

田辺市営住宅維持修繕工事実施要領

1 目的

この要領は、田辺市が田辺市営住宅維持修繕工事業者登録要綱に定める登録業者に依頼する維持修繕工事の実施について必要な事項を定める。

2 緊急修繕工事

緊急修繕工事とは、入居者の安全と財産の保護のために緊急に行う修繕又は、修繕しなければ日常生活に支障を来す修繕である。

(1) 入居者対応等について

ア 修繕に係る市からの依頼に対し、夜間・休日を問わず、24時間対応すること。ただし、水回り修繕工事（旧田辺市地域）については、この限りではない。

イ 事故箇所等に必要な措置を行い、入居者の安全を確保すること

ウ 修繕負担区分について、事前に市と協議を行うこと

（※負担区分等は「市営住宅入居のしおり」によること）

エ 入居者負担の修繕料については、維持修繕工事業者において、請求及び徴収をすること

オ 維持修繕工事業者は、修繕業務に従事する間、市が発行する身分証明書を常に携帯すること

(2) 修繕工事の実施について

ア 修繕工事の実施に当たっては、田辺市契約規則（平成17年田辺市規則第44号）に基づくものとし、見積書等必要な書類を提出しなければならない。

イ 維持修繕の程度及び範囲は、原則として原状回復を目的とし、1工事当たり130万円以下の小口の修繕とする。

ウ 修繕金額については、刊行物（建設物価、積算資料等）及び市場取引価格等を参考に適正な価格を決定すること

エ 工事の発注は、あらかじめ抽選で定めた順に実施するものとする。ただし、緊急やむを得ない事情がある場合は、この限りでない。

(3) 修繕工事の発注休止について

次に該当する場合は、登録業者が一巡するまで発注を休止する。また、発注休止措置となった業者が入替修繕工事でも登録している場合は、入替修繕工事の発注も登録業者が一巡するまで休止する。

なお、この発注休止措置は、当該登録地域及び工事種目のみの措置とする。

ア 緊急修繕工事の発注を正当な理由なく辞退したとき

イ 緊急修繕工事の発注時に、正当な理由なく連絡がつかなかったとき

ウ 緊急修繕工事の発注後、正当な理由なく60分以内に修繕の現地に到着しなかったとき

3 入替修繕工事

入替修繕工事とは、入居者が退去した際又は空き住宅を募集する際に行う修繕であり、住宅室内の原状回復を目的とした修繕をいう。

(1) 修繕工事の実施について

ア 修繕工事の実施に当たっては、田辺市契約規則に基づくものとし、見積書等必要な書類を提出しなければならない。なお、見積書は、現場確認後3日以内に提出しなければならない。

イ 維持修繕の程度及び範囲は、原則として原状回復を目的とし、1工事当たり130万円以下の小口の修繕とする。ただし、1工事当たり30万円以上の場合は、2者以上の見積り合わせを実施する。

ウ 修繕金額については、刊行物（建設物価、積算資料等）及び市場取引価格等を参考に適正な価格を決定すること。

エ 工事の発注は、あらかじめ抽選で定めた順に実施するものとする。ただし、緊急やむを得ない事情がある場合は、この限りでない。

(2) 修繕工事の発注休止について

市が発注した入替修繕工事を正当な理由なく辞退した場合は、登録業者が一巡するまで発注を休止する。また、発注休止措置となった業者が緊急修繕工事も登録している場合は、緊急修繕工事の発注も登録業者が一巡するまで休止する。

なお、この発注休止措置は、当該登録地域及び工事種目のみの措置とする。

4 登録の取消し等について

田辺市営住宅維持修繕工事業者登録要綱第5条各号に掲げる資格を欠くこととなったほか、維持修繕工事の発注時に、正当な理由なく発注の辞退及び連絡がつかないことが登録年度に2回あった場合は、当該年度を含む次回登録申請時まで維持修繕工事業者の登録を取り消すものとする。

5 その他

維持修繕工事業者は、業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。登録期間終了後においても、同様とする。