

令和4年度

大阪市住宅供給公社緊急補修業者等募集要領

大阪市住宅供給公社(以下「公社」という。)が管理している市営住宅において、緊急な補修を要するもの、定型的で小規模に補修できるもの及び小規模空家補修工事(以下「緊急補修工事等」という。)を行う緊急補修業者等(以下「緊急業者」という。)について募集します。

契約を希望される事業者は、公社ホームページに掲載されている「令和4年度市営住宅緊急補修業者等の選定方針について(令和3年10月13日付)」(以下「選定方針」という。)及び本募集要領をご覧のうえお申し込み下さい。

緊急補修工事等とは・・・

市営住宅やその付帯施設等で、日常に発生する住戸若しくは共用部分の故障若しくは破損又は地震若しくは台風等の災害時に発生する被害に対し、緊急的な補修を行う工事及び空家の募集に際し新規入居者の生活に支障のない状態にするための補修を行う工事です。

緊急補修業者等とは・・・

緊急補修工事等を実施するに際して、市営住宅入居者との調整を直接行い、迅速かつ適切に経済性も考慮しながら工事等を遂行する能力を有していることが必要です。また、業種によっては、休日及び夜間の緊急的な補修並びに地震、台風、火災等の突発的に発生する災害に対応するために、契約期間中の毎日24時間の連絡体制をとる必要があります。

**募集要領の公告及び
申込書の配布期間**

令和3年12月8日(水)～令和3年12月28日(火)
(ただし、土・日曜日及び祝日を除く。)
次の配布場所にて受け取るか、公社ホームページから
ダウンロードしてください。

配布場所

大阪市北区天神橋6丁目4番20号 住まい情報センター6階
大阪市住宅供給公社 総務部経理課(契約担当)
TEL:06-6882-7003
公社ホームページアドレス <http://www.osaka-jk.or.jp/>

配布時間

午前10時00分～午後5時00分(ただし、正午～午後2時を除く)

申込受付期間

令和3年12月27日(月)～令和3年12月28日(火)

受付場所

大阪市北区天神橋6丁目4番20号 住まい情報センター5階
入札室

受付時間

午前10時00分～午後5時00分(ただし、正午～午後2時を除く)
(6ページの申込受付日時を確認してください。)

1. 募集対象業種

令和3年10月13日付の選定方針に基づき、令和4年度からの緊急業者等を全14業種(建築・畳・襖・金属建具・鍵・防水・アスファルト舗装・造園・清掃残材処分・給排水衛生設備・給排水共用施設・排水管清掃等・電気設備・テレビ共同視聴設備)で募集します。

そのうち、次の10業種について新規公募を行います(下段は公募数を示す)。

| 建築 (3者程度) | 畳 (2者程度) | 金属建具 (1者程度) | 鍵 (1者程度) |
|----------------|---------------------|------------------|------------------|
| 防水 (3者程度) | アスファルト舗装 (1者程度) | 清掃残材処分 (1者程度) | 排水管清掃等 (1者程度) |
| 電気設備 (1者程度) | テレビ共同視聴設備 (2者程度) | | |

2. 申込資格要件

申込者は、次に掲げる共通要件及び申込希望業種ごとの要件にすべて該当する者であること。
なお、これらの要件を満たしていないことが判明した場合は、その時点で申し込みを無効とします。

(1) 共通要件 ※業種ごとの要件で、一部除外されるものもあります(業種ごとの要件を参照)。

- ① 申し込みをしようとする業者の本店等の営業拠点が大阪市内に所在している。(業種ごとの要件において、大阪市入札参加有資格者名簿への登録が条件となっている業種については、当該営業拠点の所在地が大阪市入札参加有資格者名簿に登録されていること。)
- ② 申し込み時において、大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置又は建設業法第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止処分(大阪市において当該業種の営業ができない場合に限る。)を受けていない。
- ③ 申し込み時において、大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けていない。
- ④ 緊急補修工事等に係わる工事責任者として、申込者又は申込者と直接的かつ恒常的な雇用関係がある者を1名配置できる。(資格が必要な場合は、業種ごとの要件による。)
- ⑤ 緊急補修工事等の計画的かつ迅速な対応にあたり、常雇技能者を2名以上配置できる。(④と⑤の兼務は不可。資格が必要な場合は、業種ごとの要件による。)
- ⑥ 平日・休日、昼夜を問わず、2名以上の連絡体制を確保できる。
- ⑦ 緊急業者として、指示された期間内に業務を完了する等、契約期間中は責任を持って契約内容を履行できる。
- ⑧ 災害時又は緊急時に他の緊急業者との協力体制がとれる。
- ⑨ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく産業廃棄物の処理体制がとれている。
- ⑩ 建設業退職金共済制度又は中小企業退職金共済制度等に加入している。
- ⑪ 労災保険(労働基準監督署所管)に加入している。
- ⑫ 緊急補修業者としての事故等に対応するため、リスクに応じた必要な保険に加入している。
- ⑬ 会社が定める「大阪市住宅供給公社が管理する住宅等に関わる自然災害発生時の応急対策業務に関する協定」を締結できる。
- ⑭ 地方自治法施行令第167条の11第1項において準用する同施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ⑮ 申し込みをしようとする者が、次のア～エのいずれかの関係に該当する場合は、そのうちの1者しか申し込みができない。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する2者の場合。

- a 子会社等(会社法第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。イにおいて同じ。)と親会社等(同条第4号の2に規定する親会社等をいう。イにおいて同じ。)の関係にある場合。
- b 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合。

イ 人的関係

次のいずれかに該当する2者の場合。ただし、aについては、会社等(会社法施行規則第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。)の一方が民事再生法第2条第4号に規定する

再生手続が存続中の会社等又は更生会社(会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社をいう。)である場合を除く。

- a 一方の会社等の役員(株式会社の取締役(指名委員会等設置会社にあつては執行役)、持分会社(合名会社、合資会社又は合同会社をいう。)の業務を執行する社員、組合の理事又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。)が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。
 - b 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第 64 条第 2 項又は会社更生法第 67 条第 1 項の規定により選任された管財人(以下単に「管財人」という。)を現に兼ねている場合。
 - c 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合。
- ウ 次のいずれかに該当する 2 者の場合。
- a 組合とその組合員。
 - b 一方の会社等の代表者と、他方の会社等の代表者が夫婦又は親子の関係である場合。
 - c 一方の会社等の代表者と、他方の会社等の代表者が血族の兄弟姉妹の関係である場合で、かつ、本店又は受任者を設けている場合の支店(営業所を含む。)の所在地が、同一場所である場合。
 - d 一方の会社等の電話、ファクシミリ、メールアドレス等の連絡先が、他方の会社等と同一である場合。
 - e 一方の会社等の大阪市又は公社の入札に関わる営業活動を携わる者が、他方の会社等と同一である場合。
- エ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合。

(2) 業種ごとの要件

① 建築

- ア 申し込み時において、令和 3・4・5 年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の希望種目に「建築工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和 4 年 2 月 1 日時点で登録予定がある。
- イ 契約書等により証明できる、過去 5 年間以内に 3 件以上の官公庁等発注の共同住宅(木造及び鉄骨造は除く。)の建築工事施工実績がある。
- ウ 契約書等により証明できる、過去 5 年間以内に 1 件以上の共同住宅(官民間問わず。ただし、木造及び鉄骨造は除く。)の改修又は修繕工事施工実績がある。この実績が官公庁等発注の工事の場合は、上記イの実績を兼ねることができる。
- エ 共通要件の④にある工事責任者は、国土交通大臣認定の 1 級又は 2 級建築施工管理技士の資格を有する者とする。
- オ 共通要件の⑤にある常雇技能者のうち 1 名は、石綿作業主任者技能講習を修了した者又は契約締結までに修了予定である者とする。
- カ 会社が空家補修にかかる事前見積を依頼した場合は、2 週間以内に提出できること。(無償)

② 畳 ※共通要件の①⑥は除外する。

- ア 申し込みをしようとする業者の本支店等の営業拠点が大阪市又は大阪府に隣接する市(豊中市、吹田市、摂津市、守口市、門真市、大東市、東大阪市、八尾市、松原市、堺市、尼崎市)に所在している。
- イ 申し込み時において、令和 3・4・5 年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の登録種目に「190:内装仕上工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和 4 年 2 月 1 日時点で登録予定がある。
- ウ 契約書等により証明できる、過去 5 年間以内に 1 件以上の官公庁等発注のたたみ工事施工実績がある。
- エ 会社が空家補修にかかる事前見積を依頼した場合は、2 週間以内に提出できること。(無償)

③ 金属建具 ※共通要件の①⑥は除外する。

- ア 申し込みをしようとする業者の本支店等の営業拠点が大阪市又は大阪府に隣接する市(豊中市、吹田市、摂津市、守口市、門真市、大東市、東大阪市、八尾市、松原市、堺市、尼崎市)に所在している。
- イ 申し込み時において、令和 3・4・5 年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の登録種目に

「250:建具工事」に登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。

ウ 会社が空家補修にかかる事前見積を依頼した場合は、2週間以内に提出できること。(無償)

④ 鍵 ※共通要件の①⑥⑨は除外する。

ア 申し込みをしようとする業者の本支店等の営業拠点が大阪市又は大阪市に隣接する市(豊中市、吹田市、摂津市、守口市、門真市、大東市、東大阪市、八尾市、松原市、堺市、尼崎市)に所在している。

イ 申し込み時において、日本ロックセキュリティ協同組合の組合員であるか、又は大阪府錠前技術者防犯協力会若しくは兵庫県錠前技術者防犯協力会の会員である。

⑤ 防水

ア 申し込み時において、令和3・4・5年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の希望種目に「防水工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。

イ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に3件以上の官公庁等発注の防水工事施工実績がある。

ウ 共通要件の⑤にある常雇技能者のうち1名は、石綿作業主任者技能講習を修了した者又は契約締結までに修了予定である者とする。

⑥ アスファルト舗装

ア 申し込み時において、令和3・4・5年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の希望種目に「舗装工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。

イ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に3件以上の官公庁等発注のアスファルト舗装工事施工実績がある。

⑦ 清掃残材処分 ※共通要件の⑥は除外する。

ア 申し込み時において、令和元・2・3年度(平成31・32・33年度)大阪市入札参加有資格者名簿(業務委託)の登録種目に「01:建物等各種施設管理-01:建物等清掃-04:その他清掃」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。

イ 申し込み時において、大阪府又は大阪市の産業廃棄物収集運搬業許可を受けている。

⑧ 排水管清掃等

ア 申し込み時において、令和元・2・3年度(平成31・32・33年度)大阪市入札参加有資格者名簿(業務委託)の登録種目に「01:建物等各種施設管理-01:建物等清掃-04:その他清掃」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。

イ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に1件以上の官公庁等発注の排水管清掃等施工実績がある。

ウ 給排水共用施設と重複して申し込むことができる。

⑨ 電気設備

ア 申し込み時において、令和3・4・5年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の希望種目に「電気工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。

イ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に3件以上の官公庁等発注の共同住宅(木造及び鉄骨造は除く。)の電気工事施工実績がある。

ウ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に1件以上の共同住宅(官民間問わず。ただし、木造及び鉄骨造は除く。)の改修又は修繕工事施工実績がある。この実績が官公庁等発注の工事の場合は、上記イの実績を兼ねることができる。

エ 共通要件の④にある工事責任者は、経済産業省認定の第1種電気工事士又は国土交通大臣認定の1級若しくは2級電気工事施工管理技士の資格を有する者とする。

- オ 共通要件の⑤にある常雇技能者は、経済産業省認定の第1種又は第2種電気工事士の資格を有する者とし、そのうち1名は、石綿作業主任者技能講習を修了した者又は契約締結までに修了予定である者とする。
- カ 会社が空家補修にかかる事前見積を依頼した場合は、2週間以内に提出できること。(無償)

⑩ テレビ共同視聴設備 ※共通要件⑥の夜間の連絡体制は除く。

- ア 申し込み時において、令和3・4・5年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の登録種目に「220:電気通信工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。
- イ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に3件以上の官公庁等発注のテレビ共同視聴設備工事施工実績がある。

⑪ 襖 ※共通要件の①⑥は除外する。

- ア 申し込みをしようとする業者の本支店等の営業拠点が大阪市又は大阪市に隣接する市(豊中市、吹田市、摂津市、守口市、門真市、大東市、東大阪市、八尾市、松原市、堺市、尼崎市)に所在している。
- イ 申し込み時において、令和3・4・5年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の登録種目に「250:建具工事」又は「190:内装仕上工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。
- ウ 会社が空家補修にかかる事前見積を依頼した場合は、2週間以内に提出できること。(無償)

⑫ 造園

- ア 申し込み時において、令和3・4・5年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の希望種目に「造園工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。
- イ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に3件以上の官公庁等発注の造園工事等の施工実績がある。
- ウ 共通要件の④にある工事責任者は、国土交通大臣認定の1級又は2級造園施工管理技士の資格を有する者とする。

⑬ 給排水衛生設備

- ア 申し込み時において、令和3・4・5年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の希望種目に「給排水衛生冷暖房工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っており令和4年2月1日時点で登録予定がある。
- イ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に3件以上の官公庁等発注の共同住宅(木造及び鉄骨造は除く。)の給排水衛生設備工事施工実績がある。
- ウ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に1件以上の共同住宅(官民間問わず。ただし、木造及び鉄骨造は除く。)の改修又は修繕工事施工実績がある。この実績が官公庁等発注の工事の場合は、上記イの実績を兼ねることができる。
- エ 共通要件の④にある工事責任者は、厚生労働大臣認定の給水装置工事主任技術者又は国土交通大臣認定の1級若しくは2級管工事施工管理技士の資格を有する者とする。
- オ 共通要件の⑤にある常雇技能者は、(公財)給水工事技術振興財団の発行する給水装置工事配管技能者(旧大阪市水道局給水工事技能者)又は厚生労働大臣認定の1級配管技能士若しくは都道府県知事認定の2級配管技能士の資格を有する者とし、そのうち1名は、石綿作業主任者技能講習を修了した者又は契約締結までに修了予定である者とする。
- カ 申し込み時において、大阪市水道局指定給水装置工事事業者である。
- キ 会社が空家補修にかかる事前見積を依頼した場合は、2週間以内に提出できること。(無償)

⑭ 給排水共用施設

- ア 申し込み時において、令和元・2・3年度(平成31・32・33年度)大阪市入札参加有資格者名簿(業務委託)の登録種目に「01:建物等各種施設管理-02:機械設備等保守点検-10:ポンプ設備(道路排水及び小規模プール含む。)」に登録がある又は入札参加資格者審査申請を行って

おり令和4年2月1日時点で登録予定がある。

- イ 申し込み時において、令和3・4・5年度大阪市入札参加有資格者名簿(工事請負)の希望種目に「給排水衛生冷暖房工事」又は登録種目に「200:機械器具設置工事」の登録がある又は入札参加資格者審査申請を行っておりモデル工事入札の指名時期までに登録予定がある。
- ウ 契約書等により証明できる、過去5年間以内に3件以上の官公庁等発注の給排水共用施設工事施工実績又は受水槽清掃の施工実績がある。
- エ 共通要件の④にある工事責任者は、厚生労働大臣認定の給水装置工事主任技術者又は国土交通大臣認定の1級若しくは2級管工事施工管理技士の資格を有する者とする。
- オ 共通要件の⑤にある常雇技能者は、(公財)給水工事技術振興財団の発行する給水装置工事配管技能者(旧大阪市水道局給水工事技能者)又は厚生労働大臣認定の1級配管技能士若しくは都道府県知事認定の2級配管技能士の資格を有する者及び経済産業省認定の第2種電気工事士の資格を有する者をそれぞれ各1名以上含むものとし、そのうち1名は、石綿作業主任者技能講習を修了した者又は契約締結までに修了予定である者とする。
- カ 申し込み時において、大阪市水道局指定給水装置工事業業者である。
- キ 排水管清掃等と重複して申し込むことができる。

【過去5年間以内における官公庁等の実績とは】

- ・ 官公庁等実績とは、官公庁・地方住宅供給公社・独立行政法人都市再生機構及び大阪市の外郭団体等が発注した工事並びに公営住宅の指定管理者が発注する緊急補修工事等の完了実績を指します。
- ・ 緊急補修工事実績の場合は、1年間の契約を1件として数えます。また、複数年契約の場合は、1年間の契約期間ごとに1件として数えることができます。
- ・ 平成28年度から令和2年度までの完了実績とします。
- ・ 業種ごとの必要実績件数については、上記の期間内であれば単年度の実績又は連続でない複数年における実績であっても有効とします。
- ・ 件数については、1つの工事を1件とし、工事期間が複数年の期間となっても、工事が完了した年度の実績1件として数えます。
- ・ 下請による実績の場合は、元請負契約及び元請業者との下請負契約の両方が証明できること。
- ・ 本店による申し込みの場合は、本店の実績のみを有効とします。
- ・ 支店による申し込みの場合は、当該支店及び本店の実績を有効とし、他支店の実績は無効とします。

※ 大阪市の入札参加有資格者名簿への登録がない申込者については、令和3年12月28日までに申請をお済ませください。詳しくは、「大阪市電子調達システム」でご確認ください。

3. 募集要領に関する質疑

今回の募集に関する質疑は、次の要領でメールにて受け付けます。

- (1) 質疑受付先
大阪市住宅供給公社 住宅管理部
メールアドレス ojk-renrakukai@osaka-jk.or.jp (このアドレスは本件についてのみの宛先とします。)
- (2) 質疑書
質疑については、「質疑書様式」の用紙を使用してください。
- (3) 質疑書の記入
質疑事項は、できるだけ簡潔な文章にまとめて1項目を4行以内とし、項目ごとに番号を付してください。また、用紙が複数枚にわたる場合には、頁番号も必ず記入してください。(例 ○/○ページ等)
- (4) 質疑書受付日時
令和3年12月15日(水) 午前9時00分～午後5時00分
- (5) 質疑の回答
令和3年12月22日(水)に公社ホームページに掲載します。

4. 申込方法

- (1) 申込者は、「大阪市住宅供給公社緊急補修業者等申込書」及びその添付書類(以下「申込書等」という。)を提出してください。(選定方針における「第1契約候補者」も申込書等の提出が必要です。)
- (2) 申込書等の提出は、受付場所へ持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けません。
- (3) 密集を避けるため、業種ごとに次の受付日時に持参いただくようご協力をお願いいたします。
[27日(月)午前10～12時] 畳・鍵・防水・清掃残材処分[27日(月)午後2～5時] 建築・金属建具
[28日(火)午前10～12時] アスファルト舗装・排水管清掃等・電気設備・テレビ共同視聴設備
[28日(火)午後2～5時] 襖・造園・給排水衛生設備・給排水共用設備
なお、指定日時に都合がつかない場合は他業種の時間帯に持参いただいても問題ありません。
- (4) 申し込みは1業者につき1業種のみとします。ただし、「排水管清掃等」に限り、重複しての申し込みが可能とします。
- (5) 申込者は単体企業に限ります。
- (6) 第1契約候補者は様式-1～6を提出してください。また、第2契約候補者は様式-1～7を提出してください。
- (7) 申込書等はA4ファイルに綴込み、表紙及び背表紙に企業名及び申込業種を明記してください。また、申込書等は返却しませんのでご了承ください。なお、申込書の作成及び提出にかかる費用は、申込者の負担とします。また申込書等は、申込者に無断で他に使用しません。

選定方針における「第1契約候補者」とは、現在契約中の緊急業者のうち総合成績評定の成績80点以上のもの。また「第2契約候補者」とは公募により新たに選定したものをいう。

5. 契約候補者の選定方法

- (1) 選定方針における「第1契約候補者」
申込資格要件に関する審査に合格したものは、「第1契約候補者」となり、担当ブロックの選択を行うことができます。
- (2) 公募による申込者「第2契約候補者」
 - ① 申込資格要件に関する審査に合格したものは、プロポーザル方式による選定を実施します。プロポーザルによる評価が60点以上の申込者のうち、上位者から公募数までを「第2契約候補者」として決定します(第1契約候補者の申込みが少なかつた場合は公募数を上回ることがあります)。
 - ② プロポーザル方式では、次の内容を書面及びヒアリングで評価します。
 - ・ 今回公募する緊急補修業務に類似する会社及び工事責任者の実績を評価します。
 - ・ 緊急補修工事及び空家補修工事を実施するに際しての品質確保、体制整備、住民対応、事故防止対策、個人情報管理などの観点から評価します。なお、書面及びヒアリングの内容については、契約期間中の実施状況を確認させていただくことがあります。
 - ③ ヒアリングは、代表者及び工事責任者の2名を対象に令和4年1月17日(月)または18日(火)に実施予定です。なお、1社のヒアリング時間は30分程度を予定しています。詳細については、指定のメールアドレスに令和4年1月12日(水)頃に通知します。

6. 緊急業者及び担当ブロックの決定方法

- ① 市営住宅約11万戸について、概ね2,000戸ごとのブロックに分割し、選定された契約候補者の中から業種ごとに緊急業者を決定します。
- ② 「第1契約候補者」の選択できるブロック数は、前回(平成29年度)公募時の担当ブロック数(業者数の不足による空きブロックの隣接ブロック担当者への割当分や廃業等により暫定的に担当しているブロックを除く)を基本とします。ただし、総合成績評定の点数が90点以上の者は、別表による「最大担当ブロック数」を上限に1ブロック増やすことができます。
- ③ 「第2契約候補者」の選択できるブロック数は、別表1による「最小担当ブロック数」とします。(担当業者の決まっていないブロック数が最小担当ブロック数未満の場合はそのブロック数となります。)
- ④ すべての契約候補者のブロック数が決定した後にブロックが残っている場合は、「最大担当ブロック数」を限度に「第1契約候補者」の成績順に、1ブロックずつ配分することとします。一巡した後も残ったブロックがある場合は、「最大担当ブロック数」に関係なく、成績順に「第1契約候補者」で残

りのすべてのブロックを1ブロックずつ配分するものとします。

- ⑤ ブロック選択は、「第1契約候補者」、「第2契約候補者」の順に行います。
- ⑥ ブロック選択は、原則として、会社の所在するブロックを優先し、住宅管理センターを跨ぐブロック選択はできないこととします。

(ブロック選択の考え方)

①会社の所在するブロックから選択、②所在ブロックが空いていない場合は近いブロックから選択、または過去に実績のあるブロックから選択、③管理センターを跨がないようにブロックを選択、④上記の考え方を原則として、受注者の意向を踏まえ、成績上位者から事務局と調整して決定します。

- ⑦ 「第1契約候補者」のブロック選択は、総合成績評定の成績順とします。総合成績評定の成績が同一となる者が複数ある場合は抽選で選択順を決定します。
- ⑧ 「第2契約候補者」のブロック選択は、プロポーザルの評価点数の高い順とします。評価点数が同一となる者が複数ある場合は抽選で選択順を決定します。
- ⑨ 「第1契約候補者」の申込みが少なかった場合は追加公募を予定しています。その場合は追加公募業者数に相当するブロック数をあらかじめ確保したうえで、「第1契約候補者」「第2契約候補者」のブロック数を決定し、ブロック選択を実施します。
- ⑩ 契約期間内に緊急業者の入札参加停止措置による欠員が生じた場合、当該ブロックについては、措置期間中、隣接ブロックの同一業種の緊急業者(複数ある場合は原則として前年度の成績評定順に意向確認を行い決定)が暫定的に担当していただくこととします(上記⑨の追加公募において募集数に達しない場合も同様に取り扱いします)。なお、緊急業者数が1社の業種の場合には、公社が決定した他業種の緊急業者が暫定的に担当することとします。
- ⑪ 契約期間内に緊急業者が廃業等の理由で契約解除による欠員が生じた場合、当該ブロックについては、隣接ブロックの同一業種の緊急業者(複数ある場合は原則として前年度の成績評定順に意向確認を行い決定)が暫定的に担当していただくこととします。暫定期間は当該年度の残期間とし、年度更新の残期間がある場合は、原則として単年度ごとに、前年度の成績評定順に意向確認を行い、担当業者を決定することとします。なお、緊急業者数が1社の業種の場合には、公社が決定した他業種の緊急業者が暫定的に担当することとします。
- ⑫ 担当可能なブロック数やブロック選定方法等の詳細は、後日に開催される担当ブロック選定会の開催通知時にお知らせします。
- ⑬ 業種ごとの担当ブロック選定会の開催通知書が送付されたにも関わらず、選定会に欠席した場合は辞退とみなし、契約候補者の資格は無効となります。

7. スケジュール

- (1) 申込資格要件審査結果の通知:令和4年1月下旬頃
- (2) 第1契約候補者の担当ブロック選定会 : 令和4年2月上旬頃
- (3) 第2契約候補者の担当ブロック選定会 : 令和4年2月中旬頃

8. 契約

- (1) 本募集にて選定された緊急業者と、緊急補修業者等指定契約(以下「指定契約」という。)を締結します。すべての緊急補修工事等の単価については別途公社が定める契約単価(現在使用中の令和3年度単価(別添参考事例※))により行うこととします。
- (2) 契約期間は、令和4年4月1日から令和5年3月31日までとします。公社が行う成績評定結果が一定基準を超えた場合は、年度ごとに指定契約を更新することができます。なお、更新は最長で令和8年3月31日までとします。
- (3) 担当ブロックが決まった契約候補者は、公社が行う研修(令和4年3月実施)を必ず受けていただきます。研修の日程等については、別途通知いたします。契約手続については、研修を受けた者に、別途案内します。
- (4) 指定契約を締結するまでの間において、次に該当する場合は契約を締結しないものとします。
 - ① 前記2.の申込資格要件を喪失した場合。
 - ② 申込書に虚偽の記載があった場合。

- ③ 上記(3)に記載の研修を受けない等、当該契約の適正な履行がなされないと公社が判断した場合。
- (5) 第2契約候補者として選定された緊急業者は、最初の契約から6ヶ月間を試用期間とし、試用期間終了後の成績評定結果が不良な場合には、その時点で指定契約を解除します。
- (6) その他契約に必要な事項は、別途「指定契約書」に記載します。

※別添参考事例は、第2契約候補者への申込予定者のうち希望者に対し、モデル事例として数例を業種ごとにお示しします。希望者は質疑受付時に申し込んでください。

9. 成績評定

- (1) 契約期間中、年度ごとに業務評価(現場の実施状況を評価)と体制評価(緊急業者としての体制を評価)を行います。
- (2) 業務評価と体制評価をあわせたものを、その年度の成績評定とします。
- (3) 契約更新を含めた4年間の成績評定の平均を、総合成績評定とします。
- (4) 評価又は評定の結果が不良な場合は、文書による「嚴重注意」を行います。また、成績評定結果が不良な場合は、次年度への指定契約の更新ができず、次回募集への申し込みもできません。
- (5) 緊急業者としての業務の遂行が著しく不良(正当な理由なく工事の受注を拒んだ場合を含みます。)であると認められるとき、又は更新を含む契約期間中に「嚴重注意」を2回受けたときは、契約期間中であっても指定契約を解除します。また、次回募集への申し込みはできません。

10. 第1契約候補者の申込みが少なかった場合の取り扱い

- (1) 「第1契約候補者」の申込みが少なかった業種については追加公募を実施します(追加公募は、今回公募していない襖・造園・給排水衛生設備・給排水共用施設を含め全業種が対象となります)。
- (2) 追加公募を行う場合、令和4年1月下旬頃に募集要領を公表する予定です。公社のホームページをご確認ください。

11. 各業種における緊急補修工事等の主な内容

●建築

- ・ 小規模空家補修工事(新規入居者の生活に支障のない状態にする補修工事)
- ・ 空家ベランダ、住棟屋上、電気室・ポンプ室等の付属棟屋上の清掃
- ・ 鳩除けネット設置工事
- ・ 住戸内、共用部床、壁及び天井の補修、塗装及び貼替工事
- ・ 木製建具(襖を除く。)補修工事
- ・ 流し台、ガス台及び吊戸棚補修工事
- ・ 階段手摺及びノンスリップタイル補修工事
- ・ 外壁脱落部補修工事
- ・ 雨水排水管(樋)補修工事
- ・ 屋外埋設雑排水管(会所及び会所蓋とも)補修工事
- ・ 屋外通路(アスファルト部を除く。)陥没、破損等補修工事
- ・ 屋外フェンス、擁壁及びコンクリートブロック塀の補修工事
- ・ 小規模空家補修工事中の鍵管理及び完了時の住戸内養生
- ・ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事
- ・ 公園遊具の劣化、破損及び腐蝕等の補修工事、撤去及び取替え
- ・ 異臭、汚損発生時の消臭及び消毒
- ・ 室内での害虫発生時の駆除及び予防

●畳

- ・ 小規模空家補修工事における畳の取替え及び表替え
- ・ 漏水による汚損等に伴う緊急的な畳の取替え

●金属建具

- ・ 小規模空家補修工事における金属製建具の取替え及び開閉調整

- ・ 玄関等住戸内の金属製建具の建付調整及び補修
- ・ 住戸内金属製建具付属のクレセントキーの補修及び取替え
- ・ 防火扉等共用部の金属製建具の建付調整及び補修
- ・ 共用部金属製設備ボックス類及び盤類扉の補修
- ・ 住戸内カーテンレールの補修及び取替え
- ・ 金属製集合郵便箱の補修及び取替え

●鍵

- ・ 玄関シリンダー錠の補修及び取替え
- ・ 共用部扉シリンダー錠の補修及び取替え
- ・ 鍵無し錠の開錠

●防水

- ・ 屋上防水不良による雨漏りの調査及び補修
- ・ 外壁からの雨漏りによる調査及び補修
- ・ 共用部防水(庇類、集会所・ポンプ室・塵芥置場等)の不良による雨漏りの調査及び補修
- ・ コンクリート製水槽類の防水不良による調査及び補修
- ・ ベランダ防水不良による階下漏水の調査及び補修
- ・ 浴室防水不良による階下漏水の調査及び補修(浴室周りのベランダを含む。)
- ・ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事

●アスファルト舗装

- ・ 住宅内通路(アスファルト部分)の陥没・破損・劣化等の調査及び補修
- ・ 住宅内通路(アスファルト部分)の埋設配管等の補修による掘削跡の復旧

●清掃残材処分

- ・ 空家内の残材撤去処分

●排水管清掃等

- ・ 住棟内専用部(衛生器具及び器具接続管を含む。)及び共用部並びに屋外の排水管(雑排水管、汚水管及び樋)詰まり原因調査及び通管清掃
- ・ 屋外会所の清掃

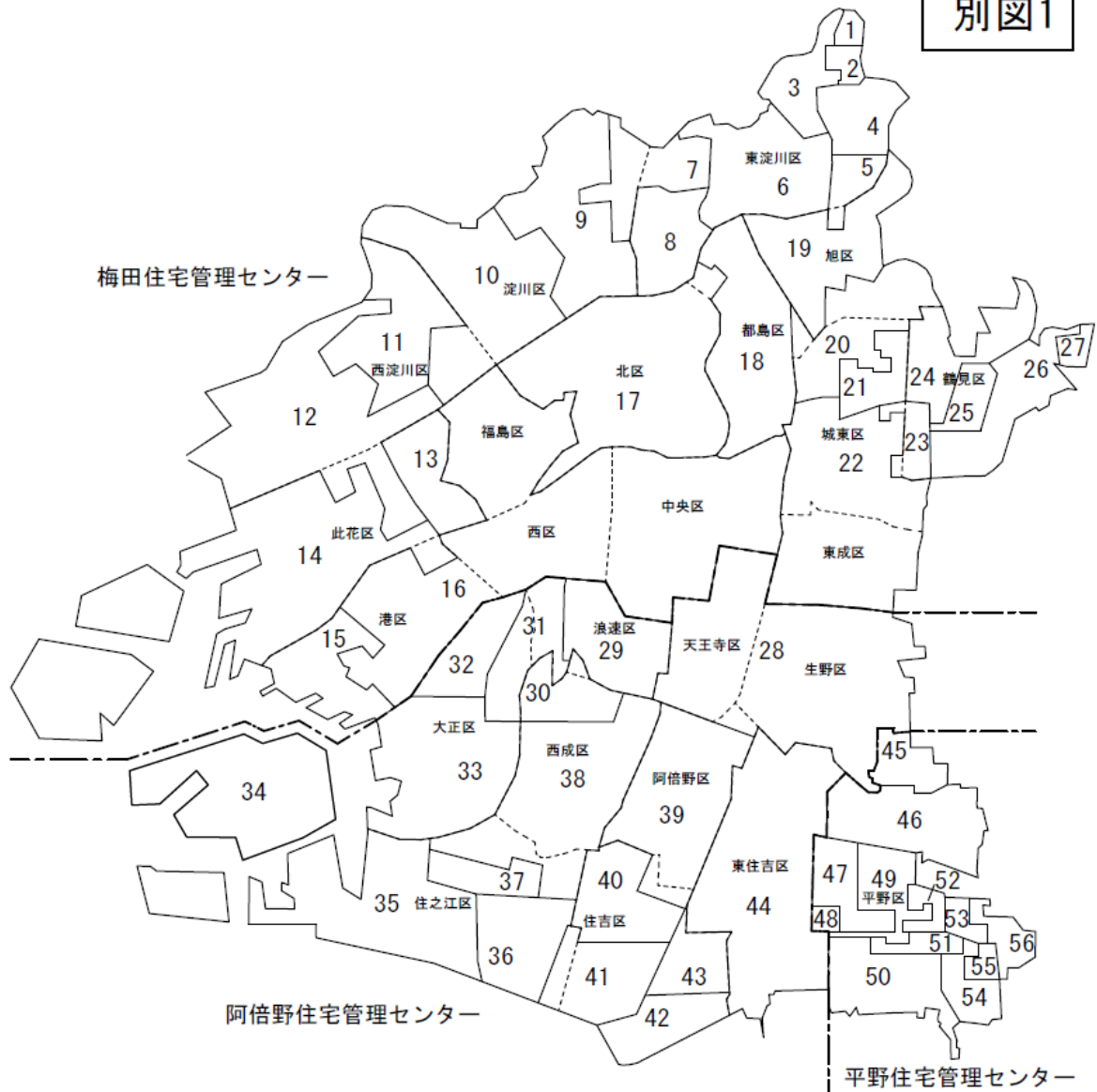
●電気設備

- ・ 小規模空家補修工事(新規入居者の生活に支障のない状態にする補修工事)
- ・ 住戸内及び共用部(屋外を含む。)における電気設備の器具不良、漏電、破損及び取付不良の調査並びに補修工事
- ・ 給排水ポンプ制御盤等リレー関係の補修工事
- ・ 非常照明設備補修工事
- ・ 自動点滅器補修工事
- ・ 自動火災報知設備補修工事
- ・ 避雷設備補修工事
- ・ インターホン設備補修工事
- ・ 引込開閉器盤及び住戸分電盤補修工事
- ・ 住戸内漏水による絶縁不良調査及び補修工事
- ・ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事
- ・ 高圧受電設備の調査及び補修工事

●テレビ共同視聴設備

- ・ テレビ画像不良の原因調査及び補修工事
- ・ 電波障害対策施設の補修工事
- ・ アンテナ及び配線並びに増幅器及び分配器等付属設備の補修工事

別図1



別表1 業種ごと最大・最小ブロック数一覧表

| 業 種 | 最大担当ブロック数 | 最小担当ブロック数 |
|-------------|-----------|-----------|
| 建 築 | 4 | 1 |
| 畳 | 18 | 2 |
| 襖 | 28 | 3 |
| 金 属 建 具 | 28 | 8 |
| 鍵 | 28 | 8 |
| 防 水 | 28 | 3 |
| アスファルト舗装 | 28 | 8 |
| 造 園 | 18 | 3 |
| 清 掃 残 材 処 分 | 28 | 8 |
| 給排水衛生設備 | 18 | 3 |
| 給排水共用施設 | 28 | 8 |
| 排水管清掃等 | 28 | 8 |
| 電 気 設 備 | 28 | 3 |
| テレビ共同視聴設備 | 28 | 8 |

注) 最大担当ブロック数は原則とする。契約業者数が不足した場合や指名停止・廃業の場合は、最大担当ブロック数を超えることができる。

注) 1ブロックは概ね2,000戸程度とします。