

# 令和8年度 修繕工事等認定業者 全体公募 募集要領

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 募集要領の公告及び<br>申込書の交付期間 | 令和8年6月29日（月）～令和8年9月11日（金）<br>申込書等の必要書類は、申込フォームから申請し取得すること。<br>※窓口での配布は行っておりません。   |
| 申込受付期間                | 令和8年9月4日（金）～令和8年9月11日（金）午後5時まで  |
| 申込方法                  | 受付期間内に会社が指定する申込フォームから提出すること。<br>※一部、郵送にて提出する書類があります。  |
| お問い合わせ先               | 〒541-0042<br>大阪市中央区今橋2丁目3番21号 藤浪ビル6F<br>大阪府住宅供給公社 令和8年度修繕工事等認定業者 公募担当<br>整備推進部 計画調整課 企画調整グループ<br>電話 06（6203）5457（直通）<br>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） |

令和8年6月

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について

大阪府住宅供給公社（以下「公社」という。）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。）を募集します。

今回は、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になります。

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、居住者サービス向上を目指し、公社が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、本要領の定めに基づき資格要件を審査し、実績や施工体制及び価格等を総合的に評価して選定手続きを行います。

今後は、修繕業務の効率化及び情報共有の高度化を図るため、DX（デジタルトランスフォーメーション）の取組みを推進してまいります。具体的には、現行の運用（発注から完了報告、請求に至るまでの一連の手続き等）の電子化を進め、令和9年度から順次移行する予定です。これに伴い、デジタル技術の活用及び円滑な情報連携に向けた体制づくりについて、ご理解とご協力をお願いいたします。

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に係る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「公社賃貸住宅植栽維持管理業務委託について」をご確認ください。

公社との認定業者契約をご希望される方は、本要領をよくお読みいただき、内容をご理解、ご承諾のうえ、お申込みいただきますようお願い申し上げます。

## 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。参加を希望する事業者は、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。

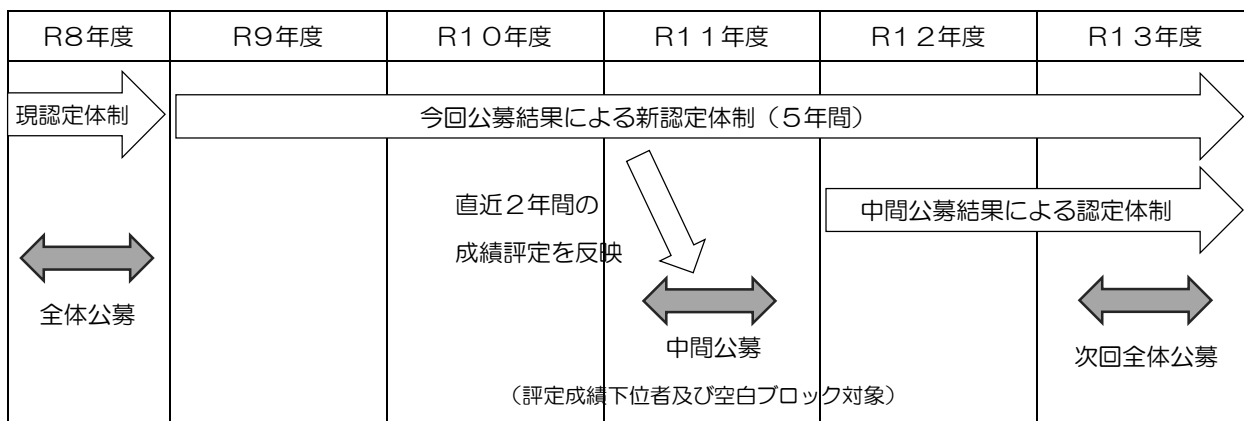
### (5) 申込時に予め、応募可能上限枠内で希望上限受託枠のブロック数を申告することにより、選定されるブロック数を申告希望上限受託枠内に抑えることができます。

### (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、次の全体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します。
- (2) 修繕実績について毎年度行う成績評定で直近2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以下の認定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、「9. (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) 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、「14. 成績評定（4）《評定結果に基づく基準的取扱い》」によるものとしします。
- (5) 上記(2)及び(3)に該当しない認定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

#### 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審査（以下、公社入札等参加資格登録）」の申請を行い、登録されている事業者。
  - ※ 申込業種に該当する公社入札参加資格登録の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。
  - ※官公庁等実績には、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せん。
  - ※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 当会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 当会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) 「個人情報の保護に関する法律」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、申込み又は選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選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。申込み又は選定後において、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選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5）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契約期間中において、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。詳細は、「13. 修繕工事費について」をご覧ください。

## 7. 募集要領等に関する質疑

質疑がある場合は、「質疑受付フォーム」にアクセスし、必要事項を入力（質疑はできる限り簡潔にまとめてください）のうえ、提出してください。

なお、質疑がない場合は提出の必要はありません。

- (1) 質疑書受付日時  
令和8年8月24日（月）午前9時から令和8年8月28日（金）午後5時まで
- (2) 質疑先  
大阪府住宅供給公社 整備推進部 計画調整課 企画調整グループ
- (3) 質疑の回答  
令和8年9月4日（金）中に公社ウェブサイト上に掲載します。

## 8. 申込方法

申込みをされる事業者は、下記の要領で必要書類を提出してください。

公募申込書等提出書類は控えを取り、選定結果が通知されるまで保管してください。

なお、申込書類の作成及び提出に係る費用は事業者の負担とします。

(1) 申込要件

- ① 1 事業者につき 1 業種のみ申込みできます。
- ② 事業者は単体企業又は経常 JV に限ります。

(2) 令和8年度 修繕工事等認定業者全体公募申込書（様式第 1 号）**※押印済の原本は要郵送**  
公社入札参加資格登録内容を記入し、押印の上、申込み業種及び申込みブロックに○を記入してください。なお、P2 1. (5)記載の自ら選定されるブロック数について希望上限受託枠の設定を希望する場合は、設定を希望するに○をし、希望上限受託枠のブロック数を申込書に記入してください。

(3) 工事实績調書（様式第 2 号）

- ① 工事实績は、令和3年4月1日から令和8年3月31日までの間に、官公庁又は公社、都市再生機構若しくは民間の集合住宅において、申込業種での集合住宅の修繕を行った実績について10件記入してください。なお、令和8年度の修繕工事等認定契約を締結している現認定業者は、様式第2号の提出は不要です。
- ② 記載した工事实績を証明できる契約書又は注文書・請書の写しを必ず添付してください。その他見積り契約がある場合は、見積書、請求書及び入金等が確認できるものを添付してください。※これらの書類は、工事件名、工種、発注者、工事場所、構造、工期（契約期間）、契約金額、受注形態が確認できるもので、可能な限り発注者及び請負者の押印があるものとします。
- ③ 下請による実績の場合は、元請契約及び下請契約の両方について確認できるものを添付すること。

(4) 修繕工事実施体制調書（様式第 3 号）

- ① 当会社の修繕工事を担当する工事責任者 1 名について、資格、職歴、工事経歴を記入し、工事責任者が保有している資格について、資格者証の写しを添付してください。  
※工事責任者を複数配置する場合は、当該様式を参考に別紙を追加添付の上、資格者証の写しを添付してください。
- ② 当会社の修繕工事を担当する常雇技能者 1 名以上について記入してください。また、常雇技能者が保有している資格があれば、当該資格者証の写しを添付してください。なお、工事責任者との兼務は不可とします。  
※常雇技能者が複数おり、用紙の記入欄が不足する場合は、当該様式を参考に別紙を追加添付の上、資格者証の写しを添付してください。
- ③ 工事責任者及び常雇技能者が、申込みをされる事業者に直接雇用されている社員である証明書として、「健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書の写し」又は「住民税特別徴収税額通知書・変更通知書の写し」等公的機関の証明書の写しを提出してください。  
※会社名と工事責任者名が記載された公的機関の証明書であれば、例示の証明書以外でも構いません。なお、「後期高齢者医療被保険者証」には会社名が記載されていないので、証明書として使用できません。  
※個人情報に該当する部分（保険証の記号・番号等）はマスキングの上提出してください。

- (5) 経営事項審査結果通知書の写し  
「令和7年2月11日」以降の経営事項審査結果通知書の写しを提出してください。
- (6) モデル工事入札書（様式第4号）**※押印済の原本は要郵送**  
申込業種についてモデル工事設計書（関係資料4）に基づき入札書を作成すること。
- (7) 体制評価回答調書（様式第5号）
- (8) 産業廃棄物処理に関する計画書（様式第6号）
- (9) 指定給水装置工事事業者の登録番号届（様式第7号）  
申込ブロックに属する区域の該当市町村における水道事業管理者の給水装置工事事業者の登録番号を記載すること。（※給排水設備業種のみ提出が必要です。）
- (10) 別紙7「修繕工事等認定業者全体公募申込時の提出書類チェックリスト」  
※ 全体公募申込の提出書類の確認用に利用ください。
- (11) 申込書類の提出方法 **＜①、②の両方で必ず提出してください。＞**

①申込書類は、「申込書類提出フォーム」にアクセスし、必要書類を添付し提出してください。

・申込期間：令和8年9月4日（金）～令和8年9月11日（金）午後5時まで

・注意事項： ア. 必ず、PDF にデータ化してください。

ただし、様式集「第1号 令和8年度修繕工事等認定業者全体公募申込書」及び「第4号 モデル工事入札書」の2点は必ず押印した書類をPDF にデータ化してください。

イ. 申込期間を過ぎてからの申込みは、無効とします。

ウ. 一旦提出された申込書類は、原則として変更・差替え等できません。

エ. 窓口への持参でのお申込みは、受付できません。

オ. 受付完了後は、受付完了メールが届きます。ご確認ください。

②様式集「第1号 令和8年度修繕工事等認定業者全体公募申込書」及び「第4号 モデル工事入札書」の2点の原本については、表紙に記載の「お問合せ先」宛に、9月18日（金）（当日消印有効）までに、必ず簡易書留等の配達記録が残る方法で郵送してください。

## 9. 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。

ただし、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 P2 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。
- ④ ③の選定手順により、当該ブロックの1位が他のブロックに選定された場合、又は選定が取消された場合は、同一ブロック内における同一業種の次点の事業者を選定します。

(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。  
(ただし、総合評価値が同点の場合は施工能力点の上位順、総合評価が同点の場合は工事評価の上位順に選定することとします。)
- ② 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。

|          |       | 空白ブロックが生じたとき  |
|----------|-------|---|
| 選定対象者の順序 | 本公募   | 本公募における同一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                         |
|          | 契約期間中 | 空白となった年度における同一業種の認定業者のうち、前年度の評価成績の上位順（初年度の場合、公募時の総合評価値が対象）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<br>② 同一エリア内に位置するブロックの事業者<br>③ 隣接エリア内に位置するブロックの事業者       |

ただし、上記空白ブロックの選定順序を経て選定出来ない場合は、応募可能ブロック数の上限を適用しない。

(3) 選定結果の通知及び公表

- ① 通知： 各事業者に対し選定結果を郵送にて通知します。  
令和8年11月6日（金）発送予定
- ② 公表： 選定結果について、全てのブロック及び業種毎に認定業者が確定次第、公社ウェブサイトを選定業者名及び総合評価値を公表します。

10. 選定辞退の取扱いについて

- (1) 選定結果通知後、選定辞退を申立てする場合は、選定結果通知の到達後1週間以内に、公社に対し書面により辞退申立てを行うことで、全部あるいは一部のブロックの選定について辞退できます。
- (2) 公社は、辞退を申立てた事業者に対し、ペナルティとして次回全体公募時の総合評価におけ

る施工能力点について、一律2点を減点する措置を行います。

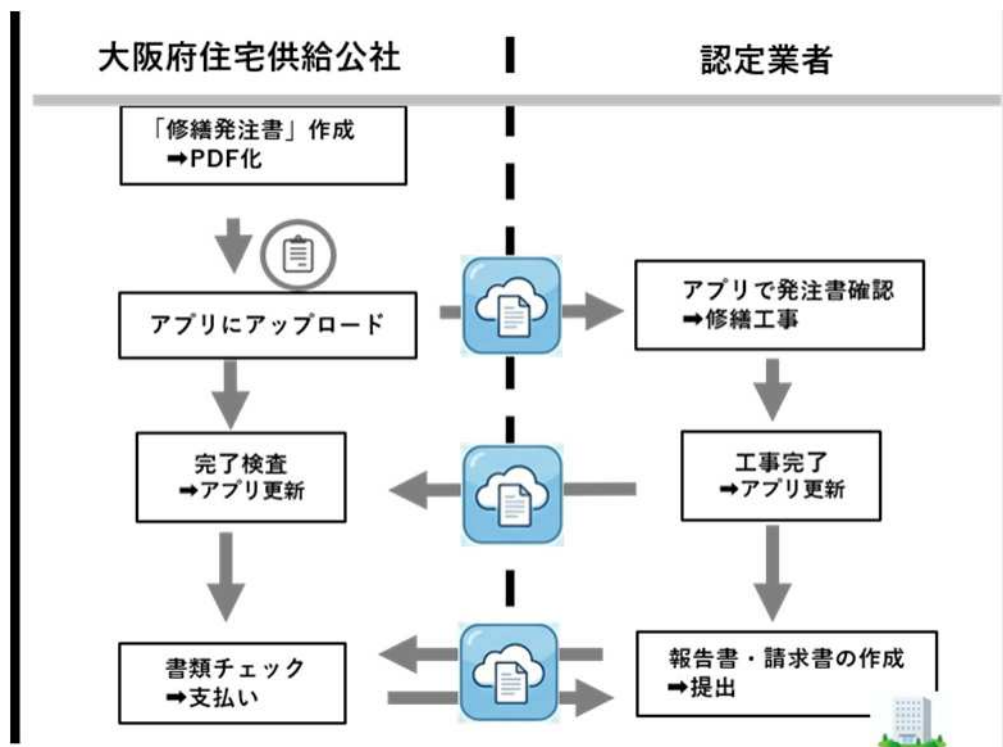
- (3) 選定結果通知後、選定辞退があった場合の手順については以下のとおりとします。
- ① 同一ブロック内における同一業種の次点の事業者を選定する。
  - ② 次点事業者が辞退する場合は、同一業種の下位次点の事業者を選定する。(以降、繰り返し)
  - ③ 下位次点事業者のない場合は、空白ブロックにおける措置によります。
  - ④ 前記 9. (3)②の選定結果公表後に辞退が発生した場合は、空白ブロックにおける措置によります。
  - ⑤ 次点事業者等が辞退した場合についても、その事業者に対し、上記(2)のペナルティを課します。

#### 1 1. 修繕工事等認定契約

- (1) 公社は、令和9年3月中旬頃、認定業者を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。(関係資料4))」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) 今回の公募で認定業者を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) 認定業者を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) 契約書に違反する行為が判明した場合は、認定契約を更新しません。

## 1 2. 修繕工事の発注について

認定業者に選定された事業者と認定契約を締結した後、個別の修繕については発注書をもって依頼しますが、公社ではDXによる取組みを進めており、令和9年度から修繕業務における書類のやり取りを、順次「クラウド型業務アプリ」を活用した方法へ移行する予定です。アプリの導入に際しては、使用方法等の研修を実施する予定です。公社では、より円滑な情報連携体制の構築に向けて取組んでまいりますので、ご理解とご協力のほどよろしくお願い申し上げます。 ※以下は「クラウド型業務アプリ」のイメージ図です。



※導入予定のアプリを利用するには、パソコン等の情報端末が必要です。  
アプリの利用に必要なアカウント等は、公社で準備いたします。

## 1 3. 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。

## 1 4. 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（契約の初年度の評定は、4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) 評価は、工事評価（修繕実績を半期毎に評価）と能力評価（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回評価）から構成され、工事評価は公社現場評価、業者現場評価、入居者評価の3つの視点から評価します。
- (3) 工事評価と能力評価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価点とします。
- (4) 評価結果は、次表《評価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。

《評価結果に基づく基準的取扱い》

| 評価点     | 評価内容     | 措置内容  | 評価区分 |
|---------|----------|---|------|
| 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<br>※表彰の毎に年数のカウントはリセットします。<br>※Aの連続する間にAAでの表彰があった場合、<br>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。<br>公募が行われる年度の前年度の評価区分が<br>D評価の場合は、次回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。<br>次回全体公募まで参加できない。   | E    |

- (5) 当該年度の評価結果については、確定次第、各認定業者に通知します。また、工事評価（半期毎）及び能力評価（年度）の結果についても通知します。
- (6) 上記(5)の通知を受けた認定業者は、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価の内容について説明を求めることができます。
- (7) 評価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。

## 15. 各業種における業務内容について

### (1) 建築一式

- ① 空家修繕、空家修繕時の各業種との工程管理・調整、修繕完了時の住戸内養生
- ② 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
- ③ 住戸内、共用部床、壁及び天井の補修、塗装及び貼替
- ④ 住戸内漏水（階下漏水含む。）被害部分（天井、床及び壁等）の復旧
- ⑤ 畳・襖工事
- ⑥ 木製建具補修工事、ガラス工事
- ⑦ 計画修繕未施工部工事（建築工事）
- ⑧ 流し台、ガス台及び吊戸棚、ユニットバス付属部品補修

- ⑨ 階段手摺及びノンスリップタイル補修
- ⑩ 雨水排水管（樋）補修
- ⑪ 屋外通路陥没、破損等補修
- ⑫ 屋外フェンス、擁壁及びコンクリートブロック塀の補修
- ⑬ 団地内道路、駐車場補修及び駐車場ライン引き
- ⑭ 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
- ⑮ 空家内の残材撤去処分
- ⑯ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事 等

## (2) 電気設備

- ① 空家修繕及び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
- ② 住戸内及び共用部（屋外を含む。）における電気設備の器具・配線不良、漏電、破損及び取付不良の調査並びに補修
- ③ 消防設備点検及び点検後不具合補修
- ④ 自動点滅器補修
- ⑤ 天井換気扇・レンジフードファン等の換気設備及び換気ダクト補修
- ⑥ インターホン類の修繕
- ⑦ 引込開閉器盤及び住戸分電盤補修
- ⑧ 住戸内漏水による絶縁不良調査及び補修
- ⑨ 高圧受電設備の調査及び補修
- ⑩ 計画修繕未施工部工事（電気設備工事）
- ⑪ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事 等

## (3) 給排水設備

- ① 空家修繕及び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
- ② 住戸内及び共用部（屋外含む。）における給排水配管の漏水調査、並びに漏水、破損、不良等補修（階下住戸への被害状況確認を含む。）
- ③ 上記配管のバルブ及び止水栓等付属設備補修
- ④ 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、屋外会所清掃
- ⑤ 衛生陶器類の据付直し
- ⑥ 便所出流れ及び各給水設備出水不良補修
- ⑦ 洗面器、流し台等のトラップ及び付属部品補修
- ⑧ 各種給水栓不良の補修
- ⑨ 住戸内漏水（階下漏水含む。）被害部分（天井、床及び壁等）の仮復旧及び養生
- ⑩ 連結送水管設備の補修工事
- ⑪ 受水槽及び高置水槽並びに接続配管の漏水補修、水位調整、受水施設清掃業務
- ⑫ 水道本管断水、にぎり水発生時の対応及び給水バルブ開閉作業
- ⑬ 地中漏水補修工事

- ⑭ 給排水ポンプ故障時の緊急的なポンプ取替
- ⑮ 簡易専用水道点検
- ⑯ 計画修繕未施工部工事（給排水設備工事）
- ⑰ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事 等

#### (4) 鋼製建具

- ① 空家修繕における鋼製建具の修繕及び調整、並びに空家修繕中の鍵管理
- ② 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
- ③ 玄関扉等住戸内の鋼製建具の建付調整及び補修
- ④ 住戸内鋼製建具付属クレセントキーの補修等
- ⑤ 防火扉、避難ハッチ等共用部の鋼製建具の建付調整及び補修
- ⑥ 共用部鋼製設備ボックス類及び盤類扉の補修
- ⑦ 金属製集合郵便箱の補修及び取替え
- ⑧ 玄関錠及び共用部扉錠の補修及び取替え、鍵無し錠の開錠
- ⑨ 計画修繕未施工部工事（鋼製建具工事）
- ⑩ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事 等

#### (5) 防水

- ① 空家修繕及び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
- ② 屋上防水不良による雨漏りの調査及び補修
- ③ 外壁からの雨漏りによる調査及び補修
- ④ 外壁剥落部補修及び外壁アスベスト含有調査及び同箇所補修
- ⑤ 共用部防水（庇類、集会所、ポンプ室等）の不良による雨漏りの調査及び補修
- ⑥ コンクリート製水槽類の防水不良による調査及び補修
- ⑦ ベランダ防水不良による階下漏水の調査及び補修
- ⑧ 浴室防水不良による階下漏水の調査及び補修
- ⑨ 空家修繕（浴室等住戸内防水）調査及び補修
- ⑩ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事 等

#### (6) 造園

- ① 住宅敷地内高木剪定作業
- ② 植栽における害虫発生時の駆除作業、蜂の巣等の除去作業
- ③ 近隣苦情発生等による緊急的な剪定作業
- ④ 他業種屋外工事に伴う植栽の伐採、移植及び捕植
- ⑤ 樹木剪定によって発生した切枝処分
- ⑥ 屋外フェンス、擁壁及びコンクリートブロック塀の補修
- ⑦ 遊具点検及び補修
- ⑧ 台風前の樹木及び公社設置看板類の点検及び補強等
- ⑨ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事 等

※また、修繕業務のほか、共用部の植栽管理業務についても契約を行います。

詳細は、別紙5「公社賃貸住宅植栽維持管理業務委託について」をご確認ください。

(7) テレビ共同視聴設備

- ① テレビ画像不良の原因調査及び補修工事
- ② 電波障害対策施設の補修工事
- ③ 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
- ④ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事 等

(8) ガス設備

- ① 空家修繕及び空家修繕とともにを行う間取り変更及び設備水準を向上させるための工事
- ② 住戸内におけるガス配管の調査、破損、不良等補修
- ③ 浴槽等設置工事
- ④ 計画修繕未施工部工事（ガス設備工事）
- ⑤ ガス機器類の点検、補修及び取替
- ⑥ 公社住宅のガス漏れ警報器取替工事
- ⑦ 災害時の緊急対応及び応急復旧工事 等

## 16. 関係資料等

### (1) 関係資料等申込先

関係資料及び様式集は、「関係資料等申込受付フォーム」にアクセスし、必要事項を入力の上、申し込みください。

### (2) 関係資料一覧

- 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、即日対応実績件数（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（案）
- 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

### (3) 様式集一覧

- 様式第1号 令和8年度 修繕工事等認定業者全体公募申込書
- 様式第2号 工事実績調書
- 様式第3号 修繕工事実施体制調書
- 様式第4号 モデル工事入札書
- 様式第5号 体制評価回答調書
- 様式第6号 産業廃棄物処理に関する計画書
- 様式第7号 指定給水装置工事事業者の登録番号届
- 様式第8号 経常建設共同企業体協定書（甲型）
- 様式第9号 辞退申立書

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<br>(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事業者は、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。<br>(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<br>(淀川以北)<br>※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<br>(大阪市、東部大阪)         | 府内全域   |
| 南エリア<br>(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組み<br>・ 良質かつ安価な施工を確保するための貴社の考えや取組みについて等 | 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組み<br>・ 取組みのうち、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組み</li> <li>・ 取組みのうち、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組み</li> <li>・ 取組みのうち、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」（様式第 8 号参照）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、同一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。
- (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・Ⅱ・Ⅲ | 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・Ⅱ | 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 | エムベコ+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 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 募集要領（以下「募集要領」という。）2.（2）のとおり「中間公募」の対象になった場合は、認定契約と同様に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、関係資料1 1「植栽維持管理業務委託予定価格一覧」のとおりです。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加えた金額が契約金額となります。様式第4号「モデル工事入札書」には、その旨を理解したうえで金額を記入してください。また、契約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。）

なお、現在、屋外環境整備中の原山台団地（南エリアSブロック）においては、整備工事完了後に植栽状況を確認した上で変更手続きを行うため、予定価格は提示しておりません。

## 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取扱いは、募集要領9.(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    |
|     |      | 1023      | OPH堺少林寺 | 堺市堺区少林寺町東3丁2番8号    |
|     |      | 1024      | OPH堺戎之町 | 堺市堺区戎之町東4丁3番2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     |

修繕工事等認定業者全体公募申込時の提出書類チェックリスト

〈別紙 7〉

| ✓                        | 提出書類    |   |
|--------------------------|---------|---|
| <input type="checkbox"/> | 様式第 1 号 | 令和 8 年度 修繕工事等認定業者全体公募申込書<br>※押印した <b>原本</b> は、必ず郵送にて提出してください。 |
| <input type="checkbox"/> | 記載確認    | 公社入札参加資格登録内容、申込み業種  |
| <input type="checkbox"/> | 確認事項    | <b>造園業種</b> においては、別紙 5「公社賃貸住宅植栽維持管理業務委託について」を確認したか            |
| <input type="checkbox"/> | 様式第 2 号 | 工事実績調書<br>過去 5 年以内に 10 件の修繕実績<br>(鉄筋コンクリート造等の集合住宅の実績)         |
| <input type="checkbox"/> | ★添付書類   | 工事実績を証明できる契約書等の写し<br>(令和 8 年度の現認定業者は、様式第 2 号提出不要)             |
| <input type="checkbox"/> | 様式第 3 号 | 修繕工事実施体制調書  |
| <input type="checkbox"/> | ★添付書類   | 工事責任者：雇用を確認できるもの、資格者証等の写し                                     |
| <input type="checkbox"/> | ★添付書類   | 常雇技能者：雇用を確認できるもの、資格者証等の写し                                     |
| <input type="checkbox"/> | ★添付書類   | 経営事項審査結果通知書の写し<br>(令和 7 年 2 月 11 日以降のもの)                      |
| <input type="checkbox"/> | 様式第 4 号 | モデル工事入札書<br>※押印した <b>原本</b> は、必ず郵送にて提出してください。                 |
| <input type="checkbox"/> | 記載確認    | 申込業種とモデル工事は一致しているか  |
| <input type="checkbox"/> | 様式第 5 号 | 体制評価回答調書 (4 枚：1/4～4/4)  |
| <input type="checkbox"/> | ★添付書類   | 回答調書で根拠資料など添付があるとき (適宜)                                       |
| <input type="checkbox"/> | ★添付書類   | 表彰状又は感謝状の写し (過去 5 年間) 2 件まで                                   |
| <input type="checkbox"/> | 様式第 6 号 | 産業廃棄物処理に関する計画書  |
| <input type="checkbox"/> | 様式第 7 号 | 指定給水装置工事事業者の登録番号届   |
| <input type="checkbox"/> | 記載確認    | 給排水設備業種のみ提出 (申込ブロックに位置する市町村のみ)                                |
| <input type="checkbox"/> | 様式第 8 号 | 経常建設共同企業体協定書 (甲型)<br>(経常 JV による申込みを行うときのみ提出)                  |

※チェックリストは、全体公募申込の提出書類の確認用に利用ください。