

令和2年7月8日

公 告

北九州市住宅供給公社は、「令和2年度 公社賃貸住宅えらべるリノベーション・入居者斡旋業務」の受託者を選定するため、次のとおり公募型プロポーザルを実施します。

記

1 事業名称

令和2年度 公社賃貸住宅えらべるリノベーション・入居者斡旋業務

2 募集説明会

令和2年7月13日(月) 15:00~16:00 北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号
AIMビル内41会議室

3 プロポーザル参加申込受付期間

令和2年7月13日(月)~令和2年7月29日(水) 17:00まで

4 提案書提出受付期間

令和2年8月5日(水)~令和2年8月19日(水) 17:00まで

5 事業者の決定

一次選考結果 8月下旬

最終審査結果 9月上旬

6 事業概要、参加条件、参加申込方法等

公告末尾に添付の「募集要項」をご確認ください。

7 窓口

北九州市住宅供給公社 事業企画課 担当：栢本、山本

〒802-0001 小倉北区浅野三丁目8番1号 AIMビル4階

TEL : 093-531-3083 (8:30~12:00, 13:00~17:00)

FAX : 093-531-3181

MAIL : r-matsumoto@jkk-kitakyushu.jp

令和2年度 公社賃貸住宅えらべるリノベーション・
入居者斡旋業務に係るプロポーザル

募集要項

北九州市住宅供給公社

令和2年7月

令和2年度 公社賃貸住宅えらべるリノベーション・入居者斡旋業務
に係るプロポーザル 募集要項

1 目的

平成29年度から、北九州市住宅供給公社（以下「公社」）は、入居率が低下している一部の団地において、リノベーション住戸の供給による団地の活性化を進めています。

公社のリノベーション事業は、若年・子育て世代や、高齢者世代の多様化するライフスタイルの変化を踏まえた工夫あふれる公社賃貸住宅の提案を求め、民間企業の有するマーケティング力や企画力並びに施工能力等の総合力に期待し、プロポーザル方式にて実施しています。

令和2年度は、これまでの手法に加え、新たな取り組みとして、入居者がリノベーションプランを選択できる「えらべるリノベーション」を導入することとし、**賃貸でも自分らしい生活を求める子育て世帯をターゲットに訴求力のある住戸プランとともに、えらべるリノベーションの効果的な集客方法等についても提案を求めるものです。**

2 提案競技スケジュール

令和2年7月 8 日 (水)	公告 (募集要項をホームページに公開)
↓	
令和2年7月 13 日 (月)	募集説明会、参加申込・質疑受付開始
↓	
令和2年7月 16 日 (木)	現場見学会 (希望者)
↓	
令和2年7月 17 日 (金)	質疑締切り
↓	
令和2年7月 27 日 (月)	質疑回答 (メールによる回答)
↓	
令和2年7月 29 日 (水)	参加申込書締切
↓	
令和2年8月 5 日 (水)	参加資格審査結果通知・提案書受付開始
↓	
令和2年8月 19 日 (水)	提案書受付締切
↓	
令和2年8月下旬	一次選考結果通知
↓	
令和2年8月下旬	一次選考者によるプレゼンテーション (必要に応じて実施)
↓	
令和2年9月上旬	最終審査・事業者決定

3 募集内容

- (1) 事業名称：令和2年度 公社賃貸住宅えらべるリノベーション・入居者斡旋業務
- (2) 対象住戸：【物件①】ルワーージュ久岐の浜団地1号棟 103・204・304号室（3戸）
（専有面積71.34㎡、3LDK、Cタイプ、若松区）
【物件②】ルワーージュ企救丘団地1号棟 2014・2018号室（2戸）
（専有面積65.20㎡、3LDK、Bタイプ、小倉南区）
- (3) 対象世帯：【物件①②】主として、子育て世帯を対象として提案してください。

- (4) 事業内容：a) 入居者斡旋（別途、専任媒介契約を締結します。）
- ・各種広告媒体への募集表示
 - ・SNS[※]等による公社賃貸住宅の魅力アピールする業務
 - ・モデルルーム（対象住戸より選択）を活用した案内業務
 - ・えらべるリノベーションプラン相談・決定
 - ・賃貸借契約締結（重要事項説明含む）
 - ・工事完成後の確認・内覧会
- b) リノベーションプランの企画及び設計
- ・プランメニューパッケージ提案、作成
 - 【Aプラン】内装を全て撤去し、全面改修するプラン
 - 【Bプラン】既存の内装を一部活用し、LDK・水廻りを中心に改修するプラン
 - ・物件毎、プラン毎の賃料提案と工事費見積り
- c) 対象住戸内の造作・内装・設備工事一式（造作・ユニット・電気・水道・ガス・換気設備一式）及び現状造作の解体工事一式
- ※ SNSとは、ソーシャルネットワーキングサービス(Social Networking Service)の略で、登録された利用者同士が交流できるWebサイトの会員制サービスのこと。フェイスブックやインスタグラムなどがある。
- (5) 事業費：【Aプラン】上限420万円/戸（税抜、解体費込）
【Bプラン】上限290万円/戸（税抜、解体費込）
- (6) 提案数：【物件①】に対し【Aプラン】・【Bプラン】（各1プラン以上）
【物件②】に対し【Aプラン】・【Bプラン】（各1プラン以上）
※ 一物件のみの提案はできません。また、提案のみ・工事のみの応募はできません。

(7) 業務の流れ及び契約方法

【業務の流れ】

- ① プロポーザルにて決定した事業者（以下、「事業者」という。）は、公社と協定を締結する。
- ② 公社と事業者は、各プランのメニューパッケージ（間取りセレクト、カラーセレクト、オプションメニュープラン等）を調整のうえ確定する。
- ③ 事業者は作成したメニューパッケージを基に各物件の対象住戸にモデルルームをそれぞれ準備（プランは公社と協議）し、SNSからの発信を含めた入居者募集を行う。申込時にメニューパッケージについて相談対応し、申込者に対して重要事項説明を行い、公社との賃貸借契約締結の仲介をする。
- ④ 賃貸借契約締結後、選択したプラン工事について公社と事業者で業務委託契約を締結する。
- ⑤ 業務委託契約締結後、事業者は工事を行い、完成後に公社の完了確認を受ける。
- ⑥ 完了確認後、事業者は契約者・公社関係者向けの内覧会を実施し、入居させる。

【契約の種類及び期間】

- ① 業務に関する協定（5戸まとめて）
協定期間：協定締結日から令和3年3月31日まで
（ただし、業務委託契約はこの限りとしない。）
- ② 業務委託契約：賃貸借契約締結後から入居指定日の前まで（住戸毎に契約）
（ただしモデルルームは、賃貸借契約締結前に業務委託契約を締結します。）

③ 専任媒介契約：業務に関する協定締結日から令和3年3月31日まで（5戸まとめて）

※委託料の支払は、完了検査に合格した後、4（2）に定める代表構成員が指定する口座に支払います。（前払い・中間払いはありません）

(8) 入居者の斡旋

① 事業者は、契約期間中は本業務で供給する住戸の賃貸借に係る専任媒介権を有するものとし、契約期間の満了日をもって、その権利は消失します。

② 専任期間中は、広告宣伝の義務を負うものとし、入居者の選定は一定期間周知した上で行うものとし、入居契約が成約した場合は、公社あっせん制度に基づき、別途契約に基づく斡旋手数料（家賃1か月分）及び広告に応じた所定の広告費（家賃1か月分相当を上限）を支払います。

③ 完成後の家賃は、現在家賃より【Aプラン】で10,000円程度、【Bプラン】は4,000円程度上乗せする予定です。

④ 入居申込については、申込者の資格等の諸条件を満たす必要があります。

⑤ 団地内駐車場については、1戸につき1台確保しています。

(9) 費用負担：プロポーザルに係る提出資料の作成費用等は全て参加者の負担とします。

(10) その他

① 採用された提案に関する著作権等の知的財産権は、本業務の完了をもって公社に帰属するものとし、

② 【物件①】・【物件②】共、協定期間中に対象住戸を超える入居申し込みについて、追加業務を委託する場合があります。

③ 【物件①】・【物件②】共、業務結果が良好な場合、令和3年度以降のリノベーション業務を委託する場合があります。（戸数、時期は未定です。）

④ 応募者には、当該団地の簡易平面詳細図（CAD図等）を貸与します。

⑤ 各団地は、建物の適切な維持管理のため、外壁改修工事中の場合があります。

⑥ 本業務の参加者及び募集説明会出席者（共同企業体を含む）には、プチリノベーション（フルリノベーション程の費用をかけずに通常の退去跡修繕より水準の高い設備の更新や小規模な間取り変更等の住戸改修）の基本プランの企画及び設計について別途業務を委託することがあります。

4 参加資格

参加者は、以下のすべての条件を満たす者としてします。

(1) 参加者は、本事業に関する、企画・設計・工事・斡旋の業務一式を遂行できる者又はグループ（以下、「提案者」といいます。）とします。提案者の構成数は最大5者までとします。

(2) 提案者は、代表構成員を選定するものとしてします。代表構成員は、契約の主体となるものとし、本事業に係る一切の責任を担保する（天災等特殊な事情に起因する場合を除く。）ものとしてします。

(3) 各構成員は、以下の①から③の資格を有する者としてします。（代表構成員が兼務しても構いません。）

① 企画・設計・監理構成員（全てみたくこと）

a) 建築士事務所登録をしている者、または建築士の資格を持つ者を常勤社員として雇用している者。

b) 過去3年度間にリノベーション工事（100万円以上/戸）の企画・設計・監理実績を有する者。

c) 原則として北九州市内に事業所を有する者、または設計や監理を行う際は、北九州市内に事業

所を有する者と同等の対応が可能である者。

② 施工構成員（全てみたくこと）

- a) 国土交通省または福岡県知事より建設業（建築工事業／建築一式工事）の許可を受けている者、もしくは公社の有資格者名簿（建築）に記載されている者。
- b) 過去3年度間に北九州市内のリノベーション工事（100万円以上／戸）の施工実績がある者、または公的機関が実施する住戸改善工事（退去跡修繕等の現状復旧する工事を含む、100万円以上／戸）の施工実績がある者。
- c) 原則として北九州市内に事業所を有する者、または北九州市内に事業所を有する者と同等の対応が可能である者。

③ 斡旋構成員（全てみたくこと）

- a) 宅地建物取引業法に基づく免許を有する者。
- b) 公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会か社団法人全日本不動産協会いずれかに加盟している者、または法務局へ供託金（営業保証金）を納めていることが証明できる書類を提出した者。
- c) 原則として北九州市内に事業所又は営業所を設けている者、または入居希望者に対し斡旋業務が滞りなく行え、北九州市内に事業所を有する者と同等の対応が可能である者。

(4) 提案者のうち、以下の①から⑤に該当する者がいないこととします。

- ① 代表者及び役員（個人の場合は本人）に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者。
- ② 会社更生法及び民事再生法、破産等の手続きをしている者。
- ③ 北九州市暴力団排除条例（平成22年北九州市条例第19号）第6条に規定する暴力団又は暴力団員でない者若しくは暴力団又は暴力団員と密接な関係を有しない者。
- ④ 北九州市建設工事等入札参加者の指名停止要綱に基づく指名停止期間中の者。
- ⑤ 市税の滞納がある者。

5 募集説明会及び現地案内

(1) 募集説明会

- ① 日時：令和2年7月13日（月） 15：00～16：00
- ② 会場：AIMビル内41会議室

北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号 AIMビル4階

※ 参加人数により、調整することがありますので、7月10日（金）までに参加する人数の連絡を問合せ先まで連絡ください。

※ 公社が用意する駐車場はありません。

※ 名刺等、本人の身分を証明できるものを持参し、受付にて提出してください。

（認印押印若しくはサインの記入が必要です。）

(2) 現場見学会

- ① 日時：令和2年7月16日（木） 14：00～16：00
- ② 会場：【物件①・②】現場見学会参加者と調整

※ 詳細については、募集説明会時にご連絡いたします。

※ 現場見学会参加者は、事前に届け出が必要です。

※ 募集説明会を欠席の方で現場見学会への参加を希望される方は、7月10日（金）までに問合せ先までご連絡ください。

6 参加申込

(1) 受付期間：令和2年7月13日（月）～令和2年7月29日（水）

8：30～12：00，13：00～17：00

- ※ 記載内容に虚偽があった場合は、合格を取り消す場合があります。
- ※ 書類の不備を含め、期限までに提出がない場合は、参加を辞退したとみなします。
- ※ 提出された書類の返却できません。あらかじめご了承ください。
- ※ 公社へ直接ご持参ください。（郵送でも可、7月29日（水）必着とします。）どちらも問合せ先に事前連絡をお願いします。メールでの受付はいたしません。

(2) 提出書類

① 参加申込書 **様式1**

② 参加資格審査確認資料（以下のア～カ全て）

- ア) 建築士事務所登録証の写し若しくは建築士の免許証の写し及び当該建築士と構成員の雇用関係が証明できるもの
- イ) 建設業許可の写し若しくは公社の有資格者名簿（建築）の写し
- ウ) 宅地建物取引業法に基づく免許の写し、及び公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会又は社団法人全日本不動産協会いずれかの加盟を証する写し、または法務局へ供託金（営業保証金）を納めていることが証明できる書類
- エ) リノベーション設計、工事の実績がわかる資料（契約書・図面・パンフレット等）
- オ) 暴力団等でない誓約書 **様式2**（全構成員）
- カ) 税の滞納がないことを証する写し（全構成員）

(3) 参加資格結果通知

令和2年8月5日（水）までに、代表構成員にFAXまたは電子メールにて通知し、後日郵送にて正式に通知します。

7 提案書提出

(1) 提出時期：参加資格審査に合格したのちにご提出ください。

(2) 受付期間：令和2年8月5日（水）～令和2年8月19日（水）

8：30～12：00，13：00～17：00

- ※ 記載内容に虚偽があった場合は、合格を取り消す場合があります。
- ※ 記入漏れや提案内容に不備がある場合は、選考対象から外れる場合があります。
- ※ 提出された書類は、選定審査事務以外の目的には使用しません。
- ※ 提出された書類の返却できません。あらかじめご了承ください。
- ※ 郵送、メールでの受付はいたしません。事前連絡の上、直接ご持参ください。

(3) 提出書類

① 提案書：**任意様式**（A3横、1物件毎に5枚以内、入居者募集方法の提案は必須、表現方法任意）

※「3 募集内容」に沿って提案してください。

なお、提案は実現可能なものとしてください。

② 設計図面等：**任意様式**（A3横、scale:1/50程度、平面詳細図必須）

- ※ 建築・電気・管一式の平面詳細統合図を作成してください。
- ※ SLからのFL高さが表現されていること。
- ※ 設備・電気の機器・アウトレット部分等をプロットし、凡例欄を作成して配管・配線の材質・径・ルート等の特記してください。

- ③ 仕上表：様式3 物件毎、プラン毎に作成してください。
- ④ 見積書：様式4 物件毎、プラン毎に作成してください。
- ⑤ 賃料設定表：様式5

8 質疑の受付及び回答

- (1) 受付期間：令和2年7月13日（月）～令和2年7月17日（金）17：00まで
- (2) 質疑方法：「質疑書 様式6」を使用し、問合せ先にFAXまたはメールにてご提出ください。
※ 提出後は、お電話にて到着確認を行ってください。
- (3) 回答日：令和2年7月27日（月）17：00までに回答します。
- (4) 回答方法：全ての質疑事項及びその回答を、説明会参加者にFAXまたはメールでお知らせします。

9 事業者の選定

- (1) プレゼンテーション
 - ・事業者を選定するにあたり、提案書に基づいてプレゼンテーションを行っていただく場合があります。詳細については、実施が決定次第、ご連絡いたします。
 - ・プレゼンテーションのために別途追加資料を提出していただく必要はありません。
 - ・プレゼンテーション実施時間は40分程度（説明25分 質疑応答15分）を予定しています。
- (2) 審査結果通知

事業者選定に関する審査結果は、令和2年9月上旬までに、代表構成員にFAXまたは電子メールにて通知し、後日郵送にて正式に通知します。

 - ※ 【物件①】・【物件②】共に同一の選定事業者となります。
 - ※ 審査結果に関する質疑・異議申し立ては一切受け付けません。
 - ※ 審査結果通知後、選定事業者及び選定案を公社ホームページに公開します。

10 提案書の審査基準

- (1) 提案主旨（30点）

入居率の向上、資産価値向上等公社が求めた主旨に沿った提案内容かを評価する。

 - ・主として、子育て世帯を想定した提案となっているか。
 - ・ターゲット層を想定するための裏付けとなる調査がなされているか。
 - ・設定するターゲット層に適した住戸プランとなっているか。
 - ・入居意欲を高める工夫がなされているか。
 - ・公社が求める入居率の向上や団地の活性化に繋がる提案となっているか。
 - ・事業費及びプラン毎の賃料設定の提案は適正か。
- (2) 住宅仕様（30点）

間取りや設備について魅力的な提案となっているか評価する。

 - ・間取り、設備・仕様などについて、全体的にバランスがとれているか。

- ・排水経路の検討が十分なされているか。コンセント・スイッチその他各端子の位置は適切か。
- ・設備・仕様の質、意匠的配慮、調理家電等用の電設レイアウトは配慮されているか。
- ・収納量・収納位置は適切か。
- ・空間の有効利用ができていないか。設備上の納まりは考慮できているか。
- ・入居者が退去した後の修繕費の軽減を考慮した仕様となっているか。

(3) 斡旋計画 (30点)

えらべるリノベーションの主旨をふまえた入居促進策の提案があるか評価する。

- ・斡旋提案の内容は、えらべるリノベーションの主旨をふまえた、具体的な戦略が示されているか。
- ・戦略を実施するための広告媒体が整備されているか。
- ・期間内に入居契約の成約が望める実現性の高い計画となっているか。

(4) 集客方法 (10点)

会社の魅力を発信する提案がなされているか評価する。

- ・提案者独自の新規性や話題性があるか。
- ・積極的にSNSを活用し、会社の魅力をアピールできているか。

※ 各団地につき、以上の項目について審査します。60点以下は失格となります。

1.1 その他

- (1) 参加者は、契約予定決定後、本要項等について不知または不明を理由として、異議を申し立てることはできません。
- (2) グループ応募の場合、提案書提出後、代表構成員及びその他構成員の変更は原則として認めません。ただし、事業継承等のやむを得ない事由が生じ、かつ本業務遂行上の支障がないと公社が認めた場合は、変更を認める場合があります。
- (3) 提案書提出後の提出書類の変更・修正は認めません。
- (4) 参加者は、本件で知り得た情報を、公社の承諾なしに他に漏らしてはいけません。
- (5) グループ応募の場合、事業者を選定された者は、グループ内で事業協定書を締結し、公社へ提出してください。(協定書の内容は任意)

1.2 提出先、問合せ先

- (1) 提出先：北九州市住宅供給公社 事業企画課 (担当：松本 (まつもと)、山本)
〒802-0001 北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号 AIMビル4階
- (2) 問合せ先：TEL：093-531-3083 FAX：093-531-3181
MAIL：r-matsumoto@jkk-kitakyushu.jp

業務仕様書

1 趣旨

本書は、「令和2年度 公社賃貸住宅えらべるリノベーション・入居者斡旋業務」に係るプロポーザルのリノベーション提案・設計・施工をするにあたり、遵守すべき基本事項と特記事項を記載したものです。

2 基本事項

○…必須 △…一部既存利用可

項	目	Aプラン	Bプラン
①	建築基準法、消防法、その他関係法規を遵守してください。	○	○
②	原則、隣接居住者が居ながらの工事となるため、隣接居住者の生活等に支障がある工法を用いてはなりません。	○	○
③	柱・梁・小梁等の構造躯体に対して、一部欠損、貫通穴等を設けてはなりません。	○	○
④	縦管（排水管に限る。）の位置は変更できません。	○	○
⑤	入居者が退去したのちの退去跡修繕の軽減を考慮した仕様としてください。	○	○
⑥	工事の作業時間は、8：30から17：00までとし、日曜・祝日は作業を行ってはいけません。ただし、音のほとんど出ない軽微な工事で、住民の了解を得られた場合は、作業ができるものとします。	○	○
⑦	電気・水道・ガス工事については、入居後の緊急対応の点から、公社指定業者との事前協議をお願いします。	○	○
⑧	建築工事については、原則公共建築改修工事標準仕様書によること。	○	○
⑨	疑義が発生した場合は、公社と事業者と協議の上、決定するものとします。	○	○

3 特記事項

項	目	Aプラン	Bプラン
(1) 提案・設計			
①	コンクリート造の壁・床の撤去は認めません。ただし、貫通穴及び微小な部分の撤去は提案書に明記し、安全性を確認した上で提案してください。	○	○
②	浴槽は既存の有無に関わらず、新設してください。	○	△
③	浴室の仕上げは、防水・防汚性を考慮し、ユニットバスもしくはユニットバス同等の仕様の在来工法等としてください。	○	△
④	浴室の水栓は、サーモ付シャワー混合栓としてください。	○	○
⑤	ふる給湯設備は追いだき機能付きとしてください。	○	△
⑥	流し台、トイレ（節水型）、洗面台は、新設してください。 コンロはビルトインタイプとしてください。	○	△
⑦	洗面室に洗面台、タオル掛、コンセントを設置してください。	○	○

項 目	Aプラン	Bプラン
⑧ 台所、洗面台の水栓は、シングルレバー混合栓としてください。	○	○
⑨ トイレには、温水洗浄便座、紙巻器・タオル掛を設置してください	○	○
⑩ 室内に洗濯機置場（洗濯機パン：640mm角程度）を確保してください。 また、洗濯用水栓及び電源コンセント（アース付）も設置してください。	○	△
⑪ 各居室（寝室・LDK等）には、照明機器を設置可能な引掛けシーリング 又はローゼット、若しくはライティングレールを設置してください。	○	△
⑫ 居室、洗面室、冷蔵庫、調理家電、温水洗浄便座等の仕様に配慮したコン セントやスイッチ（パナソニック社コスモシリーズワイド2 1程度） を設置してください。	○	○
⑬ 廊下・トイレ・洗面室・浴室・台所には、照明器具を取り付けてくださ い。	○	○
⑭ ドアインターホン（モニター付）を設置してください。（モニター位置 については、提案時から変更していただく場合があります。）	○	○
⑮ ガス管設備は、台所ガスコンロ、ガス給湯器等へ供給できるように施工 してください。	○	○
⑯ 玄関扉は、原則、既存建具を使用するものとします。ただし、少なくと も塗装の塗り替え及び使用上、美観上の支障がないよう調整・修繕等は 実施してください。（有機溶剤系の材料の使用は不可とします。）	○	○
⑰ 既存外部サッシュは、使用上、美観上支障のないように調整・修繕等を行 ってください。サッシュのビートやシーリングに劣化やカビが発生して いる場合は取替えてください。 なお、実施範囲については着工前に承認を受けてください。	○	○
⑱ 各居室（寝室・LDK等）には、網戸の張替、調整を行ってください。	○	○
⑲ 既存の造作物は、再利用してかまいませんが、必要に応じて仕上げ部分 または不良部分の塗替・修繕を行ってください。塗替えの塗材は有機 溶剤系（弱溶剤系を含む）の材料の使用は不可とします。	○	○
⑳ 2次側配管の変更に伴う、排水堅管への切り込みは可能とします。	○	○
㉑ 床の段差をなくしてください。（5mm以下としてください。） ※玄関・トイレ・浴室についても段差の解消に努めてください。	○	△
㉒ 適切な回路分けを、実施してください。（最低8回路以上確保可能な分 電盤を使用してください。）	○	○
㉓ 引違い窓には、カーテンレール（ランナー付）を設置してください。	○	○
㉔ ふろ給湯設備は20号以上を設置し、3点給湯（浴室・洗面室・台所）と してください。（製造より10年経過の機器は交換必須です。）	○	○
㉕ すべての居室（寝室・LDK等）にTVアンテナ用F型端子を設置してく ださい。	○	△
㉖ 開口部には安全上有効な手摺及び格子等を設置してください。（既存利 用も可能です。）	○	○

項 目		Aプラン	Bプラン
⑳	排水管は、原則、公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）により適切な勾配を確保し、監督員検査後に後続工事を行ってください。	○	○
㉑	バルコニー部は、安全・構造上支障がなければ提案対象とすることができます。	○	○
㉒	既存の断熱材を確認し必要のある場合、外部に接する躯体の内側面には断熱処理を行い、ヒートブリッジを考慮し施工すること。 ※特に久岐の浜シーサイド団地は、結露が多いため留意してください。	△	△
㉓	断熱処理に使用する断熱材は、下記の仕様と同等以上としてください。 ＜屋根＞ ※ 最上階住戸のみ A種押出法ポリスチレンフォーム保温版 ア35充填の上 石膏ボード ア9 ビニールクロス仕上げ ＜壁＞ A種押出法ポリスチレンフォーム保温版 ア20充填の上 石膏ボード ア11 ビニールクロス仕上げ	○	○
㉔	床下地は遮音に配慮し、原則として、乾式二重床としてください。	△	△
㉕	ドアクローザーが設置されていない場合、設置してください。	△	△
㉖	プラン毎の賃料提案をお願いします。（現家賃：L久岐の浜/103 (62,600)/204(62,800)/304(62,200)、L企救丘/2014・2018(66,000)）	○	○
(2) 工事			
①	工事工程表、施工図（建築・設備統合図、電気設備図、機械設備図（給排水衛生・ガス・換気の3種類））、連絡体制・安全対策等に関する書類を作成して、着工前に承認を受けてください。	○	○
②	給排水の点検時は着工前、調査中、竣工の写真撮影して下さい。	○	○
③	新たに防火区画を貫通する場合、防火措置を行ってください。	○	○
④	使用する全ての機器類の承認図、使用予定資材の製造会社、品番、塗装色番号などのリストを提出し、承認を受けて施工してください。	○	○
⑤	電気設備及び機械設備については、プロット図、配線・配管図、使用材料、接続位置を記入してください。	○	○
⑥	住戸造作材料選定は自由としますが、使用材料はすべてホルムアルデヒド放散等級F☆☆☆☆を基本とし、有機溶剤を含む材料は使用してはなりません。	○	○
⑦	MB内メーター以降の2次側配線及び配管の改修は本工事に含むものとします。	○	○
⑧	居住者（隣接住棟を含む。）に対して、貼紙等での工事実施の事前周知を徹底してください。	○	○
⑨	工事中の粉塵や騒音を、有効に防ぐ対策を講じてください。	○	○

	項 目	Aプラン	Bプラン
⑩	団地敷地や階段室内での資材等の仮置きは、原則として認めませんが、空き住戸について使用の申し出があった場合は、公社指定の手続に従い使用することができます。	○	○
⑪	室内の電気・水道・トイレは、原則として使用できません。	○	○
⑫	既設の電話用配管の使用可を確認してください。	○	○
⑬	竣工時に、施工図からの変更点を修正した竣工図書として提出してください。	○	○
⑭	竣工時に、機器の取扱説明書、電圧やTVのレベル等の測定結果を提出してください。	○	○
⑮	必要に応じて、労働基準法等に基づく届け出を行ってください。	○	○
⑯	工事に発生する建設副産物は、適切に処分を行ってください。 報告資料は、処分がわかる資料（マニフェスト等）及び積込時・処分場入場時の写真を提出してください。	○	○
⑰	建退共の証紙交付に努めてください。	○	○

以上

<参加申込書>

提案団体名	
代表構成員	
企画・設計・監理構成員	
会社名・屋号	
代表者名	
所在地(北九州市内)	
北九州市内の 本社・支社・事務所の名称	
担当者	所属 : 氏名 : 電話番号 : メール :
施工構成員	
会社名・屋号	
代表者名	
所在地(北九州市内)	
北九州市内の 本社・支社・事務所の名称	
担当者	所属 : 氏名 : 電話番号 : メール :
斡旋構成員	
会社名・屋号	
代表者名	
所在地(北九州市内)	
北九州市内の 本社・支社・事務所の名称	
担当者	所属 : 氏名 : 電話番号 : メール :

※ 記入欄が不足する場合は本紙をコピーして使用してください。

提出期限: 令和2年7月29日(水)

令和 2 年 月 日

北九州市住宅供給公社 理事長 殿

所在地

企業名

代表者 _____ 印

暴力団排除に関する誓約書

私は、下記のいずれにも該当しないことを誓約いたします。

なお、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議を一切申し立てません。

また、本誓約書の内容について、福岡県警察に照会することに同意します。

記

- 1 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下この条において「暴力団」という。）
- 2 暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- 3 次に掲げる暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
 - ① 暴力団員が事業主または役員になっている者
 - ② 実質的に暴力団員がその運営に関与している者
 - ③ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
 - ④ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請け契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者
 - ⑤ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与するなど、暴力団の維持・運営に協力又は関与している者
 - ⑥ 自らの利益を得る等の目的で、暴力団（員）を利用した者
 - ⑦ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど、社会的に非難されるべき関係を有している者

以上

標準仕上表[住戸内部]					提案仕上表[住戸内部]				
標準仕様(参考仕様です。自由に提案してください。)					提案者記入欄(設定のない居室・室は空欄としてください)				
室名	床	巾木	壁	天井	室名	床	巾木	壁	天井
玄関	仕様	既存土間下地 防滑塩ビシート貼	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 ビニル巾木	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 EP塗装またはビニルクロス ※外壁廻り断熱仕様	ひる石吹付の上 EP塗装				
	備考	靴収納新設・既存玄関扉塗替・インターホン(カラー)の設置							
LDK	仕様	防振機能性置床 t=12mmコンパネ捨張り t=3mmビニルレタイル貼 (ビールアップタイプ)	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 ビニル巾木	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 EP塗装またはビニルクロス ※外壁廻り断熱仕様	ひる石吹付の上 EP塗装				
	備考	コンセント・エアコン用コンセント・TV端子・TEL端子・引掛けシーリング							
キッチン廻り	仕様	防振機能性置床 t=12mmコンパネ捨張り t=3mmビニルレタイル貼 (ビールアップタイプ)	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 ビニル巾木	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 EP塗装またはビニルクロス ※外壁廻り断熱仕様	ひる石吹付の上 EP塗装				
	備考	システムキッチン(L=1800程度、コンロなし)・吊戸棚・調理家電用コンセント・棚下灯・シングルレバー水栓・レンジフードファン							
洋室	仕様	防振機能性置床 t=12mmコンパネ捨張り t=3mmビニルレタイル貼 (ビールアップタイプ)	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 ビニル巾木	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 EP塗装またはビニルクロス ※外壁廻り断熱仕様	ひる石吹付の上 EP塗装				
	備考	コンセント・エアコン用コンセント・TV端子・引掛けシーリング							
クローゼット	仕様	防振機能性置床 t=12mmコンパネ捨張り t=3mmビニルレタイル貼 (ビールアップタイプ)	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 ビニル巾木	木軸又はGL工法 t=9.5GB-R 下地 EP塗装またはビニルクロス ※外壁廻り断熱仕様	ひる石吹付の上 EP塗装				
	備考	折戸・ハンガーパイプ・枕棚・布団棚							
和室(押入)	仕様	和室及び押入は想定していないが、1室(コーナー)に限り和室及び押入の提案可とする。							
	備考								
浴室	仕様	ユニットバス標準品(1116程度)							
	備考	配管露出の場合鉄部塗装・照明・シャワー付サーモ水栓・換気設備一式							

提出期限: 令和2年7月29日(水)

※物件毎、プラン毎に作成

令和2年 公社賃貸住宅えらべるリノベーション・入居者斡旋業務

令和 年 月 日

北九州市住宅供給公社 様

(所在地)

(団体等名)

(代表者)

印

見 積 書

件名 【物件①】ルワージュ久岐の浜団地プラン名 【Aプラン】

見積額

--	--	--	--	--	--	--	--	--

円

(消費税及び地方消費税を除く)

円:税抜

〈内訳〉	項目	金額	概要
斡旋にかかる費用	マーケティング調査費		
	その他	円	
	小計	円	
企画設計費	商品企画費		
	設計費	円	
	小計	円	
工事費	撤去費		
	建築工事費	円	
	機械設備工事費	円	
	電気設備工事費	円	
	その他	円	
	小計	円	

- 金額の前に¥をつけること。
- 鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具で記入しないこと。
- 金額を訂正する場合は訂正印を押印すること。
- 募集要項に定める上限金額(税抜)を超えた提案は失格とします。

提出期限: 令和2年7月29日(水)

令和2年度 公社賃貸住宅えらべるリノベーション・入居者斡旋業務
賃料設定表

団地名	部屋番号	現賃料	提案賃料	
			Aプラン	Bプラン
			現賃料との差額	現賃料との差額
ルワーージュ 久岐の浜	103	62,600		
			(記入例)+〇〇〇	
	204	62,800		
304	62,200			
ルワーージュ 企救丘	2014・2018	66,000		

<質疑書>

提出日	令和2年 月 日
貴社名	
お名前	
質疑事項種別 (該当するものを丸で囲んでください。)	企画設計監理関連 ・ 施工関連 ・ 仲介斡旋関連 ・ その他
質疑内容	
補足事項 (図面・イラスト・写真等の添付が必要な場合に使用してください。)	

令和2年度 公社賃貸住宅えらべるリノベーション・入居斡旋業務

現場見学会参加申込書

現場見学会への参加を希望される方は、下記をご記入の上、本紙をそのままFAXしてください。

送信先： 北九州市住宅供給公社 事業企画課 松本 行

FAX 093-531-3181

会社名		担当者
TEL番号	FAX番号	参加人数

※期限:令和2年7月15日(水)

記

- 1 会場 ルワージュ久岐の浜 1号棟 (若松区久岐の浜6番)
- 2 日時 令和2年7月16日(木) 14:00~ (集合場所:ルワージュ久岐の浜)
※ 集合場所は下記をご確認ください。
※ お車の場合は、各社乗り合わせの上お越しください。
※ 駐車スペースについては、現地にて職員が誘致いたします。

