

## 県営住宅等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及び公社賃貸住宅（以下「県営住宅等」という。）に係る空住戸補修並びに雨漏り、給排水設備の漏水、漏電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31年2月12日（火）～平成31年2月22日（金）  
（但し、土曜日、日曜日は除く。）

### 2. 受付時間

午前9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 県営住宅及び公社賃貸住宅に係る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31年4月1日から平成36年3月31日までの期間(5年間)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により、期間中に契約の解除を行う場合があります。

## 2 公募業種及び地区

### (1) 公募業種

- ①建築一般 ②電気工事 ③管工事

### (2) 公募地区及び指定業者数 <公募地区別該当団地・・別紙参照>

- ①県営住宅…下記の3地区です。

地区	建築一般	電気工事	管工事
東部	9社	3社	5社
中部	2社	2社	6社
西部	7社	3社	4社

- ②公社賃貸住宅…下記の2地区です。

地区	建築一般	電気工事	管工事
東部	1社	1社	1社
西部	1社	1社	1社

## 3 申請資格要件

申請事業者は、次に掲げる(1)共通要件、(2)業種毎の個別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) 共通要件

- ① 公社が管理している県営住宅等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 公募工事業種について、過去に3年以上の公営住宅等（県営住宅、市営住宅、公社賃貸住宅）に係る施工実績を有するものとする。
- 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第1項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、申請地区内において、営業所で公募工事業種を営んでいること。又は、新規に直近の鳥取県建設工事入札参加資格審査申請を受理された者であること。
- ⑧ 県営住宅等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、協定期間中責任をもって協定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。

## (2) 業種毎の個別要件

### ① 建築一般

- ア. 鳥取県建設工事等の入札制度に関する規則（以下「県規則」という。）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、又は新規に直近の鳥取県建設工事入札参加資格審査申請（建築一般）を受理された者であること。
- イ. 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。

### ② 電気工事

- ア. 県規則第6条第3項に基づく電気工事の入札参加資格を有すること、又は新規に直近の鳥取県建設工事入札参加資格審査申請（電気工事）を受理された者であること。
- イ. 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。

### ③ 管工事

- ア. 県規則第6条第3項に基づく管工事の入札参加資格を有すること、又は直近の鳥取県建設工事入札参加資格審査申請（管工事）を受理された者であること。
- イ. 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です。

（注2）建築一般、電気工事、管工事における24時間対応のために係る経費（待機料）の支払いはありません。

## 4 申請要件

### (1) 申請地区

県営住宅、公社賃貸住宅とも1事業者1地区の申請とします。

### (2) 申請業種

1事業者につき1業種とします。（2業種以上の申請は不可とします。）

## 5 申請方法

- (1) 申請事業者の方は、県営住宅等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。

## 6 申請書の受付

- (1) 受付期間 平成31年2月12日（火）～平成31年2月22日（金）
  - \*土曜日、日曜日は除く。
  - \*受付時間は、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）
- (2) 受付場所 ○東部地区 鳥取県住宅供給公社 事務局  
鳥取市田園町四丁目207番地（タナカビル2階）  
電 話 （0857）27-7334

○中部地区 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

○西部地区 鳥取県住宅供給公社 西部事務所  
米子市糺町一丁目160番（鳥取県西部総合事務所新館2階）  
電話 （0859）32－9211

## 7 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) 同一地区で複数の業種に申込みした者の申込みは無効とします。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 建築一般業種については、公社が指定する項目について大幅な物価変動があった場合、見積徴収を行い、鳥取県との協議により決定した単価に基づき修繕費の算出をしていただきます。
- (11) 修繕工事の請負代金の上限額は、税込み50万円です。
- (12) 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。
- (13) 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。

- (14) 県営住宅については、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。
- (15) 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、協定を解除する場合及び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。
- (16) 休日、夜間における入居者からの修繕依頼は、警備保障会社等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していただいたうえで、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。

## 8 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。なお、地区内の団地割り振り等については、指定業者の意向を踏まえ、東部建築住宅事務所、各建築住宅課と公社で協議の上決定します。

## 9 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

## 10 応募者への通知

小規模工事業業者指定の可否については、概ね3月中旬頃応募者に文書で通知します。

### 11 協定の締結

指定業者と県営住宅等小規模修繕工事業業者指定に関する協定（様式第6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。

### 12 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、協定期間中であっても小規模修繕工事業業者指定に関する協定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。

### 1.3 各業種における業務内容について

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（但し、公社賃貸住宅については壁等の塗装は除く）
- ・住戸内及び共用部床、壁、天井の補修及び塗装工事（但し、公社賃貸住宅については壁等の塗装は除く）
- ・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

## ○電気工事

- ・住宅内及び共用部（屋外を含む）における電気設備の器具不良、漏電、破損、取付不良の調査並びに補修工事
- ・非常照明設備補修工事
- ・自動点滅器補修工事
- ・避雷設備補修工事
- ・インターホン設備補修工事
- ・引き込み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
- ・高圧受電設備の調査及び補修工事
- ・防犯灯の設置及び改修と修繕工事
- ・パイプファン・換気扇・天井換気扇・レンジフードファン・空調換気扇等の換気設備及び換気ダクト補修工事
- ・電気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

## ○管工事

- ・住戸内及び共用部（屋外を含む）における給排水管（雨水排水管・受水槽・高架水槽・給排水ポンプ・ポンプ室内配管を除く）の漏水調査、並びに漏水、破損、不良等補修工事
- ・上記配管のバルブ及び止水栓等付属設備補修工事
- ・浴室バランス釜、給湯器、給排水管の補修工事
- ・衛生陶器類の据付直し工事
- ・便所出流れ及び各給水設備出水不良補修工事
- ・洗面器、流し台等のトラップ及び付属部品補修工事
- ・各給水栓不良の補修工事
- ・住戸内漏水（階下漏水を含む）被害部分（天井、床、及び壁等）の仮復旧及び養生工事
- ・管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

H3 1.2月現在

<別紙>

(1) 県営住宅

①東部地区

団地	団地数	管理戸数	募集業者数
(鳥取市) 川下町・相生町・北園第一・北園第二・材木町・立川町・緑町第一・緑町第二・馬場町・東浜・浜坂第一・浜坂第二・ひばりが丘・東町・丸山町第一・丸山町第二・興南・湯所町第一・湯所町第二・吉成東・徳尾・白浜・末恒第一・末恒第二・面影・東今在家・行徳	27	114棟 1,433戸	建築一般9社  電気3社  管 5社

②中部地区

団地	団地数	管理戸数	募集業者数
(倉吉市) 明治町・旭田町・越殿・八幡・米田・上灘・福守第一・福守第二・河北・上井・清谷・和田・鴨川	13	30棟 472戸	建築一般2社  電気2社  管 6社

③西部地区

団地	団地数	管理戸数	募集業者数
(米子市) 日ノ出町・住吉・内浜・三柳・河崎・上福原第一・上福原第二・皆生・福原・永江・上栗島・安倍彦名・富益・道笑町ふれあい (境港市) 渡・外江・弥生・上道・高松・美保・誠道・余子・夕日ヶ丘	23	142棟 1,426戸	建築一般7社  電気3社  管 4社

(2) 公社賃貸住宅

①東部地区

団地・施設	団地数	管理戸数	募集業者数
(鳥取市) 吉成団地	1	3棟 48戸	建築一般1社  電気1社  管 1社

②西部地区

団地	団地数	管理戸数	募集業者数
(米子市) 大谷団地	1	4棟 64戸	建築一般1社  電気1社  管 1社