

オープンカウンター方式による見積合せの公示

次のとおり、オープンカウンター方式による見積合せを実施します。

令和6年1月19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 阪神住まいセンター

センター長 尾上 将之

1 調達内容

- (1) 調達件名 自動体外式除細動器(AED)等の賃貸借(レンタル)〔浜甲子園団地〕
- (2) 調達品等の特質・数量等 仕様書による
- (3) 納期 令和6年3月29日まで
- (4) 履行期間 令和6年4月1日から令和11年3月31日(60ヶ月)
- (5) 納入場所 仕様書による
- (6) 見積方法

見積金額は、契約履行期間(60ヵ月)の総額を記載すること。また、見積書に見積価格の内訳を記載すること。

契約の相手方の決定に当たっては、見積書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。)をもって決定価格とするので、見積書を提出する者は、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に相当する金額を見積書に記載すること。

2 参加資格

- (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) 独立行政法人都市再生機構西日本支社における令和5・6年度業種区分「役務提供(物品賃貸)」に係る競争参加資格の認定を受けていること。
- (3) 公示日から見積合せ日までの期間に、独立行政法人都市再生機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。
- (4) 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(薬機法・昭和35年法律第145号)で定められた高度管理医療機器等賃貸業許可を得ているものであること。
- (5) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずる者でないこと。
- (6) 本公示、仕様書及びオープンカウンター方式による見積合せ説明書等を承諾していること。

3 同等品の認定及び認定判定

- (1) 仕様書記載の基準品以外で応札しようとする場合は、同等品の認定申請を行い、当社の審査を受け、認定を受けなければならない。当該申請は、「同等品申請書」(別紙1・別紙2)及び申請品カタログの提出による。

イ 提出期限 令和6年1月26日(金)15時
持参又は郵送とする。郵送による場合は書留郵便とし、同日同刻必着とする。
また、封筒に「同等品申請書在中」と朱書すること。

ロ 提出場所
〒660-0881 兵庫県尼崎市昭和通3-95 アマックスビル8階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ 阪神住まいセンター お客様相談課

(2) 同等品の認定判定は、当社で行うものとし、その結果は、「認定結果回答書」の閲覧をもって行う。

イ 閲覧期間
令和6年2月1日(木)から令和6年2月7日(水)12時まで

ロ 閲覧場所
3(1)ロに同じ。

4 「見積書」及び「高度管理医療機器等賃貸業許可証(写し)^{※1}」の提出場所等

(1) 見積書等の提出場所及び見積手続等に関する問合せ先

〒660-0881 兵庫県尼崎市昭和通3-95 アマックスビル8階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ 阪神住まいセンター 総務収納課
電話 06-6419-4522 ガイダンス①

(2) 見積書等の提出期限及び提出方法

① 提出期限 令和6年2月8日(木)15時

② 提出方法 持参又は郵送とする。但し、郵送による場合は書留郵便とし、同日同刻必着とする。

※ 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(薬機法)で定められた「高度管理医療機器等賃貸業許可証」の写しを、見積書を入れた封筒とは別にして提出すること。なお、当該写しのない見積書は、5(3)に示す競争参加資格のない者のした見積りとして取扱う。

(3) 見積合せの日時

見積書の提出期限後、遅滞なく実施する。

なお、見積参加者の立会は求めない。

5 その他

(1) 契約保証金 免除

(2) 契約書作成の要否 要

(3) 見積りの無効 本公示に示した競争参加資格のない者のした見積り及び見積りに関する条件に違反した見積りは無効とする。

(4) 契約の相手方の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程第52条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低価格をもって有効な見積りを行った者を契約の相手方とする。

(5) 競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記2(2)に掲げる競争参加資格の認定を受けていない者も、上記4(2)によ

り見積書を提出することができるが、競争に参加するためには、見積書の提出と同時に当該資格審査に係る申請書を提出し、当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。

(6) 仕様書の内容に係る質問等の受付先

〒660-0881 兵庫県尼崎市昭和通3-95 アマックスビル8階

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ 阪神住まいセンター お客様相談課

電話 06-6419-4522 ガイダンス③

以 上

令和 年 月 日

同等品申請書

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
阪神住まいセンター
センター長 尾上 将之 殿

住 所
氏 名

㊞

オープンカウンター方式による見積合せ「自動体外式除細動器(AED)等の賃貸借(レンタル)[浜甲子園団地]」において、仕様書記載の物品と同等若しくは同等品以上の物品として、別紙2「同等品申請明細表」記載の物品をもって見積書を提出したく申請いたします。

以 上

(別紙2)

同等品申請明細表

件名「自動体外式除細動器(AED)等の賃貸借(レンタル)〔浜甲子園団地〕」

提案する物品

○メーカー

○品名・型番

○規格・仕様 (別紙による添付も可とする)

※申請品カタログ(原本)を添付すること。

仕 様 書

1 件名

・自動体外式除細動器（AED）等の賃貸借（レンタル）〔浜甲子園団地〕

※「自動体外式除細動器（AED）」を以下「AED」という。

2 概要

賃借人の UR コミュニティ阪神住まいセンター（以下、「賃借人」という。）は、賃借人の管理する団地の居住者及び団地来訪者の一次救命処置に資することを目的として、賃貸人から3の物件を賃貸し、これを賃借人の管理する団地自治会（以下「団地自治会」という。）に対して使用させるものとする。

3 仕様等及び数量

(1) AED 本体 1台

【基準品】 日本光電株式会社製 自動体外式除細動器 AED-3150

基本仕様（上記基準品と同等またはそれ以上の仕様とする）

- ① 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（薬機法）に基づく承認を受けた機種であること
- ② JRC（日本版）蘇生ガイドライン 2015 対応機種であること
- ③ 電極パッドは成人/小児共通であり、AED 本体に接続された状態で保管されていること
- ④ 小児キー又は切替スイッチによって、成人/小児のモード変更ができること。モード変更は心電図解析後でも電源を落とさずに切替えが可能であること。
- ⑤ バッテリーは待機寿命4年以上で、電気ショックの回数は140回以上に相当する容量を持つものであること
- ⑥ 主に医療従事者でない一般市民による使用を想定しているため、音声ガイダンスに連動したイラスト及び文字を AED 本体に内蔵された液晶画面に表示し、AED の操作と心肺蘇生の手順を指示すること
- ⑦ IP66 以上を有していること
- ⑧ 待機条件は-5℃～50℃の範囲を含むこと
- ⑨ 毎日、自動でセルフテストを行い、機器が使用可能かどうかをインジケータで目視にて確認できること。異常があった場合には、アラーム音等で周囲に知らせる機能を有すること
- ⑩ AED のセルフテスト結果を自動でサーバーへ送信し、AED の状態をインターネット上の WEB 画面等で把握できる遠隔監視システムを有すること。異常を検知した際は、メール等で必要な情報を通知すること
- ⑪ AED 本体が自動で時刻補正できる機能を有すること

(2) AED 付属品（下記以外の標準付属品を含む。AED 本体と同一の会社製。） 1セット

- ① バッテリー 1 個
- ② 使い捨て電極パッド 2 組

- ③ 収納用バッグ 1 個
- ④ レスキューキット 1 組
 - ・汗等を拭き取るもの（タオル、カーゼ等）
 - ・体毛等を除毛するもの（カミソリ、除毛・脱毛テープ等）
 - ・衣服等を切断するもの（はさみ、カッター等）
 - ・人工呼吸補助用具（一方向弁付呼吸吹き込み用具、人工呼吸シート等）
 - ・感染防御用グローブ
 - ・その他
- ⑤ 遠隔監視端末 1 個
 - ・システム導入（納入）に当たっては別途電源及び工事等が不要なこと。

（仕様）

- ① 電極パッドは、成人・小児兼用パッドを本体に備え付けること。
- ② 収納用バッグは、標準、オプションは問わないが本体を保護し屋外等への搬出もできること。
- ③ レスキューキット・遠隔監視端末は、収納用バッグに付属する収納袋に収納し常時本体と一体で使用できること。
- ④ バッテリー及び使い捨て電極パッドの使用期限が到来した場合には、賃借人からの要請に基づくことなく、賃借人及び各団地自治会の管理責任者に事前に連絡の上、賃貸人の負担にて新しいバッテリー及び使い捨て電極パッドに取り換えること。

＜AED 使用後の対応＞

- ⑤ 使い捨て電極パッドを使用した場合、団地自治会の管理責任者は賃貸人にその旨連絡するので、連絡を受けた賃貸人は速やかに使用済み電極パッドを賃貸人の負担にて新しいものを取り換えること。
- ⑥ バッテリーが使用不可能の状態の場合は、⑤と同様に団地自治会の管理責任者は賃貸人にその旨連絡するので、連絡を受けた賃貸人は速やかにバッテリーを賃貸人の負担にて新しいものに取り換えること。
- ⑦ レスキューキットを使用したため、損耗がひどく使用不可能な状態の用具（カミソリ、はさみ等）が発生した場合、⑤と同様に団地自治会の管理責任者は賃貸人にその旨連絡するので、連絡を受けた賃貸人は速やかにレスキューキットのうち損耗がひどく使用不可能な状態の用具を賃貸人の負担にて新しいものに取り換えること。

(3) AED 設置表示及び救命手順説明シール（日本光電株式会社製。） 1 セット

基本仕様

- ① 寸法 高さ 20 cm程度、幅 20 cm程度（人が見てわかる（読むことができる）もの）
- ② 内容 浜甲子園団地自治会事務所正面の壁面付近に AED を設置していることを示す。

(4) AED 壁掛け型収納ケース（壁取付式） 1 台

基準品 日本光電株式会社製 AED 壁掛け型収納ケース（ホワイト YZ-041H6）

基本仕様（上記基準品と同等またはそれ以上の仕様とする）

- ① 寸法 (1)の AED が収納できる大きさ
- ② 設置箇所 賃借人担当者が指示する箇所
- ③ 内容
 - ・ ドアの開閉時、アラームによる警報音を発するものであること。
 - ・ ON/OFF 操作スイッチが設置されていること。
 - ・ 指定する設置場所への設置工事費用及び契約終了時の撤去費用※も含むものとする（賃貸人負担）。
※撤去の際の壁面原状復旧工事については、賃貸人には求めない。
 - ・ AED が収納ケースの中に格納されていることが外から見てわかること。

4 契約期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで（60 ヶ月）

5 契約料金

(1) 契約料金

契約料金は、賃貸人所有の 3 に定める物件（本体、本体壁掛け型収納ケース、消耗品を含むその他一式）を賃借人が管理する団地自治会の使用に供するとともに、当該物件が正常な状態で使用し得るように保守を行い必要な消耗品一切を円滑に供給する一切の対価として、これを支払うものとする。賃貸人は、賃貸人又は賃貸人の指定する者の点検又は賃借人等の通知に基づき、正常な状態で使用するため賃貸人が必要と認めたときは、物件を修理し又は取替えると共に、当該消耗品を供給する。

(2) 支払方法

契約料金は月額とし、当月分の契約料金については、翌月 1 日以降、賃借人に対して支払請求書により請求するものとし、賃借人は、支払請求書を受領した日から起算して 30 日以内に賃貸人に支払うものとする。

6 納入先及び期限

(1) 納入先

団地名 : 浜甲子園団地

住 所 : 兵庫県西宮市枝川町 13 番

設置場所 : 浜甲子園団地自治会事務所正面の壁面付近

台 数 : AED 本体（付属品を含む）1 台、AED 壁掛け型収納ケース 1 台

※ 設置場所に直接納品するものとする。

(2) 納入期限 令和 6 年 3 月 29 日（金）

※令和 6 年 4 月 1 日（月）から正常に使用できるように納入及び設置工事を行うこと。設置日については、賃借人と賃貸人とが協議の上、決定するものとする。

7 その他

- (1) AED 設置後、団地内集会所にて AED の取扱い方法等の居住者向け説明会を実施するものとし、その説明会開催日時等については、賃借人の指示に従うこと。

- (2) AED 設置後、日常管理については団地自治会が行うこととなっている。団地自治会より連絡があった場合、随時、機器使用については説明を行えるサポート体制を整えること。
- (3) AED について、賃借人又は団地自治会の正常な使用・管理において発生した故障等発生した場合、賃貸人の負担にて速やかに機器を交換又は修理すること。
- (4) 賃借人又は団地自治会の取扱上の誤り等、賃借人又は団地自治会の責めに帰すべき事由により故障等発生した場合、賃借人の負担にて機器を交換又は修理する。
- (5) 賃貸人は、自己の責任において、AED に損害保険を付保すること。
- (6) 当契約終了後、速やかに AED 本体等含む一切を賃貸人の負担において撤去すること。

以 上

(浜甲子園団地)

地図



【INCREMENT P CORPORATION】

(浜甲子園自治会事務所玄関)



(設置位置) 浜甲子園自治会事務所正面の壁面付近



契 約 書

- 1 契約の名称 自動体外式除細動器（AED）等の賃貸借（レンタル）〔浜甲子園団地〕
- 2 対象別件 別添仕様書の通り
- 3 契約期間 令和6年4月1日から
令和11年3月31日まで
- 4 契約金額 月額金 円（税込）
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金 円）

上記の物件について、賃借人と賃貸人は、次の条項によってこの契約を締結する。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、賃借人及び賃貸人が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

賃借人	住 所	
	氏 名	印
賃貸人	住 所	
	氏 名	印

（総則）

第1条 賃貸人は、頭書の業務に関し、この契約及び別添の仕様書（以下「仕様書」という。）に定めるところにより、賃貸人の所有物である頭書の物件を頭書の契約期間中、賃借人の使用に供するものとし、賃借人はその使用の対価として賃貸人に頭書の契約金額を支払うものとする（以下、業務、物件、契約期間及び契約金額については、「頭書の」を省略する。）。

（善良な管理者の注意義務）

第2条 賃貸人は、この契約の本旨に従い、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3条 賃貸人は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、賃借人の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 賃貸人は、この契約により賃借人が使用中の物件に質権及びその他の担保権を設定してはならない。

（一括再委託等の禁止）

第4条 賃貸人は、この契約の全部又は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 賃貸人は、この契約の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、

あらかじめ、賃借人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、賃借人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。

(物件の納入及び据付調整)

第5条 賃貸人は、物件が令和6年4月1日から正常に使用できるように納入し、かつ、据付調整を行うものとし、据付調整が完了したときは、設置場所の長又はその指定する職員の検査を受けるものとする。

(物件の保守)

第6条 賃借人は、物件に障害が発生し保守が必要なときは、直ちに賃貸人に通知し、賃貸人は、仕様書に基づき物件の保守を迅速に行うものとする。

(立入り)

第7条 賃貸人又は賃貸人の代理人は、この契約の期間中、物件の確認及び保守を行うため、賃借人の了解を得て物件の設置場所へ立入ることができるものとする。この場合、賃貸人又は賃貸人の代理人は、身分証明書を携行又は名札等の表示をする。

(物件の使用及び管理)

第8条 賃借人は、善良なる管理者の注意をもって物件を管理するものとする。

2 賃借人は、事前に書面により賃貸人の承諾を得た場合を除き、物件を転貸、改造等原状の変更をしてはならない。

(仕様書等の変更)

第9条 賃借人は、必要があると認めるときは、仕様書又は業務の履行に関する指示(以下この条において「仕様書等」という。)の変更内容を賃貸人に通知して、仕様書等を変更することができる。この場合において、賃借人は、必要があると認められるときは契約期間又は契約金額を変更することができ、それにより賃貸人に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

2 前項の場合において、賃借人が負担する費用の額は、賃借人と賃貸人が協議して定めるものとする。

(損害の負担)

第10条 業務の処理に関して生じた損害(第三者に及ぼした損害を含む。)は、賃貸人の負担とする。ただし、その損害が賃借人の責めに帰すべき理由によるものである場合には、賃借人が負担するものとする。

2 前項の損害賠償の額は賃借人と賃貸人とが協議して定めるものとする。この場合において、賃貸人の付保する動産総合保険で補填される額は、この損害額から控除するものとする。

(検査)

第11条 賃貸人は、業務を完了したときは、その旨を書面をもって賃借人に通知しなければならない。

2 賃借人は、前項の通知を受けたときは、その日から起算して10日以内に検査を行うものとする。

(賃貸料)

第12条 物件の賃貸料は、頭書の契約金額のとおりとする。

2 契約期間が1か月に満たない場合又はこの契約が解除された場合における当該解除

の日が月の途中であるときの当該月の賃貸料は、1 か月を 30 日として日割計算して得た額とし、日割計算により得た額に 1 円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(賃貸料の支払い)

第 13 条 賃貸人は、当月分の賃貸料については、第 11 条第 2 項に規定する借入者の検査を受けた後、翌月 1 日以降借入者に対して支払請求書により請求するものとし、借入者は、当該支払請求書を受領した日から起算して 30 日以内にこれを賃貸人に支払うものとする。

(借入者の任意解除権)

第 14 条 借入者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第 16 条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 借入者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、賃貸人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、借入者と賃貸人とが協議して定める。

(借入者の催告による解除権)

第 15 条 借入者は、賃貸人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 3 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 契約期間内に又は契約期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みが明らかでない認められるとき。

四 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(借入者の催告によらない解除権)

第 16 条 借入者は、賃貸人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 条の規定に違反して債権を譲渡したとき。

二 賃貸人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 賃貸人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃貸人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、賃貸人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、賃貸人がその債務の履行をせず、借入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18条又は第19条の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

八 賃貸人が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(賃貸人が個人である場合にはその者を、賃貸人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

ロ 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 賃貸人が、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、賃借人が賃貸人に対して当該契約の解除を求め、賃貸人がこれに従わなかったとき。

九 第21条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。

(賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第17条 第15条又は前条各号に定める場合が賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃借人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(賃貸人の催告による解除権)

第18条 賃貸人は、賃借人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。

(賃貸人の催告によらない解除権)

第19条 賃貸人は、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9条の規定により、業務内容を変更したため契約金額が3分の2以上減少したとき。

二 業務の履行の中止期間が契約期間の2分の1を超えたとき。

(賃借人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第20条 第18条又は前条各号に定める場合が賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、賃貸人は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(賃借人の損害賠償請求等)

第 21 条 賃借人は、賃貸人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 契約期間内に業務を完了することができないとき。
 - 二 第 15 条又は第 16 条の規定により業務の完了後にこの契約が解除されたとき。
 - 三 前 2 号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、賃貸人は、契約金額（この契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額をいう。次条において同じ。）の 10 分の 1 に相当する額を違約金として賃借人の指定する期間内に支払わなければならない。
- 一 第 15 条又は第 16 条の規定により、業務の完了前にこの契約が解除されたとき。
 - 二 賃貸人がその債務の履行を拒否し、又は賃貸人の責めに帰すべき事由によって賃貸人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 賃貸人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 賃貸人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 賃貸人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、賃借人が損害の賠償を請求する場合の請求額は、契約金額につき、遅延日数に応じ、年（365 日当たり）3 パーセントの割合で計算した額を請求することができるものとする。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第 21 条の 2 賃貸人が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、賃貸人は、賃借人の請求に基づき、契約金額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として賃借人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、賃貸人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、又は賃貸人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、公正取引委員会が賃貸人に対し、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（これらの命令が賃貸人又は賃貸人が構成事業者である事業者団体（以下「賃貸人等」という。）に対して行われたときは、賃貸人等に対する命令で確定したものをいい、賃貸人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、賃貸人等に独占禁止法第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、公正取引委員会が賃貸人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、賃貸人（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 賃貸人が前項の違約金を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃貸人は、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賃借人に支払わなければならない。

（賃貸人の損害賠償請求等）

第22条 賃借人の責めに帰すべき理由により第13条の規定による契約金額の支払いが遅れた場合においては、賃貸人は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを賃借人に請求することができる。

（契約終了時の措置）

第23条 この契約が満了又は解約により終了した場合、賃貸人は物件を撤去及び搬出するものとする。なお、当該作業に要する一切の費用は賃貸人の負担とする。

（保険）

第24条 賃貸人は、自己の負担において、物件に動産総合保険を付保するものとする。

2 賃借人は、動産総合保険約款に基づく保険事故が生じたときは、直ちに、賃貸人に通知するものとする。

（賠償金等の徴収）

第25条 賃貸人がこの契約に基づく賠償金、損害金、違約金その他の金銭債務を賃借人の指定する期間内に支払わないときは、賃借人は、その支払わない額に賃借人の指定する期間を経過した日から契約金額支払いの日まで年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した利息を付した額と、賃借人の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、賃借人は、賃貸人から遅延日数につき年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

（秘密の保持）

第26条 賃貸人又は賃貸人の代理人は、この契約の履行に当たり知り得た秘密を第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

（適用法令）

第27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

外は、民法の規定を適用するものとする。

(補則)

第 28 条 この契約においては、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 649 条、第 650 条及び第 651 条の規定は適用しないものとする。

(管轄裁判所)

第 29 条 この契約及びこの契約に関連して貸借人と賃貸人との間において締結された契約、覚書等に関して、貸借人と賃貸人との間に紛争を生じたときは、頭書の貸借人の住所を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(契約外の事項)

第 30 条 この契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、貸借人と賃貸人との協議して定めるものとする。

見 積 書

金 円也 (税抜)

ただし、自動体外式除細動器 (AED) 等の賃借 (レンタル) (浜甲子園団地) オープンカウンター方式による見積合せ説明書を承諾の上、見積りします。

令和 年 月 日

住 所
氏 名

印 ※1

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

※1 本件責任者 (会社名・部署名・氏名) : _____

担 当 者 (会社名・部署名・氏名) : _____

※2 連絡先 (電話番号) 1 : _____

連絡先 (電話番号) 2 : _____

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

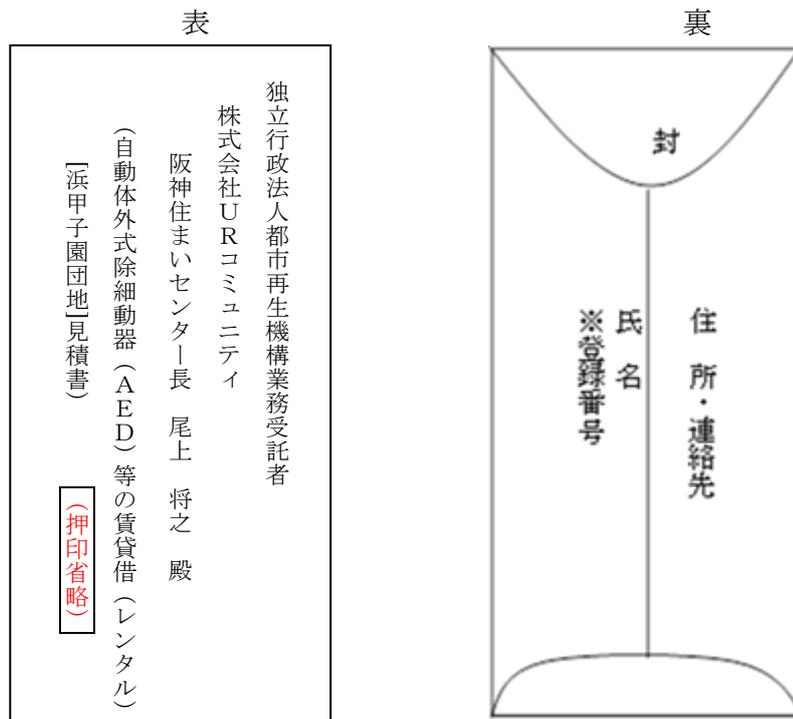
押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。

個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可

(内訳・税抜)

月額 (A)	月数 (B)	総額 (A) × (B)
円	60か月	円



- ※ HP または競争参加資格認定通知書の記載されている登録番号を記載すること。
 なお、競争参加資格を申請中の者にあつては、「**競争参加資格申請中**」と記載すること。
 提出された見積書については、開封の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることができないので注意すること。
- ※ 押印を省略する場合は、封筒に「(押印省略)」と朱書きすること。