

令和 8年 4月 1日  
大阪府住宅供給公社

令和8年度 修繕工事等認定業者全体公募 事前案内書

大阪府住宅供給公社が管理する団地及び施設等において、日常発生する一般修繕や居住者の退去後住戸内を補修する空家修繕工事等について、安価で均質な施工や災害時等の迅速な対応ができる事業者（以下「認定業者」という。）の募集について事前案内いたします。

今回の募集は令和9年度から修繕を担当する認定業者で、公社が管理する全ての住宅を対象とする「全体公募」となり、令和8年6月に募集要領の公表を予定しています。

認定業者は、居住者の住戸や団地施設等に立ち入り、居住者の方等と直接対応しながら、経済性も考慮の上、限られた工期内に適切に工事を行う必要があります。また、休日や夜間の緊急的な修繕及び地震・台風・火災等突発的に発生する災害に対応するため、契約期間中は365日24時間、迅速な緊急対応を行う体制を構築していただくこととなります。認定業者が行った施工内容は、直接居住者の方の生活に影響するため、賃貸住宅での修繕に関する十分な経験と技術力に加え、規定に基づく個人負担などについての説明など居住者に対しての適切かつ丁寧な対応が求められます。さらに、空家修繕工事については、限られた時間・工期内に正確に工事を完了させるとともに、室内の不具合等がなく、居住者が快適な生活が始められるよう仕上げるのが重要です。

公社では、定めた基準に基づいた工事を行うことができる経験や実績を備えた、即戦力となる事業者を募集し、居住者サービス向上を目指しております。

また、今回から造園業種において認定業者となった場合、担当するブロックの共用部分植栽管理業務の年間委託契約を別途締結していただきます。業務の詳細については、〈別紙5〉「公社賃貸住宅植栽管理業務委託について」をご確認ください。

なお、全体公募の申込みにあたっては、大阪府住宅供給公社建設工事等入札等参加資格者への登録が必要となります。公募申込みを希望される方で資格登録が未申請の場合は、必ず登録申請手続きを行った上で、公募申込みをして頂きますようご案内します。

また当該事前案内の内容については、今後変更する可能性がありますので、令和8年6月に公表予定の募集要領を必ず、ご確認ください。

【お問い合わせ先】

整備推進部 計画調整課 企画調整グループ  
電話：06（6203）5457（直通）  
午前9時から正午・午後1時から午後5時  
（土日・祝日を除く）

1. 全体公募の概要

(1) 募集業種について

下記、全8業種を対象とします。

①建築一式	②電気設備	③給排水設備
④鋼製建具	⑤防 水	⑥造 園
⑦テレビ共同視聴設備	⑧ガス設備	

(2) エリア区分とブロック設定について

大阪府内を3エリアに区分し、各エリア内で下表によりブロック設定をしており、下表の全22ブロックで上記8業種にて認定業者の募集を行います。

《エリア区分とブロック設定》

エリア区分	ブロック数
北エリア（淀川以北）	6ブロック
中エリア（大阪市、東部大阪）	7ブロック
南エリア（大和川以南）	9ブロック
計	22ブロック

1ブロックあたり1,000戸を目安に、概ね500~1,500戸規模とする。

なお、ブロック設定の詳細は、<別紙4>「ブロック別対象団地一覧表」をご参照ください。

(3) 今回の募集にあたっては、業種毎の応募可能なブロック数の上限を下表により定めています。参加を希望する業者は、上限ブロック数以内で希望するブロック毎に申し込みすることができます。なお、ブロック数の上限を超える申込みは失格とします。

《業種毎の応募可能なブロック数の上限》

業種	上限ブロック数	業種	上限ブロック数
建築一式	2	防 水	8
電気設備	4	造 園	7
給排水設備	4	テレビ共同視聴設備	9
鋼製建具	8	ガス設備	22

(4) 1事業者につき1業種の申込みとします。単体企業又は経常建設共同企業体（以下「経常JV」という。）に限ります。なお、経常JVの取扱いに関しては、別紙3「当該公募におけるJVの取扱いについて」をご確認ください。

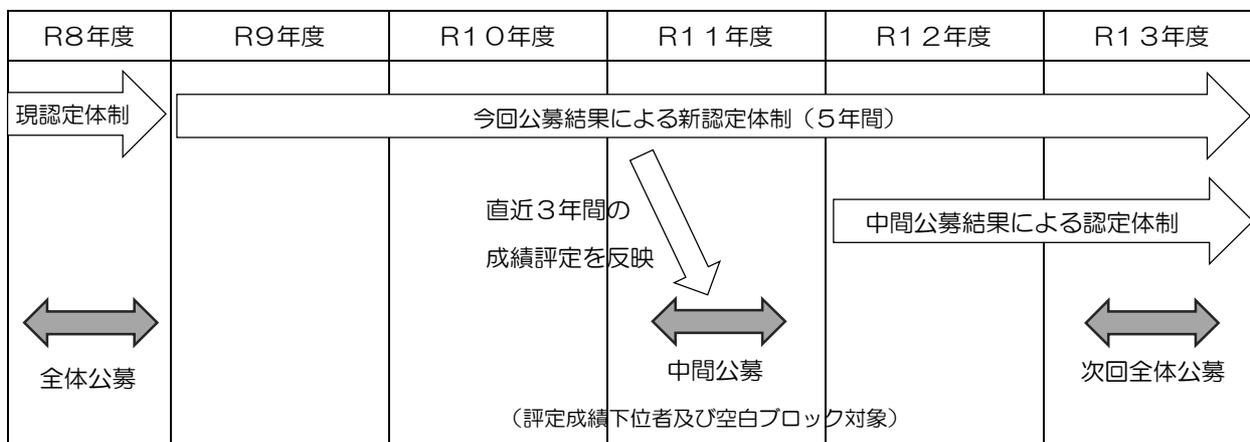
(5) 申込時に予め、応募可能上限枠内で希望上限受託枠のブロック数を申告することにより、選定されるブロック数を申告希望上限受託枠内に抑えることができます。

(6) 申込ブロックにより、総合評価における施工能力点が変動します。詳細は、別紙1「総合評価方式による総合評価値の算定方法」をご確認ください。

## 2. 契約期間について

- (1) 認定業者の契約期間は、認定契約の契約日が属する年度の末日までとし、次の公募の日が属する年度の末日まで、更新を妨げないものとします。
- (2) 修繕実績について毎年度行う成績評定で直近3年間の平均値が業種別相対評価で下位2割かつ直近年度の評定区分がC以下の業者が担当するブロック及び業種は、今回公募から3年後に実施する「中間公募」の対象となります。（契約期間は令和9年度から令和11年度末迄。）
- (3) 契約期間内に認定業者が認定を辞退するなどして欠員となったブロック（以下、「空白ブロック」という。）については、空白ブロックの認定措置を行います。空白ブロックの措置については、「7. (2)空白ブロックにおける認定措置について」をご確認ください。
- (4) 今回の公募により認定された事業者は、毎年度行う成績評定において、評価区分がD以下となった場合は、次回の全体公募には応募していただきません。
- (5) 上記(2)及び(3)に該当しない業者が担当するブロック及び業種は、今回公募から5年後に実施する「全体公募」を行う年度末まで更新できます。（契約期間は令和9年度から令和13年度末迄。）

### 《公募と契約期間の考え方》



## 3. 工事内容

当社が管理する団地及び施設等に係る修繕工事及び保守等（調査・点検を含む。）の業務（以下、「修繕工事等」という。）の範囲は、以下のとおりです。

- ① 1件の金額が250万円を超えない修繕工事等
- ② 緊急に実施を必要とする修繕工事等
- ③ その他発注者が必要と認める工事

例)・空家修繕とともに行う間取り変更及び設備水準を向上させるための工事

- ・火災又は事故により大きな損傷を受けた住戸への早期入居を図るため行う空家修繕工事

- ・植栽の安全管理の為行う法面を含む広域な樹木剪定及び大木の伐採・処分が必要となる工事

#### 4. 申込資格要件

応募者は次に掲げる要件のすべてに該当する事業者であることが求められます。

- (1) 申込業種に該当する「大阪府住宅供給公社建設工事等入札等参加資格者（以下、「公社入札等参加資格者」）」に登録されている事業者。又は大阪府住宅供給公社建設工事等入札等参加資格審査の追加申請（以下、「追加申請」という）を提出している事業者。（但し、公社入札等参加資格者に登録が出来ないことが判明した場合は失格となります。）

※ 追加申請については、下記公社ホームページを参照してください。

<https://www.osaka-kousha.or.jp/bidding/index.html>

※ 追加申請の受付は、令和8年5月中旬から6月上旬に予定しており、認定業者全体公募に申込みを希望し、追加申請が必要な方は必ずこの期間内に申請し、受付を済ませて頂く必要があります。

※ 公社入札等参加資格者の登録には、大阪府建設工事競争入札参加資格者名簿に登録があることが必要ですので、未登録である方は事前に大阪府建設工事競争入札参加資格登録を済ませて下さい。

※ 申込業種に該当する登録業種及びその他必要な条件については、別紙2「申込業種に必要な公社入札参加資格等について」をご確認ください。

- (2) 公社入札等参加資格登録をしている本支店等が大阪府内に所在していること。

- (3) 申込みを行う本支店等において、官公庁又は地方住宅供給公社、都市再生機構若しくは民間の集合住宅における申込業種に該当する小規模修繕工事の実績が過去5年間で10件以上あること。

※鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の集合住宅が対象であり、木造建物、戸建住宅、店舗、事務所、学校等の施設については工事实績に該当しません。

※実績には、公営住宅の指定管理者が発注する緊急修繕工事等の完了実績を含みます。

※下請け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。

- (4) 申込みを行う本支店等において、次のとおり施工体制が整っていること。

- ① 当社の修繕工事等に係る工事責任者として、事業者の代表者又は役員若しくは事業者と直接的かつ恒常的な雇用関係がある者を1名以上配置できること。
- ② 当社の修繕工事等の計画的かつ迅速な対応が可能な常雇技能工を1名以上配置できること。（注：工事責任者との兼務は不可とします。）
- ③ 台風、火災、地震等災害時及びその他緊急時等において常時迅速に対応するため、昼夜を問わず連絡体制を確保できること。なお、公社の業務時間外における緊急連絡受付は現在、三菱電機ビルソリューションズ㈱が行っているため、業務時間外は同社の緊急連絡センターからの連絡、指示により対応すること。また、緊急時の迅速対応とは、緊急連絡を受けてから概ね1時間以内に現地到着の上、対応を開始することとします。

- ④ 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こと。
  - ⑤ 災害時又は緊急時は、担当するブロックを越えて他の認定業者との協力体制が取れること。
  - ⑥ 産業廃棄物の処理（一時保管を含む）を適正に行えること。
  - ⑦ 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すること。
  - ⑧ 労災保険（労働基準監督署所管）に加入すること。
- (5) 「個人情報保護に関する法律」を遵守し、個人情報保護の措置を講じることができること。
- (6) 法令等により許可・資格・届出等が義務付けられているものについては、当然にその許可等を有していること。

## 5. 申込みができない方

- (1) 「4. 申込資格要件」を満たしていない事業者又は次の各項目のいずれかに該当する事業者は、申込みができません。また、申込み又は認定後にこれらの事実が明らかになったときは、その時点で申込みの取消し又は認定の取消しを行います。
- ① 申込み時において、当公社又は大阪府の指名停止・入札参加除外措置の期間中である者。
  - ② 大阪府住宅供給公社暴力団排除措置要綱における入札等排除措置を受けている者。
- (2) 法人の代表者又は役員が、同一業種の他の法人の代表者又は役員を兼ねているときは、その中の一法人しか申込みができません。申込み又は認定後において、これに反する事実が明らかになったときは、その時点で申込みの取消し又は認定の取消しを行います。

## 6. モデル工事による入札

- (1) 申込みにあたっては、当公社が設定する業種別のモデル工事設計書（関係資料4）により入札書を提出していただきます。なお、入札書の提出にあたっては、予定価格と最低制限価格を設定します。予定価格を上回る額又は最低制限価格を下回る額で入札された場合は、失格となります。
- (2) 当該モデル工事の入札率は、選定における総合評価値の算定要素です。総合評価方式については、別紙1「総合評価方式による総合評価値の算定方法」をご覧ください。
- (3) 入札書に基づく落札率の取扱いとして、今回の公募により認定された認定業者の有効期間中において、当公社が発注する修繕工事における全ての小口修繕単価に対し、当該落札率を適用します。
- なお、現認定業者が選定された場合、本公募において獲得したブロックにおいては、本公募時の落札率を適用します。

## 7. 認定業者及び担当ブロックの選定

- (1) 全体公募における認定業者の選定
- ① 業種及びブロック毎に総合評価方式による総合評価値を算出し、評価値が最も高い申込事

業者を当該ブロックの認定業者に選定します。

総合評価値が同点の場合、次に加算点（施工能力点）の上位順に選定することとします。

- ② 総合評価方式は、＜別紙1＞「総合評価方式による総合評価値の算定方法」をご覧ください。
- ③ P1 1. (5)記載の希望上限受託枠の設定をした場合で、希望上限枠を超えるブロックで選定され、希望上限受託枠内にする場合の選定手順は、総合評価値の高いブロック順とし、総合評価値が同値の場合は当該ブロックの管理戸数が多い順とします。

(2) 空白ブロックにおける認定措置について

- ① 本公募での応募がなかった場合又は契約期間内に認定業者が欠員となった場合などに生じる空白ブロックにおける認定措置については、下表の順序により決定します。
- ② 認定期間は、次回公募実施の日が属する年度の末日までとします。

認定措置の時期	空白ブロックが生じたとき
選定対象者の順序	ア 本公募における同業種の申込事業者のうち、公募時の総合評価値の上位順で、下記選定の順序 ①→②→③の順 イ アに該当する事業者がない場合、空白となった年度における同業種の認定業者のうち、前年度の評定成績の上位順で、下記選定の順序 ①→②→③の順
選定の順序	① 同一市内に位置するブロックの事業者 ② 同一エリア内に位置するブロックの事業者 ③ 隣接エリア内に位置するブロックの事業者

8. 修繕工事等認定契約

- (1) 公社は、令和9年3月中旬頃、認定業者に選定された事業者と「修繕工事等認定契約（以下、「認定契約」という。）を締結します。なお、契約期間は令和9年4月1日から令和10年3月31日までの1年間とし、契約更新については前記「2. 契約期間について」によります。
- (2) 今回の公募で新規に認定業者に選定された事業者には、公社が行う研修（令和9年3月頃予定）を必ず受講していただきます。
- (3) 認定業者に選定された事業者は、認定契約を締結するまでの間、次に該当した場合は認定契約を締結いたしません。
  - ① 前記「4. 申込資格要件」を喪失した場合
  - ② 申込書類に虚偽の記載が判明した場合
- (4) 認定契約期間中、担当するブロックにおいて、施工体制を偽って他の同業種の認定業者が恒常的に関与していることが判明した場合は、認定契約を更新しません。

## 9. 修繕工事費について

公社の作成する「小口修繕単価」を、公社団地の一般修繕工事及び空家修繕工事に適用します。小口修繕単価は諸経費込みの複合単価で構成されており、小口修繕単価を基に積算した工事費に、6. (3)モデル工事による入札に基づく落札率を乗じた金額が、消費税抜きの工事金額となります。なお、小口修繕単価は毎年改訂します。

※ガス設備において、大阪ガス(株)が定める単価については公募時の落札率の適用はありません。

## 10. 成績評定

- (1) 契約期間中、認定業者毎に毎年3月1日から翌年2月末日までの修繕工事等の実績について、当該年度の成績評定（以下、「評定」という。）を行います。
- (2) 評定は、工事評定（修繕実績を半期毎に評定）と能力評定（修繕工事に対する認定業者が保有する管理体制等を年1回評定）から構成され、工事評定は公社現場評定、業者現場評定、入居者評定の3つの視点から評定します。
- (3) 工事評定と能力評定の合計点に小数点以下を切り上げ、整数としたものをその年度の評定点とします。
- (4) 評定結果は、次表《評定結果に基づく基準的取扱い》に従って措置内容が定められています。

《評定結果に基づく基準的取扱い》

評定点	評定内容	措置内容	評定区分
100～91点	非常に優れている	表彰	AA
90～81点	優れている	3年連続する毎に1回表彰 ※表彰の毎に年数のカウントはリセットします。 ※Aの連続する間にAAでの表彰があった場合、 カウントはリセットされません。	A
80～75点	やや優れている	特になし	A-
74～70点	普通		B
69～56点	やや劣る		C
55～39点	劣る	指導対象。2年続けば認定取消し審議対象。 公募が行われる年度の前年度の評定区分が D評価の場合は、当該公募に参加できない	D
38点以下	非常に劣る	認定取消し審議対象。次回公募に参加できない	E

- (5) 当該年度の評定結果については、確定次第、各認定業者に通知します。また、工事評定（半期毎）及び能力評定（年度）の結果についても通知します。
- (6) 上記(5)の通知を受けた事業者は、通知を受けた日から10日以内に書面により公社に対し評定の内容について説明を求めることができます。
- (7) 評定結果は認定契約期間の更新及び次回の公募における実績点に反映されます。

### 1 1. 今後のスケジュール（予定）

大阪府住宅供給公社 建設工事等入札等参加資格登録受付	令和8年5月中旬～令和8年6月上旬
募集要領公表	令和8年6月下旬

### 1 2. お問い合わせ先 ※午前9時から正午・午後1時から午後5時（土日・祝日を除く）

【認定業者制度に関するお問い合わせ】

整備推進部 計画調整課 企画調整グループ 電話06（6203）5457（直通）

※全体公募に関して当該資料以外の内容には現段階でお答えできませんので、

予めご了承ください。

【公社入札等参加資格登録申請に関するお問い合わせ】

総務企画部 財務課 契約グループ 電話06（6203）5407（直通）

### 1 3. 関係資料について

**※資料関係は、6月に予定している募集要領の公表時に開示いたします。**

- 関係資料 1 令和7年度 ブロック別発注件数（業種別、空家・一般修繕別）
- 関係資料 2 夜間・休日等 緊急連絡受付内容（業種別）
- 関係資料 3 令和7年度 ブロック別夜間・休日等 緊急連絡対応、現地対応実績件数（業種別）
- 関係資料 4 修繕工事等認定契約書（案）
- 関係資料 5 モデル工事設計書（業種別）
- 関係資料 6 小口修繕単価表〔建築・電気設備・機械設備〕（令和8年度）
- 関係資料 7 公社賃貸住宅植栽維持管理業務委託契約書
- 関係資料 8 植栽維持管理業務委託仕様書
- 関係資料 9 植栽維持管理業務委託仕様書別表
- 関係資料 10 植栽管理資料
- 関係資料 11 植栽維持管理業務委託予定価格一覧

以上

- 総合評価値の算定方法は、次式で計算します。

$$\text{総合評価値} = \frac{\text{標準点} + \text{加算点(施工能力点)}}{\text{標準点}} \times \frac{\text{予定価格率(100\%)}}{\text{モデル工事による入札率}}$$

※標準点は 100 点、予定価格率は 100%とします。

※加算点（施工能力点）は 50 点とし、実績点（25 点）と体制点（25 点）の合計点です。各評価項目について、申込者の回答調書等提出資料から施工能力を評価します。

※総合評価値は、小数点以下第 3 位を四捨五入のうえ、小数点第 2 位までの点数にて算定します。

- 加算点（施工能力点）評価項目について

(1) 実績点（配点 25 点）

① 賃貸住宅の小規模修繕実績（過去 5 年間：令和 3 年度～令和 7 年度）

評価基準	配点
ア. 大阪府住宅供給公社の現認定業者である。	17 点
イ. 大阪府住宅供給公社の認定業者の実績がある。（上記、「ア」を除く。）	12 点
ウ. 大阪府内の公営住宅、公社賃貸住宅、UR 賃貸住宅の小規模修繕実績がある。（上記、「ア」、「イ」を除く。）	10 点
エ. 上記「ア」から「ウ」の該当実績はないが、民間賃貸住宅での小規模修繕実績がある	7 点

② 大阪府住宅供給公社の現認定業者の成績評定（過去 3 年間：令和 5 年度～令和 7 年度）

評価基準	配点	
直近 3 年間の評定点の平均値 （小数点以下は四捨五入）	ア. 評定点が 91 点以上	3 点
	イ. 評定点が 81 点～90 点	2 点
	ウ. 評定点が 75 点～80 点	0 点
※直近 2 年間のみ評定点のある業者は、2 年間の平均値を採用。	エ. 評定点が 70 点～74 点	-5 点
	オ. 評定点が 56 点～69 点	-7 点
	カ. 評定点が 55 点以下	-10 点

※現認定業者以外は評定点を 75 点（配点 0 点）とします。

③ 公募申請ブロック内における賃貸住宅小規模修繕実績

（過去 5 年間：令和 3 年度～令和 7 年度）

評価基準	配点
ア. 公募申請ブロック内の同一団地の賃貸住宅小規模修繕実績がある。	3 点
イ. 公募申請ブロック内の同一市内における賃貸住宅小規模修繕実績がある。（上記、「ア」を除く。）	1 点

④ 公的機関の優良工事表彰又は感謝状等の有無 (過去5年間：令和3年度～令和7年度)

評価基準	配点
公的機関の優良工事表彰又は感謝状等(大阪府住宅供給公社優良認定業者表彰含む) 1件につき1点、最大2件まで。	2点

(2) 体制点 (配点 25点)

⑤ 公募申請ブロックにおける同一市内又はエリア内での拠点の有無

評価基準	配点
ア. 事業者の所在地が、公募申請ブロックと同一市内にある。	2点
イ. 事業者の所在地が、下表の公募申請ブロックのエリア区分に該当する市町村にある。(上記、「ア」を除く。)	1点
ウ. 上記、「ア」、「イ」に該当しない。	-3点

※事業者の所在地とは、公社入札等参加資格に登録の大阪府内の営業所所在地とする。

公募申請ブロックのエリア区分	事業者の所在地
北エリア (淀川以北) ※大阪市内を除く	能勢町、豊能町、池田市、箕面市、豊中市、吹田市、茨木市、高槻市、摂津市、大阪市、守口市、門真市、大東市、寝屋川市、四条畷市、枚方市、交野市、東大阪市、八尾市、柏原市、島本町
中エリア (大阪市、東部大阪)	府内全域
南エリア (大和川以南)	大阪市、守口市、門真市、大東市、寝屋川市、四条畷市、枚方市、交野市、東大阪市、八尾市、柏原市、堺市、松原市、藤井寺市、羽曳野市、大阪狭山市、富田林市、太子町、河南町、千早赤阪村、河内長野市、高石市、泉大津市、忠岡町、和泉市、岸和田市、貝塚市、熊取町、泉佐野市、田尻町、泉南市、阪南市、岬町

⑥ 緊急連絡体制について

設問	配点
・ 365日24時間、緊急連絡の受信体制について貴社の考えや取り組み等	6点

⑦ 工事実施体制について

設問	配点
・ 365日24時間、迅速な緊急対応を行うための工事実施体制について貴社の考えや取り組み ・ 良質かつ安価な施工を確保するための貴社の考えや取り組みについて等	5点

⑧ お客様(入居者等)対応について

設問	配点
・ お客様(入居者等)への対応についての貴社の考えや取り組み ・ 取り組みのうち、研修や社内教育を行っている場合の頻度・内容等	4点

⑨ 個人情報の取り扱いについて

設 問	配点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 個人情報の取り扱いについて貴社の考えや取り組み</li> <li>・ 取り組みのうち、研修や社内教育を行っている場合の頻度・内容 等</li> </ul>	4 点

⑩ 工事事務防止について

設 問	配点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事事務防止について貴社の考えや取り組み</li> <li>・ 取り組みのうち、研修や社内教育を行っている場合の頻度・内容 等</li> </ul>	4 点

申込業種に必要な公社入札参加資格等について

<別紙 2>

申込業種	大阪府住宅供給公社建設工事等 入札参加資格での登録業種名	その他必要な条件
建築一式	建築一式	—
電気設備	電気	—
給排水設備	管	申込区域の自治体の水道事業管理者の指定 給水装置工事事業者であること。
鋼製建具	建具	—
防水	防水	
造園	造園	
テレビ共同視聴設 備	電気通信	
ガス設備	管	

## 当該公募におけるJVの取扱いについて

### 1. 公募申込時の資格要件

JVで公募に申込みの場合は、次のいずれにも該当する経常建設共同企業体（以下「経常JV」という。）とし、「経常建設共同企業体協定書」を提出すること。

また、認定業者に選定後は、経常JVとしての公社入札等参加資格登録申請を行うこと。

- (1) 構成員のいずれもが、同業種でありかつ申込資格要件を満たしていること。
- (2) 構成員のいずれもが、公社入札等参加資格登録の申請を行い登録されていること、若しくは当該申請を済ませ受理されていること。（但し、当該登録が出来ないことが判明した場合は失格となります。）
- (3) 構成員のいずれもが、他の経常JVの構成員となっていないこと。
- (4) 構成員の数は2とし、一方の出資比率が30%以上あること。
- (5) 構成員の代表者は、出資比率が最大又は同等であること。
- (6) 構成員は単体での申込みを含め、応募可能なブロック数の上限以下とすること。

### 2. 公募時の総合評価値

- (1) 総合評価方式における施工能力点は、実績点（25点）を各構成員の実績点の出資比率による加重平均値とし、体制点（25点）は経常JVとしての体制点として、これらの合計とする。
- (2) 拠点の取扱いについては、構成員いずれかの拠点とし、経常JVの申請による。

### 3. 認定の取消し及び空白ブロックの措置

- (1) 構成員のいずれかが欠けた場合は、当該認定を取消し、空白ブロックとして取扱う。（経常JV構成員への自動承継は認めない。）
- (2) 経常JVについても、空白ブロックにおける認定措置に準じる。

### 4. 成績評定

各年度に実施する成績評定は、経常JVとして評定する。（構成員を個別で評定しない。）

### 5. 次回公募時における成績評定の取扱い

- (1) 経常JV構成員が、同一の構成員で申込みときは、経常JVが持つ評定点を採用する。
  - (2) 構成員が単体で申込みときで、公募年度の直近3か年においてその構成員単体の成績評定がある場合は、単体の評定点を採用する。
  - (3) 構成員が単体で申込みときで、公募年度の直近3か年において経常JV以外での単体の成績評定がない場合は、経常JVの評定点を採用する。
- なお、各々の構成員が単体で申込みときで、経常JV構成員の双方ともが公募年度の直近3か年において単体での成績評定がない場合は、成績評定75点（配点0点）とする。

●公社北エリア

1、公社北エリア(淀川以北)を6ブロック(A～F)に区分する	6,349
--------------------------------	-------

北-Aブロック【箕面市・池田市・豊中市】

団地名	みのお・B・C(建替)	OPH石橋テラス	井口堂・B(建替)	五月丘	豊中	豊中B	OPH服部緑地
戸数	168	56	96	32	234	117	187
	OPH千里西町緑地	OPH新千里西町	OPH新千里東町	計			
	90	246	72	1,298			

北-Bブロック【吹田市】

団地名	豊津	千里山田西	OPH北千里駅前	OPH北千里青山台	計
戸数	56	356	517	143	1,072

北-Cブロック【吹田市・豊中市】

団地名	OPH千里佐竹台	OPH千里佐竹台Ⅱ	OPH南千里津雲台	OPH千里佐竹公園	OPH新千里南町	計
戸数	204	356	290	88	368	1,306

北-Dブロック【吹田市・茨木市】

団地名	竹見台	OPH吹田片山	茨木郡山	茨木郡山B	OPH茨木大池	計
戸数	206	96	290	119	213	924

北-Eブロック【高槻市】

団地名	下田部	下田部B	下田部C	計
戸数	589	90	460	1,139

北-Fブロック【高槻市・島本町】

団地名	柱本	島本江川(併存)	計
戸数	570	40	610

●公社中エリア

2、公社中エリア(大阪市内・東部大阪)を7ブロック(G～M)に区分する	5,358
-------------------------------------	-------

中-Gブロック【枚方市】

団地名	OPH枚方駅前	村野	牧野	牧野B	招提	招提B	招提C	計
戸数	120	160	210	170	180	160	30	1,030

中-Hブロック【寝屋川市】

団地名	香里三井	香里三井B	香里三井C	香里三井K	計
戸数	336	249	335	47	967

中-Iブロック【寝屋川市・交野市】

団地名	打上	星田	計
戸数	380	380	760

中-Jブロック【寝屋川市・門真市・守口市・大東市】

団地名	OPH寝屋川豊野	いらか	萱島南町	門真A	門真B	OPH守口長池町	ベア大東朋来(併存)	計
戸数	56	49	83	160	28	60	70	506

中-Kブロック【東大阪市・八尾市】

団地名	OPH長瀬さくらテラス	東大阪鴻池(併存)	衣摺	みと	メープルコート	ふれっくすコート吉田	八尾緑ヶ丘(併存)
戸数	79	30	55	80	44	53	40
	八尾緑ヶ丘B(併存)	OPH山本	計				
	40	76	497				

中-Lブロック【大阪市(西淀川区・此花区・住之江区・住吉区)】

団地名	歌島(併存)	春日出	住吉	殿辻町	東長居	OPH杉本町	計
戸数	42	141	78	61	205	71	598

中-Mブロック【大阪市(東住吉区・阿倍野区・平野区)】

団地名	山坂	鷹合	西田辺	西田辺B	喜連	計
戸数	130	311	155	54	350	1,000

●公社南エリア

3、公社南エリア(大和川以南)を9ブロック(N~V)に区分する	8,899
---------------------------------	-------

南-Nブロック 【堺市(堺区・西区・北区)・高石市・泉大津市】

団地名	諏訪の森	湊	浅香山(併存)	OPH大浜	OPH堺少林寺	OPH堺戎之町	羽衣	さつき
戸数	110	80	50	74	40	24	65	130
	あすと松之浜	計						
	73	646						

南-Oブロック 【堺市(北区)】

団地名	金岡東(建替)	金岡東B	金岡東C	金岡東D	金岡東E	金岡東F	金岡東G	金岡東I
戸数	128	248	296	350	64	160	290	80
	OPH新金岡	計						
	123	1,739						

南-Pブロック 【堺市(南区)】

団地名	茶山台	茶山台B	計
戸数	923	266	1,189

南-Qブロック 【堺市(南区)】

団地名	三原台	三原台B	三原台C	高倉台	晴美台C	晴美台D	榎塚台	計
戸数	250	211	40	150	98	104	112	965

南-Rブロック 【堺市(南区)】

団地名	晴美台	晴美台B	計
戸数	530	460	990

南-Sブロック 【堺市(南区)】

団地名	原山台	原山台B	計
戸数	430	495	925

南-Tブロック 【堺市(南区)】

団地名	庭代台	庭代台B	計
戸数	430	300	730

南-Uブロック 【堺市(南区)・河内長野市】

団地名	赤坂台	鴨谷台	鴨谷台B	ロジェ長野	計
戸数	105	370	40	149	664

南-Vブロック 【岸和田市・貝塚市・熊取町】

団地名	加守	岸和田天神山	岸和田天神山B	貝塚中央	エム・コト二色の浜A・B・C・D	熊取	熊取B	計
戸数	200	220	150	200	51	110	120	1,051

## 公社賃貸住宅植栽維持管理業務委託について

### 1. 件 名

公社賃貸住宅植栽維持管理業務委託

### 2. 対象団地

大阪府住宅供給公社（以下「公社」という。）が共用部分を管理している団地で、対象団地は別紙6「公社賃貸住宅植栽維持管理業務 ブロック別対象団地一覧」のとおりです。

なお、別紙4「ブロック別対象団地一覧表」の団地で別紙6に記載のない団地は、共用部分を自治会が管理しているため、対象外とします。

### 3. 業務概要

#### （1）業務目的

本業務では、適切な植栽の手入れを行うことにより、植栽の良好な育成及び枯死を防止するとともに、団地敷地内の良好な住環境を維持することを目的とします。

#### （2）業務内容

主な業務内容は下記①～⑤で、詳細は、関係資料8「植栽維持管理業務委託仕様書」のとおりです。また、各団地の年間の作業回数等は、関係資料9「植栽維持管理業務委託仕様書別表」（以下「別表」という。）のとおりで、別表に業務についての留意事項等の指示がある場合は、その指示によります。

- ① 高中低木・生垣の剪定・刈込み
- ② 除草、芝刈
- ③ 既存植栽管理資料の修正
- ④ 植栽の維持管理における改善提案・助言
- ⑤ その他樹木等の管理に必要な業務とそれに付帯する業務

#### （3）業務範囲

関係資料 10「植栽管理資料」のとおりです。

### 4. 契約期間

令和9年4月1日～令和10年3月31日

認定契約と同契約期間とします。認定契約を更新した場合は、同様に本契約も更新するものとします。なお、令和8年度 修繕工事等認定業者全体公募 事前案内書（以下「事前案内書」という。）2.（2）のとおり「中間公募」の対象になった場合は、認定契約と同様契約更新しないものとします。（契約期間は令和9年度から令和11年度末まで）

## 5. 選定方法及び契約金額等

### (1) 公募の概要、申込資格要件、入札・申込み方法及び選定方法等

令和8年度 修繕工事等認定業者全体公募にて、選定した造園業者を当該ブロックの共用部分植栽維持管理業務の委託事業者とします。

### (2) 予定価格及び契約金額

ブロックごとの予定価格は、令和8年●月公表予定の募集要領にて開示するものとします。委託金額は、受託ブロックの予定価格に、令和8年度修繕工事等認定業者全体公募における入札時の落札率を乗じて得た金額に消費税を乗じた金額が契約金額となります。モデル工事設計書には、その旨を理解したうえで、金額を記入してください。  
なお、委託金額は毎年度見直しを行います。（見直した際にも落札率を適用します。）

## 6. 空白ブロックにおける措置について

応募がなかった場合又は契約期間内に空白ブロックが生じた場合の取扱いは、事前案内書7.(2)のとおり選定した造園業者を共用部分植栽維持管理業務の委託事業者とします。  
なお、公社賃貸住宅植栽維持管理業務契約のみ解除された場合も同様の取扱いとします。

## 7. 対象団地の変更

受託ブロック内の団地で、建替えや自治会から公社への共用部分管理の移行や経営廃止等により、対象団地が変更となる場合は、公社賃貸住宅植栽維持管理業務委託契約を変更し、契約金額を見直しすることとします。また、管理開始にあたり、当該管理移行団地の維持管理に課題がある場合は、改善に向けて、専門的知見からの提案及び助言等を行ってください。

## 8. 契約担当課

住宅経営部 管理企画課 活用第2グループ

電話 06 (6203) 5517 (直通)

午前9時から正午・午後1時から午後5時(土日・祝日を除く)

植栽維持管理業務 ブロック別対象団地一覧

エリア	ブロック	コード	団地名	所在地
北	A	0084	五月丘	池田市五月丘3丁目1番
		1002・1005	豊中・B	豊中市服部本町5丁目2番
		1020	OPH新千里西町	豊中市新千里西町2丁目24番
		1022	OPH新千里東町	豊中市新千里東町2丁目5番12号
		1026	OPH服部緑地	豊中市城山町3丁目4番10号
		1035	OPH千里西町緑地	豊中市新千里西町2丁目21番30号
		1038	OPH石橋テラス	池田市豊島北1丁目4番16号
	B	0014	豊津	吹田市円山町12-29、35
		0119	千里山田西	吹田市山田西1丁目23番
		1030	OPH北千里駅前	吹田市藤白台3丁目5番
		1034	OPH北千里駅前Ⅱ	吹田市藤白台3丁目5番
		1037	OPH北千里駅前Ⅲ	吹田市藤白台3丁目5番
		1031	OPH北千里青山台	吹田市青山台2丁目7番
	C	0136	OPH千里佐竹公園	吹田市佐竹台1丁目2番30号
		1017	OPH千里佐竹台	吹田市佐竹台1丁目5番
		1028	OPH千里佐竹台Ⅱ	吹田市佐竹台1丁目5番
		1032	OPH新千里南町	豊中市新千里南町1丁目1番54号
		1036	OPH新千里南町Ⅱ	豊中市新千里南町1丁目1番55号
		1033	OPH南千里津雲台	吹田市津雲台3丁目2番
	D	0088	竹見台	吹田市竹見台4丁目6番
		0090	茨木郡山	茨木市新郡山2丁目
		1019	OPH吹田片山	吹田市片山町1丁目21番
		1025	OPH茨木大池	茨木市大池1丁目12番

植栽維持管理業務 ブロック別対象団地一覧

エリア	ブロック	コード	団地名	所在地
中	G	0101・0102・0116	招提・B・C	枚方市招提南町3丁目17番、招提東町1丁目40番
		1040	OPH枚方駅前	枚方市新町1丁目1番
	H	0089	香里三井C	寝屋川市三井が丘5丁目5番、6番、7番
		0123	香里三井K	寝屋川市三井が丘5丁目7番
	I	0109	星田	交野市藤が尾2丁目8番
	J	1018	OPH寝屋川豊野	寝屋川市豊野町25番1号
		1027	OPH守口長池町	守口市長池町8番4号
		2094	いらか	寝屋川市萱島東3丁目21番1号
		2162	萱島南町	寝屋川市萱島南町21-1
	K	1003	衣摺	東大阪市衣摺1丁目12番6号
		1006	みと	東大阪市金岡1丁目3番1号
		1016	OPH山本	八尾市若草町2番1号
		1039	OPH長瀬さくらテラス	東大阪市近江堂3丁目1番6号
		2039	メープルコート	東大阪市島之内1丁目3番10号
		2159	ふれっくすコート吉田	東大阪市島之内1丁目3番21号
	L	1007	住吉	大阪市住之江区粉浜3丁目13番9号
		1009	春日出	大阪市此花区西島3丁目14番24号
		1013	殿辻町	大阪市住吉区殿辻1丁目1番30号
		1014	東長居	大阪市住吉区長居東2丁目7番
		1021	OPH杉本町	大阪市住吉区遠里小野3丁目10番11
	M	1008	鷹合	大阪市東住吉区鷹合3丁目2番
		1010・2165	西田辺・B	大阪市阿倍野区播磨町3丁目7番
		1012	山坂	大阪市東住吉区山坂5丁目14番7号

植栽維持管理業務 ブロック別対象団地一覧

エリア	ブロック	コード	団地名	所在地
南	N	0114	さつき	泉大津市虫取町2丁目2番
		1001	羽衣	高石市羽衣4丁目5番20号
		1004	諏訪の森	堺市西区浜寺諏訪森町西2丁114番地
		1011	湊	堺市堺区出島町2丁6番
		1015	OPH大浜	堺市堺区大浜北町2丁6番10号
		1024	OPH堺戎之町	堺市堺区戎之町東4丁3番2号
		1023	OPH堺少林寺	堺市堺区少林寺町東3丁2番8号
	O	1029	OPH新金岡	堺市北区新金岡町4丁2番
	Q	0087・0103	三原台・C	堺市三原台3丁40番
		0092	三原台B	堺市南区三原台3丁1番
		0099	晴美台D	堺市南区晴美台3丁13番
		0100	槇塚台	堺市南区槇塚台3丁1番
	R	0095	晴美台B	堺市南区晴美台1丁29番
	S	0105	原山台	堺市南区原山台1丁7番
		0110	原山台B	堺市南区原山台5丁3番
	T	0108	庭代台B	堺市南区庭代台3丁13番
	U	0113	赤坂台	堺市南区赤坂台2丁5番
		0117・0118	鴨谷台・B	堺市南区鴨谷台3丁2番
	V	0085	加守	岸和田市加守町1丁目5番
		0115・0121	熊取・B	泉南郡熊取町美熊台2丁目1番