポイント



室内撮影の場合、面と面が平行になっていると、部屋全体に圧迫感が出てしまいます。



面と面が平行になっていないというだけで部屋が広く見えます。また、窓が広く撮影できているため居室の明るさも伝わります。
床の面積を広めに撮影することも、広く見せるためのポイントです。



柱は垂直に撮影しましょう！
柱のかたむきは三脚を利用することで解消できます。

内観写真の撮り方ポイント

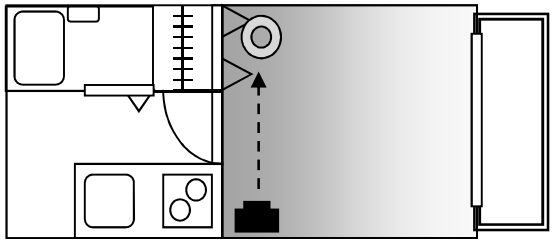
内観撮影の場合、面と面が平行になっていると部屋全体に圧迫感がでてしまいます。できるだけ面と面が平行にならないようにしましょう。ちなみにできるだけ、玄関の靴などはよけておいたほうがよいです。

面と面が平行になっていないので、部屋が広く見えます。
奥の部屋及びこの部屋の押入れが写りこんでいるので、部屋の様子がよく伝わります。できるだけ部屋の角に下がって部屋を撮影してみるのもよいでしょう。

※同じ物件を撮影したものです。

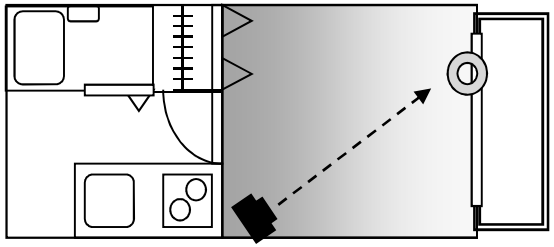
撮影ワンポイント①～もっといい写真をとるためには～

【AF（オートフォーカス）の使い方】

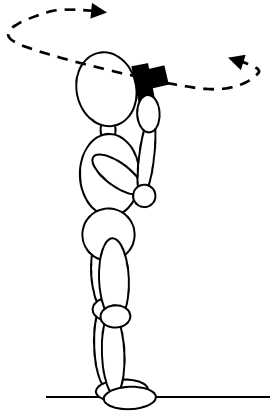


①一番暗いところでシャッターを半押し

暗 ⟷ 明



②撮影アングルに戻し撮影



積極的に向きを変えて撮影

物件と物件隣接し、窓から隣の物件が見える事は良くある事。
ただ、募集物件ではマイナスイメージとなってしまいます。
カメラのAF機能を上手く使えば、隣の物件を消す事ができます。

撮影する場所から、一番暗い所を探します。
濃い色の扉や、影を見つけたら、「シャッターを半押し」
そのまま撮影ポイントに向かって、シャッターを切ります。

窓の外が写らなくなるのは、暗い所に合わせて露出を固定し、
明るい場所がハレーションを起こしている為です。
（やりすぎると壁全体の色が飛んでしまうので注意！）

【撮影モードの変更】

撮影モードの変更も積極的に使いましょう
シーンセレクトやホワイトバランスを、オートから変更すれば、
温かみのあるオレンジ色の部屋にする事もできます。

通常撮影

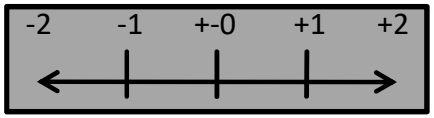
露出過多撮影

モード：電球へ変更撮影

ワンポイント①　AF機能を使い　暗いところで半押し　してから撮影！

撮影ワンポイント②～もっといい写真をとるためには～

「MENU」の中もしくは●ボタンの上下左右を押してみてください。「露出」という項目があります。



露出を押すと、こんな感じの±０などの表示が出てきます。通常オートで撮影すると数値は±０設定。これを手動で変更します。

＋１～1.5
晴れやかな
外観

±０
明るいんだ
けどちょっ
と影が・・・

－１～1.5
晴れている
はずが暗い
雰囲気

ワンポイント②	晴れ･曇り	：	露出補正を ＋1 に設定して撮影！
	曇り･雨	：	露出補正を ＋1.5～2 に設定して撮影！

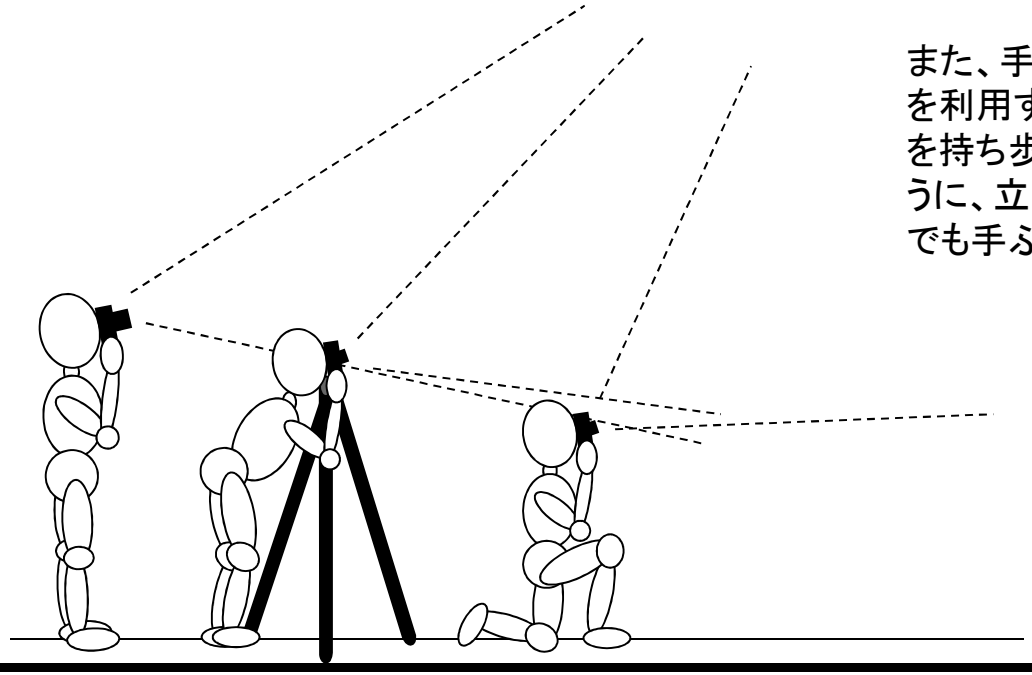
露出補正とは？

露出補正とは、写り全体を明るくしたり暗くしたり調節することです。0.0が露出補正をせずに撮影した写真で、それを基準にプラス（＋）へ調節すると明るく、マイナス（－）へ調節すると暗く撮影することができます。意図的に明るさを調節したいときに役立つのが「露出補正機能」です。

撮影ワンポイント③～もっといい写真をとるためには～

【角度とフレーム位置】

カメラを構えるとき、普通に立って撮っていませんか？自分の背の高さと被写体の高さをよく考えて、上がったり下がったりよく調節してみましょう。とくに物件外観を普通に立ったまま正面から撮ると、仕上がりを見たときに物件の高さが出ず、寸詰まりに見えることがあります。また、両幅がやけに広がって見えて、形がゆがんでしまうこともあります。カメラのフレーム内に余裕を持たせ、やや上向きに撮ると、スケール感が出ます。
（やりすぎると角が強調されすぎておかしく見えるので注意！）



また、手ぶれや柱の傾きを防ぐためにも、三脚を利用することをお勧めします。どうしても三脚を持ち歩けない場合は、左の図の一番右のように、立てひざをしてその上でひじを支えるだけでも手ぶれを抑えることができます。

ワンポイント③ 高さ に注意！
（やや上向きに撮影！）

こんなところで活用されることがあります！

＜自社サイト(例：Sumaiサイト)＞

＜不動産ポータルサイト(例：Suumo)＞

（別紙 10）

ルームエアコンディショナー等を支給材料とする場合の取扱いについて

単価契約書第 16 条の規定により、発注者が受注者に対しルームエアコンディショナー（以下「エアコン」という）等を支給する場合の取扱いは、同条の規定による他、以下による。

① 発注者が受注者へエアコン等を支給する場合、発注者は空家修繕工事見積依頼書等により、支給材の品名、数量、規格又は性能及び引渡し時期等を受注者へ通知する。
② 支給材料の引渡し場所については、発注者と受注者の協議により団地毎に定めることとするが、原則として受注者の事務所等とする。
③ 引渡し場所への支給材料の運搬は、発注者が別に定める支給材料納入者が行う。
④ 支給材料の引渡しにあたっては、単価契約書第 16 条第２項に基づき、監督員は、受注者の立会いの上検査を行う。なお、検査の実施が困難な場合は、単価契約書第 24 条第２項の規定に準拠し、写真等による確認により検査を行うことができるものとする。
⑤ 支給材料の引渡しが完了した際は、受注者は別添様式により「受取り完了確認」を行い、発注者へ提出する。なお、単価契約書第 16 条第 3 項に規定する「受領書」については、「受取り完了確認」をもってこれに代えることができるものとする。
⑥ 引渡し以降に発生する支給材料の保管や設置住戸への運搬等に要する費用は、受注者の負担とする。
⑦ 引渡し時に行った検査以降に確認された支給材料の損傷等の不具合については、すべて受注者の負担により補修することとする。ただし、作動不良等、引渡し時の検査において確認が困難な不具合については、発注者と協議する。

以　上

（別紙 10 別添）

■ 注 文 書

令和　　年　　月　　日

※　令和　　年　　月　　日締結の単価契約に基づき、以下の資材を発注します。

発注者名

住所

氏名

担当　　TEL

規格	型式	数量	単位	設置住戸	備考
2.2KW			台		
2.5KW			台		
2.8KW			台		
3.6KW			台		
4.0KW			台		
5.6KW			台		
合計					

納品場所等	①	住所 名称		納品日	
	②	住所 名称		納品日	

納品に関する問い合わせ窓口

業者名

住所

氏名

担当　　TEL

■ 受取り完了確認

	納品（受取り）場所	受取り日	外観確認	受取り者
受取り完了欄				

※受取り者（エアコン設置業者等）にて記入

■特定保守製品管理台帳

支社	住管	団地コード	団地名	工事種別	設置業者コード	建設業者番号	設置業者名	日付選択	指定年月日
**	**	***	＊＊＊＊＊＊	小修理工事	***	******	******	工期終	2012/10/1 ～ 2013/10/30

製品情報追加　製品情報削除　　入力不可項目

特定保守製品管理台帳

No.	行追加	支払日	設置日	住棟番号	号室	工事種別	契約番号	発注番号	製品名	部材	大分類	特定製造事業者	型番	製造番号	製造年月		設計標準使用期間	点検予定年月（開始）		点検予定年月（終了）		備考
															年	月		年	月	年	月	

入力項目：①設置日、住棟番号、号室、製品名、部材、大分類、製造者名　⇒　必要に応じて入力
②型番、製造番号、製造年月、設計標準使用期間、点検予定年月　⇒　必ず入力

■安全表示制度製品等管理台帳

支社	住管	団地コード	団地名	工事種別	設置業者コード	建設業者番号	設置業者名	日付選択	指定年月日
**	**	***	＊＊＊＊＊	小修理工事	***	******	******	工期終	2012/10/1 ～ 2013/10/30

製品情報追加　製品情報削除　　入力不可項目

安全表示制度製品等管理台帳

No.	行追加	支払日	設置日	住棟番号	号室	工事種別	契約番号	発注番号	製品名	部材	大分類	特定製造事業者	型番	製造番号	製造年	設計標準使用期間	備考

入力項目：①設置日、住棟番号、号室、製品名、部材、大分類、製造者名　⇒　必要に応じて入力
②型番、製造番号、製造年、設計標準使用期間　⇒　必ず入力

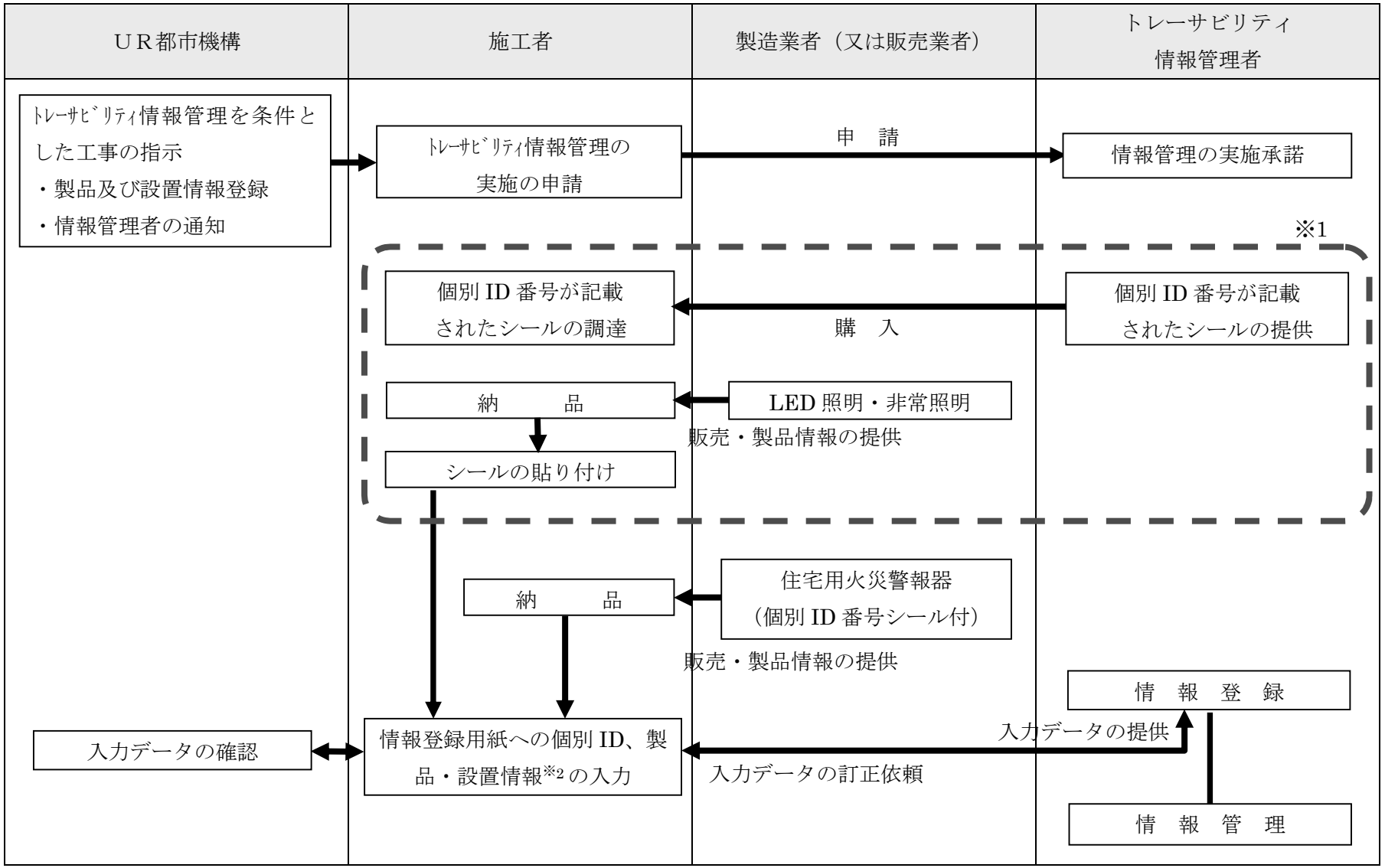
・本台帳は、次に示す機器の他、「消費生活用製品安全法」に定める長期使用製品安全点検制度の対象機器及び「電気用品の技術上の基準を定める省令」に定める長期使用製品安全表示制度の対象機器、並びに監督員が指示した機器を新設又は取替えを行った場合に作成する。

ふろ釜・給湯器、給湯暖房機、調理用ガス機器等のガス消費機器、換気扇、エアコン、温水洗浄便座

・本台帳は、発注情報を基に住まいセンターが作成した Excel マクロデータを利用して、当該工事の受注者が必要事項を入力し、住まいセンターに提出すること。
・本台帳は、監督員が指示する都度提出すること。

（別紙 12）

トレーサビリティ情報管理の事務処理要領



※1　点線で囲まれた箇所は、LED 照明・非常照明の場合を表す。

※2　工事の実施日、工事場所、施工者、及び製品の製造者、型式、その他情報

特定保守製品に係る対応について

１．対応内容

平成 21 年 4 月 1 日に施行された改正消安法に基づく特定保守製品について、以下により小規模修繕工事にて、長期使用製品安全点検制度に基づく点検（以降、法定点検と言う）を行う。(別添：対応フロー参照)

２．特定保守製品（法施行後）の法定点検について

（１）点検計画の作成

対象となる特定保守製品については、監督員が全量データ（以降、「年間点検リスト」という。）を添付した依頼文書をもって、空家修繕業者及び小修理業者に通知する。

小修理業者は、点検実施に先立ち作業計画を検討の上、年間点検リストに点検計画を入力し監督員に報告する。

（２）法定点検等の実施

イ）小修理

小修理業者は、点検計画に基づき、居住者への連絡は案内文書の配布によることとし、3 回を限度として行う。

案内文書により点検を受付けた居住者への連絡及び工事日程の調整を行い、実施日程が確定した段階で監督員に報告し、監督員より指示を受けた上で法定点検を実施する。

法定点検完了後は、点検済シールを対象製品に貼付し、点検結果票は住まいセンターに提出する。

法定点検結果において、修繕等要する状況にある場合は、監督員に報告し、指示を受けた上で速やかに修繕等を行う。

なお、年間点検リストに案内文書の配布日、居住者からの連絡状況及び点検等実績を反映し、月毎を標準とし点検結果票と共に監督員へ報告する。

ロ）空家

空家修繕業者は、現地調査と年間点検リストの突合により確認された対象となる特定保守製品（法定点検期間を超えて未実施の製品を含む）について、空家修繕工事の期間内に法定点検を行う。なお、当該点検期間にあたるが、年間点検リストに記載のないものについては、速やかに監督員に報告し、指示を受ける。

法定点検は、機能点検の実施に合わせて行うことを原則とする。なお、機能点検の内、法定点検で確認可能なものは法定点検で確認したこととできる。

法定点検完了後は、点検済シールを対象製品に貼付し、点検結果票はガス消

費機器等点検等結果表と併せて住まいセンターに提出する。法定点検又は機能点検結果において、修繕等要する状況にある場合は、速やかに修繕等を行う。

なお、実施状況について、小修理業者の作業計画に速やかに反映させる必要があるため、工事完了後、速やかに年間点検リストに実績を記入し、点結果票と共に監督員に報告を行う。

４．その他

（１）特定保守製品（法施行前）の機能点検について

法施行前の特定保守製品については、居住中の住戸において設置後 16 年以上が経過した製品を対象に、居住者からの申し出により不具合の有無に拘わらず機能点検を実施することとしており、監督員の指示により従来の不具合申し出時と同等に対応を行う。

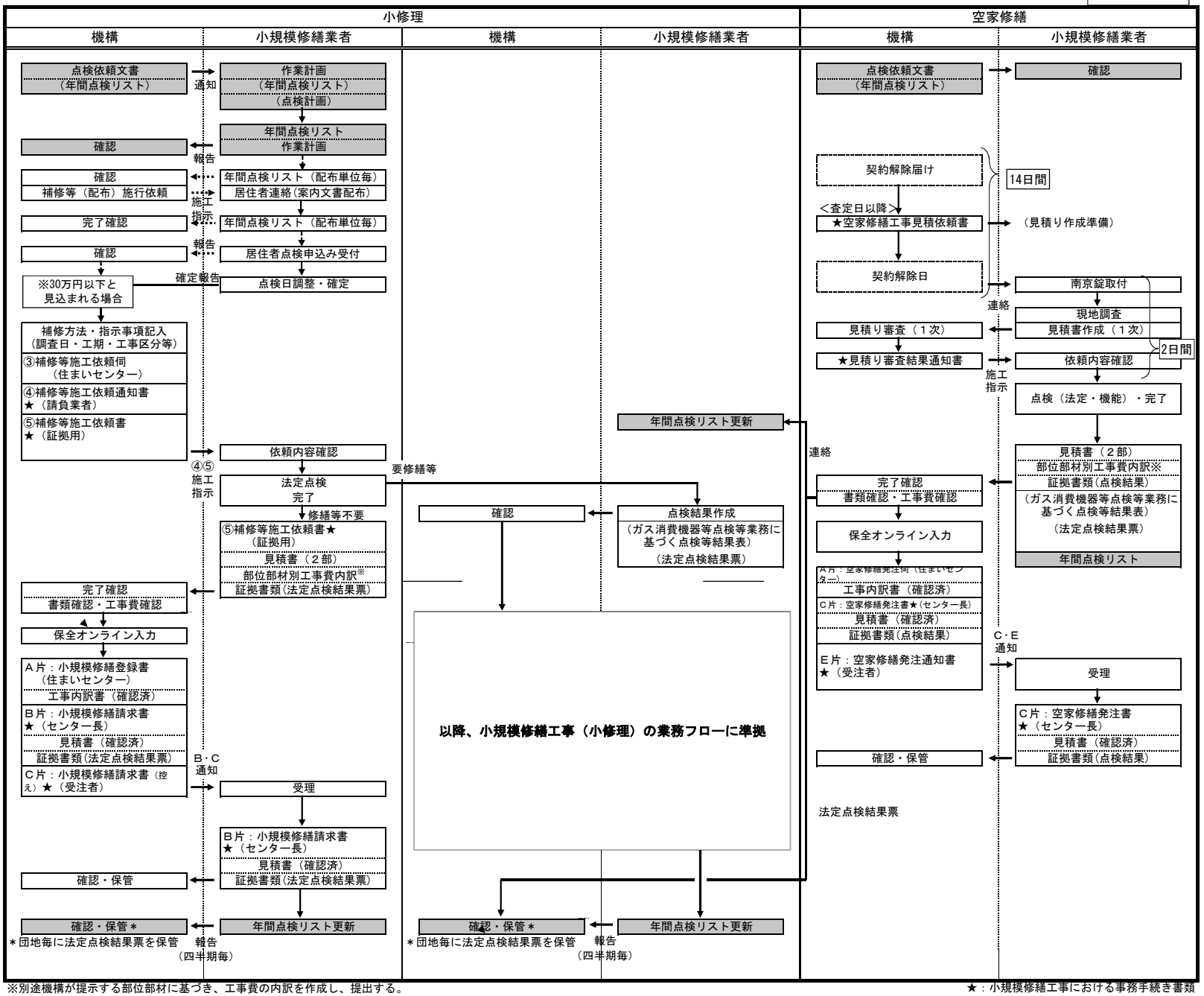
（２）個人情報の取扱い

個人情報の取扱いにあたっては「個人情報の保護に関する特約条項」に基づき、十分に留意すること。

以　上

小規模修繕工事（小修理・空家修繕）による特定保守製品の点検等フロー

別紙13別添



※別途機構が提示する部位部材に基づき、工事費の内訳を作成し、提出する。

★：小規模修繕工事における事務手続き書類

保守管理業務に係る仕様書

1　業務の概要

機構所有の空家となっている賃貸住宅及び賃貸施設（以下「空家住宅等」という。）について、機構が別に指示するまでの間、これを適正な状態で維持するために行う換気、点検、清掃等に関する業務（以下「保守管理業務」という。）。

2　業務の内容

(1)　保守管理業務の内容は、機構がＡ及びＢの二種に区分する空家住宅等の種類の別により、別紙１－１及び１－２に定めるとおりとする。

(2)　機構は、請負者に対し、保守管理業務を行う必要があると認めた空家住宅等について、その住戸番号又は、施設番号、保守管理業務の開始日その他の保守管理業務の実施に必要な事項を、書面（別紙２－１）をもって通知するものとし、請負者は、機構の通知に基づき、保守管理業務を開始する。

(3)　機構は、前項の規定により請負者に通知した空家住宅等に係る保守管理業務を終了させようとするときは、請負者に対し、あらかじめ書面（別紙３－１）をもって通知する。

(4)　機構は、(2)により請負者に通知した空家住宅等の鍵を当該空家住宅等に係る保守管理業務の開始日前に請負者に引渡し、請負者は、その引渡しを受けたときには、機構に対し、鍵の受領確認書（別紙２－２）を提出する。

(5)　請負者は、(3)の規定による通知を受けたときには、機構に対し、速やかに、(4)の規定により引渡しを受けた鍵を返還書（別紙３－２）に添えて返還する。

(6)　請負者は鍵の保管台帳を作成し、(5)により引渡しを受けた鍵の保管状況を常時把握しておく。

(7)　請負者は、保守管理業務の実施に当たっては、機構に対し、各月ごとに保守管理業務実施状況表（別紙４）を作成の上、当月分を前月末日まで（当該保守管理業務の開始日の属する月分については、当該開始日の前日まで）に提出する。

(8)　機構は、(7)の業務実施状況表による保守管理業務の日程を不適当と認めたときは、請負者にその変更を求めることができる。

(9)　請負者は、機構に対し、保守管理業務の実施日ごとに、業務日誌（別紙５）を作成の上、１か月分を取りまとめて提出する。ただし、業務内容に定める報告等のため緊急を要するとして機構がその提出を求めたときは、その都度提出する。

3　注意事項

(1)　保守管理業務は、住まいセンターの営業時間内に行わなければならない。

(2)　保守管理業務の実施に当たっては、業務の従事者であることを示す腕章等を着用しなければならない。

(3)　請負者は、保守管理業務の実施に当たり空家住宅等に立ち入るとき以外は、空家住宅等に施錠しなければならない。

（別紙１－１）

業　務　内　容　（A）

1　換気、点検等業務

(1)　補修工事済の住宅に当たっては４日に１回程度、その他の住宅に当たっては１週間に1回程度を標準に機構が定める間隔で、次の作業を行うこと。

イ　１日４時間程度を標準に機構が定める時間住宅を開放し、室内の換気を行うこと。ただし、作業日が雨天の場合その他止むを得ない場合を除く。

ロ　イに定める作業と併せて、住宅等の建具(扉又は窓の開閉の不具合、ガラスの破損等)、壁（黴の発生、壁紙の剥がれ（補修工事済の住宅のみ）等)、床（腐食、軋み等)、設備（破損等)、その他備品（破損等）等を点検し、異常を発見したときは、速やかに、機構へ報告するとともに軽易な処理を行うこと。

ハ　ベランダの雨水管入口のゴミの除去及び鳩等の糞等があるときはその処理を行うこと。

ニ　玄関ドア及び集合郵便受箱のちらし等のゴミの処理を行い、ちらし等の投函を防止する措置を講ずること。

ホ　機構の指示により、死水の抜取り（水道水の放出）を行うこと。

ヘ　機構の指示により、排水口の封水切れの対策措置を講ずること。

(2)　暴風雨等により住宅に被害の生ずるおそれのあるときは、ベランダの排水を良好にする、窓を完全に閉鎖する等の必要な措置を講ずるとともに、当該措置及びその結果について機構に報告すること。

2　日光しゃへい材取付等業務

室内の畳、障子及びふすまの直射日光による日焼けを防止すること。この場合、必要と認められる箇所に日光しゃへい材を取り付け、又は取り替えること。

3　清掃業務

保守管理業務の実施期間の長期化、梅雨等の季節的影響等により必要と認められる時期及び当該実施期間の終了直前の時期に、機構の指示により次の作業を行うこと。

(1)　居住室、台所、浴室及び便所の天井等のはたきがけ並びにそれらの床面（押入れ及び物置の内部を含む。）の掃き出し及びふき掃除。

(2)　台所のステンレス部分、浴槽、便器等のふき掃除。

(3)　ベランダの清掃並びに窓ガラス及びサッシ部分のふき掃除。

(4)　玄関の掃き出し及び玄関とびらのふき掃除。

(5)　その他必要と認められる清掃。

4　鳩等の侵入防止業務

機構の指示によりベランダ等への鳩等の侵入防止材の設置又は撤去の措置を講ずること。

5　１から４に定める業務に付随する業務

（別紙１－２）

業　務　内　容　（B）

１　点検等業務

(1)　１週間に１回程度を標準に機構が定める間隔で、次の作業を行うこと。

イ　住宅等の建具（扉又は窓の開閉の不具合、ガラスの破損等）、壁（黴の発生等）、床（腐食、軋み等）、設備（破損等）、その他備品（破損等）等を点検し、異常を発見したときは、速やかに、機構へ報告するとともに軽易な処理を行うこと。

ロ　ベランダ等の雨水管入口のゴミの除去及び鳩等の糞等があるときはその処理を行うこと。

ハ　建物周辺を巡回し、玄関ドア、集合郵便受箱、階段室等の共用部分のちらし等のゴミ処理及びちらし等の投函防止措置を実施し、併せて、建物等に損害、故障その他の異常があったとき、又は、緊急事故が発生したときは、必要な措置を講ずるとともに、速やかに当該措置及びその結果について機構に報告すること。

ニ　機構の指示により、死水の抜取り（水道水の放出）を行うこと。

(2)　暴風雨等により住宅等に被害の生ずるおそれのあるときは、ベランダ等の排水を良好にする、窓を完全に閉鎖する等の必要な措置を講ずるとともに、当該措置及びその結果について機構に報告すること。

２　鳩等の侵入防止業務

機構の指示によりベランダ等への鳩等の侵入防止材の設置又は撤去の措置を講ずること。

３　階段室閉鎖業務

１階段に係る全戸が空家になったときは、機構の指示により１の業務に替えて階段室閉鎖の措置を講ずること。

４　１から３に定める業務に付随する業務

（別紙２－１）

令和　　年　　月　　日

請負者　　独立行政法人都市再生機構　　支社

殿

保守管理業務開始通知表（正）

鍵 の 受 領 確 認 書 （ 控 ）

団地名		鍵の保管場所		鍵の保管責任者	

住 戸 番 号 等	鍵 番 号	保守管理業務開始日	備　　考

（機構→請負者）

（注）備考欄には換気・点検等又は点検等業務の実施間隔の他、保守管理業務の実施にあたり必要な事項を記載する。

（別紙２－２）

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構　　支社

殿　　請負者

鍵 の 受 領 確 認 書 （ 正 ）

保守管理業務開始通知表（控）

団地名		鍵の保管場所		鍵の保管責任者	

住 戸 番 号 等	鍵 番 号	保守管理業務開始日	備　　考

（機構→請負者→機構）

（別紙３－１）

令和　　年　　月　　日

請負者　　独立行政法人都市再生機構　　支社

殿

保守管理業務終了通知表（正）

鍵　の　返　還　書　（　控　）

団地名	

住　戸　番　号　等	鍵　番　号	保守管理業務終了日	備　　考

（機構→請負者→機構→請負者）

（別紙３－２）

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構　　支社

殿　　請負者

鍵　の　返　還　書　（　正　）

保守管理業務終了通知表（控）

団地名	

住　戸　番　号　等	鍵　番　号	保守管理業務終了日	備　　考

（機構→請負者→機構）

（別紙４）

令和○年○月○日

独立行政法人都市再生機構　　支社　　（請負者）

印

保守管理業務実施状況表

団地名	※		区分　※	

NO	実施日　※	月　日（　）	月　日（　）	月　日（　）	月　日（　）	月　日（　）	月　日（　）	月　日（　）
	天候							
	作業員数（実績）							
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
	号棟　号室 作業計画※ ①　②　③　④ □　□　□　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□	計画　□ 実績　□
備考								

（注）作業計画欄の①は換気・点検、②は日光しゃへい材の取付け又は取外し、③は清掃、④は鳩等の侵入防止材の設置又は撤去とする。
（注）請負者は、保守管理業務の実施月の前月末日（当該保守管理業務の開始日の属する月分については、当該開始日の前日）までに※印の欄又は箇所を、実施月の翌日の５日までに全ての欄又は箇所に記入し、それぞれ機構に提出する。

（別紙5）

保　守　管　理　業　務　日　誌

<table>
<tr><td colspan="2">団地名</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2">年月日</td><td></td><td>天候</td><td></td><td>請負者</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">業務内容</td><td rowspan="3">換気等</td><td>区　分</td><td>戸数</td><td colspan="2">内訳</td><td>作業員氏名</td></tr>
<tr><td>換気
（開放　　時間）</td><td>戸</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>その他
（　　）</td><td>戸</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>点　検</td><td colspan="5">（点検結果）</td></tr>
<tr><td>清　掃</td><td colspan="5">戸数　　戸（業務終了直前　　戸・その他　　戸）
（内訳）</td></tr>
<tr><td>日光しゃへい材の取付け又は取替え等</td><td colspan="5">箇所（新規取付け　　箇所・取替え　　箇所）
（内訳）</td></tr>
<tr><td colspan="2">特記事項</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

（別紙 15）

社会保険等未加入対策について

1）　受注者は、工事を施工するために下請契約を締結する場合において、次の各号に掲げる届出をしていない建設業者（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第２条第３項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。以下「社会保険等未加入建設業者」という。）を下請負人としてはならない。

一 健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による届出

二 厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による届出

三 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条の規定による届出

2）①　上記１）にかかわらず、受注者は、当該建設業者と下請契約を締結しなければ工事の施工が困難となる場合において、特別の事情があると発注者が認める場合は、社会保険等未加入建設業者を下請契約の相手方とすることができる。ただし、その際、受注者は当該社会保険等未加入建設業者と下請契約を締結しなければ工事の施工が困難となること等の特別の事情を記載した書面（以下「特別事情申請書」という。）を速やかに提出しなければならない。なお、二次下請負契約以下の下請負人にあっては、特別事情申請書に代えて、当該下請負人に社会保険等に加入することを指導するように書面で通知した日から発注者の指定する期間内に未加入の社会保険等につき届出をした事実を確認できる書類の提出とすることができる。

②　①の場合において、受注者は、発注者の指定する期間内に、当該社会保険等未加入建設業者が前項各号に掲げる届出を行い、当該事実を確認することのできる書類を発注者に提出しなければならない。

3）　受注者が、上記１）及び２）①に違反している場合、又は上記２）①に定める特別の事情があると発注者が認めたにもかかわらず上記２）②に定める期間内に書類を提出しなかった場合において、受注者は、発注者の請求に基づき、次の各号に掲げる違約罰を発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

一 受注者と直接下請契約を締結する下請負人が社会保険等未加入建設業者であった場合、受注者が当該社会保険等未加入建設業者と締結した下請契約の最終の請負代金額の 10 分の１に相当する額

二 前号に掲げる下請負人以外の下請負人（二次以下の下請負人）が社会保険等未加入建設業者であった場合、当該社会保険等未加入建設業者がその注文者と締結した下請契約の最終の請負代金額の 100 分の５に相当する額

4）　施工体制台帳を通じて、受注者が社会保険等未加入建設業者と下請契約を締結している（二次以下の下請契約を含む。）事実を確認した場合、発注者は国土交通省建設業担当部局に当該社会保険等未加入建設業者の商号又は名称、許可番号及び住所を通報する。

5）　上記３）、４）に加え、受注者に対して指名停止措置及び工事成績評定点の減点を行うものとする。

以　上

国人建設就労者の受け入れについて

受注者は「外国人建設就労者受入事業に関する告示」及び「外国人建設就労者受入事業に関するガイドライン」並びに「外国人建設就労者受入事業に関する下請指導ガイドライン」の内容を遵守することにより、外国人建設就労者受入事業の適正かつ円滑な実施を図ることとし、下記に留意すること。

（１） 受注者は当該建設工事に従事する全ての受入建設企業に対し、直接の契約関係にある下請け企業に指示し、又は協力させ、これを統括する或いは直接の契約関係にある下請企業がその規模にかんがみて明らかに指導等実施困難であると認められる場合には、直接指導を行う等の取組みを講じる。

（２） 施工体制台帳等により下請負人の外国人建設就労者の従事の状況を確認すると共に、受入建設企業の管理指導員から外国人建設就労者建設現場入場届出書（別添）による報告があった場合、その記載内容と実際の受入状況の整合性に加え、以下の内容を確認する等して、適正監理計画に基づいた外国人建設就労者の受入れが行われるよう、受入れ企業を指導すること。

① 「１ 建設工事に関する事項」のうち「施工場所」が「３ 受入建設企業・適正監理計画に関する事項」の「就労場所」の範囲内にあるかどうか。

② 「２ 建設現場への入場を申請する外国人建設就労者に関する事項」のうち「従事させる業務」が「３ 受入建設企業・適正監理計画に関する事項」の「従事させる業務の内容」の範囲内にあるかどうか。

③ 「３ 建設現場への入場を申請する外国人建設就労者に関する事項」のうち「現場入場の期間」が「３ 受入建設企業・適正監理計画に関する事項」の「従事させる期間（計画期間）」の範囲内にあるかどうか。

（３） 受注者は受入建設企業が雇用する外国人建設就労者について、上記（１）及び（２）の役割及び責任が新たに生じることを理由として、その現場入場を妨げてはならない。

以 上

（別添）

外国人建設就労者現場入場届出書

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社 UR コミュニティ〇〇住まいセンター
センター長　〇〇　〇〇　殿

令和　　年　　月　　日
（受入建設企業の名称）
（責任者の職・氏名）

外国人建設就労者の建設現場への入場について下記のとおり届出ます。

1　建設工事に関する事項

建設工事の名称	
施工場所	

2　建設現場への入場を届け出る外国人建設就労者に関する事項

※４名以上の入場を申請する場合、必要に応じて欄の追加や別紙とする等対応すること。

	外国人建設就労者 1	外国人建設就労者 2	外国人建設就労者 3
氏名			
生年月日			
性別			
国籍			
従事させる業務			
現場入場の期間			
在留期間満了日			

3　受入建設企業・適正監理計画に関する事項

適正監理計画認定番号	
受入建設企業の所在地	
元請企業との関係 （直近上位の企業名その他）	
責任者	
管理指導員	
就労場所	
従事させる業務の内容	
従事させる期間（計画期間）	

〇添付書類
提出にあたっては下記に該当するものの写し各 1 部を添付すること
1 適正監理計画認定証
2 パスポート（国籍、氏名等と在留許可のある部分）
3 在留カード又は外国人登録証明書
4 受入建設企業と外国人建設就労者との間の雇用契約書及び雇用条件書（労働条件通知書）

施工体制台帳　様式例－１

令和　　年　　月　　日

施　工　体　制　台　帳

［会 社 名］

［事業所名］

	施工に必要な許可業種	許可番号	許可（更新）年月日
建設業の許可	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　　号	令和　年　月　日
	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　　号	令和　年　月　日

工事名称及び工事内容			
発注者名及び住所	〒		
工期	自　令和　年　月　日 至　令和　年　月　日	契約日	令和　年　月　日

	区分	名称	住所
契約営業所	元請契約		
	下請契約		

		健康保険		厚生年金保険		雇用保険
健康保険等の加入状況	保険加入の有無	加入 ・未加入・ 適用除外		加入 ・未加入・ 適用除外		加入 ・未加入・ 適用除外
	事業所整理記号等	区分	営業所の名称	健康保険	厚生年金保険	雇用保険
		元請契約				
		下請契約				

発注者の監督員名		権限及び意見申出方法	

監督員名		権限及び意見申出方法	
現場代理人名		権限及び意見申出方法	
監理技術者名	専任 非専任	資格内容	
専門技術者名		専門技術者名	
資格内容		資格内容	
担当工事内容		担当工事内容	

一号特定技能外国人の従事の状況（有無）	有　無	外国人建設就労者の従事の状況（有無）	有　無	外国人技能実習生の従事の状況（有無）	有　無

（記入要領）

1 この様式は元請が作成し、一次下請負業者を通じて報告される再下請負通知書（様式例-2）を添付することにより、一次下請負業者別の施工体制台帳として利用する。

2 上記は、自社に関して記載しますが、発注者との請負契約書や下請負契約書の記載事項と一致している項目については、その契約書の写しを添付することにより記載を省略できる。また、右側の《下請負人に関する事項》においても、下請負契約書の記載事項と一致している項目については、その契約書の写しを添付することにより記載　を省略できる。ただし、別添契約書のとおりと記載する。

3 監理技術者の配属状況について「専任・非専任」のいずれかに○印を付けること。

4 専門技術者には、土木・建築一式工事を施工する場合等でその工事に含まれる専門工事を施工するために必要な主任技術者を記載する。（監理技術者が専門技術者としての資格を有する場合は専門技術者を兼ねることができる。）

5 健康保険等の加入状況の記入要領は次の通り。

① 各保険の適用を受ける営業所について、届出を行っている場合には「加入」、行っていない場合（適用を受ける営業所が複数あり、そのうち一部について行っていない場合を含む）は「未加入」に○印を付けること。元請契約又は下請契約に係る全ての営業所で各保険の適用が除外される場合は「適用除外」に○を付けること。

② 元請契約欄には元請契約に係る営業所について、下請契約欄には下請契約に係る営業所について記載すること。なお、元請契約に係る営業所と下請契約に係る営業所が同一の場合には、下請契約の欄に「同上」と記載すること。

③ 健康保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号（健康保険組合にあっては組合名）を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。

④ 厚生年金保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。

⑤ 雇用保険の欄には、労働保険番号を記載すること。継続事業の一括の認可に係る営業所の場合は、本店の労働保険番号を記載すること。

《下請負人に関する事項》

（別紙17）

会社名		代表者名	
住所 電話番号	〒 TEL		
工事名称及び工事内容			
工期	自　令和　年　月　日 至　令和　年　月　日	契約日	令和　年　月　日

	施工に必要な許可業種	許可番号	許可（更新）年月日
建設業の許可	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　　号	令和　年　月　日
	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　　号	令和　年　月　日

		健康保険	厚生年金保険	雇用保険
健康保険等の加入状況	保険加入の有無	加入 ・未加入 ・適用除外	加入 ・未加入 ・適用除外	加入 ・未加入 ・適用除外
	事業所整理記号等	営業所の名称	健康保険	厚生年金保険	雇用保険

現場代理人名	
権限及び意見申出方法	
※主任技術者名	専任 非専任
資格内容	

安全衛生責任者名	
安全衛生推進者名	
雇用管理責任者名	
※専門技術者名	
資格内容	
担当工事内容	

一号特定技能外国人の従事の状況（有無）	有　無	外国人建設就労者の従事の状況（有無）	有　無	外国人技能実習生の従事の状況（有無）	有　無

※［主任技術者、専門技術者の記入要領］

1 主任技術者の配属状況について［専任・非専任］のいずれかに○印を付すこと。

2 専門技術者には、土木・建築一式工事を施工の場合等で、その工事に含まれる専門工事を施工するために必要な主任技術者を記載する。
（一式工事の主任技術者が、専門工事の主任技術者としての資格を有する場合は専門技術者を兼ねることができる。）
複数の専門工事を施工するために、複数の専門技術者を要する場合は、適宜欄を設けて全員を記載する。

3 主任技術者の資格（該当するものを選んで記入する。）

① 経験年数による場合
1) 大学卒［指定学科］3年以上の実務経験
2) 高校卒［指定学科］5年以上の実務経験
3) その他　10年以上の実務経験

② 資格等による場合
1) 建設業法「技術検定合格証明書」
2) 建築士法「建築士免許証」
3) 技術士法「技術士登録証」
4) 電気工事士法「電気工事士免状」
5) 電気事業法「電気主任技術者免状」
6) 消防法「消防設備士免状」
7) 職業能力開発促進法「技能検定合格証書」

※［健康保険等の加入状況の記入要領］

1 下請契約に係る営業所以外の営業所で再下請契約を行う場合には、事業所整理記号等の欄を「下請契約」と「再下請契約」の区分に分けて、各保険の事業所整理記号等を記載すること。

2 各保険の適用を受ける営業所について、届出を行っている場合には「加入」、行っていない場合（適用を受ける営業所が複数あり、そのうち一部について行っていない場合を含む）は「未加入」に○印を付けること。下請契約又は再下請契約に係る全ての営業所で各保険の適用が除外される場合は「適用除外」に○を付けること。

3 健康保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号（健康保険組合にあっては組合名）を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。

4 厚生年金保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。

5 雇用保険の欄には、労働保険番号を記載すること。継続事業の一括の認可に係る営業所の場合は、本店の労働保険番号を記載すること。

※［建設業法施行規則第14条の2第1項に係る添付書類］

1 建設工事に従事する者に関する氏名、生年月日、年齢、職種、社会保険等の加入等の状況、被共済者（建退共等）であるか否かの別、安全衛生に関する教育を受けているときはその内容、建設工事に係る知識及び技術又は技能に関する資格が分かる書類を添付すること

※［外国人建設就労者・技能実習生の従事状況の記入要領］

1 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）別表第1の2の表の技能実習の在留資格を決定されたもの（以下「外国人技能実習生」という。）が当該建設工事に従事する場合は「有」、従事する予定がない場合は「無」を○で囲む。

2 同法別表第1の5の表の擾乱の在留資格を決定された者であって、国土交通大臣が定めるもの（以下「外国人建設就労者」という。）が、建設工事に従事する場合は「有」、従事する予定がない場合は「無」を○で囲む。

3 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）別表第1の2の表の特定技能の在留資格を決定されたもの（以下「特定技能外国人」という。）が当該建設工事に従事する場合は「有」、従事する予定がない場合は「無」を○で囲む。

施工体制台帳　様式例－2

令和　年　月　日

建設業法・雇用改善法等に基づく届出書（変更届）

（再下請負通知書様式）

直近上位の注文者名
現場代理人名
（所長名）＿＿＿＿＿＿＿＿殿

【報告下請負業者】
〒
住所＿＿＿＿＿＿＿＿
ＴＥＬ＿＿＿＿＿＿＿＿
ＦＡＸ＿＿＿＿＿＿＿＿
会社名＿＿＿＿＿＿＿＿
代表者名＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

元請名称	

《自社に関する事項》

工事名称及び工事内容			
工期	自　令和　年　月　日 至　令和　年　月　日	注文者との契約日	令和　年　月　日

建設業の許可	施工に必要な許可業種	許可番号	許可（更新）年月日
	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　号	令和　年　月　日
	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　号	令和　年　月　日

健康保険等の加入状況	保険加入の有無	健康保険	厚生年金保険	雇用保険
		加入・未加入・適用除外	加入・未加入・適用除外	加入・未加入・適用除外
	事業所整理記号等	営業所の名称 / 健康保険	厚生年金保険	雇用保険

監督員名	
権限及び意見申出方法	
現場代理人名	
権限及び意見申出方法	
※主任技術者名	専任 非専任
資格内容	

安全衛生責任者名	
安全衛生推進者名	
雇用管理責任者名	
※専門技術者名	
資格内容	
担当工事内容	

一号特定技能外国人の従事の状況（有無）	有　無	外国人建設就労者の従事の状況(有無)	有　無	外国人技能実習生の従事の状況（有無）	有　無

（記入要領）
1 報告下請負業者は直近上位の注文者に提出すること。(提出の際は、複写の分を自社控えとして下さい。)
2 再下請負契約がある場合は《再下請負契約関係》欄(当用紙の右部分)を記入するとともに、次の契約書類の写しを提出する。なお、再下請が複数ある場合は、《再下請負契約関係》欄をコピーして使用する。
①契約書、注文書、請書等　②下請基本契約書
3 一次下請負業者は、二次下請負業者以下の業者から提出された書類とともに様式例-2に準じ下請負業者編成表を作成の上、元請に届出ること。
4 この届出事項に変更があった場合は直ちに再提出すること。
5 健康保険等の加入状況の記入要領は次の通り。
① 各保険の適用を受ける営業所について、届出を行っている場合には「加入」、行っていない場合(適用を受ける営業所が複数あり、そのうち一部について行っていない場合を含む)は「未加入」に○印を付けること。元請契約又は下請契約に係る全ての営業所で各保険の適用が除外される場合は「適用除外」に○を付けること。
② 元請契約欄には元請契約に係る営業所について、下請契約欄には下請契約に係る営業所について記載すること。なお、元請契約に係る営業所と下請契約に係る営業所が同一の場合には、下請契約の欄に「同上」と記載すること。
③ 健康保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号(健康保険組合にあっては組合名)を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。
④ 厚生年金保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。
⑤ 雇用保険の欄には、労働保険番号を記載すること。継続事業の一括の認可に係る営業所の場合は、本店の労働保険番号を記載すること。

《再下請負関係》　再下請負業者及び再下請負契約関係について次のとおり報告いたします。

会社名		代表者名	
住所 電話番号	〒 TEL		
工事名称及び工事内容			
工期	自　令和　年　月　日 至　令和　年　月　日	注文者との契約日	令和　年　月　日

建設業の許可	施工に必要な許可業種	許可番号	許可（更新）年月日
	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　号	令和　年　月　日
	工事業	大臣　特定 知事　一般　第　号	令和　年　月　日

健康保険等の加入状況	保険加入の有無	健康保険	厚生年金保険	雇用保険
		加入・未加入・適用除外	加入・未加入・適用除外	加入・未加入・適用除外
	事業所整理記号等	営業所の名称 / 健康保険	厚生年金保険	雇用保険

現場代理人名	
権限及び意見申出方法	
※主任技術者名	専任 非専任
資格内容	

安全衛生責任者名	
安全衛生推進者名	
雇用管理責任者名	
※専門技術者名	
資格内容	
担当工事内容	

一号特定技能外国人の従事の状況（有無）	有　無	外国人建設就労者の従事の状況(有無)	有　無	外国人技能実習生の従事の状況（有無）	有　無

※［主任技術者、専門技術者の記入要領］
1 主任技術者の配属状況について[専任・非専任]のいずれかに○印を付すこと。
2 専門技術者には、土木・建築一式工事を施工の場合等で、その工事に含まれる専門工事を施工するために必要な主任技術者を記載する。
(一式工事の主任技術者が、専門工事の主任技術者としての資格を有する場合は専門技術者を兼ねることができる。)
複数の専門工事を施工するために、複数の専門技術者を要する場合は、適宜欄を設けて全員を記載する。
3 主任技術者の資格(該当するものを選んで記入する。)
① 経験年数による場合
1) 大学卒[指定学科]3年以上の実務経験
2) 高校卒[指定学科]5年以上の実務経験
3) その他　10年以上の実務経験
② 資格等による場合
1) 建設業法「技術検定合格証明書」
2) 建築士法「建築士免許証」
3) 技術士法「技術士登録証」
4) 電気工事士法「電気工事士免状」
5) 電気事業法「電気主任技術者免状」
6) 消防法「消防設備士免状」
7) 職業能力開発促進法「技能検定合格証書」

※［健康保険等の加入状況の記入要領］
1 下請契約に係る営業所以外の営業所で再下請契約を行う場合には、事業所整理記号等の欄を「下請契約」と「再下請契約」の区分に分けて、各保険の事業所整理記号等を記載すること。
2 各保険の適用を受ける営業所について、届出を行っている場合には「加入」、行っていない場合(適用を受ける営業所が複数あり、そのうち一部について行っていない場合を含む)は「未加入」に○印を付けること。下請契約又は再下請契約に係る全ての営業所で各保険の適用が除外される場合は「適用除外」に○を付けること。
3 健康保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号(健康保険組合にあっては組合名)を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。
4 厚生年金保険の欄には、事業所整理記号及び事業所番号を記載すること。一括適用の承認に係る営業所の場合は、本店の整理記号及び事業所番号を記載すること。
5 雇用保険の欄には、労働保険番号を記載すること。継続事業の一括の認可に係る営業所の場合は、本店の労働保険番号を記載すること。

※［建設業法施行規則第14条の4第1項に係る添付書類］
1 建設工事に従事する者に関する氏名、生年月日、年齢、職種、社会保険等の加入等の状況、被共済者(建退共等)であるか否かの別、安全衛生に関する教育を受けているときはその内容、建設工事に係る知識及び技術又は技能に関する資格が分かる書類を添付すること

※［外国人建設就労者・技能実習生の従事状況の記入要領］
1 外国人技能実習生が当該建設工事に従事する場合は「有」、従事する予定がない場合は「無」を○で囲む。
2 外国人建設就労者が、建設工事に従事する場合は「有」、従事する予定がない場合は「無」を○で囲む。
3 特定技能外国人が、当該建設工事に従事する場合は「有」、従事する予定がない場合は「無」を○で囲む。

施工体制台帳　様式例－2-乙

令和　年　月　日

下請負業者編成表

（一次下請負業者＝作成下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（二次下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（二次下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（二次下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（三次下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（三次下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（三次下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（四次下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（四次下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（四次下請負業者）

工事	会社名	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	年　月　日～　年　月　日	

（記入要領）　1. 一次下請負業者は、二次下請負業者以下の業者から提出された「届出書」（様式例-2）に基づいて本表を作成の上、元請に届出ること。

2. この下請負業者編成表でまとめきれない場合には、本様式をコピーするなどして適宜使用すること。

施工体制台帳　様式例-3(施工体系図)

工事作業所災害防止協議会兼施工体系図

発注者	
工事名	

工期	自　令和　年　月　日
	至　令和　年　月　日

元請欄	
元請	
現場代理人	
監督員	
監理技術者	
専門技術者	
担当工事内容	
専門技術者	
担当工事内容	

元方安全衛生責任者	

会長	統括安全衛生責任者

書記

副会長	

(注)警備業者等で、建設業者の許可対象外の業者の場合、主任技術者以下は斜線を記載し、かつ着色して施工体系図対象でなく、災害防止協議会のメンバーとして識別する。

工事		
	会社名	
	工事内容	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
工期	～　年　月　日	

（一次下請負業者）

工事		
	会社名	
	代表者名	
	建設業許可番号	一般・特定
	工事内容	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
	特定専門工事	有・無
工期	年　月　日～　年　月　日	

（二次下請負業者）

工事		
	会社名	
	代表者名	
	建設業許可番号	一般・特定
	工事内容	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
	特定専門工事	有・無
工期	年　月　日～　年　月　日	

（三次下請負業者）

工事		
	会社名	
	代表者名	
	建設業許可番号	一般・特定
	工事内容	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
	特定専門工事	有・無
工期	年　月　日～　年　月　日	

工事		
	会社名	
	代表者名	
	建設業許可番号	一般・特定
	工事内容	
	安全衛生責任者	
	主任技術者	
	専門技術者	
	担当工事内容	
	特定専門工事	有・無
工期	年　月　日～　年　月　日	

施工体制台帳　様式例－4（工事担当技術者）

工事担当技術者台帳

元請	
現場代理人	
監理技術者	
生年月日	

【写真貼付欄】

元請	
技術者	
生年月日	

専任・非専任

【写真貼付欄】

会社名	
主任技術者	
生年月日	

専任・非専任

【写真貼付欄】

会社名	
主任技術者	
生年月日	

専任・非専任

【写真貼付欄】

会社名	
主任技術者	
生年月日	

専任・非専任

【写真貼付欄】

会社名	
主任技術者	
生年月日	

専任・非専任

【写真貼付欄】

会社名	
主任技術者	
生年月日	

専任・非専任

【写真貼付欄】

会社名	
主任技術者	
生年月日	

専任・非専任

【写真貼付欄】

会社名	
主任技術者	
生年月日	

専任・非専任

【写真貼付欄】

【注意事項】

※　添付する写真は、
縦　　3．0㎝
横　　2．5㎝
程度の大きさとし、
顔が判別できるものとする。

※　番号は、施工体系図の番号とする。

※　本様式は、2部作成し、1部保管し、1部提出する。
ただし、カラーコピーもしくはデジタルカメラ写真を印刷したものを提出してもよい。

単価契約書

１　工 事 名　　令和３年度西日本支社小規模修繕工事（○－○－○）
２　工事場所　　別紙のとおり。
３　契約期間　　令和３年 10 月１日から令和９年９月 30 日まで
　　工事を施工しない日又は時間帯　　設計図書のとおり。
４　契約単価　　別冊単価表のとおり。

上記の工事について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（また、受注者が共同企業体を結成している場合には、受注者は、別紙の共同体協定書により契約書記載の工事を共同連帯して請け負う。）

本契約の証として本書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

（〔注〕　受注者が共同企業体を結成している場合においては、受注者の住所及び氏名の欄には、共同企業体の名称並びに共同企業体の代表者及びその他の構成員の住所及び氏名を記入する。）

（総則）
第１条　発注者及び受注者は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の図面、仕様書、現場説明書、現場説明に対する質問回答書並びに施工指示のために交付する「補修等施工依頼通知書」、「空家補修工事発注通知書」、「見積審査結果通知書」及び「保守管理業務開始通知表」をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び設計図書を内容とする工事の請負契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
２　受注者は、この契約に従い、別紙に記載する発注者の管理する住宅等（賃貸住宅

団地（賃貸住宅、賃貸施設及びその敷地に附帯する植栽、工作物等）並びに職員宿舎及び分譲住宅団地（分譲住宅、施設及びその敷地に附帯する植栽、工作物等）をいう。ただし、発注者が定める「第１工区」はこれらに加えて敷地を含む。以下同じ。）の小規模修繕（経常的に生じる小規模な不具合や損耗の原状復旧を目的にその都度行う「小修理工事（緊急対応が必要な修繕を含む。）」と、居住者の退去後に住戸内の汚損又は滅失等の原状復旧等を行う「空家修繕工事」をいう。以下同じ。）について、発注者の注文を受けたときはこれに応ずるものとする。

3　受注者は、小規模修繕の施工に当たっては、迅速、確実及び誠実を旨とし、住宅等の賃借人、譲受人及びそれらの同居人（以下「賃借人等」という。）に対する言動に十分注意を払うものとする。

4　受注者は､設計図書に定める期間において契約書記載の工事を施工するものとし、発注者は、頭書の契約単価（以下「契約単価」という。）に基づく代金（以下「請負代金」という。）を支払うものとする。

5　仮設、施工方法その他工事目的物を完成するための必要な一切の手段（以下「施工方法等」という。） については、この契約書及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、受注者がその責任において定める。

6　受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

7　この契約書に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

8　この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。

9　この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

10　この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成４年法律第 51 号）に定めるものとする。

11　この契約書及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。

12　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

13　この契約に係る訴訟については、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

14　受注者が共同企業体を結成している場合においては、発注者は、この契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、発注者が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該企業体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、受注者は、発注者に対して行うこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

（関連工事の調整）

第２条　発注者は、受注者の施工する工事及び発注者の発注に係る第三者の施工する他の工事が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行うものとする。この場合においては、受注者は、発注者の調整に従い、

当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

（権利義務の譲渡等）

第３条　受注者は、この契約により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。

２　受注者は、工事目的物、工事材料（工場製品を含む。以下同じ。）のうち第 14 条第２項の規定による検査に合格したもの及び工事仮設物を第三者に譲渡し、貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。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。

（一括委任又は一括下請負の禁止）

第４条　受注者は、工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事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。

（下請負人の通知）

第５条　発注者は、受注者に対して、下請負人の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

（下請負人の健康保険等加入義務等）

第５条の２　受注者は、次の各号に掲げる届出をしていない建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）第２条第３項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。以下「社会保険等未加入建設業者」という。）を下請負人としてはならない。

一　健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による届出

二　厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による届出

三　雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条の規定による届出

２　前項の規定にかかわらず、受注者は、次の各号に掲げる下請負人の区分に応じて、当該各号に定める場合は、社会保険等未加入建設業者を下請負人とすることができる。

一　受注者と直接下請契約を締結する下請負人

次のいずれにも該当する場合

イ　当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると発注者が認める場合

ロ　発注者の指定する期間内に当該社会保険等未加入建設業者が前項各号に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類（以下「確認書類」という。）を、受注者が発注者に提出した場合

二　前号に掲げる下請負人以外の下請負人

次のいずれかに該当する場合

イ　当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると発注者が認める場合

ロ　発注者が受注者に対して確認書類の提出を求める通知をした日から30日（発注者が、受注者において確認書類を当該期間内に提出することができない相当の理由があると認め、当該期間を延長したときは、その延長後の期間）以内に、受注者が当該確認書類を発注者に提出した場合

3　受注者は、次の各号に掲げる場合は、発注者の請求に基づき、違約罰として、当該各号に定める額を発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

一　社会保険等未加入建設業者が前項第1号に掲げる下請負人である場合において、同号イに定める特別の事情があると認められなかったとき又は受注者が同号ロに定める期間内に確認書類を提出しなかったとき　受注者が当該社会保険等未加入建設業者と締結した下請契約の最終の請負代金額の10分の1に相当する額

二　社会保険等未加入建設業者が前項第2号に掲げる下請負人である場合において、同号イに定める特別の事情があると認められず、かつ、受注者が同号ロに定める期間内に確認書類を提出しなかったとき　当該社会保険等未加入建設業者がその注文者と締結した下請契約の最終の請負代金額の100分の5に相当する額

（特許権等の使用）

第6条　受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、発注者がその工事材料、施工方法等を指定した場合において、設計図書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

（小規模修繕の発注）

第7条　発注者は、小規模修繕の発注を行うときは、発注者の定める「補修等施工依頼通知書」、「空家補修工事発注通知書」又は「保守管理業務開始通知表」を、受注者に交付するものとする。

2　緊急を要する小修理工事については、前項の規定にかかわらず、発注者は、受注者に電話その他の手続により口頭で指示することができるものとする。この場合において、発注者は、事後速やかに、補修等施工依頼通知書を受注者に交付するものとする。

3　発注者は、第1項の規定により受注者に通知した空家住宅等に係る保守管理業務を終了させようとするときは、受注者に対し、「保守管理業務終了通知表」をもって通知する。

（小規模修繕の工期等）

第8条　受注者は、発注者から前条第1項の通知書の交付を受けたときは、その通知書に記載され、又は添付された図面及び仕様書等に基づき、指定された工期内に小規模修繕を施工し、これを完成させるものとする。

２　受注者は、受注者の責めに帰すことができない理由又は正当な理由により、指定された工期内に小規模修繕を施工し、これを完成させ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、発注者に工期の延長変更を請求することができる。

３　発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、工期を延長しなければならない。発注者は、その工期の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、請負代金額について必要と認められる変更を行い、又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。

（著しく短い工期の禁止）

第８条の２　発注者は、工期の延長又は短縮を行うときは、この工事に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により工事等の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮しなければならない。

（契約期間の延長）

〔注〕　工事区分に空家補修を含まない場合は、第８条の３を削除する。

第８条の３　発注者は、次条に定める請負代金額につき、受注者に対して更なる低減を求めることができるものとし、受注者はこれを受け、発注者に対し請負代金額の低減に係る提案を申し出ることができるものとする。

２　前項に定める受注者の提案につき、発注者が妥当性を確認した場合、発注者と受注者は、別途「小規模修繕工事のＶＥ提案実施に関する覚書」（以下「覚書」という。）を交換するものとし、覚書に基づき契約書頭書に定める契約期間を　年　月　日まで延長するものとする。

（請負代金額の決定）

第９条　この契約に基づく請負代金額は、原則として、小修理工事においては「小修理工事契約単価表」及び「小修理の工事費の取扱い」に、空家修繕工事においては「空家修繕工事契約単価表」及び「保全工事積算基準」に、保守管理業務においては「保守管理業務契約単価表」に基づき、別冊単価表の単価に数量を乗じて算定した金額とする。なお、数量及び金額については、受注者に交付する通知書により指示することとし、必要に応じ受注者から聴取した工事数量等を確認することにより決定することとする。

（監督員）

第 10 条　発注者は、監督員を置いたときは、その氏名を受注者に通知しなければならない。監督員を変更したときも同様とする。

２　監督員は、この契約書の他の条項に定めるもの及びこの契約書に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて監督員に委任したもののほか、設計図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

一　この契約の履行についての受注者又は受注者の現場代理人に対する指示、承諾又は協議

二　設計図書に基づく工事の施工のための詳細図等の作成及び交付又は受注者が作成した詳細図等の承諾

三　設計図書に基づく工程の管理、立会い、工事の施工状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査（確認を含む。）

3　発注者は、2名以上の監督員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの監督員の有する権限の内容を、監督員にこの契約書に基づく発注者の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、受注者に通知しなければならない。

4　第2項の規定に基づく監督員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。

5　この契約書に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除については、設計図書に定めるものを除き、監督員を経由して行うものとする。この場合においては、監督員に到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。

（現場代理人及び主任技術者等）

第11条　受注者は、次の各号に掲げる者を定めて工事現場に設置し、設計図書に定めるところにより、その氏名その他の必要な事項を発注者に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。

一　現場代理人

二　監理技術者、監理技術者補佐（建設業法第26条第3項ただし書に規定する者をいう。以下同じ。）又は主任技術者（以下「監理技術者等」という。）

2　現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、請負代金額の変更、工期の変更、請負代金の請求及び受領、第13条第1項の請求の受理、同条第3項の決定及び通知、同条第4項の請求、同条第5項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。

3　発注者は、前項の規定にかかわらず、現場代理人の工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、発注者との連絡体制が確保されると認めた場合には、現場代理人について工事現場における常駐を要しないこととすることができる。

4　受注者は、第2項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

5　現場代理人、及び監理技術者等は、これを兼ねることができる。

（履行報告）

第12条　受注者は、設計図書に定めるところにより、この契約の履行について発注者に報告しなければならない。

（工事関係者に関する措置請求）

第13条　発注者は、現場代理人がその職務（監理技術者等と兼任する現場代理人にあ

っては、それらの者の職務を含む。）の執行につき著しく不適当と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

2　発注者又は監督員は、監理技術者等（これらの者と現場代理人を兼任する者を除く。）その他の受注者が工事を施工するために使用している下請負人、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不適当と認められる者があるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

3　受注者は、前２項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から 10 日以内に発注者に通知しなければならない。

4　受注者は、監督員がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、発注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

5　発注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から 10 日以内に受注者に通知しなければならない。

（小規模修繕の施工）

第 14 条　受注者は、小規模修繕の施工に際し、住宅等及び賃借人等の財産のき損防止並びに賃借人等及び第三者に対する危険防止に十分注意しなければならない。

2　受注者は、工事用材料の仕様その他の工事の施工に関して設計図書において明らかでない事項については、監督員の指示を受けるものとし、この契約又は設計図書において、監督員の立会い、指示又は検査を受けるものと指定されたものについては、当該立会い、指示又は検査を受けて施工しなければならない。

3　小規模修繕の施工に関し、受注者が住宅等の電気、ガス又は水道を使用するときは、あらかじめ監督員の承諾を得るものとする。ただし、住宅等の賃借人等の専用部分に係る工事に関し、当該住宅等においてその賃借人等の承諾を得て使用する場合は、この限りでない。

4　受注者は、電気、ガス又は水道の使用に関し、あらかじめ発注者からその使用料を受注者の負担とする旨の指示を受けたときは、発注者の請求によりこれを発注者に支払うものとする。

（工事記録の整備等）

第 15 条　受注者は、発注者が特に必要があると認めて設計図書において見本又は工事写真等の記録を整備すべきものと指定した工事材料の調合又は工事の施工をするときは、設計図書に定めるところにより、当該見本又は工事写真等の記録を整備し、監督員の請求があったときは、当該請求を受けた日から７日以内に提出しなければならない。

2　前項の場合において、見本検査又は見本若しくは工事写真等の記録の整備に直接

要する費用は、受注者の負担とする。

（支給材料及び貸与品）

第 16 条　発注者が受注者に支給する工事材料（以下「支給材料」という。）及び貸与する建設機械器具（以下「貸与品」という。）の品名、数量、品質、規格又は性能、引渡場所及び引渡時期は、設計図書に定めるところによる。

2　監督員は、支給材料又は貸与品の引渡しに当たっては、受注者の立会いの上、発注者の負担において、当該支給材料又は貸与品を検査しなければならない。この場合において、当該検査の結果、その品名、数量、品質又は規格若しくは性能が設計図書の定めと異なり、又は使用に適当でないと認めたときは、受注者は、その旨を直ちに発注者に通知しなければならない。

3　受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けたときは、引渡しの日から７日以内に、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。

4　受注者は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けた後、当該支給材料又は貸与品に種類、品質又は数量に関しこの契約の内容に適合しないこと（第２項の検査により発見することが困難であったものに限る。）などがあり使用に適当でないと認めたときは、その旨を直ちに発注者に通知しなければならない。

5　発注者は、受注者から第２項後段又は前項の規定による通知を受けた場合において、必要があると認められるときは、当該支給材料若しくは貸与品に代えて他の支給材料若しくは貸与品を引き渡し、支給材料若しくは貸与品の品名、数量、品質若しくは規格若しくは性能を変更し、又は理由を明示した書面により、当該支給材料若しくは貸与品の使用を受注者に請求しなければならない。

6　発注者は、前項に規定するほか、必要があると認めるときは、支給材料又は貸与品の品名、数量、品質、規格若しくは性能、引渡場所又は引渡時期を変更することができる。

7　発注者は、前２項の場合において、必要があると認められるときは工期若しくは請負代金額を変更し、又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。

8　受注者は、支給材料及び貸与品を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

9　受注者は、設計図書に定めるところにより、工事の完成、設計図書の変更等によって不用となった支給材料又は貸与品を発注者に返還しなければならない。

10　受注者は、故意又は過失により支給材料又は貸与品が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、発注者の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

11　受注者は､支給材料又は貸与品の使用方法が設計図書に明示されていないときは、監督員の指示に従わなければならない。

（工事用地の確保等）

第 17 条　発注者は、工事用地その他の設計図書において定められた工事の施工上必

要な用地（以下「工事用地等」という。）を、受注者が工事の施工上必要とする日（設計図書に特別の定めがあるときは、その定められた日）までに確保しなければならない。

2　受注者は、確保された工事用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

3　工事の完成､設計図書の変更等によって工事用地等が不用となった場合において、当該工事用地等に受注者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、当該工事用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

4　前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、工事用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

5　第３項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定める。

（設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等）

第 18 条　受注者は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、監督員がその改造を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が監督員の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者は、必要があると認められるときは工期若しくは請負代金額を変更し、又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。

2　監督員は、受注者が第 14 条第２項の規定に違反した場合において、必要があると認められるときは、工事の施工部分を破壊して検査することができる。

3　前項に規定するほか、監督員は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を受注者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。

4　前２項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は受注者の負担とする。

（条件変更等）

第 19 条　受注者は、工事の施工に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

一　図面､仕様書､現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しないこと。

二　設計図書に誤謬又は脱漏があること。

三　設計図書の表示が明確でないこと。

四　工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自

然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が一致しないこと。

五　設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

2　監督員は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。

3　発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）をとりまとめ、調査の終了後 14 日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。

4　前項の調査の結果において第１項の事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、次に掲げるところにより、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。

一　第１項第１号から第３号までのいずれかに該当し設計図書を訂正する必要があるもの　発注者が行う。

二　第１項第４号又は第５号に該当し設計図書を変更する場合で工事目的物の変更を伴うもの　発注者が行う。

三　第１項第４号又は第５号に該当し設計図書を変更する場合で工事目的物の変更を伴わないもの　発注者と受注者とが協議して発注者が行う。

5　前項の規定により設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは工期若しくは請負代金額を変更し、又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。

（設計図書の変更）

第 20 条　発注者は、前条第４項の規定によるほか、必要があると認めたときは、設計図書の変更内容を受注者に通知して、設計図書の変更内容を受注者に通知して、設計図書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、工期若しくは請負代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用等を発注者が負担しなければならない。

（工事の中止）

第 21 条　工事用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）であって受注者の責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、受注者が工事を施工できないと認められるときは、発注者は、工事の中止内容を直ちに受注者に通知して、工

事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

2　発注者は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を受注者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

3　発注者は、前２項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工期若しくは請負代金額を変更し、又は受注者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし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。

（臨機の措置）

第 22 条　受注者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、受注者は、あらかじめ監督員の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

2　前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を監督員に直ちに通知しなければならない。

3　監督員は、災害防止その他工事の施工上特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。

4　受注者が第１項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が請負代金額の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者が負担する。

（一般的損害）

第 23 条　工事目的物の引渡し前（保守管理業務においては第７条３項に基づく「保守管理業務終了通知表」の通知前）に、工事目的物又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（次条第１項若しくは第２項又は第 25 条第１項に規定する損害を除く。）については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害（第 42 条第１項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

（第三者に及ぼした損害）

第 24 条　工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（第 42 条第１項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下この条において同じ。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

2　前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち工事の施工につき受注者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、受注者が負担する。

3　前２項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、発注者及び受注者は協力してその処理解決に当たるものとする。

（不可抗力による損害）

第 25 条　工事目的物の引渡し前に、天災等（設計図書で基準を定めたものにあっては、当該基準を超えるものに限る。）で発注者と受注者のいずれの責めにも帰すことができないもの（以下この条において「不可抗力」という。）により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、受注者は、その事実の発生後直ちにその状況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、直ちに調査を行い、同項の損害（受注者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第 42 条第１項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下この条において「損害」という。）の状況を確認し、その結果を受注者に通知しなければならない。

3　受注者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を発注者に請求することができる。

4　発注者は、前項の規定により受注者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって第 14 条第２項の規定による検査、立会いその他受注者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（第６項において「損害合計額」という。）のうち請負代金額の 100 分の１を超える額を負担しなければならない。

5　損害の額は、次に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、算定する。

一　工事目的物に関する損害

損害を受けた工事目的物に相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

二　工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

三　仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

6　数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第２次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第４項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害

の取片付けに要する費用の額の累計」と、「請負代金額の 100 分の１を超える額」とあるのは「請負代金額の 100 分の１を超える額から既に負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

（検査及び引渡し）

第 26 条　受注者は、工事が完成したときは、発注者の定める工事完了届により、発注者にその旨を通知するものとする。ただし、当月分の保守管理業務の履行状況については、当該業務の完了後、直ちに発注者にその旨を通知するものとする。

２　発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員（以下「検査員」という。）は、前項の規定による通知を受けたときは、前項の通知を受けた日から 14 日以内に受注者の立会いの上、工事の完成を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。ただし、居住中の住戸内工事など、検査の実施が困難な場合は、写真等による確認により検査することができるものとする。

３　前項の場合において、検査に直接要する費用は、受注者の負担とする。

４　発注者は、第２項の検査によって工事の完成を確認した後、受注者が工事目的物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該工事目的物の引渡しを受けなければならない。

５　発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該工事目的物の引渡しを請負代金の支払いの完了と同時に行うことを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。

６　受注者は、工事が第２項の検査に合格しないときは、直ちに修補して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を工事の完成とみなして前各項の規定を適用する。

（請負代金の支払い）

第 27 条　受注者は、前条第２項の検査に合格したときは、当該小規模修繕に係る請負代金について、発注者の定める請負代金支払請求書（以下「請負代金支払請求書」という。）を発注者に提出することができる。

２　発注者は、受注者から請負代金支払請求書を受領した日から 40 日以内に当該請負代金を、発注者の定める方法により、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事由により前条第２項の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査をした日までの期間の日数は、前項の期間（以下この項において「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 28 条　発注者は、引き渡された工事目的物が種類又は品質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、目的物の修補又は代替物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、

その履行の追完に過分の費用を要するときは、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、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3　第１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　工事目的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 29 条　発注者は、工事が完了するまでの間は、次条又は第 31 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　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。

（発注者の催告による解除権）

第 30 条　発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当する場合は相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。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。

一　第３条に規定する発注者の承諾を得ず、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、工事に着手すべき期日を過ぎても工事に着手しないとき。

三　工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に工事を完成する見込みがないと認められるとき。

四　第 11 条第１項第２号に掲げる者を設置しなかったとき。

五　正当な理由なく、第 28 条第１項の履行の追完がなされないとき。

六　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 31 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３条第１項の規定に違反して請負代金債権を譲渡したとき。

二　この契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。
三　引き渡された工事目的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ものであるとき。
四　受注者がこの契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
五　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。
六　契約の目的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。
七　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。
八　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請負代金債権を譲渡したとき。
九　第 33 条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
十　受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）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建設工事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　下請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下請契約その他の契約の相手方としていた場合（へ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。

十一　第36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32条　第30条又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前２条の規定による契約の解除をすることができない。

（受注者の解除権）

第33条　受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第34条　前条に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除に伴う措置）

第35条　発注者は、この契約が工事の完成前に解除された場合において、受注者がこの契約に基づき施工中であった小規模修繕を完成できない場合は、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分及び部分払の対象となった工事材料の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する請負代金額を受注者に支払わなければならない。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、その理由を受注者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

２　前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。

３　受注者は、この契約が工事の完成前に解除された場合において、支給材料があるときは、第１項の出来形部分の検査に合格した部分に使用されているものを除き、発注者に返還しなければならない。この場合において、当該支給材料が受注者の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したとき、又は出来形部分の検査に合格しなかった部分に使用されているときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

４　受注者は、この契約が工事の完成前に解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が受注者の故意又は過失により滅失又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

５　受注者は、この契約が工事の完成前に解除された場合において、工事用地等に受注者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、受注者は、当該物件を撤

去するとともに、工事用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

6　前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、工事用地等を修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

7　第３項前段及び４項前段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、この契約の解除が第 30 条、第 31 条又は次条第３項の規定によるときは発注者が定め、第 29 条又は第 33 条の規定によるときは受注者が発注者の意見を聴いて定めるものとし、第３項後段、第４項後段及び第５項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定めるものとする。

8　工事の完成後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

（発注者の損害賠償請求等）

第 36 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　工期内に工事を完成することができないとき。

二　この工事目的物に契約不適合があるとき。

三　第 30 条又は第 31 条の規定により工事目的物の完成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　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、発注者の請求に基づき、契約単価に予定数量を乗じた額の 10 分の１に相当する額（この契約締結後、契約単価又は予定数量の変更があった場合には、変更日以後の期間については変更後の契約単価又は予定数量。次条において同じ。）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 30 条又は第 31 条の規定により工事目的物の完成前にこの契約が解除されたとき。

二　工事目的物の完成前に、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項各号又は第２項各号に定める場合（前項の規定により第２項第２号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第１項及び第２項の規定は適用しない。

5　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、請負代金額から部分引渡しを受けた部分に相応する請負代金額を控除した額につき、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36条の２　受注者（共同企業体にあっては、その構成員）が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、契約単価に予定数量を乗じた額の 10 分の１に相当する額を違約金として発注者の指定する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。次号及び次項第２号において同じ。）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号に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。次項第２号において同じ。）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項第１号若しくは第 95 条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

２　この契約に関し､次の各号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、前項に規定する契約単価に予定数量を乗じた額の 10 分の１に相当する額のほか、契約単価に予定数量を乗じた額の 100 分の５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　前項第１号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第７条の２第８項又は第９項の規定の適用があるとき。

二　前項第２号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第４号に規定する刑に係る確定判決において、受注者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

三　前項第４号に該当する場合であって、前項第１号に規定する確定した納付命令における課徴金について､独占禁止法第７条の２第７項の規定に適用があるとき。

〔注〕「政府調達に関する協定」の適用を受けない工事の場合は、第三号を削除する。

四　前項第４号に該当する場合であって、受注者が発注者に入札（見積）心得書第３条の３の規定に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

〔注〕「政府調達に関する協定」の適用を受けない工事の場合は、第四号を削除する。

３　受注者が前２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（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を発注者に支払わなければならない。

４　受注者は、契約の履行を理由として、第１項及び第２項の違約金を免れることができない。

５　第１項及び第２項の規定は、発注者に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、発注者がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。

（受注者の損害賠償請求等）

第 37 条　受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を発注者に請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

一　第 33 条の規定によりこの契約が解除されたとき。

二　前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　第 27 条第２項の規定による請負代金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年（365 日当たり）2.6 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 38 条　発注者は、引き渡された工事目的物に関し、第 26 条第４項又は第５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２年以内でなければ、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　前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、受注者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から１年が経過する日まで請求等をすることができる。

3　前２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。

4　発注者が第１項又は第２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項又は第２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、工事目的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はできない。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　引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図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、受注者がその材料又は指図の不適当である

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。

（単価の改定）

第 39 条　契約単価は、原則として年度ごとに改定を行う。その他、賃金又は物価に著しい変動を生じ、単価表の単価が不適当となったときは、発注者と受注者で協議してこれを改定することができる。

（新たな契約単価の設定）

第 40 条　単価表に記載のない項目が生じた場合その他単価表によることが不適当な場合は、受注者は見積書において新たな単価（以下「未契約単価」という。）を表示し、発注者と協議して決定するものとする。

（賃借人等が発注する工事）

第 41 条　受注者は、住宅等の賃借人等からの工事について注文を受けたときは、発注者の注文による小規模修繕の施工方法に準じてこれを完成させることに努めるものとする。

２　受注者は、住宅等の賃借人等から模様替等の工事の注文を受けたときは、当該賃借人等が独立行政法人都市再生機構の承諾を得ていることを確認の上、これを完成させることに努めるものとする。

３　前２項の工事の代金については、受注者は、賃借人等と協議の上、その額を決定するものとする。この場合、受注者は、その額が低廉なものとなるよう努めるものとする。

４　発注者は、賃借人等が注文する工事に関し、その一切の責めを負わないものとする。

（火災保険等）

第 42 条　受注者は、工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。以下この条において同じ。）等に設計図書に定めるところにより火災保険、建設工事保険その他の保険（これに準ずるものを含む。以下この条において同じ。）を付さなければならない。

２　受注者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものを直ちに発注者に提示しなければならない。

３　受注者は、工事目的物及び工事材料等に第１項の規定による保険以外の保険を付したときは、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

（制裁金等の徴収）

第 43 条　受注者がこの契約に基づく制裁金、賠償金、損害金又は違約金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請負代金額支払いの日まで年（365 日当たり）３パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき請負代金額とを相殺し、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。

（あっせん又は調停）

第 44 条　この契約書の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合その他この契約に関して発注者と受注者との間に紛争を生じた場合には、発注者及び受注者は、建設業法による〔　〕建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあっせん又は調停によりその解決を図る。

〔注〕〔　〕の部分には、「中央」の字句又は都道府県の名称を記入する。

２　前項の規定にかかわらず、現場代理人の職務の執行に関する紛争、監理技術者等その他受注者が工事を施工するために使用している下請負人、労働者等の工事の施工又は管理に関する紛争及び監督員の職務の執行に関する紛争については、第 13 条第３項の規定により受注者が決定を行った後若しくは同条第５項の規定により発注者が決定を行った後、又は発注者若しくは受注者が決定を行わずに同条第３項若しくは第５項の期間が経過した後でなければ、発注者及び受注者は、前項のあっせん又は調停を請求することができない。

（仲裁）

第 45 条　発注者及び受注者は、その一方又は双方が前条の審査会のあっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、前条の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

（補則）

第 46 条　この契約書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

（別紙）

団地名	工事場所	工事区分
A団地	○区○　○-○	空家修繕 小修理（①建築、②電気、③機械、④土木、⑤造園、⑥ガス消費機器）
B団地	○区○　○-○	○○
C団地	○区○　○-○	○○

※　上記「団地名」以外の団地において新たに小規模修繕工事が発生する場合には、発注者は受注者に、協議の上、追加指示出来るものとする。

（別添）

仲裁合意書

工 事 名
工事場所

○○年○○月○○日に締結した上記建設工事の請負契約に関する紛争については、発注者及び受注者は、建設業法に規定する下記の建設工事紛争審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

管轄審査会名　　建設工事紛争審査会

（管轄審査会名が記入されていない場合は建設業法第 25 条の９第１項又は第２項に定める建設工事紛争審査会を管轄審査会とする。）

年　　月　　日

発注者　　住　所
　　氏　名　　印

受注者　　住　所
　　氏　名　　印

（裏面）

仲裁合意書について

1　仲裁合意について

仲裁合意とは、裁判所への訴訟に代えて、紛争の解決を仲裁人に委ねることを約する当事者間の契約である。

仲裁手続によってなされる仲裁判断は、裁判上の確定判決と同一の効力を有し、たとえその仲裁判断の内容に不服があっても、その内容を裁判所で争うことはできない。

2　建設工事紛争審査会について

建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）は、建設工事の請負契約に関する紛争の解決を図るため建設業法に基づいて設置されており、同法の規定により、あっせん、調停及び仲裁を行う権限を有している。また、中央建設工事紛争審査会（以下「中央審査会」という。）は国土交通省に、都道府県建設工事紛争審査会（以下「都道府県審査会」という。）は各都道府県にそれぞれ設置されている。審査会の管轄は、原則として、受注者が国土交通大臣の許可を受けた建設業者であるときは中央審査会、都道府県知事の許可を受けた建設業者であるときは当該都道府県審査会であるが、当事者の合意によって管轄審査会を定めることもできる。

審査会による仲裁は、３人の仲裁委員が行い、仲裁委員は、審査会の委員又は特別委員のうちから当事者が合意によって選定した者につき、審査会の会長が指名する。また、仲裁委員のうち少なくとも１人は、弁護士法の規定により弁護士となる資格を有する者である。

なお、審査会における仲裁手続は、建設業法に特別の定めがある場合を除き、仲裁法の規定が適用される。

取扱注意

令和3年度西日本支社小規模修繕工事（●-●-●）

小修理工事契約単価表

（令和〇年度版）

【注記】

1. 本契約単価は、機構と受注者との契約においてのみ有効であり、受注者と下請業者等との契約を拘束するものでない。

2. 本契約単価には、労務費※1、諸経費（下請経費等含む）※2、落札率及び消費税等相当額は含まない。
   ※1　類似した修繕工事が継続的に発生する小修理の労務人工数は、本単価表記載の値を基本とする。
   ※2　諸経費率（下請経費等含む）は、26%とする。

3. 本契約単価表に記載のない材料単価は、「小修理の工事費の取扱い（令和3年度版）」の規定による。

4. 労務単価は、見積書作成時点の公共工事設計労務単価とする。

5. 本契約に基づき実施する工事の工事費については、落札時に決定する落札率を反映させるものとし、本契約の落札率は、　　*.***　　とする。

6. 本契約単価表は、次期単価改定まで有効とする。なお、当該単価改定には、賃金･物価変動を反映するものとする。

※本契約単価表を複製（印刷・電子媒体とも）することを禁ずる。
また、本契約単価表を基にした二次的著作物の作成を禁ずる。

UR都市機構　西日本支社

取扱注意

令和3年度西日本支社小規模修繕工事（●−●−●）

空家修繕工事契約単価表

（令和〇年度版）

【注記】

1. 本契約単価は、機構と受注者との契約においてのみ有効であり、受注者と下請業者等との契約を拘束するものでない。

2. 本契約単価には、下請経費等、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等を含み、落札率及び消費税相当額は含まない。

3. 本契約に基づき実施する工事の工事費については、落札時に決定する落札率を反映させるものとし、本契約の落札率は、　　***.*****　　とする。

4. 本契約に基づき実施する工事のうち、ガス工作物（配管・コック等）に係る工事費については以下による。
   ①単価は、本契約単価表には記載せず、ガス事業者から徴収する見積りにより決定する。
   ②空家修繕工事の見積書に記載する価格は、ガス事業者見積価格に保全工事積算基準に定める主たる工事（建築）の一般管理費率表の最も低い率を乗じた額を加算するものとし、3の落札率は乗じない。

5. 本契約単価表は、次期単価改定まで有効とする。なお、当該単価改定には、賃金・物価変動のほか、保全工事積算基準等の改定内容を反映するものとする。

※本契約単価表を複製（印刷・電子媒体とも）することを禁ずる。
また、本契約単価表を基にした二次的著作物の作成を禁ずる。

UR都市機構　西日本支社

業 務 委 託 契 約 書（案）

１　委託業務の名称　　ＵＲ賃貸住宅等緊急事故通報受付（一般）等に係る業務
２　履　行　期　間　　令和３年10月１日から令和９年９月30日まで
３　業 務 委 託 料　　金　　円　（＊月額ではなく総額表示）
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　　円）

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。

年　　月　　日

委託者　　住　所
　　氏　名　　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（別添の仕様書及び入札説明書等に係る質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、これを履行しなければならない。
２　受託者は、業務を頭書の履行期間（以下「履行期間」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。
（名義の表示）
第２条　受託者は、「独立行政法人都市再生機構業務受託者〇〇〇」の名義をもって業務を処理するものとする。
（善良な管理者の注意義務）
第３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。

（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。

（業務執行体制）

第６条　受託者は、業務を実施するに当たり、業務の執行体制を定め、書面により委託者に通知するものとし、全部又は一部について変更があった場合も同様とする。

（受託業務責任者等）

第７条　受託者は、受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　受託業務責任者は、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８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９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。

（業務開始前の研修及び引継ぎ等の実施等）

第 10 条　受託者は、履行期間の前に、業務を実施するために必要な研修及び引継ぎ等を実施するものとする。研修及び引継ぎ等の実施時期等は、委託者と受託者が協議の上定めるものとする。

２　前項に規定する研修及び引継ぎ等に要する費用については、受託者の負担とする。また、履行期間中に要する研修及び引継ぎ等の費用については第 12 条に従うものとする。

（配置表等の報告）

第 11 条　受託者は、月ごとに担当者の配置表を作成し、前月末までに委託者に報告する。

２　受託者は、業務報告書（日報）及び事故連絡集計表（月報）を作成し、業務報告書（日報）については速やかに、事故連絡集計表（月報）については翌月５日までに、委託者に提出する。

3　受託者は、年末年始（12 月 28 日 17 時 30 分から翌年の１月４日９時 30 分までをいう。日曜及び祝日と連続する場合は当該休日期間も含む。）及び委託者の休業日のうち委託者が特に定める日については、前項とは別に事故連絡集計表を作成し、速やかに委託者に提出する。

4　受託者は、この契約により、業務を処理し難い事態が生じたときは、直ちに、書面により委託者に報告するものとし、それを受けて委託者と受託者は協議を行うものとする。

（諸費用）

第 12 条　受託者は、業務を実施するために必要となる備品、消耗品等を自らの費用負担により調達するものとする。

（費用等の相殺）

第 13 条　委託者は、受託者に対して支払うべき金銭債務と受託者が委託者に対して支払うべき金銭債務とを相殺することができる。

（仕様書等の変更）

第 14 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　前項の履行期間若しくは業務委託料の変更又は必要な費用については、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

3　第１項の規定によるほか、委託者及び受託者は、履行期間及び業務委託料を変更する必要のない仕様書等の変更については、指示者と受託業務責任者との協議により行うことができるものとする。

（業務の中止）

第 15 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 16 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。

（不可抗力による損害の扱い）

第 17 条　受託者は、不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地滑り、落盤、落雷、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常予見可能な範囲を超えるものであって、委託者又は受託者のいずれの責めにも帰すことができないものをいう。た

だし、法令の変更は、当該不可抗力に含まれない。）により生じた事由により、業務の遂行ができず、損害が発生した場合には、その内容を直ちに委託者に通知し、善良な管理者の注意をもって早急に適切な対応をとり、不可抗力により委託者に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

２　受託者は、当該事由により業務に生じた影響を除去するものとする。この場合において、除去に要した費用等について、委託者及び受託者は協議するものとする。

（業務委託料の支払い）

第 18 条　受託者は、別添「支払予定表」に記載する当月分の業務委託料を、前月末日までに委託者の指定する業務委託料請求書により、委託者に請求するものとし、委託者は、原則として当月 20 日までにこれを受託者に支払うものとする。

２　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。

（業務実績評価の実施）

第 19 条　委託者は、受託者に対する業務の実施状況に関する評価（以下「業務実績評価」という。）を、別紙「緊急事故通報受付等業務に係る事業者評価シート」により、毎年度４月に、前年度の業務実績を評価対象として実施するものとし、委託者は実施した業務実績評価の結果を受託者に通知するものとする。

２　業務実績評価の結果、評価「Ｃ」が付された「評価の視点」項目については、受託者は、委託者が業務を適切に実施し得る内容であると認める内容の「改善計画書」（様式任意）を、前項の通知があった日から原則として 30 日以内に、委託者に提出しなければならない。

３　受託者は、前項の規定により委託者に提出した「改善計画書」にそって業務を実施しなければならない。

（契約終了に伴う引継ぎの実施等）

第 20 条　受託者は、契約の終了に当たっては、委託者又は委託者の指定する新たな業務受託者への業務の引継ぎを実施するものとする。委託者の指定する新たな業務受託者への業務の引継ぎを実施する場合において、委託者は、業務の引継ぎに立会うものとする。

２　前項に規定する引継ぎ等は、原則として、履行期間内に実施するものとする。ただし、契約終了後、委託者が必要と認めて問い合わせたときは、これに応じるものとする。

（委託者の任意解除権）

第 21 条　委託者は、次条又は第 23 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 22 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 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、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 25 条又は第 26 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を、受託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委託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28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24条　第22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25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26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14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15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27条　第25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28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　前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 22 条又は第 23 条の規定により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

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 28 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29条　委託者の責めに帰すべき理由により、第18条第１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）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委託者に請求することができる。

（賠償金等の徴収）

第 30 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31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 32 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33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34条　この契約においては、民法（明治29年法律第89号）第649条（受任者による費用の前払請求）、第650条（受任者による費用等の償還請求等）及び第651条（委任の解除）の規定は適用しないものとする。

（契約外の事項）

第 35 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　上

【別添】ＵＲ賃貸住宅等緊急事故通報受付（一般）等に係る業務委託料支払予定表

予定回数	支払月	金　額（消費税込）	備　考
１回	令和３年 10 月分	金　　円	
２回	同　11 月分	金　　円	
３回	同　12 月分	金　　円	
４回	令和４年１月分	金　　円	
５回	同　２月分	金　　円	
６回	同　３月分	金　　円	
７回	同　４月分	金　　円	
８回	同　５月分	金　　円	
９回	同　６月分	金　　円	
10 回	同　７月分	金　　円	
11 回	同　８月分	金　　円	
12 回	同　９月分	金　　円	
13 回	同　10 月分	金　　円	
14 回	同　11 月分	金　　円	
15 回	同　12 月分	金　　円	
16 回	令和５年１月分	金　　円	
17 回	同　２月分	金　　円	
18 回	同　３月分	金　　円	
19 回	同　４月分	金　　円	
20 回	同　５月分	金　　円	
21 回	同　６月分	金　　円	
22 回	同　７月分	金　　円	
23 回	同　８月分	金　　円	
24 回	同　９月分	金　　円	
25 回	同　10 月分	金　　円	
26 回	同　11 月分	金　　円	
27 回	同　12 月分	金　　円	
28 回	令和６年１月分	金　　円	
29 回	同　２月分	金　　円	
30 回	同　３月分	金　　円	
31 回	同　４月分	金　　円	
32 回	同　５月分	金　　円	
33 回	同　６月分	金　　円	
34 回	同　７月分	金　　円	
35 回	同　８月分	金　　円	
36 回	同　９月分	金　　円	

37回	同　10月分	金	円	
38回	同　11月分	金	円	
39回	同　12月分	金	円	
40回	令和７年１月分	金	円	
41回	同　２月分	金	円	
42回	同　３月分	金	円	
43回	同　４月分	金	円	
44回	同　５月分	金	円	
45回	同　６月分	金	円	
46回	同　７月分	金	円	
47回	同　８月分	金	円	
48回	同　９月分	金	円	
49回	同　10月分	金	円	
50回	同　11月分	金	円	
51回	同　12月分	金	円	
52回	令和８年１月分	金	円	
53回	同　２月分	金	円	
54回	同　３月分	金	円	
55回	同　４月分	金	円	
56回	同　５月分	金	円	
57回	同　６月分	金	円	
58回	同　７月分	金	円	
59回	同　８月分	金	円	
60回	同　９月分	金	円	
61回	同　10月分	金	円	
62回	同　11月分	金	円	
63回	同　12月分	金	円	
64回	令和９年１月分	金	円	
65回	同　２月分	金	円	
66回	同　３月分	金	円	
67回	同　４月分	金	円	
68回	同　５月分	金	円	
69回	同　６月分	金	円	
70回	同　７月分	金	円	
71回	同　８月分	金	円	
72回	同　９月分	金	円	
計	-	金	円	

（別紙）

ＵＲ賃貸住宅等緊急事故通報受付（一般）等の業務に係る事業者評価シート

検査役	印
評価者	印

令和　　年　　月　　日作成

業務概要	事業者名　　：	
	履行期間　　：令和　　年　　月　　日 ～ 令和　　年　　月　　日	
評価項目	評価の視点	評価
業務の的確性	契約書及び仕様書に定める業務を十分理解し、適正かつ迅速に実施しているか。	
業務の実施体制	適切に業務が実施されるよう、業務の実施体制が確立されており、受託業務責任者と受託業務従事者との連絡・調整が十分図られているか。	
住宅管理センター等との連携	住まいセンターや他の事業者とも円滑に連携を図りながら業務に取り組んでいるか。	
業務の効率性	業務を効率的に実施するための工夫や業務改善に関する取組みなどを行っているか。	
居住者対応	居住者との十分な意思疎通に心がけるとともに、居住者からの申出等に対して、迅速かつ誠実に対応しているか。また、業務の実施状況について、居住者等から苦情等が多くないか。さらに、苦情等があった場合に、適切に業務改善を行っているか。	
研修体制	従業員の能力開発やコンプライアンスに関する研修は適切に行われているか。	
個人情報保護	当該業務における個人情報の取扱いに関する対応は適切に行われているか。	
労働関係法規の遵守状況	当該業務の実施にあたり、労働基準法、最低賃金法、男女雇用機会均等法等を遵守しているか。	

【凡例】

評　価	内　　容
A	適切に実施しているほか、積極的に改善やサービス向上の工夫を行うなどの優れた成果が見られる。
B	概ね適切に実施しているが、更なる成果の向上が期待される。
C	適切に実施されていない状況が見受けられ、改善等が必要である。

（前年度に業務実績評価を実施し、かつ「改善計画書」を提出した場合のみ）

特定評価項目	評価の視点	評価
前年度に提出した「改善計画書」に沿った本役務の実施がなされているか。	*（改善計画書に記載された項目について、評価の視点を記載する。）*	実施がなされている ・ 実施がなされていない

仕　様　書　（標　準　様　式）

1　委託業務の名称

ＵＲ賃貸住宅等緊急事故通報受付（一般）等業務（西日本支社）

2　契約期間

令和３年10月１日から令和９年９月30日まで

3　業務の内容

(1)　委託業務の範囲

イ　委託者が管轄する賃貸住宅､賃貸施設､附帯施設及びこれらの敷地における断水、水漏れ、排水管のあふれ、停電、エレベーター事故、火災、人身事故、冠水その他の事故等が発生した旨の通報があったときは、これを受け付けるとともに、所要の連絡等の措置を講ずること。

ロ　委託者が管轄する駐車場及びこれらの敷地における機械その他構築物の故障、事故等の通報があったときは、これを受け付けるとともに、所要の連絡等の措置を講ずること、また、誤入庫や不法駐車、駐車場の鍵の紛失等のトラブルについて通報があったときは、別途委託者が提供するシステムを使用し、所要の措置を講ずること。

ハ　イ又はロに掲げる事故等の通報以外の通報があったときは、これを受け付けるとともに、所要の連絡等の措置を講ずること。

(2)　委託業務の処理

委託業務の処理については、別紙１の緊急事故処理体制フローを参照のこと

ここで、失火、放火、構築物の折損事故、ガス事故、エレベーター事故、複数住戸に及ぶ漏水・停電・断水・冠水等居住者等の安全な生活が脅かされる事故を「重大事故」といい、それ以外の事故を「一般事故」という。

（別紙１－１：重大事故、別紙１－２：一般事故、別紙１－３：駐車場業務で修繕等を伴わない場合）

イ　事故等内容の確認及び報告

担当者は、常に緊急事故発生の通報に備えるとともに、事故等が発生した旨の通報を受けたときは、事故等の内容を詳細に聴取し、事故等受付票（別紙２）の所定欄に記録するものとする。

事故等受付票は、午前9：30までに受け付けた分を取りまとめた上で、委託者が通知する当該団地を管轄する住まいセンター等に、直ちに（住まいセンター等が休業日の場合は休日分も含めて翌営業日まで）に提出することとする。

ロ　委託者、維持管理要員又は事故処理要員への連絡

担当者は、通報を受けた事故の調査、修理、その他必要な処理を講ずるため、委託者が通知する者（職員）、当該団地の維持管理要員又は事故処理要員へ事故内容を正確、迅速に連絡するものとし、その処理結果を維持管理要員又は事故処理要員から報告を受けること。

なお、事故処理対応が重なる等の理由により、連絡等が出来ない場合には、受託者の維持管理要員又は事故処理要員へ連絡等の措置を行うこと。

ハ　重大事故等の即時通報

担当者は、通報を受けた事故等の内容が、社会的に大きな反響を呼ぶと判断される場合は、直ちに委託者が通知する当該団地を管轄する住まいセンター等に通報するほか、必要に応じて警察署、消防署、水道管理者その他関係機関に通報するものとする。

ニ　事故以外の通報に係る住まいセンター等への連絡

担当者は、事故以外の通報を受けた場合は、３(1)ロに規定する受託者が自ら対応するものを除き、委託者が通知する当該団地を管轄する住まいセンター等へ連絡するものとする。

4　緊急事故受付センターの設置

(1)　受託者は、当該業務を実施するため、緊急事故通報を受付ける窓口（緊急事故受付センター）を設置するものとする。

(2)　受託者は、緊急事故受付センターの連絡先を委託者に通知するものとする。

(3)　受託者は、緊急事故受付センターの連絡先を変更したときは、変更後の連絡先を委託者に通知するものとする。

5　通報の待機体制

(1)　受託者は、委託業務を実施するために、次の待機体制をとるものとする。

イ　委託者（住まいセンター等）の営業日

月曜日から土曜日　17：30～24：00

0：00～ 9：30

ロ　委託者（住まいセンター等）の休業日

終日　0：00～24：00

委託者の休業日は、日曜及び祝日並びに１月２日、３日、12 月 29 日、30 日及び 31 日

(2)　担当者の交代に当たっては、引継ぎを確実に行うものとする。

6　機械式駐車場の自動通報装置による緊急事故通報受付について

別紙３「機械式駐車場における緊急事故通報受付体制について」のとおり。

7　用語の定義

当該業務における各用語の意義は次のとおりとする。

(1) 維持管理要員　給排水の維持管理者

(2) 事故処理要員　小規模修繕業者及びエレベーター保守管理業者などの設備機器ごとの管理業者

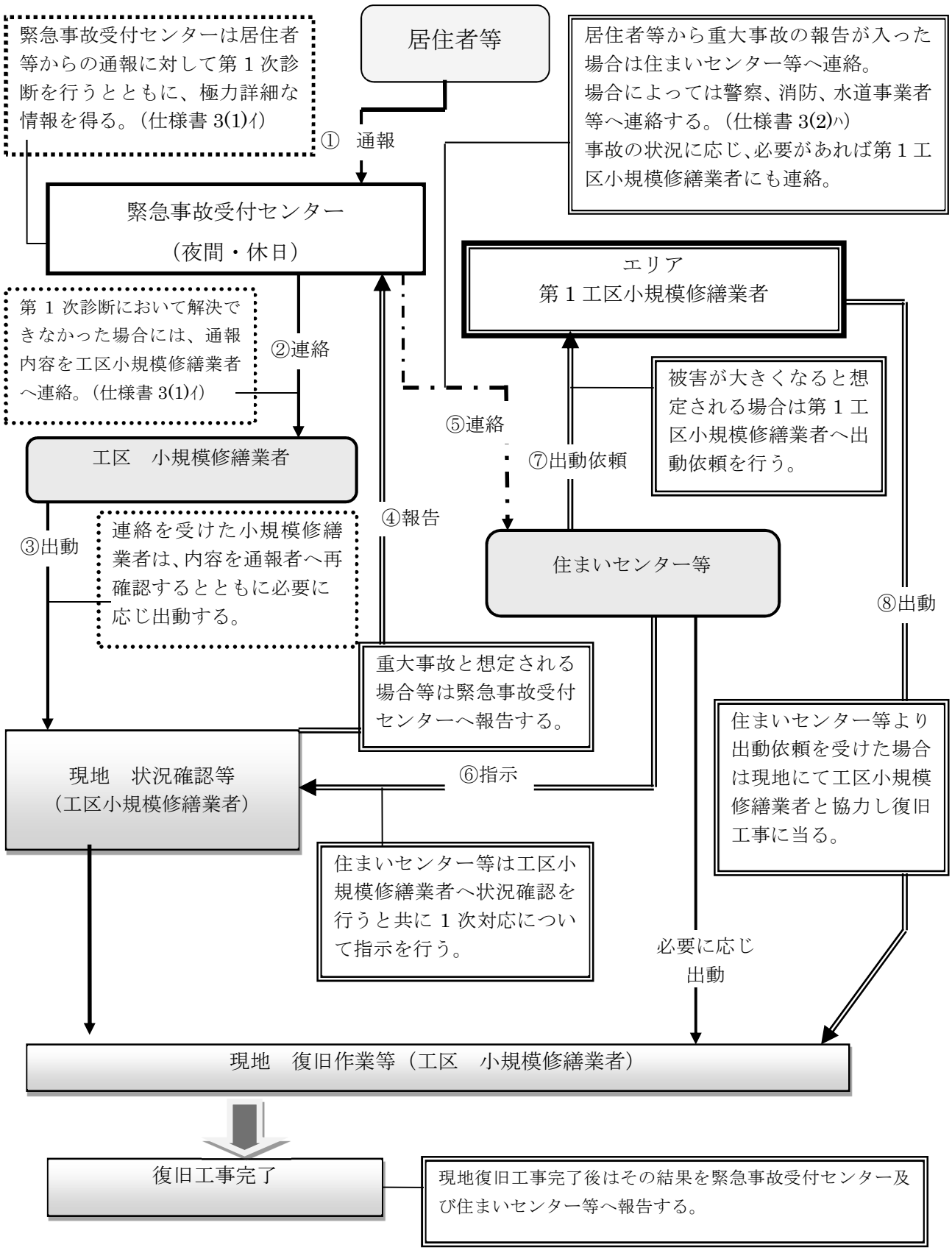
8　業務実施団地等

別表のとおり。

以　上

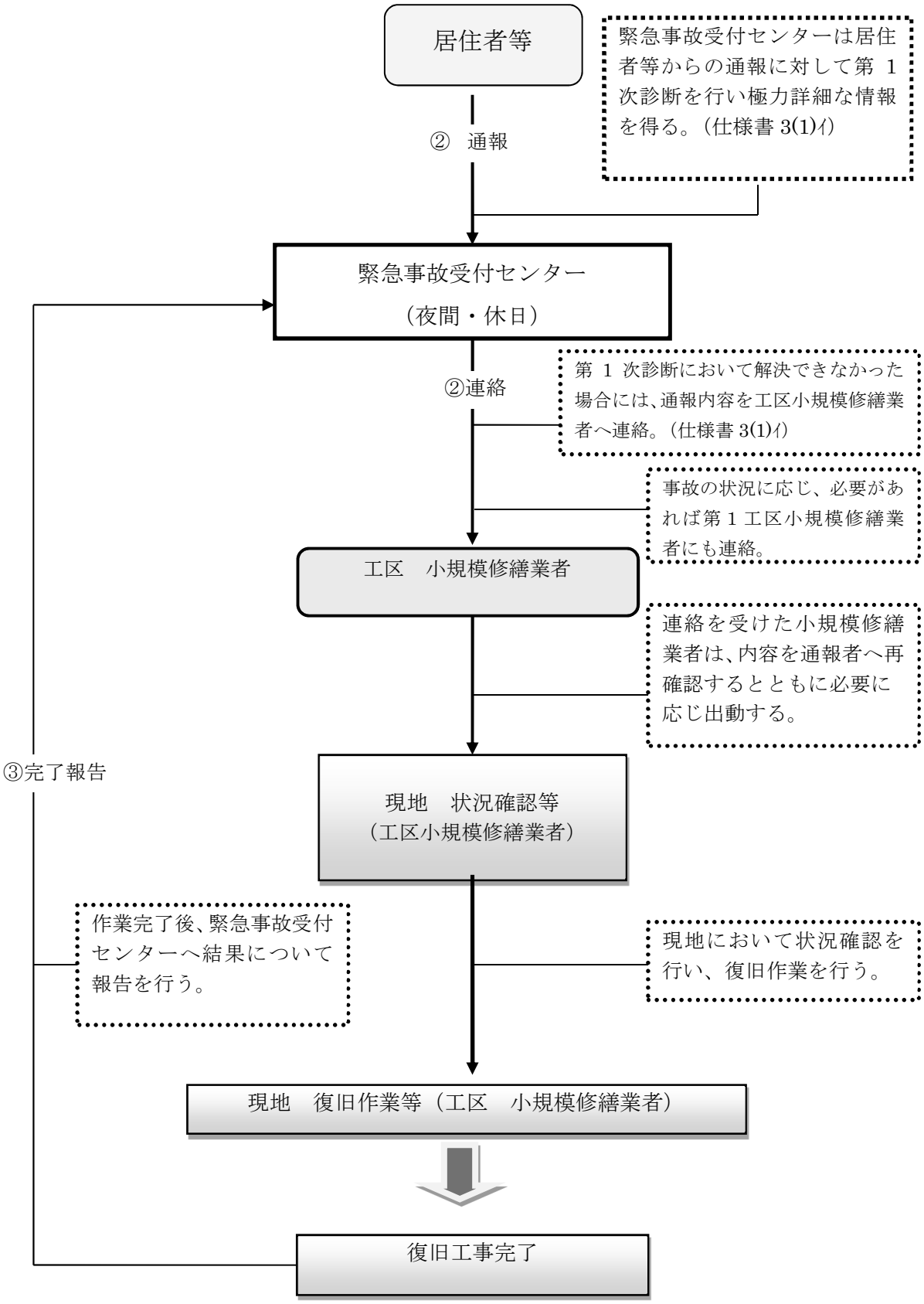
（別紙1-1）

緊急事故処理体制フロー（夜間・休日）（重大事故の場合）



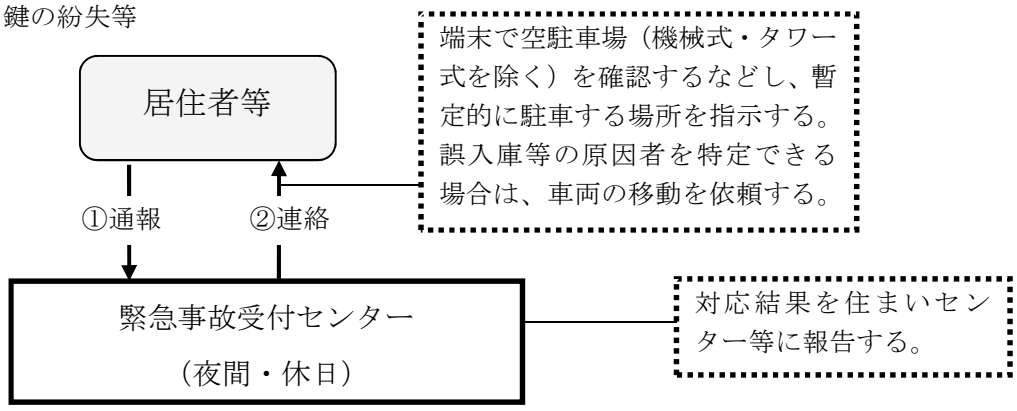
（別紙1－2）

緊急事故処理体制フロー（夜間・休日）（一般事故）

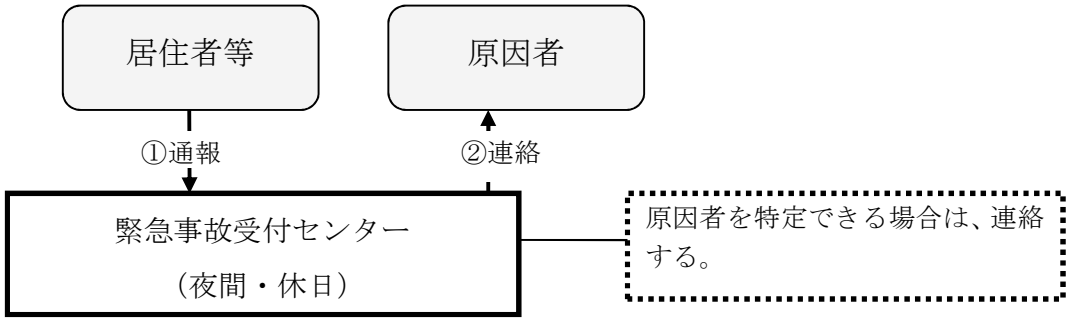


緊急事故処理体制フロー（夜間・休日）
（駐車場（修繕等を伴わない場合））

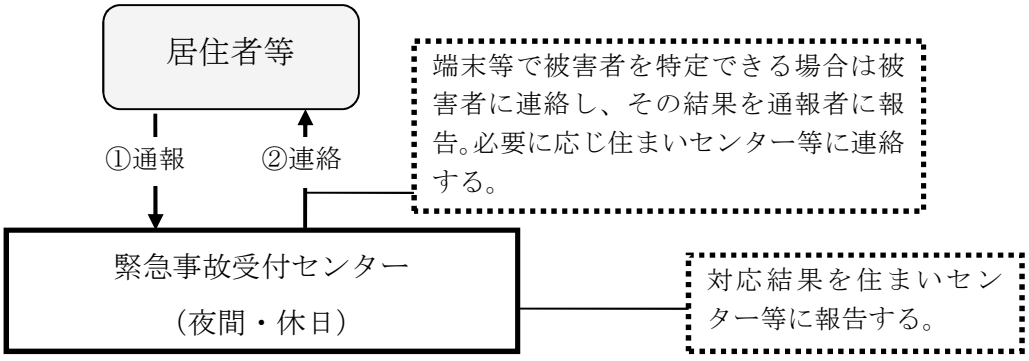
●駐車区画への誤入庫、不法駐車等
●機械式の鍵の紛失等



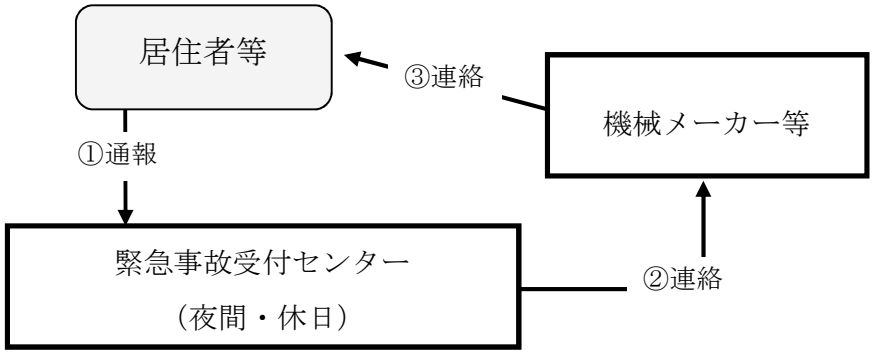
●ライトの消し忘れ等



●物損（車両）事故



●ピット内への落し物等



（別紙２）

事　故　等　受　付　票

住まいセンター　　令 和　　年　　月　　日（　　）

										団　地	氏名				
				号 棟				号 室	電話　　（　　）						
		時		分	受付者			令 和		年		月		日	入居
通 報	号棟　　号室　氏名　　TEL　（　　）											通報コード			
	1														
	2														
	3														
	※1出勤, 2電話に出ず, 3連絡取れず, 4担当者不在, 5休日, 6他に出動, 7取消, 8その他														
	負　担														
	修繕項目							時		分	1完了, 2未定, 3その他				

（別紙３）

機械式駐車場における緊急事故通報受付体制について

ＵＲ賃貸住宅団地内に設置されている居住者用の機械式駐車場については、浸水等の緊急時において、警報を発信する自動通報装置が設置されており、受託者は、当該装置からの発信情報を元に緊急事故通報受付等業務を実施することとする。

そのため、受託者は、当該装置から発信される警報を受信するための機器等を下記２により自ら準備するものとする。

機械式駐車場における団地ごとの自動通報装置の構成は別添１及び別添２のとおり。

１　機械式駐車場における警報の遠隔監視システムの概要

機械式駐車場の地下部分に雨水等が浸水し、水没の恐れが生じた場合又は排水用ポンプの故障時に、通信回線を通して予め登録した通報先に警報を自動通報する装置を当該駐車場に設置し、その警報をパソコンの画面上により受信するもの。

システムの種別、構成は別添２を参照のこと。

２　受託者側で対応する事項等

受託者及びシステム種別毎に、別添２「緊急事故通報受付業務・受託者が準備するもの」に記す機器等を以下により準備するものとする。

（１）－(ｱ)　機器等の仕様　《東日本賃貸住宅本部、中部、九州支社》

① ディスクトップ型パソコン

・Windows10 を実行する以下のシステム要件を備えたもの。

●システム要件

･2.6 ギガヘルツ（GHz）以上の Corei5 プロセッサ以上　・4 ギガバイト（GB）RAM 以上　・HDD：500GB 以上の空き容量のあるディスク領域　・増設ｼﾘｱﾙﾎﾞｰﾄﾞ 4 ﾎﾟｰﾄ、USB2.0×6、DVD ﾄﾞﾗｲﾌﾞ（ｲﾝｽﾄｰﾙ用）　・その他、OS メーカーが指定する動作要件

② ＴＡ（ターミナルアダプタ）

③ 通信回線は、ＩＳＤＮ回線（インターネットメール）

④ プリンタ

⑤ パソコンと機器間の接続ケーブル

＊パソコン等の機器については本業務専用機とすること。

（１）－(ｲ)　機器等の仕様　《西日本支社》

①ディスクトップ型パソコン（警報監視用ＰＣ）

・Windows10 を実行する以下のシステム要件を備えたもの。

●システム要件

・3.16 ギガヘルツ（GHz）以上の Core2Duo プロセッサ以上　・2 ギガバイト（GB）RAM 以上　・HDD：250GB 以上の空き容量のあるディスク領域　・増設ｼﾘｱﾙﾎﾞｰﾄﾞ 4 ﾎﾟｰﾄ、USB2.0×6、DVD ﾄﾞﾗｲﾌﾞ（ｲﾝｽﾄｰﾙ用）　・その他、OS メーカーが指定する動作要件

② 通信回線は、ＰＨＳ回線（1 回線）、ＰＨＳ端末の設置。

③ インパクトプリンタ（Ａ４版）

⑤ パソコンと機器間の接続ケーブル

*パソコン等の機器については本業務専用機とすること。

参考　特殊仕様の警報外部表示がある場合。

（１）－(ｳ)　機器等の仕様　《神奈川地域支社　上倉田団地専用の警報外部表示用》

① ディスクトップ型パソコン

・Windows10 を実行する以下のシステム要件を備えたもの。

●システム要件

・2.6 ギガヘルツ（GHz）以上の Corei5 プロセッサ以上　・4 ギガバイト（GB）RAM 以上　・HDD：500GB 以上の空き容量のあるディスク領域　・増設ｼﾘｱﾙﾎﾞｰﾄﾞ 4 ﾎﾟｰﾄ、USB2.0×6、DVD ﾄﾞﾗｲﾌﾞ（ｲﾝｽﾄｰﾙ用）　・その他、OS メーカーが指定する動作要件

② アナログ回線用モデム

③ 通信回線は、アナログ電話回線（ＡＤＳＬ）

④ プリンタ（任意）

⑤ パソコンと機器間の接続ケーブル

*パソコン等の機器については本業務専用機とすること。

（２）費用負担

上記（１）に記載する必要な機器等は、受託者の負担で準備することとし、その維持管理及び更新に要する費用も受託者が負担することとする。

なお、警報受信に必要な専用ソフトについては機構が準備するものとする。

（３）業務準備期間における機器等の接続確認について

受託者は、当該確認日までに上記２（１）に記す機器等を準備することとし、業務準備期間において、委託者と受託者は、相互に協力し自動通報装置の送受信確認を行うこととする。

（４）システムの変更について

令和４年度末までにシステム変更の予定あり。その際は、受託者の負担で必要な措置を講ずるものとする。なお、警報受信に必要な専用ソフトについては委託者が準備するものとする。

以　上

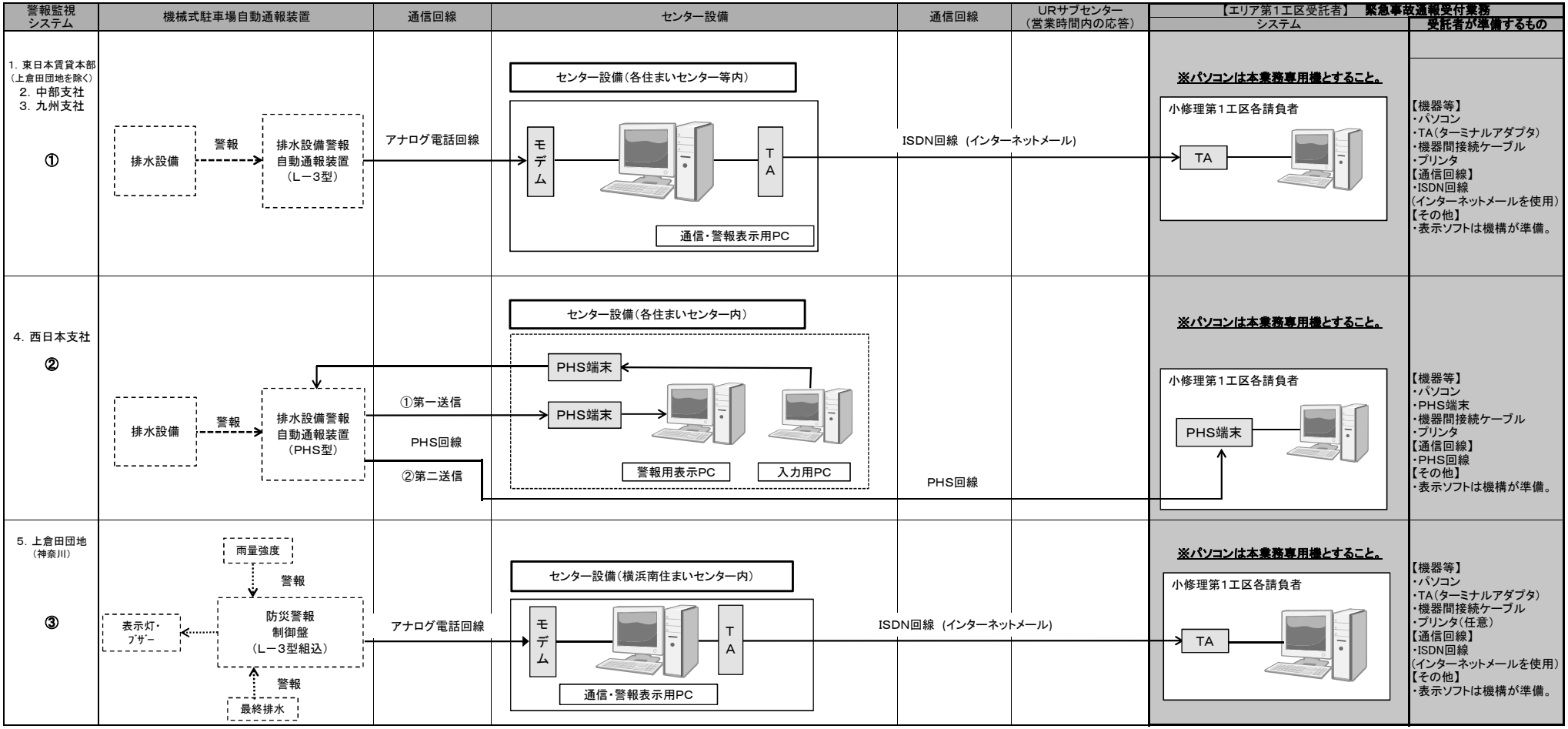
団地別立体駐車場排水警報監視等システム

（別添１）

本部等	住宅管理センター	小修理工区		警報監視システム		
				①	②	③
西日本	大阪	大	1		○	
西日本	阪神	阪	1		○	
西日本	千里	千	1		○	
西日本	奈良	奈	1		○	
西日本	兵庫	兵	1		○	
西日本	泉北	泉	1		○	
西日本	大阪	大	2		○	
西日本	阪神	阪	2		○	
西日本	京都	京	2		○	
西日本	泉北	泉	2		○	
西日本	大阪	大	3		○	
西日本	兵庫	兵	3		○	
西日本	千里	千	3		○	
西日本	阪神	阪	3		○	
西日本	大阪	大	4		○	

機械式駐車場自動通報（排水警報監視等）システム

（別添２）



別表　業務実施団地等

令和3年　月　日現在

項番	団地名等	所在地	管理戸数	駐車場有無	備考