

奈良県応急仮設住宅建設事業候補者の公募要領（野迫川村）

平成 23 年 9 月 22 日

奈良県土木部まちづくり推進局 住宅課

## 1. 目的

台風 12 号等による被災者の早期の居住環境の改善を図るため、県産材、県内企業の活用による応急仮設住宅建設事業の事業候補者を公募する。

## 2. 応募対象の業務内容

- ①対象業務：台風 12 号の被災者のための応急仮設住宅及び関連設備等（以下「応急仮設住宅等」という。）の建設業務及び賃貸借業務（具体の業務範囲は「4. 業務範囲」参照。）
- ②対象地：奈良県吉野郡野迫川村内（具体の建設地は県が指定する。）
- ③供給予定戸数（見込み）：概ね 40 戸（被災状況により増減する場合がある。なお実施に当たり戸数・金額については県との協議を行う。）
- ④供給タイプ：20㎡タイプ（1DK）  
30㎡タイプ（2DK）  
40㎡タイプ（2LDK 又は 3K）
- ⑤応急仮設住宅の仕様：県が定める標準仕様（参考資料）を基本とする。仕様を変更する場合は県と協議する。ただし、費用は 3.（1）に定める費用の範囲内とする。
- ⑥集会室、屋外ベンチ、デッキ等の附帯施設（以下「附帯施設等」という。）の整備については県が指定する。
- ⑦建設工事の工期：応急仮設住宅の建設工事の工期は着工から完了まで概ね 1 ヶ月程度とする。
- ⑧賃貸借契約の期間：応急仮設住宅の建設工事の完了後、県と選定業者は「応急仮設住宅賃貸借契約書」を 2 年間締結する

## 3. 供給する応急仮設住宅等の仕様等

- (1) 供給タイプは 3 タイプを想定しているが、主たる供給タイプは 30㎡タイプ。  
1 戸当たりの賃貸借契約の契約価格（2 年間）は以下であること。  
契約価格（2 年間）：概ね 500 万円／戸程度とする。
- (2) 契約価格（2 年間）の概ねの内訳
  - ①賃貸借料（2 年間）
  - ②応急仮設住宅建設に関する各種手続き等に係る手数料
  - ③工事費（応急仮設住宅の建設の準備及び工事費）
  - ④工事費（屋外設備工事及び外構工事等の標準仕様に含まれない工事費）
  - ⑤応急仮設住宅の解体費、撤去費及び処分費
  - ⑥外構工事等の解体費、撤去費及び処分費
  - ⑦敷地の現状復旧費

⑨消費税等一切の税を含む

(3) 県が指定する附帯施設等の整備に係る費用については、別途県と協議を行う。

4. 業務範囲

選定された建設事業者が行う業務は次のとおりとする。

(1) 応急仮設住宅等の設計

- ①現地調査
- ②設計図書の作成

(2) 応急仮設住宅等の建設

- ①建設及び工事監理
- ②応急仮設住宅建設に関する各種申請等の業務

(3) 応急仮設住宅等の解体撤去

- ①解体及び撤去
- ②現状復旧

(4) その他の業務

- ①応急仮設住宅の供用期間中における事業者の責による補修等
- ②その他これらを実施する上で必要な関連業務

5. 建設事業候補者の公募、選定及び公表

(1) 公募期間

平成23年9月22日(木)から平成23年9月28日(水)

(2) 選定及び公表

県は、応募者の中から別に定める奈良県応急仮設住宅建設事業候補者(野迫川村)選定委員会(行政5名)の審議を踏まえ、順位を付けて複数の建設事業候補者を選定し、公表する。

6. 応募者の要件

(1) 応募者は、県が指定する建設地で応急仮設住宅の建設工事(住宅、電気、ガス、上下水道、及び合併浄化槽等の工事)を行い、工期内に完成させることが出来る者であること。

(2) 応募者は、県内の次の地域に本店を置く建設事業者であること。団体・共同企業体(以下「団体等」という。)で応募をする場合は、団体等を構成する全ての構成員が次の地域に本店を置く建設事業者であること。

<地域> 五條市、吉野町、大淀町、下市町、黒滝村、天川村、野迫川村、十津川村、下北山村、上北山村、川上村、東吉野村

(3) 応募者が団体等の場合は、運営に関する定款を定め又は協定を締結していること。

- (4) 応募者は戸建ての住宅の新築、増築又は改築の実績が、過去5年の間に30件以上あること。
- なお、団体等の場合は、構成員の住宅の新築、増築又は改築の実績の合計が過去5年の間に30件以上の実績であること。
- (5) 応募者は、奈良県競争入札参加資格者名簿（物品購入等）に登録または「応急仮設住宅賃貸借契約書」の契約締結時点までに登録が完了していること。また、団体等で応募される事業者は、その代表者が奈良県競争入札参加資格者名簿（物品購入等）に登録または「応急仮設住宅賃貸借契約書」の契約時点までに登録が完了するものであること。
- (6) 応募者の建設事業者は、建設業法に基づく建築工事等にかかる建設業の許可を有していること。
- (7) 建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査が有効期間内にあること。
- (8) 応募者は、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（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号、以下「旧法」という。）第30条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (9) 応募者は、平成12年3月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第2条による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (10) 応募者は、平成12年4月1日以降に民事再生法第21条の再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをされていない者であること。ただし同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てがされなかった者とみなす。
- (11) 奈良県の指名停止または指名保留の措置期間中でないこと。
- (12) 建設業法等に基づく営業停止処分を受けていないこと。

## 7. 暴力団排除条例に伴う留意事項

応急仮設住宅建設事業の選定後、決定された相手方が次のいずれかに該当すると認められるときは失格とする。また失格となった場合は損害賠償責務が生じます。

- (1) 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者、個人にあっては

その者及び支配人並びに支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ)が暴力団員(暴力団員の不当の行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であること。

- (2) 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
- (3) 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与しているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- (6) 本契約に係る下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約(以下「下請契約等」という。)に当たって、その相手方が上記1から5のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したとき。
- (7) 本契約に係る下請契約等に当たって、上記1から5にいずれかに該当する者をその相手方としていた場合(上記6に該当する場合を除く。)において、奈良県が奈良県との契約の相手方に対して下請契約等の解除を求め、契約の相手方がこれに従わなかったとき。
- (8) 本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を奈良県に報告せず、又は警察に届けなかったとき。

## 8. 建設事業候補者の選定の審査基準

- (1) 戸建て住宅の新築、増築及び改築において相当の実績を有していること。
- (2) 建設する応急仮設住宅での構造部材及び内装材には県産木材の調達及び活用を十分に図られていること。県産木材の使用に当たっては、県が示す「木材・木製品の合法性・持続可能性証明書(奈良県産材証明書)」又は「県産材(内装材)使用内訳書」を添付すること。
- (3) 下請工事については、野迫川村内業者の活用に十分配慮されていること。(二次以下の下請も含む)。
- (4) 県産材の供給に当たって一定の体制を有する、若しくは有する見込みがであること。
- (5) 技術提案されている内容についての的確であること。
- (6) 応募者の要件に適合しないことが判明した場合は失格とする。

## 9. 選定の方法

応募内容について、以下の視点により総合的に審査し、優れた提案を行った者を建設事業者として選定する。

なお、選定の評価基準は別表による。

- (1) 戸建て住宅の新築等の実績・・・20点
- (2) 県産材の活用状況・・・20点
- (3) 施工体制（村内企業の活用状況、県産材の供給体制）・・・20点
- (4) 技術提案・・・30点

(別表) 奈良県応急仮設住宅建設事業候補者 選定評価基準

評 価 の 項 目			評価点
戸建て住宅の新築等の 実績（20点）	5年間の新築、増築、改築の実績	30戸以上40戸未満	10
	状況	40戸以上50戸未満	14
	※30戸未満の場合は失格	50戸以上	20
県産材の活用状況 （20点）	県産材の活用状況（構造材） ※20%未満の場合は0点	20%以上40%未満	4
		40%以上60%未満	6
		60%以上80%未満	8
		80%以上	10
	県産材の活用状況 （内装材） ※20%未満の場合は0点	20%以上40%未満	4
		40%以上60%未満	6
		60%以上80%未満	8
		80%以上	10
施工体制 （20点）	（1）野迫川村内業者の活用状況 （応募者（団体の場合は代表者及び 構成員を含む） ※2者（社）未満の場合は0点	2者（社）以上4者（社）未満	2
		4者（社）以上6者（社）未満	4
		6者（社）以上8者（社）未満	6
		8者（社）以上10者（社）未満	8
		10者（社）以上	10
	（2）県産材を供給するための体 制について	必要な体制整備がされる	5
	必要な体制が整備、かつ十分である	10	
技術提案 （30点）	（1）高齢者への配慮 ※無記入の場合は0点	通常の提案である	5
		優れた提案である	7
		非常に優れた提案である	10
	（2）プライバシーへの配慮 ※無記入の場合は0点	通常の提案である	5
		優れた提案である	7
		非常に優れた提案である	10
	（3）快適性への配慮 ※無記入の場合は0点	通常の提案である	5
		優れた提案である	7
		非常に優れた提案である	10
合計 90点満点			

10. 協議、建設及び契約

(1) 協議

県は、応急仮設住宅建設事業の実施について、応急仮設住宅建設事業者に選定された業者（以下「選定業者」という。）のうち第一順位の者と協議を行う。

応急仮設住宅の建設戸数が当初計画よりも大幅に増加した場合には、県は第一順位の選定業者と協議を行う。

第一順位の選定業者と協議が整わない場合、または応急仮設住宅の建設戸数が当初

計画よりも大幅に増加した場合で、協議の結果、第一順位の選定業者が対応できない場合には、県は第二順位の選定業者と協議を行う。

以降、選定業者の選定順位に従い、同様の手続きとする。

- (2) 応急仮設住宅建設事業者に選定された業者は、県が示す建設地内に応急仮設住宅を建設した後、県と選定業者は「応急仮設住宅賃貸借契約書」の締結を行う。
- (3) 選定業者が共同企業体・団体（グループ）の場合は、その代表者と「応急仮設住宅賃貸借契約書」の締結を行う。

#### 1 1. その他

応急仮設住宅の建設工事完了後、賃貸借契約締結前に以下の書類を提出すること。

- (1) 完成図
  - ・仕様書
  - ・建築図（案内図、配置図、平面図、立面図、2面以上の断面図、外構図 等）
  - ・電気設備図（外構図、姿図、分電盤図、共用幹線図、弱電図、換気扇図、電灯コンセント図 等）
  - ・機械設備図（給排水設備外構図、給排水設備平面図、等）
- (2) 機器リスト
  - ・電気設備機器リスト
  - ・機械設備機器リスト
  - ・浄化槽資料
  - ・エアコン仕様書 等
- (3) 各種試験結果報告書
  - ・水圧試験チェックリスト
  - ・ガス機密試験結果
  - ・設置抵抗測定表
  - ・絶縁抵抗測定表
  - ・電灯コンセント回路絶縁抵抗測定表
  - ・テレビ共同受信電界強度提供測定表
  - ・井水水質検査結果（原水、末端）（※削井工事を含んだ場合） 等
- (4) シックハウス検査結果報告書
- (5) 工事写真
  - ・着工前写真
  - ・工事写真
  - ・完成写真
- (6) 設備関係品質保証書
  - ・電気設備品質保証書

・給排水設備品質保証書 等

(7) 引渡書

## 1 2. 応募用紙

応募申請書 (別紙1) により応募すること (提出部数8部)。

## 1 3. 公募方法等

(1) 受付期間: 平成23年9月22日(木)～9月28日(水) 午前9時～午後4時まで  
(土曜日及び日曜日を除く。)

(2) 質疑応答: 当該応募に関する質疑等は平成23年9月26日(月) 午後4時までに、  
電子メール、又は FAX で質疑書(別紙2)により奈良県土木部まちづくり推進局住宅課まで提出してください。(質疑書を送付した場合は必ず着信を確認して下さい。)

回答は平成23年9月27日(火) 正午までに県のホームページに掲載します。

電話又は面接での質疑や相談、又は審査内容についての質問は受け付けしません。

(3) 応募方法: 下記(4)の各担当課への持参による、または下記(4)①への電子メールにての申請による。ただし電子メールの場合は電子媒体を PDF (アドビ システムズ社) 形式のみとする。

電子メールで申請を行った場合、後日、申請書を下記(4)①に持参すること。

(4) 受付場所: ①奈良県土木部まちづくり推進局住宅課 総務企画係

住所 奈良市登大路町30番地

電話番号 0742-27-7540 (直通)

FAX番号 0742-27-2681

E-mail [S-JUTAKU@office.pref.nara.lg.jp](mailto:S-JUTAKU@office.pref.nara.lg.jp)

②野迫川村総務課

住所 吉野郡野迫川村北股84

電話番号 0747-37-2101 (代表)