

仕様書

1. 件名

平成 30 年度公社賃貸住宅等の損害保険契約

2. 保険契約基本事項

< 1 > 保険契約者 大阪市住宅供給公社

< 2 > 保険期間 始期 平成 30 年 4 月 1 日午後 4 時から
終期 平成 31 年 4 月 1 日午後 4 時まで

< 3 > 支払方法 一時払い（支払猶予特約を付帯すること）
・当初保険料の支払いは、契約開始日の属する月の末日までに
公社所定の請求書で行うものとする。

< 4 > その他 本仕様書記載の特約条項以外で補償範囲を縮小変更する特約は一切付帯しないものとする。

3. 業務運営及び施設管理に係る第三者賠償責任保険

< 1 > 保険種類使用約款

賠償責任保険

次の特別約款および特約条項とする。（対象は別紙 1 のとおり）

- ・施設所有管理者特約条項
- ・漏水担保追加条項
- ・事故対応特別費用担保追加条項
- ・被害者対応費用担保追加条項
- ・共通保険金額追加条項

< 2 > 被保険者 大阪市住宅供給公社

< 3 > 保険の目的 大阪市住宅供給公社が事故により第三者の生命もしくは身体を害し、またはその財物を滅失、毀損もしくは汚損した場合において、法律上の賠償責任を負担したことによる経済的損害を補償するもの。

< 4 > てん補限度額 10 億円（身体・財物賠償共通、1 事故/保険期間中）

ただし、以下のサブリミットを設定する。

① 事故対応特別費用担保追加条項

（保険期間中 1,000 万円 免責金額なし）

応訴のために緊急に要する人件費・交通費等の費用、裁判所に提出する文書作成費用、事故発生時の事故現場の保存・記録費用、片付け費用、原因究明調査費用等を補償する。

② 被害者対応費用担保追加条項

〈被害者 1 名 2 万円（死亡時は 10 万円）、保険期間中 1,000 万円〉

保険の対象となる事故が発生し、第三者が身体障害または財物損壊を被った場合に、被保険者が慣習として支払う見舞金、見舞品購入費用、対物臨時費用を補償する。

※費用保険金は全て外枠方式とすること。

< 5 > 免責金額 なし

< 6 > その他 保険期間中の新規取得施設および削除施設は、事前通知・事前精算により担保する。

4. 火災保険

< 1 > 保険種類適用約款

企業財産包括保険、企業総合補償保険などのオールリスク型保険

< 2 > 被保険者 大阪市住宅供給公社

< 3 > 保険の目的 被保険者が所有する賃貸借物件（別紙2のとおり）

< 4 > 保険の内容 下記の事故による損害についててん補する。

①損害保険金

- ・ 火災、落雷、破裂、爆発による損害
- ・ 風災、ひょう災、雪災による損害
- ・ 騒擾、集団行動、労働争議に伴う暴力行為・破壊行為
- ・ 建物の外部からの物体の飛来、落下、衝突
- ・ 給排水設備等の事故による水漏れ
- ・ 盗難による盗取、毀損、汚損
- ・ 水災（縮めてん補、比例てん補なし）

②上記事故に伴う費用保険金

- ・ 臨時費用保険金（損害保険金の30%相当）
- ・ 残存物取片付費用保険金
- ・ 修理付帯費用保険金
- ・ 損害防止費用保険金

< 5 > 保険価格 再調達価格とする。

< 6 > 付保割合 100%・実損払いとする。

< 7 > 支払限度額 別紙2を参考に、最大構内の保険金額を上限としても可とする。ただし、水災については、20億円以上とすること。

< 8 > 免責金額 なし。ただし、風・ひょう・雪災の免責金額は、20万円フランチャイズ方式とする。

< 9 > 免責事項 企業財産包括保険、企業総合補償保険等のオールリスク型保険と同内容とする。

< 10 > その他 確定保険料方式とする。ただし、契約の形態によって、自動担保条項があれば、付帯しても可とし、保険期間中の保険の目的の追加または除去について、保険期末に精算する方式も可能とする。

自動担保条項を付帯しない場合は、事前通知・事前精算とする。

5. その他

< 1 > 事故発生歴

別紙 3 のとおり

< 2 > 保険代理店

落札者は原則として自ら直接本契約に係る義務を履行するものとする。ただし、落札者の事務の軽減のため、自己の責任において事務手続きを履行する指定の代理店を置くことができるものとする。

6. 担当者

大阪市住宅供給公社 住宅管理部 管理課 管理担当 松本・角脇

(TEL : 6882-7020 FAX : 6882-7021)

平成30年度賠償責任保険明細

別紙1

No.	管理施設名称	棟・住戸No.	業務内容	所在地	建設年度	構造・明細	戸数	駐車場	延面積(m ²)
1	KH弁天	-	駐車場	港区弁天1-4-18	H2年	建物付属設備機械等一式を含む RCタワーパーキング弁天棟	-	26	100.00
2	KH阿倍野筋	-	駐車場	阿倍野区阿倍野筋4-19-10	H14年	屋内タワー式32	-	28	350.00
3	KH相生	-	駐車場	阿倍野区相生通1-4	H14年	屋外平面74	-	74	2,140.00
4	KH共立	-	駐車場	阿倍野区共立通1-9-19	H15年	屋外平面2,屋外機械式2,屋内機械式8	-	12	270.00
5	KH高殿	-	駐車場	旭区高殿6-14-1	H14年	屋内タワー式30	-	30	90.00
6	KH港Ⅰ	-	駐車場	港区築港2-4-1	H7年	屋外平面18、屋外機械式12	-	30	770.00
7	KH港Ⅱ	-	駐車場	港区築港2-4-2	H10年	屋外平面24、屋外機械式44	-	68	1,290.00
8	KH高見36	-	駐車場	此花区高見1-3-36	H10年	屋内平面54	-	54	1,328.00
9	KH西島	-	駐車場	此花区西島4-1-1	H10年	屋外平面47、鋼製平面15、屋外機械式30	-	92	1,740.00
10	KH高見37	-	駐車場	此花区高見1-3-37	H12年	屋内平面69	-	69	1,696.00
11	KH高見38	-	駐車場	此花区高見1-3-38	H14年	屋内平面79	-	79	1,942.00
12	KH苅田	-	駐車場	住吉区苅田9-16-21	H9年	屋外平面21、屋外機械式54	-	75	1,390.00
13	KH中加賀屋	-	駐車場	住之江区中加賀屋1-4-16	H8年	屋外平面13、屋外機械式24	-	37	720.00
14	KH森ノ宮	-	駐車場	城東区森之宮2-4-32	H13年	屋外平面19、屋外機械式96	-	115	925.00
15	KH川口	-	駐車場	西区川口2-3-26	H16年	屋外平面3、屋内タワー式68	-	71	310.00
16	KH九条南	-	駐車場	西区九条南1-4-15	H16年	屋内タワー式32	-	32	230.00
17	KH安土町	-	駐車場	中央区安土町3-1-14	H13年	屋内タワー式42	-	42	100.00
18	KH法円坂35	-	駐車場	中央区法円坂1-5-35	H20年	屋外平面80、屋内平面25、屋外自走式24	-	129	630.00
19	KH諸口	-	駐車場	鶴見区諸口2-12-21	H4年	屋外平面55	-	55	3,340.00
20	KH諸口北	-	駐車場	鶴見区諸口6-3-19	H5年	屋外平面28	-	28	760.00
21	KH横堤	-	駐車場	鶴見区横堤5-3-6	H17年	屋外機械式18	-	18	170.00
22	KH北山	-	駐車場	天王寺区北山町9-3	H14年	屋外機械式24	-	24	450.00
23	KH喜連西	-	駐車場	平野区喜連西6-2-33	H8年	屋外機械式40	-	40	630.00
24	KH中野	-	駐車場	平野区喜連西3-1-22	H11年	屋外平面45、屋外機械式76	-	121	2,200.00
25	S noie	-	駐車場	西区九条南2-34-9	H27年	屋内機械式16・バイク置場9	-	16	186.00
コーシャハイツ 25団地 駐車場 集計							0	1365	23,757.00
1	北八幡屋住宅	-	共同住宅	港区港晴3-6-2	S38年	RC、地上5階建、共同住宅	52	-	2,498.76
2	八幡屋住宅A	A	併用住宅	港区港晴2-1	S33年	RC、地下1階付4階建、併用住宅、店舗付住宅6	36	-	1,771.80
3	八幡屋住宅B	B	共同住宅、店舗付住宅	港区港晴2-1	S33年	RC、地下1階付4階建、併用住宅、店舗付住宅8	48	-	2,295.36
4	八幡屋住宅C	C	共同住宅	港区港晴2-1	S34年	RC、地上4階建、共同住宅	16	-	687.70
5	八幡屋住宅D	D	共同住宅	港区港晴2-1	S34年	RC、地上4階建、共同住宅	24	-	1,031.63
6	八幡屋住宅E	E	共同住宅	港区港晴2-2	S37年	RC、地上4階建、共同住宅	40	-	1,680.75
7	八幡屋住宅F	F	共同住宅	港区港晴2-2	S37年	RC、地上4階建、共同住宅	40	-	1,766.54
8	加賀屋	-	共同住宅	住之江区東加賀屋1-14-29	S38年	RC、地上5階建、共同住宅、昇降機1基	30	-	1,383.85
9	塚本ビル	-	店舗・事務所・共同住宅	西淀川区柏里3-1-38	S37年	RC、地上5階建、併用住宅	92	-	4,477.37
10	西野田住宅	-	共同住宅	福島区野田2-16-29	S39年	RC、地上4階建、共同住宅	32	-	1,378.98
11	福島ビル	-	共同住宅・昇降機	福島区福島2-1-34	S36年	RC、地上7階建、共同住宅、昇降機1基	102	-	4,847.90
既存11団地 建物 集計							512	0	23,820.64
1	北八幡屋住宅	-	駐車場	港区港晴3-6-2	S38年	屋外平面16	-	16	160.00
2	加賀屋住宅	-	駐車場	住之江区東加賀屋1-14-29	S39年	屋外平面11	-	11	110.00
3	塚本ビル	-	駐車場	西淀川区柏里3-1-38	S37年	屋外平面20	-	20	200.00
既存3団地 駐車場 集計							0	47	470.00
1	グランコート33	-	受電施設	此花区高見1-1-128	H9年	建物受電設備を含む RC平屋建て特別高圧受電室	-	-	125.20
グランコート33 建物 集計							0	0	125.20
1	西加賀屋	-	駐車場	住之江区西加賀屋2-44-1	S60年	屋外平面26	-	26	586.28
2	佃	-	駐車場	西淀川区佃2-124-1	S54年	屋外57	-	57	1,432.49
3	今里	-	駐車場	東成区大今里3-16-4	H17年	屋外平面18	-	18	180.00
4	グランコート33	-	駐車場	此花区高見1-3-33	H9年	機械式2段60,機械式3段72, RC 金属板葺き 立体駐車場	-	132	1,639.78
5	テオコート34	-	駐車場	此花区高見1-3-34	H10年	機械式2段8,機械式3段88,屋内平面11,屋外平面53,RC2F コンクリートばり陸屋根	-	160	1,905.83
6	高見一般貸	-	駐車場	此花区高見1-1-7	H8年	屋外平面99	-	99	6,369.00
6団地 駐車場 集計							0	492	12,113.38
1	グランコート33	-	バイク用通路	此花区高見1-1-132	H9年	宅地	-	-	262.18
グランコート33 バイク用通路 集計							0	0	262.18
1	グリーンビュー鶴見	-	店舗、併設駐車場	鶴見区鶴見3-13-35	S62年	RC、地上2階、店舗17、併設駐車場施設	-	-	5,407.45
グリーンビュー鶴見 店舗施設 集計							0	0	5,407.45

平成30年度賠償責任保険明細

No.	管理施設名称	棟・住戸No.	業務内容	所在地	建設年度	構造・明細	戸数	駐車場	延面積(m ²)
1	プロムナード住吉	—	駐車場	住吉区遠里小野3-11-5	H10年	屋外平面19	—	19	190.00
2	KMコートあびこ	—	駐車場	住吉区杉本1-1-29	H12年	屋外平面12	—	12	120.00
3	ピアレゾン新今里	—	駐車場	生野区新今里7-8-19	H10年	屋外平面2、屋内機械式9	—	11	110.00
4	ヒカリコート巽	—	駐車場	生野区巽中4-16-15	H11年	屋外平面6、屋外機械式10	—	16	160.00
5	メゾンドーム三軒家	—	駐車場	大正区三軒家西3-6-18	H10年	屋外平面4、屋外機械式16	—	20	200.00
6	ペール・プラージュ鶴見緑地	—	駐車場	鶴見区浜4-13-18	H12年	屋外平面2、屋内機械式11、屋外機械式15	—	28	280.00
7	レジデンス ウェストアロウタ陽ヶ丘	—	駐車場	天王寺区上本町9-6-12	H11年	屋外機械式21	—	21	210.00
8	ル・アーブル東野田	—	駐車場	都島区東野田町1-10-3	H11年	屋外機械式20	—	20	200.00
9	ブランシェ杭全	—	駐車場	東住吉区杭全2-9-5	H11年	屋内平面8、屋外機械式18	—	26	260.00
9	サンブラザ湯里南	—	駐車場	東住吉区住道矢田6-1-15	H11年	屋外平面26	—	26	260.00
10	シャトレ緑橋	—	駐車場	東成区東中本2-17-29	H10年	屋外機械式29	—	29	290.00
11	ピュール出戸	—	駐車場	平野区長吉出戸2-5-13	H11年	屋外平面33	—	33	330.00
12	サニークレスト平野西脇	—	駐車場	平野区西脇1-12-12	H11年	屋外機械式52	—	52	520.00
13	アミティエ喜連	—	駐車場	平野区喜連東5-1-17	H11年	屋外平面21	—	21	210.00
14	平野元町日興マンション	—	駐車場	平野区平野元町4-7	H12年	屋外機械式72	—	72	720.00
15	コモドウィラ天王寺	—	駐車場	阿倍野区天王寺町北3-9-21	H10年	屋外平面4、屋内機械式8	—	12	120.00
16	エルコート千林	—	駐車場	旭区清水2-8-41	H13年	屋内平面1、屋外機械式8	—	9	90.00
17	ピーノ長居	—	駐車場	住吉区苅田2-8-22	H11年	屋外平面16	—	16	160.00
18	フルール鶴見緑地	—	駐車場	鶴見区焼野1丁目南10-15	H11年	屋外平面1、屋外機械式20	—	21	210.00
19	ボヌール・シャトー平野	—	駐車場	平野区瓜破西1-7-3	H10年	屋外平面4、屋外機械式21	—	25	250.00
20	サンリットステージ出戸	—	駐車場	平野区長吉出戸2-1-58	H12年	屋内平面9、屋外平面13	—	22	220.00
21	オルト18瓜破	—	駐車場	平野区瓜破1-2-43	H13年	屋内平面8、屋外平面7	—	15	150.00
民間すまいりんぐ借上・受託 駐車場21件 集計							0	526	5,260.00

平成30年度火災保険明細

No.	管理施設名称	区分	目的	住戸	業務内容	所在地	建設年度	構造・明細	戸数	駐車台	延面積(m ²)	評価額(千円)	保険金額(千円)
1	KH弁天	KH	建物	—	共同住宅	港区弁天1-4-18	H5年	SRC、地上13階地下1階建	61	—	5,309.00	860,000	860,000
2	KH諸口	KH	建物	—	共同住宅	鶴見区諸口2-12-21	H4年	SRC、地上14階建	110	—	8,977.72	1,454,400	1,454,400
3	KH諸口北	KH	建物	—	共同住宅	鶴見区諸口6-3-19	H5年	RC、地上13階建一部4階建	41	—	2,907.00	471,000	471,000
4	S.noie	KH	建物	—	共同住宅	西区九条南2-34-9	H27年	RC、地上13階建、店舗付住宅	79	—	4,664.08	1,138,750	1,138,750
コーシャハイツ 4団地 建物 集計									291	0	21,857.80	3,924,150	3,924,150
1	KH弁天	KH	駐車場	—	駐車場	港区弁天1-4-18	H2年	建物付属設備機械等一式を含む RCタワーパーキング	—	26	390.00	100,000	100,000
コーシャハイツ 駐車場 集計									0	26	390.00	100,000	100,000
1	北八幡屋住宅	既存	建物	—	共同住宅	港区港晴3-6-2	S38年	RC、地上5階建、共同住宅	52	—	2,498.76	447,000	447,000
2	八幡屋住宅A	既存	建物	A	併用住宅	港区港晴2-1	S33年	RC、地下1階付4階建、併用住宅、店舗付住宅6	36	—	1,771.80	307,200	307,200
3	八幡屋住宅B	既存	建物	B	共同住宅、店舗付住宅	港区港晴2-1	S33年	RC、地下1階付4階建、併用住宅、店舗付住宅8	48	—	2,295.36	396,200	396,200
4	八幡屋住宅C	既存	建物	C	共同住宅	港区港晴2-1	S34年	RC、地上4階建、共同住宅	16	—	687.70	134,000	134,000
5	八幡屋住宅D	既存	建物	D	共同住宅	港区港晴2-1	S34年	RC、地上4階建、共同住宅	24	—	1,031.63	201,000	201,000
6	八幡屋住宅E	既存	建物	E	共同住宅	港区港晴2-2	S37年	RC、地上4階建、共同住宅	40	—	1,680.75	327,000	327,000
7	八幡屋住宅F	既存	建物	F	共同住宅	港区港晴2-2	S37年	RC、地上4階建、共同住宅	40	—	1,766.54	344,000	344,000
8	加賀屋住宅	既存	建物	—	共同住宅	住之江区東加賀屋1-14-29	S38年	RC、地上5階建、共同住宅、昇降機1基	30	—	1,383.85	267,000	267,000
9	塚本ビル	既存	建物	—	店舗・事務所・共同住宅	西淀川区柏里3-1-38	S37年	RC、地上5階建、併用住宅	92	—	4,477.37	861,000	861,000
10	西野田住宅	既存	建物	—	共同住宅	福島区野田2-16-29	S39年	RC、地上4階建、共同住宅	32	—	1,378.98	236,000	236,000
11	福島ビル	既存	建物	—	共同住宅・昇降機	福島区福島2-1-34	S36年	RC、地上7階建、共同住宅、昇降機1基	102	—	4,847.90	941,000	941,000
既存 11団地 建物 集計									512	0	23,820.64	4,461,400	4,461,400
1	グランコート33	高電	建物	—	受電施設	此花区高見1-1-128	H9年	建物受電設備を含む RC平屋建て特別高圧受電室	—	—	125.20	43,260	43,260
グランコート33 建物 集計									0	0	125.20	43,260	43,260
1	グランコート33	駐車場	駐車場	—	駐車場	此花区高見1-3-33	H9年	機械式2段60.機械式3段72、RC 金属板葺き 立体駐車場	—	132	1,639.78	79,200	79,200
2	テオコート34	駐車場	駐車場	—	駐車場	此花区高見1-3-34	H10年	機械式2段6、機械式3段88、屋内平面11、屋外平面53、RC2F コンクリートばり陸屋根	—	160	1,905.83	277,000	277,000
2団地 駐車場 集計									0	292	3,545.61	356,200	356,200
1	グリーンビュウ鶴見	店舗	店舗施設	—	店舗、併設駐車場	鶴見区鶴見3-13-35	S62年	RC、地上2階、店舗17、併設駐車場施設	—	—	5,407.45	194,000	194,000
グリーンビュウ鶴見 店舗施設 集計									0	0	5,407.45	194,000	194,000
1	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	307	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の3階部分、共同住宅	1	—	59.80	6,300	6,300
2	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	402	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	95.16	10,000	10,000
3	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	403	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	85.87	9,000	9,000
4	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	404	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	76.86	8,100	8,100
5	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	408	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	65.02	6,800	6,800
6	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	410	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	60.48	6,400	6,400
7	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	502	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の5階部分、共同住宅	1	—	95.16	10,000	10,000
8	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	508	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の5階部分、共同住宅	1	—	65.02	6,800	6,800
9	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	512	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の5階部分、共同住宅	1	—	110.28	11,600	11,600
10	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	612	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の6階部分、共同住宅	1	—	110.28	11,600	11,600
11	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	712	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の7階部分、共同住宅	1	—	110.28	11,600	11,600
12	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	805	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の8階部分、共同住宅	1	—	70.50	7,400	7,400
13	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	812	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の8階部分、共同住宅	1	—	110.28	11,600	11,600
14	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	904	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の9階部分、共同住宅	1	—	76.86	8,100	8,100
15	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	912	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の9階部分、共同住宅	1	—	110.28	11,600	11,600
16	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	1006	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の10階部分、共同住宅	1	—	77.72	8,200	8,200
17	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	1102	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の11階部分、共同住宅	1	—	95.16	10,000	10,000
18	あべのクオレ	分譲賃貸	住戸1	1303	共同住宅	阿倍野区阿倍野筋3-12-2	H4年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の13階部分、共同住宅	1	—	85.87	9,000	9,000
あべのクオレ 18住戸 集計									18	0	1,560.88	164,100	164,100

平成30年度火災保険明細

No.	管理施設名称	区分	目的	住戸	業務内容	所在地	建設年度	構造・明細	戸数	駐車台	延面積(m ²)	評価額(千円)	保険金額(千円)
1	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	103	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の1階部分、共同住宅	1	—	73.30	7,700	7,700
2	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	108	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の1階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
3	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	109	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の1階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
4	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	110	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の1階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
5	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	111	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の1階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
6	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	112	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の1階部分、共同住宅	1	—	104.55	11,000	11,000
7	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	202	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
8	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	203	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
9	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	204	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	139.29	14,600	14,600
10	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	205	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	74.83	7,900	7,900
11	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	206	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
12	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	208	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
13	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	209	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
14	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	210	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
15	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	211	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
16	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	212	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の2階部分、共同住宅	1	—	104.55	11,000	11,000
17	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	302	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の3階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
18	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	304	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の3階部分、共同住宅	1	—	139.29	14,600	14,600
19	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	305	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の3階部分、共同住宅	1	—	74.83	7,900	7,900
20	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	306	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の3階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
21	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	308	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の3階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
22	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	310	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の3階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
23	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	311	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の3階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
24	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	402	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
25	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	403	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
26	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	404	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	139.29	14,600	14,600
27	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	407	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
28	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	408	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
29	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	411	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の4階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
30	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	504	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の5階部分、共同住宅	1	—	139.29	14,600	14,600
31	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	508	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の5階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
32	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	511	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の5階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
33	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	602	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の6階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
34	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	603	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の6階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
35	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	604	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の6階部分、共同住宅	1	—	139.29	14,600	14,600
36	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	607	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の6階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
37	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	608	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の6階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
38	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	907	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の9階部分、共同住宅	1	—	73.73	7,700	7,700
39	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	910	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の9階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
40	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	1008	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の10階部分、共同住宅	1	—	88.47	9,300	9,300
41	あべのセレサ	分譲賃貸	住戸2	1104	共同住宅	阿倍野区旭町2-2-4	H5年	SRC、寄棟屋根、14階建地下1階の11階部分、共同住宅	1	—	139.29	14,600	14,600
あべのセレサ 41住戸 集計									41	0	3,774.50	396,100	396,100
1	あべのドルチェ	分譲賃貸	住戸3	207	共同住宅	阿倍野区旭町3-3-7	H2年	RC(一部SRC)、地上14階建の2階部分、共同住宅	1	—	82.57	9,000	9,000
2	あべのドルチェ	分譲賃貸	住戸3	415	共同住宅	阿倍野区旭町3-3-7	H2年	RC(一部SRC)、地上14階建の4階部分、共同住宅	1	—	86.16	9,000	9,000
3	あべのドルチェ	分譲賃貸	住戸3	608	共同住宅	阿倍野区旭町3-3-7	H2年	RC(一部SRC)、地上14階建の8階部分、共同住宅	1	—	82.57	9,000	9,000
あべのドルチェ 3住戸 集計									3	0	251.30	27,000	27,000
1	桜宮リバーシティNAC	分譲賃貸	住戸4	—	共同住宅	都島区中野町5-14-1-2601	H3年	SRC	1	—	90.53	8,000	8,000
桜宮リバーシティNAC 1住戸 集計									1	0	90.53	8,000	8,000
分譲賃貸 4団地 集計									63	0	5,677.21	595,200	595,200

保険請求事故に伴う支払保険金実績(H24.4.1~H29.12.1)

別紙3

事故日	保険種類	事故内容	物件名	支払保険金額 (円)
H24.8.18	施設賠償責任保険	排水溝の詰まりによる雨水の住宅内への侵入事故	既存川口住宅	¥13,100
H24.8.20	施設賠償責任保険	排水管不良に伴う漏水事故	既存塚本住宅	¥771,960
H24.4.20	施設賠償責任保険	排水管不良による漏水事故	既存塚本住宅	¥1,018,711
H25.3.30	企業総合保険	給水管破損に伴うトイレ天井汚損事故	既存西野田住宅	¥43,071
H25.6.28	企業総合保険	飛来物による窓ガラス破損事故	既存北八幡屋住宅	¥28,518
H25.11.13	企業総合保険	共用汚水管破損に伴うトイレ天井汚損	既存八幡屋住宅	¥22,523
H27.3.25	企業総合保険	エントランス扉ガラス割れ	コーシャハイツ諸口	¥101,010
H27.7.27	企業総合保険	14F エレベーターホールガラス割れ	コーシャハイツ諸口	¥69,365
H28.1.5	施設賠償責任保険 企業総合保険	共用汚水管破損に伴うトイレ天井汚損	既存八幡屋B棟	¥154,440 ¥203,606
H28.3.15	施設賠償責任保険	店舗上階陸屋根からの漏水	既存塚本住宅	¥56,160
H28.3.11	企業総合保険	排水管不良による漏水事故	既存八幡屋住宅A棟	¥54,756
H28.4.22	企業総合保険	排水管不良による漏水事故	既存西野田住宅	¥62,416
H28.9.21	企業総合保険	溢れ水に伴う下階への漏水事故	既存八幡屋住宅B棟	¥18,072
H29.3.25	施設賠償責任保険	駐車場ロボット(チェーン)ゲート作動不良で車両に損傷	コーシャハイツ中野	¥805,800

暴力団等の排除に関する特記仕様書

1 暴力団等の排除について

- (1) 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。以下同じ。）は、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をしてはならない。
- (2) 受注者は、条例第7条各号に規定する下請負人等（以下「下請負人等」という。）に、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をさせてはならない。

また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をした場合は当該契約を解除させなければならない。
- (3) 受注者は、この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から条例第9条に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る公社監督職員若しくは検査職員又は当該事務事業を所管する担当課長（以下「監督職員等」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。

また受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から不当介入を受けたときは、当該下請負人等に対し、速やかに監督職員等へ報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。
- (4) 受注者及び下請負人等が、正当な理由なく公社に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。
- (5) 受注者は第3号に定める報告及び届出により、公社及び大阪府が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。
- (6) 発注者及び受注者は、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者からの不当介入により契約の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他必要と認められる措置を講じることとする。

2 誓約書の提出について

受注者及び下請負人等は、暴力団員又は暴力団密接関係者でないことをそれぞれが表明した誓約書を提出しなければならない。ただし、発注者が必要でない判断した場合はこの限りでない。

特記仕様書

(条例の遵守)

第1条 受注者及び受注者の役職員は、本契約業務(以下「当該業務」という。)の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」(平成18年大阪市条例第16号)(以下「コンプライアンス条例」という。)第5条に規定する責務を果たさなければならない。

(公益通報等の報告)

第2条 受注者は、当該業務について、コンプライアンス条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、コンプライアンス条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

(調査の協力)

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者の内部統制連絡会議がコンプライアンス条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

(公益通報に係る情報の取扱い)

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(個人情報等の保護に関する受注者の責務)

第5条 受注者は、この契約の履行にあたって個人情報及び業務に係るすべてのデータ(以下「個人情報等」という。)を取り扱う場合は、市民の個人情報保護の重要性に鑑み大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程の趣旨を踏まえ、この契約書の各条項を遵守し、その漏えい、滅失、き損等の防止その他個人情報等の保護に必要な体制の整備及び措置を講じなければならない。

2 受注者は、自己の業務従事者その他関係人について、前項の義務を遵守させるために必要な措置を講じなければならない。

3 万一個人情報等の漏えい、滅失、き損等の事故が発生した場合は、受注者は直ちに発注者へ報告し発注者の指示に従うものとする。

(個人情報等の管理義務)

第6条 受注者は、発注者から提供された資料等、貸与品等及び契約目的物の作成のために受注者の保有する記録媒体(磁気ディスク、磁気テープ、パンチカード、紙等の媒体。以下「記録媒体等」という。)上に保有するすべての個人情報等の授受・搬送・保管・廃棄等について、管理責任者を定めるとともに、台帳等を設け管理状況を記録するなど適正に管理しなければならない。

2 受注者は、前項の記録媒体等を、施錠できる保管庫又は施錠及び入退室管理の可能な保管室に格納する等適正に管理しなければならない。

3 受注者は、第1項の記録媒体等について、発注者の指示に従い廃棄・消去又は返却等を完了した際には、その旨を文書により発注者に報告するなど、適切な対応をとらなければならない。

- 4 受注者は、当該契約(協定)が終了した時、又は発注者が求めた場合は、発注者へ記録媒体等を返還しなければならない。
- 5 受注者は、定期的に発注者からの要求に応じて、第1項の管理記録を発注者に提出しなければならない。
- 6 第1項に規定する個人情報等の管理が適切でないと認められる場合、発注者は受注者に対し、改善を求めるとともに、発注者が受注者の個人情報等の管理状況を適切であると認めるまで委託作業を中止させることができる。

(目的外使用の禁止)

第7条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を他の用途に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(再委託・外部持出しの禁止)

第8条 受注者は、個人情報等を取り扱う業務を再委託してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 受注者は、発注者が指定する場合以外は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等の外部への持出しを禁止する。

(複写複製の禁止)

第9条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を複写又は複製してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 前項ただし書に基づき作成された複写複製物の管理については、第6条を準用する。

(個人情報等の保護状況の検査の実施)

第10条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の個人情報等の保護状況について立入検査を実施することができる。

- 2 受注者は、発注者の立入検査の実施に協力しなければならない。
- 3 第1項の立入検査の結果、受注者の個人情報等の保護状況が適切でない認められる場合、発注者は受注者に対し、その改善を求めるとともに、受注者が個人情報等を適切に保護していると認められるまで、作業を中止させることができる。

(事実の公表)

第11条 発注者は、受注者が第5条から第9条の規定に違反していると認めるときは、その行為の是正その他必要な処置を講ずるべき旨を勧告することができる。

- 2 発注者は、受注者が前項に規定する勧告に従わないときは、事実の公表を行うことができる。

(契約の解除及び損害の賠償)

第12条 発注者は、次のいずれかに該当するときは、この契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

- (1) 発注者は、受注者が、コンプライアンス条例及び大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程に基づく調査又は勧告に正当な理由なく協力せず、又は従わないとき
- (2) この契約による事務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき理由による漏えい、滅失、き損等があったとき
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、この特記仕様書に違反し、この契約による事務の目的を達成することができないと認められるとき