

◆工事発注の見通しに係る追加情報の掲示について(お知らせ)【案】

令和6年度工事発注の見通し(令和5年11月15日:1回目の公表)に掲載しました下記工事の追加情報について、お知らせいたします。

【公表番号: 79~97】 【工事名称】: 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-1-4, 千-3-2, 千-3-3)空家及び小修理

【追加情報】 ※追加情報として掲載する内容は、**実際の発注内容と異なる場合があることをご承知おきください。**

| 主な追加情報項目 | | 入札・契約 及び 参加資格要件等の内容 | 工事概要・留意事項 等 |
|------------------|-----------------------|---|---|
| ◆工事名称 及び 工事概要 | | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-1-4, 千-3-2, 千-3-3)空家及び小修理 | <ul style="list-style-type: none"> 空家修繕工事 専用部分の汚損または滅失等の現状復旧を目的に行う普通空家補修及び原状回復に加え設備等の改善を行なう特別空家修繕、及び入居までの保守管理。 小修理工事 経常的に生じる小規模な不具合や消耗について、現状復旧を目的にその都度行なう修繕工事(緊急対応が必要な修繕を含む) なお、具体的な工事区分及び工事内容については別添1及び別添3を参照のこと。 |
| ◆工事種別 | 発注標準(規模) | 詳細は別添1及び別添3を参照のこと。 | |
| ◆工事発注規模 | 金額規模 | 【参考】を参照のこと。 | |
| ◆入札・契約の方法 | 入札方法 | 詳細条件審査型一般競争、又は一般競争入札 | <ul style="list-style-type: none"> 施工体制確認型適用工事 低入札対応(入札参加制限、技術者追加配置)適用工事 集約提案・審査型総合評価方式の試行導入工事* |
| | 総合評価方式の適用 | 総合評価方式(住宅経営部門):タイプB' | *応札希望者が複数の工区に申請する際、各工区で共通の申請様式は申請者単位で1部のみ提出を求める方式 |
| | フレックス工期の適用 | 無し | |
| ◆入札・契約の時期 | 掲示日 | 令和6年2月9日(予定) | |
| | 競争参加資格確認 申請書等の提出期限 | 令和6年2月27日(予定) | |
| | 入札(開札)時期 | 令和6年5月中旬~6月初旬(予定) | |
| | 予定期 | 令和6年10月1日~令和12年9月30日 | |
| ◆参加資格要件 | 企業の要件 | 下記の要件*を実績として有すること。 ※政府調達案件に該当する場合は別添2参加資格①、それ以外の場合は別添2参加資格②の要件を満たすこと。 | 平成25年度以降の元請としての実績に限る。 |
| | 要件 | <ul style="list-style-type: none"> 平成25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戸戸において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。 | 詳細は別添2を参照のこと。 |
| | 技術者の要件 | 下記の要件*を実績として有すること。 ※政府調達案件に該当する場合は別添2参加資格①、それ以外の場合は別添2参加資格②の要件を満たすこと。 | 平成25年度以降の元請としての実績に限る。 |
| | 要件 | 詳細は別添2及び別添2別紙を参照のこと。 | |

◆各工区の工事対象団地及び工事区分(工事内容)

別添1を参照のこと。

【参考】○西日本支社 令和5年11月15日(1回目の公表)時点での公表内容

| 番号 | 工事名称 | 種別 | 工事場所 | 工事期間 | 入札・契約の方法 | 入札・契約の時期 | 工事概要 | 金額規模 |
|----|-----------------------------|------|------------|------|-------------|----------|--|----------------------|
| 79 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-1-4-ガス) | 管 | 大阪府大阪市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(ガス消費機器修繕工事) | 5000万円以上 1億円未満 |
| 80 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-1-4-機) | 管 | 大阪府大阪市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(機械修繕工事) | 1億円以上 2億円未満 |
| 81 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-1-4-建) | 保全建築 | 大阪府大阪市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(空家修繕工事及び小修理工事(建築)) | 15億円以上 30億円未満 |
| 82 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-1-4-造) | 造園 | 大阪府大阪市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(造園修繕工事) | 2000万円以上 4000万円未満 |
| 83 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-1-4-電) | 電気 | 大阪府大阪市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(電気修繕工事) | 5000万円以上 1億円未満 |
| 84 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-1-4-土) | 保全土木 | 大阪府大阪市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(土木修繕工事) | 3000万円未満 |
| 86 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-2-ガス) | 管 | 大阪府高槻市、茨木市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(ガス消費機器修繕工事) | 5000万円以上 1億円未満 |
| 87 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-2-機) | 管 | 大阪府高槻市、茨木市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(機械修繕工事) | 2億円以上 3億5000万円未満 |

【参考】○西日本支社 令和5年11月15日(1回目の公表)時点での公表内容

| | | | | | | | | |
|----|-----------------------------|------|---------------|------|-------------|-------|--|----------------------|
| 88 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-2-建) | 保全建築 | 大阪府高槻市、茨木市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(空家修繕工事及び小修理工事(建築)) | 15億円以上 30億円未満 |
| 89 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-2-造) | 造園 | 大阪府高槻市、茨木市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(造園修繕工事) | 4000万円以上 6000万円未満 |
| 90 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-2-電) | 電気 | 大阪府高槻市、茨木市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(電気修繕工事) | 1億円以上 2億円未満 |
| 91 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-2-土) | 保全土木 | 大阪府高槻市、茨木市 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(土木修繕工事) | 3000万円以上 5000万円未満 |
| 92 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-3-ガス) | 管 | 大阪府高槻市、三島郡島本町 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(ガス消費機器修繕工事) | 1億円以上 2億円未満 |
| 93 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-3-機) | 管 | 大阪府高槻市、三島郡島本町 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(機械修繕工事) | 5000万円以上 1億円未満 |
| 94 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-3-建) | 保全建築 | 大阪府高槻市、三島郡島本町 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(空家修繕工事及び小修理工事(建築)) | 8億円以上 15億円未満 |
| 95 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-3-造) | 造園 | 大阪府高槻市、三島郡島本町 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(造園修繕工事) | 2000万円未満 |
| 96 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-3-電) | 電気 | 大阪府高槻市、三島郡島本町 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(電気修繕工事) | 2000万円以上 5000万円未満 |
| 97 | 令和6年度西日本支社小規模修繕工事(千-3-3-土) | 保全土木 | 大阪府高槻市、三島郡島本町 | 約6年間 | 詳細条件審査型一般競争 | 第1四半期 | 千里住まいセンター管内の団地における小規模修繕工事(土木修繕工事) | 3000万円未満 |

【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

【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 (R5.12末時点) | R4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ガス消費機器 | | |
| 千-3 | 3 (大) | 高槻赤大路 | 高槻市赤大路町44番 | H7 | 90 | 49 | 千-3-3-建 | 千-3-3-電 | 千-3-3-機 | 千-3-3-土 | 千-3-3-造 | 千-3-3-ガス | R6.10.1 ～ R12.9.30 | | |
| | | 総持寺 | 高槻市南総持寺町7番他 | S36 | 1,792 | 489 | | | | | | | | | |
| | | 若山台中央 | 三島郡島本町若山台二丁目6番 | S58 | 61 | 32 | | | | | | | | | |
| | | 若山台第4 | 三島郡島本町若山台二丁目1番 | S62 | 184 | 81 | | | | | | | | | |
| | | 水無瀬駅前 | 三島郡島本町江川二丁目13番 | S59 | 106 | 38 | | | | | | | | | |

* 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17(8)を参照すること。

<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。

参加資格①

| 募集する工事区分 | 大-2-1、泉-3-1、兵-1-1 | | 対象なし | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--------------------------------|-----------------|-----------------|--------|--|---|--|---|--|---|--|--------|--|--|--|------|--|-------------------|--|------------------------|------------------------|--------|--|--|--|--|--|---------------------|--|--------|--|--|--|------|--|-------------------|--|--------|--|--|--|-------------|--|--|--|
| | 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） | I 空家修繕 II 小修理（一部の工事区分が含まれない工区あり。） ①建築②電気③機械④土木⑤造園⑥ガス | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1)建設業者登録(※1) | ●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。 | | ●保全建築に加え、各工事区分に対応する登録を行っていること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2)会社規模 | ●制限なし | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3)企業の施工実績 | <p>●平成25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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4)配置技術者 | <p>●次のいずれの要件も満たす技術者を配置すること。</p> <table border="1"> <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>①監理技術者</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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。※3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>②現場代理人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>監理技術者と現場代理人の兼任は可。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2) 小修理（電気、機械、土木、造園、ガス）</td> <td>2) 小修理（電気、機械、土木、造園、ガス）</td> </tr> <tr> <td>①主任技術者</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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。）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c 1) ①c と同様の兼任は認める。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>②現場代理人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>主任技術者と現場代理人の兼任は可。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3) その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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> <td></td> </tr> <tr> <td>4) 現場代理人の経験</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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※5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> <td></td> </tr> </table> | | | 1) 空家修繕と小修理（建築） | 1) 空家修繕と小修理（建築） | 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。 | | 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。※3 | | 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。 | | 2) 小修理（電気、機械、土木、造園、ガス） | 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。 | | 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。 | | 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※5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。） | |
| 1) 空家修繕と小修理（建築） | 1) 空家修繕と小修理（建築） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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。※3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2) 小修理（電気、機械、土木、造園、ガス） | 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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※5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。） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5)緊急対応体制 | <p>●次のいずれも対応可能な体制であること</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>●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。</p> <p>●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。</p> <p>※詳細は、入札説明書17（8）②を参照すること。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

※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 大阪、泉北及び兵庫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。

※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、「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。

※5 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。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。）

（なし）

参加資格②

| 募集する工事区分 | 阪-2-1、奈-1-1 | 千-1-4、千-3-2、千-3-3、大-1-3、大-3-2、大-3-5 泉-2-3、泉-2-5、泉-3-2、兵-2-2、兵-3-3、奈-1-3、阪-1-2、阪-3-2、阪-3-5【第1工区を除く大工区】及び大-1-2、大-3-3、大-4-4、泉-1-3、泉-1-5、泉-2-4、泉-2-6、兵-1-3、兵-1-4、兵-3-4、兵-3-6、奈-2-2、京-2-2、京-3-2、京-3-3【中工区】 | 大工区（第1工区除く）、中工区に適用 | 小工区（1000戸未満）に適用 | | |
|---------------|---|---|----------------------------|---|----------------------------|----------------------------------|
| | | 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（一部工区のみ） | I 空家修繕 II 小修理 ①建築 | II 小修理（各工事区分） ②電気③機械④土木⑤造園⑥ガス | I 空家修繕 II 小修理 ①建築 | II 小修理（各工事区分） ②電気③機械④土木⑤造園⑥ガス |
| (1)建設業者登録（※1） | ●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。 | ●保全建築の登録を行っていること。 | ●参加する各工事区分に対応する登録を行っていること。 | ●保全建築の登録を行っていること。 | ●参加する各工事区分に対応する登録を行っていること。 | |
| (2)会社規模 | ●制限なし | ●大-1-2、大-3-3、大-4-4、泉-1-3、泉-1-5、泉-2-4、泉-2-6、兵-1-3、兵-1-4、兵-3-4、兵-3-6、奈-2-2、京-2-2、京-3-2、京-3-3は、中小企業者（※2）以外は参加できない。ただし、ガス消費機器は制限なし。 | | | | |
| (3)地理的要件 | 工区が所在する都道府県内に建設業法上の本店、支店又は営業所を有すること。 | | | | | |
| (4)企業の施工実績 | ●平成25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。 | ●平成25年度以降において、元請け（ガス消費機器においては、元請け又は当機構発注工事の一次下請け）として居住中の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。 | (第1工区と同じ) | (中工区-小修理と同じ) | | |
| (5)配置技術者 | ●次のいずれの要件も満たす技術者を配置すること。 1) 空家修繕と小修理（建築） 1) 空家修繕と小修理（建築） | | (なし) | 1) 空家修繕と小修理（建築） | (なし) | |
| | ①監理技術者 a 専任で配置すること。ただし、イ)又はロ)の兼任は認める。 イ)同一都道府県内※3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。 ロ)建設業法上の本店、支店又は営業所が存する市町村を管轄する住まいセンターと隣接する2つの住まいセンター（以下「該当・隣接住まいセンター」という。）管轄内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。 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のただし書と同様に認める。※4 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。 | | | ①監理技術者 a 配置すること（非専任で可） b (第1工区と同じ) c (第1工区と同じ) ②現場代理人 配置すること（非専任で可） ③その他 (第一工区と同じ) | | |
| | 2) 小修理（電気、機械、土木、造園、ガス） 2) 小修理（電気、機械、土木、造園、ガス） | | | 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※5）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。 | | | ①主任技術者 (第1工区と同じ) ②現場代理人 (第1工区と同じ) ③その他 (第1工区と同じ) | | |
| | 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。 | | | | | |
| | 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※6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。） | | | (なし) | | |
| | ●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。 | | (なし) | ①主任技術者 a 工事区分毎に配置（非専任で可） b (第1工区と同じ) c (第1工区と同じ) ②現場代理人 工事区分毎に配置（非専任で可） ③その他 (第1工区と同じ) | (なし) | |
| | ●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。 ●一部工区においては、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17(8)②を参照すること。 | | | | | |

※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 「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年法律第97号）第2条（1）に該当する者（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）

※3 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。

※4 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。

※5 各工事区分の資格は、「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。

※6 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。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。）

【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。

千里住まいセンター

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

| エリア | 工区 | 工事区分 | | | | | | | |
|-----|----|----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| | | 空家修繕工事 (件数) | 小修理（金額） | | | | | | ガス消費 機器 |
| | | | 建築 | 電気 | 機械 | 土木 | 造園 | | |
| 千-1 | 4 | 100 件 | 3,000 千円 | 2,000 千円 | 2,000 千円 | 1,000 千円 | 1,000 千円 | 1,000 千円 | 1,000 千円 |
| | | 30 件 | 300 千円 |
| 千-3 | 2 | 100 件 | 8,000 千円 | 3,000 千円 | 4,000 千円 | 1,000 千円 | 1,000 千円 | 1,000 千円 | 2,000 千円 |
| | | 30 件 | 400 千円 | 300 千円 |
| | 3 | 100 件 | 7,000 千円 | 1,000 千円 | 2,000 千円 |
| | | 30 件 | 300 千円 |

注) 平成25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25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。

・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、単身向け住宅、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。）における工事で、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）を含むもの。

・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・修繕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。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 (自家用電氣工作物、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」 |

小規模修繕工事の公募における評価項目の変更について

小規模修繕工事における総合評価については、「独立行政法人都市再生機構における総合評価方式実施ガイドライン（住宅経営部門）」に基づき、実施しているところであるが、前回公募から下記のとおり評価項目の変更を行っているので手続きを行う際に留意されたい。なお、今回より競争参加資格の申請時に新たに提出を求める書類の詳細については、別途掲示する入札説明書による。

記

1 工事成績評定の評価項目について

令和3年度小規模修繕工事の公募より、更なる品質の確保と競争性の確保を目指すため、過去3か年で機構が評価・通知した工事成績評定（中間評定含む）を総合評価の評価項目として採用し、標準点（65点）を超える実績に対しては、「企業の技術力」及び「予定配置技術者」それぞれの項目で、段階的に最大3点ずつ加点したところ。

今回より、予定配置技術者の工事成績評定の評価項目を企業の工事成績評定の評価項目に統合し、これに伴い、企業の工事成績評定の評価項目を最大6点の加点とする。詳細については、別途掲示する入札説明書による。

以上