

県営住宅小規模修繕工事業者募集要領

鳥取県住宅供給公社（以下「公社」という。）が管理している県営住宅に係る空住戸補修並びに雨漏り等の小規模修繕工事（以下「小規模修繕」という。）を適正かつ効率的に行うために住宅の修繕業者（以下「団地指定業者」という。）を募集いたします。

団地で発生した小規模修繕は、経常的に団地指定業者が専任となり修繕対応していただきます。応募される場合は、下記事項をよくお読みいただき、内容をご理解の上応募してください。

1. 申請書の提出及び受付期間

平成29年11月1日（水）～平成29年11月8日（水）

※土曜、日曜、祝日は除きます。

2. 受付時間

午前10時～午後5時（但し、正午から午後1時を除く）

※ 募集要領及び申請書は、当公社ホームページに掲載しています。

当公社ホームページアドレス <http://jkk-tottori.or.jp>

※ 申請書受付について、詳しくは当募集要領の「申請方法、受付、留意事項」をご覧ください。

※ 郵送による申請は不可とします。

1 募集概要

- (1) 工事内容 県営住宅に係る1件あたり50万円未満（消費税及び地方消費税を含む）の小規模修繕
- (2) 契約期間 団地指定業者の契約期間は、平成29年12月1日から平成31年3月31日までの期間（1年4ヶ月間）となります。ただし、県営住宅の管理代行制度変更等の場合、指定業者が資格要件を満たさなくなった場合等は、期間中に契約の解除を行うことがあります。

2 公募業種及び地区

- (1) 公募業種
建築一般

(2) 公募地区及び公募業者数

地区	団地	団地数	管理戸数	募集業者数
中部	(倉吉市) 八幡・福守第一・ 福守第二・和田・上灘・鴨川	6	17棟 246戸	1社

3 申請資格要件

申請事業者は、次に掲げる要件に該当するものであることを確認の上、お申込ください。

- ① 公社が管理している県営住宅に係る小規模修繕に適正かつ効率的に対応する体制を有していること。災害時の緊急出動要請に即応できる体制を整えていること。
- ② 鳥取県建設工事等の入札制度に関する規則第6条第3項に基づく建築一般の入札参加資格を有すること。
- ③ 申込時に鳥取県建設工事等入札参加資格者資格停止要綱に基づく資格停止を受けていないこと。
- ④ 申込時に「鳥取県の行政事務からの暴力団の排除に関する合意書」（平成22年2月8日付け鳥取県知事等・鳥取県警察本部長締結）に基づく排除措置を受けていないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による公正手続開始の申し立てがなされていないもの又は民事更生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更正手続開始の申し立てがなされていない者であること。
- ⑥ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ⑦ 鳥取県内に本拠地のある者で、中部地区内において、営業所で公募工事業種を営んでいること。
- ⑧ 県営住宅の小規模修繕に係わる工事責任者1名を配置すること。
- ⑨ 団地指定業者として指示された期間内に小規模修繕を完了する等、契約期間中責任をもって契約内容を履行できること。
- ⑩ 災害時、又は緊急時は、担当地域を越えて他の指定業者との協力体制がとれること。
- ⑪ 緊急時に迅速に対応するため、夜間、休日を含め24時間対応できる体制とすること。

(注1) 資格要件については、申込み以降継続していることが必要とする。

(注2) 24時間対応のために係る経費（待機料）の支払いはないものとする。

4 申請方法

- (1) 申請事業者の方は、県営住宅小規模修繕工事業者指定申請書（以下「申請書」という。）（様式第1号）に必要書類を添付の上、受付期間内に提出してください。
- (2) 申請書の提出は、受付場所へ持参してください。郵送による受付はいたしません。

5 申請書の受付

- (1) 受付期間 平成29年11月1日（水）～平成29年11月8日（水）
- (2) 受付場所 鳥取県住宅供給公社 中部事務所

倉吉市上井町一丁目138番地（牧本ビル1階）

電 話 （0858）26－8500

＊土曜、日曜、祝日は除きます。

＊受付時間は、午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

6 実施上の留意事項

応募される場合は、以下の事項を了承のうえ応募してください。

- (1) 申請書等の作成に要する費用は、提出者の負担とします。
- (2) 申請書等は、申請参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しません。
- (3) 提出された申請書等は返却しません。
- (4) 申請書提出以降は、原則として申請書又は資料の差替え及び再提出は認められません。
- (5) 申請書等に虚偽の記載した者の申込は、無効又は失格となります。また、契約後であっても申請内容に虚偽等があった場合は契約を解除する場合があります。
- (6) 緊急時等には当公社の判断により団地指定業者以外の事業者が発注する場合があります。
- (7) 平日だけでなく、休日、年末年始及び夜間においても緊急的に修繕が必要と判断された場合は、修繕工事を実施していただきます。なお、修繕の依頼は公社が行います。
- (8) 修繕工事完了後、提出された工事関係書類を審査し、請求書類の提出を受けて請負代金を支払います。
- (9) 建築一般業種については、公社が指定する項目について毎年度見積徴取を行い施工単価を決めていますが、決定した単価に基づき修繕費の算出をして頂きます。
- (10) 修繕工事の請負代金の上限額は、税込み50万円です。
- (11) 修繕工事業者の指定とは、修繕工事を請け負う業者を指定することですので、定期的に工事

を依頼するとは限りません。

- (12) 修繕工事の指定期間中に鳥取県建設工事入札参加資格を取り消された場合、または指定期間中の同入札参加資格がない場合は、修繕工事業者の指定を取り消すことがあります。また、修繕工事業者の指定期間中に鳥取県建設工事入札参加資格に係わる資格停止を受けた場合、当該期間中については修繕工事を請け負うことはできません。
- (13) 指定期間中に指定業者数が減少した場合は必要に応じて随時募集を行うことがあります。
- (14) 修繕工事の依頼連絡を受けた際、何度も断った場合、または修繕工事の実施にあたり入居者や近隣住民とトラブルを起こした場合等は、次回の募集の際に指定業者として指定しない場合があります。
- (15) 休日、夜間における入居者からの修繕依頼は、警備保障会社を通じて公社担当者から連絡します。連絡を受けた業者の担当者は、必ず依頼を引き受けていただき、依頼元の入居者に連絡を取って不具合の状況の確認及び緊急性の有無等を判断いただいたうえで、特に緊急性の高い修繕依頼については即時出動対応していただく必要があります。

7 選定方法

申請受付の締切後、資格審査委員会を開催し、審査基準による評価を行った上で、指定業者を選定します。

8 審査基準

・以下の審査項目について、評価した配点により決定するものとします。

- ① 業務を安定して行う体制 ② 公営住宅等に関する工事の施工実績
- ③ 修繕工事に対する取り組み、意欲 ④ 実績に対する評価

9 応募者への通知

小規模工事業者指定の可否については、概ね11月下旬頃応募者に文書で通知します。

10 協定の締結

指定業者と県営住宅小規模修繕工事業者指定に関する協定（様式第5号）を締結します。

協定書は2部作成し、うち1部に200円の印紙を貼り、割印をすること。

11 業務評価

指定業者の業務の遂行状況等が著しく不良な場合等においては、契約期間中であっても小規模

修繕工事業者等指定契約を解除することがあります。その場合次回募集への申込みはできません。

1 2 業務内容について

代表例ですので、参考にしてください。

(建築一般)

- ・火災による復旧工事
- ・退居検査の立会、修繕費用の見積書作成（入居者負担分を除く。）
- ・住棟屋上、電気室、ポンプ室等の付属棟屋上の清掃、修繕
- ・空住戸修繕工事
- ・住戸内及び共用部床、壁、天井の補修及び塗装工事
- ・建具補修工事
- ・流し台、ガス台及び吊戸棚補修工事
- ・浴室補修工事
- ・外壁補修工事
- ・雨水排水管（樋）補修工事
- ・屋外通路（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塀の補修工事
- ・ゴミ置場、ダストコンテナの設置及び改修と修繕工事
- ・自転車置場の修繕工事
- ・駐車場の補修工事
- ・道路の舗装及び補修工事
- ・住宅の危険防止柵設置及び改修と修繕工事
- ・土留め、スロープ等の設置及び改修と修繕工事
- ・遊具、ゴミカゴ、花壇の設置及び改修と修繕工事
- ・砂場の砂補充
- ・屋外の掲示板、案内板等の設置及び修繕工事
- ・建築工事において付随する他業種の工事
- ・災害時の緊急対応及び応急復旧工事
- ・その他、上記の修繕工事等に付随する工事

平成29年度修繕単価表

名 称		規格等	単位	単価
フスマ	フスマ張り替え	両面	枚	5,850
	フスマ張り替え	片面	枚	4,950
	フスマ張り替え	幅広 片面	枚	5,750
	フスマ張り替え	天袋 片面	枚	2,900
	フスマ張り替え	天袋 幅広	枚	3,900
	戸フスマ張り替え	片面	枚	4,950
内装	床 フローリング張り替え	既存撤去共	m ²	11,000
	床 CFシート張り	厚 2mm	m ²	3,200
	壁 じゅらく塗り替え	下地処理共	m ²	3,150
	壁 再塗装	モルタル 下地処理共 VP, AEP	m ²	1,950
	壁 ビニルクロス張り替え	既存撤去、下地処理共	m ²	2,400
	天井 再塗装	下地処理共 VP, AEP	m ²	2,050
	天井 パーライト再塗装		m ²	3,000
	天井 パーライト吹き直し	既存撤去共	m ²	6,250
	天井 化粧石膏ボード張り替え	トラバーチン 既存撤去共	m ²	3,700
	天井 化粧石膏ボード張り替え	木目 既存撤去共	m ²	5,000
	玄関扉 シリンダー錠取り替え	六本ピン (従来型)	箇所	8,500
その他	玄関扉 ドアクローザー取り替え		箇所	9,000
	クリーニング		1式	30,000

※1 クリーニングの内容には、窓のガラス拭き、流し台まわり（換気扇含む）の油污れ掃除も含む。

※2 県負担分の修繕諸経費率は20%以下とする。

※3 入居者負担分の修繕諸経費率は一律8%とする。