

2024年度 愛知県住宅供給公社小規模修繕業者募集要領

愛知県住宅供給公社（以下「公社」という。）が管理している県営住宅、公社賃貸住宅及び賃貸施設（店舗等）に係る空家補修並びに雨漏り、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等の修繕業者（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。なお、団地指定業者の決定方法は総合評価落札方式によります。

申込みを希望される事業者（以下「申込事業者」という。）の方は、記載事項をよくお読みいただき、内容をご理解の上お申込みください。

1. 公募参加申込書等 交 付 期 間	2024年8月27日(火) ～2024年9月30日(月)
2. 申 込 受 付 期 間	2024年9月24日(火) ～ 2024年10月1日(火)
3. 公募参加申込書等交付 及び申込受付時間	午前10時 ～ 午後5時（ただし、正午から午後1時を除く）

※ 募集要領及び公募参加申込書は、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 <https://www.aichi-kousha.or.jp>

※ 申込受付について、詳しくは当募集要領の「7. 申込方法」をご覧ください。

※ 申込受付期間以外の申込みは無効となりますのでご注意ください。

※ 上記期間中の土曜日、日曜日及び祝日は休日のため除きます。

1. 募集概要

- (1) 工事内容 既設の県営住宅、公社賃貸住宅及び賃貸施設（店舗等）に係る1件あたり90万円未満（消費税を含む。）の小規模修繕。
ただし、下記の修繕については、150万円未満（消費税を含む。）までとする。

記
①公社賃貸住宅 台所改修工事、風呂釜設置工事、各戸給排水管改修工事、 その他設備関係の機能向上工事
②県営・公社賃貸住宅 住戸改善工事、建替空家修繕、不正退去空家修繕
③県営・公社賃貸住宅及び賃貸施設（店舗等） 雨漏り、漏水、火災、風水害、事故部屋等事故対応修繕、 保守点検等による大型機器の取替修繕

- (2) 契約期間 団地指定業者の契約期間は、2024年12月1日から2027年11月30日までの期間となります。
また、県営住宅の管理代行制度変更等の理由により、契約期間中であつても、それ以降の契約の解除を行う場合があります。

2. 公募業種及びエリア

- (1) 公募業種

① 建 築	② 電 気	③ 管	④ 塗 装
⑤ 防 水	⑥ 鍵	⑦ 造 園	

- (2) 公募エリア（地区・ブロック） ≪公募地区別該当団地・・・資料1参照（建替等に
伴い戸数等の変更があります。）≫

次の2エリア、8地区（46ブロック）です。

名古屋尾張エリア

- ①名古屋地区（9ブロック） ②尾張地区（10ブロック）
③一宮地区（5ブロック） ④知多地区（3ブロック）

三河エリア

- ⑤西三河地区（3ブロック） ⑥知立地区（4ブロック）
⑦豊田加茂地区（5ブロック） ⑧東三河地区（7ブロック）

3. 申込資格要件

申込事業者は、次に掲げる（１）共通要件、（２）業種毎の個別要件に該当する者であり、かつ、8. 団地指定業者の決定の（１）決定方法を確認の上、お申込みください。

なお、複数の事業者が構成員となる共同事業者（以下「共同事業者」という。）として申込みをすることもできますので、希望される場合は事前にご相談ください。

（１）共通要件

- ① 公社が管理している県営住宅、公社賃貸住宅及び賃貸施設（店舗等）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 参加申込書の提出日から団地指定業者に決定までの間、愛知県住宅供給公社指名停止取扱要領に基づく指名停止を受けていないこと。
- ③ 参加申込書の提出日から団地指定業者に決定までの間、「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年6月29日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結）及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていないこと。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行い認定を受けた者については、更生手続開始又は再生手続開始の申立てをなされなかった者とみなします。
- ⑤ 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。
- ⑥ この公募に参加する営業所を愛知県内に置き、当該営業所で申請工事業種を営んでいること。（業種毎の個別要件において、愛知県建設工事入札参加資格者名簿への登載が条件となっている業種については、当該営業所の所在地及び申請工事業種が愛知県建設工事入札参加資格者名簿に登載されていること。）
- ⑦ 公社が管理する住宅及び施設の維持修繕に係わる工事責任者1名を配置すること。
- ⑧ 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。
- ⑨ 緊急時及び災害時は、担当地域を越えて他の団地指定業者との協力体制がとれること。なお、公社主催の災害対策訓練が行われる際には、無償で協力すること。また、緊急時及び災害時のための連絡体制表を提出すること。
- ⑩ 公社の現団地指定業者の方は、現契約期間中の全ての地区における成績評価点が70点以上であること。
- ⑪ 前回募集において、辞退者又は契約の相手方として不適当と判断された者でないこと。

(2) 業種毎の個別要件

① 建築

- ア. 愛知県建設局・都市・交通局・建築局建設工事入札参加資格者名簿（建築工事業）に登載されていること。
- イ. 共通要件の⑦にある工事責任者として建設業法に基づく一級又は二級建築施工管理技士、又は一級建築士の資格を有する者がいること。
- ウ. 緊急時に迅速に対応するため、夜間及び休日の出動体制を整えていること。

② 電気

- ア. 愛知県建設局・都市・交通局・建築局建設工事入札参加資格者名簿（電気工事業）に登載されていること。
- イ. 共通要件の⑦にある工事責任者として電気工事士法に基づく第一種又は第二種電気工事士、若しくは、建設業法に基づく一級又は二級電気工事施工管理技士の資格を有する者がいること。
- ウ. 緊急時に迅速に対応するため、夜間及び休日の出動体制を整えていること。

③ 管

- ア. 愛知県建設局・都市・交通局・建築局建設工事入札参加資格者名簿（管工事業）に登載されていること。
- イ. 共通要件の⑦にある工事責任者として水道法による免状の交付をうけた給水装置工事主任技術者、若しくは、建設業法に基づく一級又は二級管工事施工管理技士の資格を有する者がいること。
- ウ. 緊急時に迅速に対応するため、夜間及び休日の出動体制を整えていること。

④ 塗装

- ・愛知県建設局・都市・交通局・建築局建設工事入札参加資格者名簿（塗装工事業）に登載されていること。

⑤ 防水

- ア. 愛知県建設局・都市・交通局・建築局建設工事入札参加資格者名簿（防水工事業）に登載されていること。
- イ. 共通要件の⑦にある工事責任者として建設業法に基づく一級又は二級建築施工管理技士の資格を有する者がいること。

⑥ 鍵

- ア. 愛知県建設局・都市・交通局・建築局建設工事入札参加資格者名簿（建具工事業）に登載されているか、日本ロックセキュリティ協同組合の組合員であるか、愛知県セルフガード協会の会員であるか、若しくは共通要件の⑦にある工事責任者として公益社団法人 日本防犯設備協会が認定する防犯設備士又は総合防犯設備士の資格を有する者がいること。
- イ. 緊急時に対応するために、夜間及び休日に連絡のとれる体制を整えていること。

⑦ 造園

- ア. 愛知県建設局・都市・交通局・建築局建設工事入札参加資格者名簿（造園工事業）に登載されていること。
- イ. 共通要件の⑦にある工事責任者として建設業法に基づく一級又は二級造園施工

管理技士の資格を有する者がいること。

ウ. 愛知県農薬管理指導士、防除指導員、農薬安全コンサルタント、緑の安全管理士、技術士（農業部門、植物保護）のいずれかの資格を有する者を防除責任者に置くこと。

(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・電気・管・塗装・防水・造園業種では、愛知県建設局・都市・交通局・建築局建設工事入札参加資格者名簿に登載されていない営業所での申込みはできません。

(注3) 建築・電気・管・鍵業種における夜間及び休日の出動体制を整えるために係る経費の支払いはありません。

4. 申込区分

(1) 申込事業者

申込みを希望する事業者は、ブロック毎に参加することができます。

なお、建築・電気・管業種については、営業所の所在地が2-(2)公募各エリア内にある場合は、そのエリアに申込みができます。

(営業所が名古屋尾張エリアと三河エリアの両方にある場合は両エリアに申込みは可能です。)

その他の業種については、県内に営業所があれば申込みができます。

(2) 申込業種

1事業者につき1業種(2業種以上の申込みはできません。)の公募に参加することができます。

(3) 申込地区(ブロック) ※建築・電気・管業種はエリア内に営業所が必要です。

全ての業種について1~8地区(地区内の複数ブロック)の申込みができます。

5. 公募参加申込書等の交付期間、交付方法

(1) 用紙交付期間 2024年8月27日(火) ~ 2024年9月30日(月)

(2) 用紙交付方法

①当公社ホームページ

申込書等は、ホームページからダウンロードできます。

当公社ホームページアドレス <https://www.aichi-kousha.or.jp>

②窓口配布 名古屋市中区丸の内三丁目19番30号

愛知県住宅供給公社 4階 経営企画課 経営企画G

電話 (052) 954-1348

*窓口配布は、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。)

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

6. 本募集に対する質問及び回答

(1) 本募集に疑義がある場合は、質問することができます。

次のとおり文書（様式自由）を持参することにより提出してください。

ア 提出日 2024年9月12日（木）
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。）

イ 提出場所 名古屋市中区丸の内三丁目19番30号
愛知県住宅供給公社 4階 経営企画課 経営企画G
電話（052）954-1348

(2) 上記の質問に関する回答は、質問書受領後、次のとおり閲覧により回答します。

ア 閲覧日 2024年9月24日（火）～2024年10月1日（火）
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。）
ただし、土曜日、日曜日を除く。

イ 閲覧場所 ○当公社ホームページ
○愛知県住宅供給公社 4階 経営企画課 経営企画G
○愛知県住宅供給公社 三河住宅管理事務所
岡崎市明大寺本町一丁目4 県西三河総合庁舎 5階
電話（0564）23-1863

7. 申込方法

(1) 申込事業者の方は、「小規模修繕事業者公募参加申込書（1）～（4）」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。

なお、共同事業者として申込みをされる場合は、別途、申込書を配布します。

(2) 申込書等の提出は、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。

(3) 申込書等受付

① 期間	2024年9月24日（火）～2024年10月1日（火） （ただし、土曜日、日曜日を除く）
② 時間	午前10時～午後5時（ただし、正午から午後1時を除く）
③ 場所	名古屋市中区丸の内三丁目19番30号 愛知県住宅供給公社 4階 経営企画課 経営企画G 2階 会議室へお越しください

8. 団地指定業者の決定

(1) 決定方法

ア ブロック毎に総合評価点数の最も高い申込事業者をブロックの団地指定業者に決定します。

ただし、総合評価点数が同点の場合は抽選により決定します。

イ 団地指定業者決定公表後から契約締結までの間に、辞退者又は契約の相手方として不適当な者（以下「辞退者等」という。）があった場合は、辞退者等を除いた総合評価点数が高い者から順次繰上げして決定します。

なお、辞退者等は、次回募集への申し込みはできません。

ウ 団地指定業者が未決定となり空ブロックが生じた場合は、他のブロックに指定された団地指定業者又は申込資格要件を満たして本申込みに申し込みをされ、団地指定業者に選定されなかった業者と協議し決定します。

なお、協議状況に応じてブロックの構成を変更することがあります。

エ その他

① 総合評価点数については、別紙1「総合評価点数の算定方法」をご覧ください。

② 申請単価率（注）には、最低制限単価率が設けてありますので、その単価率を下回る申込みの場合は失格となります。（最低制限単価率は非公表とします。）

また、100%を上回る申請単価率での申込みはできません。

（注）申請単価率とは、公社作成の小規模修繕工事単価表を基に積算した金額に、貴社が何%の割合で請負うかを示すものです。なお、契約後は申請単価率が契約単価率となります。

③ 共同事業者として申込みされる場合は、代表の事業者のみ評価点数の加算となります。

(2) 決定者の公表及び結果通知

ア 公 表 2024年10月22日（火）

愛知県住宅供給公社ホームページ（決定者のみ公表します。）

イ 通 知 同日付けで、申込事業者に郵送。

9. 修繕工事費及び内容

(1) 小規模修繕工事参考単価表（資料2参照）を基に積算した工事費と諸経費を加味した金額に契約単価率を乗じたものが修繕工事費となります。

また、自己の業種に付随して行った他業種の工事についても上記と同様とします。

(2) 小規模修繕工事単価は、毎年（5月）に改訂いたします。

（工事写真等については全て諸経費の範囲内とします。）

(3) 原則、緊急及び空家修繕はブロック毎の団地指定業者が実施しますが、やむを得ない事情が生じた場合、公社の指示によりエリア内全ての団地指定業者も実施できることとします。

10. 業務評価

- (1) 契約期間中に団地指定業者の業務の遂行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して違約金を徴収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。
- (2) 成績評価を行い、その結果を次回募集の際、総合評価の対象にします。なお、成績評価の基準については小規模修繕工事団地指定業者業務評価基準（資料3参照）によります。

11. 実施上の留意事項

- (1) 申込書等の作成に要する費用は、申込事業者の負担とします。
- (2) 申込書等は、申込参加資格の確認以外に申込事業者に無断で使用しません。
- (3) 提出された申込書等は返却しません。
- (4) 申込書等提出以降は、原則として申込書等の差し替え及び再提出は認められません。
- (5) 同一ブロックで重複申込みした者は、そのブロックの申込みは無効とします。
- (6) 申込書等に虚偽の記載をした者の申込みは、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) 当公社の判断により団地指定業者以外の事業者に発注する場合があります。
- (8) 空家修繕工事に関する事項は、資料4「空家修繕仕様書」により実施してください。

12. 各業種における業務内容について（代表例の一部）

○建 築

- ・火災による復旧工事
- ・退去検査の立会
- ・空家の室内及びベランダ、住棟屋上、電気室・ポンプ室等の付属棟屋上の清掃
- ・鳥避け網設置
- ・住戸内及び共用部床、壁、天井の補修及び貼替
- ・木製建具（襖を除く）補修
- ・流し台、ガス台及び吊戸棚補修
- ・階段手摺及びノンスリップタイル補修
- ・外壁脱落部補修
- ・雨水排水管（樋）補修
- ・屋外通路陥没、破損等補修
- ・屋外フェンス、擁壁及びコンクリート塀の補修
- ・郵便受箱扉補修及び取替え
- ・ゴミ置場の設置及び改修と修繕
- ・自転車置場の改修と修繕
- ・団地内道路及び駐車場のライン引き
- ・駐車場の補修

- ・道路の舗装及び補修
- ・住宅の危険防止柵設置及び改修と修繕
- ・土留め、スロープ等の設置及び改修と修繕
- ・遊具等の設置及び改修と修繕
- ・屋外の掲示板、案内板等の設置及び修繕
- ・建築工事において付随する他業種の工事
- ・空家修繕
- ・災害時の緊急対応及び応急復旧工事

○電 気

- ・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
- ・非常照明設備補修
- ・自動点滅器補修
- ・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（県、公社設置）
- ・避雷設備補修
- ・インターホン設備補修（県、公社設置）
- ・引き込み開閉器盤及び住戸分電盤補修
- ・住戸内漏水による絶縁不良調査及び補修
- ・高圧受電設備の調査及び補修
- ・防犯灯の設置及び改修と修繕
- ・電気工事において付随する他業種の工事
- ・空家修繕
- ・災害時の緊急対応及び応急復旧工事

○管

- ・住戸内及び共用部（屋外を含む）における給排水配管（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
- ・上記配管のバルブ及び止水栓等付属設備補修
- ・衛生陶器類の据付直し工事及び補修
- ・便所出流れ及び各給水設備出水不良補修
- ・洗面器、流し台等のトラップ及び付属部品補修
- ・各給水栓不良の補修
- ・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
- ・管工事において付随する他業種の工事
- ・空家修繕
- ・災害時の緊急対応及び応急復旧工事

○塗 装

- ・住戸内及び共用部の床、壁、天井及び配管等の塗装
- ・住宅の外壁塗装
- ・遊具、防犯灯、屋外の掲示板及び自転車置場塗装

- ・塗装工事において付随する他業種の工事
- ・空家修繕

○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（集会所・ポンプ室等）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
- ・外壁浮き、欠損部及びクラック等の補修
- ・防水工事において付随する他業種の工事
- ・空家修繕
- ・災害時の緊急対応及び応急復旧工事

○鍵

- ・入居前の鍵の取替
- ・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
- ・金属製部品の修理
- ・鍵工事において付随する他業種の工事
- ・空家修繕
- ・災害時等の緊急対応

○造 園

- ・近隣苦情発生時等の緊急的な剪定及び消毒作業
- ・造園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

・総合評価点数の算出方法は、次式で計算します。

$$\text{総合評価点数} = \{(\text{標準点} + \text{加算点}) \div \text{標準点}\} \times (\text{予定単価率} \div \text{申請単価率})$$

※標準点は100点、予定単価率は100%とする。

※申請単価率とは、小規模修繕工事単価表を基に積算した工事費と諸経費を加味した金額に、貴社が請負う割合を示すもの。

※加算点は、下記項目について公募参加者の提出資料を評価して計算します。

評価項目【建築業種(46点)】【建築以外業種(44点)】… 加算点

(1) 賃貸住宅の小規模修繕実績【配点:28点】

① 賃貸住宅小規模修繕実績(2020年度～2024年度)

評価基準	配点
ア. 愛知県住宅供給公社の同一地区内における現団地指定業者である。	20点
イ. 愛知県住宅供給公社の団地指定業者の実績がある。(上記「ア」の業者は除く)	17点
ウ. 愛知県住宅供給公社で2年度以上の小規模修繕実績がある。(上記「ア」・「イ」の業者は除く)	15点
エ. 愛知県内の公営住宅・公社賃貸住宅・都市再生機構の住宅・雇用促進住宅の小規模修繕実績がある。(上記「ア」から「ウ」の業者は除く)	10点
オ. 上記「ア」から「エ」の該当実績は無いが、民間賃貸住宅での小規模修繕実績がある。	5点

② 公募申請地区内での賃貸住宅小規模修繕実績の有無(2020年度～2024年度)

評価基準		配点
全業種	有	5点

③ 愛知県住宅供給公社の現団地指定業者の成績評価(2021^{*}年12月1日～2024年5月31日)

評価基準		配点
同一地区内における 成績評価点の平均点	90点以上	3点
	87点以上 90点未満	2点
	86点以上 87点未満	1点
	80点以上 86点未満	0点
	75点以上 80点未満	-5点
	70点以上 75点未満	-10点
	70点未満	-15点

※評価期間について修正しています。

(2)官公庁等発注の申込業種での工事施工実績(大規模工事を含む)の有無【配点:5点】
(2022年度～2024年度)

評価基準		配点
全業種	有	5点

(3)地域貢献度【配点:10点】

①申請地区内での拠点の有無

評価基準 (拠点場所)		配点
①主たる営業所が応募する申請地区内にある。		4点
②従たる営業所が応募する申請地区内にある。		2点

※①の該当者は②の加点はありません。

②災害時の被災業務に関する協定の有無

評価基準		配点
全業種	①愛知県営住宅及び公社賃貸住宅等の災害時における被災業務に関する協定がある。	4点
	②①以外の災害に関する協定がある。	2点

※①の該当者は②の加点はありません。

③応急危険度判定士の有無(応急危険度判定士数/申込ブロック数)

評価基準			配点
建築業種のみ	応急危険度判定士の 申込ブロック数に対する割合	0.5人以上	2点
		0.5人未満	1点
		0人	0点

(4)公的機関の優良工事表彰又は感謝状等の有無(配点:2点)(2020年度～2024年度)

評価基準		配点
全業種	①愛知県住宅供給公社建設工事感謝状又は愛知県の優良工事施工業者表彰がある。	1点
	②①以外の表彰又は感謝状等がある。	1点

※①②両方とも該当の場合は、両加点となります。

(5)ISO取得の有無【配点:1点】

評価基準		配点
全業種	ISO9001又はISO14001の認証取得	1点