② 点検結果の整理集計業務
上記①により記録した点検結果について整理集計する業務。
③ 外壁点検に係る予備調査業務
計画点検（建物診断）を行うための予備調査を行う業務。
④ 応急措置等を施す業務
上記①及び③の業務により発見された著しい劣化等部分において、事故等の発生を未然に防止し又は発生した場合の被害を最小限に止めるために必要な応急措置等を施す業務。

⑷ 業務の詳細な説明
別冊１「法定点検等業務標準仕様書」のとおり。
併せて、業務の概要については、別冊３「ＵＲ賃貸住宅点検等業務マニュアル」（当機構ホームページ「ＵＲの技術」→「住宅ストック改修の技術」→「ＵＲ賃貸住宅点検等業務マニュアル」
https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/stock-kaisyu-tech/lrmhph000000hmv0-att/tenken_20250901.pdf）を参照すること。
なお、本件の業務仕様書と「ＵＲ賃貸住宅点検等業務マニュアル」の内容に相違がある場合は、業務仕様書を優先する。

3　業務目的
本業務は、ＵＲ賃貸住宅団地における事故等を未然に防止し居住者の日常の安全の確保を目的とする。

4　応募要件
応募要件は、次に掲げる全ての要件を満している者であること。
⑴ 下記１）に掲げる資格を満たしている単体企業又は２）に掲げる資格を満たしている共同企業体であること。
１）単体企業
① 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
注）「独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構たち第95号）第331条及び第332条の規定の内容については、機構ホームページをご覧ください。
https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000h1-att/lrmhph00000000hz.pdf
② 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者でないこと又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。（一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）
③ 当機構九州地区における令和７・８年度物品購入等業務に係る競争参加資格を有している者で、「役務提供」の業種区分の認定を受けていること。
２）共同企業体
① 上記１）に掲げる条件を満たしている者により構成される共同企業体であって、入札公告別紙「競争参加者の資格に関する掲示」に示すところにより九州支社長から本業務に係る共同企業体として競争参加資格の認定を受けているものであること。
② 共同企業体は、各構成員が優れた技術を有する分野を分担するものとし、必要以上に細分化しないこと。

⑵ 業務の実績
平成27年度以降に５階建て以上のＲＣ造又はＳＲＣ造の共同住宅における以下のいずれかの業務について２ヵ年度以上実施したことがある者。
① 建築基準法第12条第１項又は第３項の点検業務（昇降機設備は含まれていなくても可とする。）（以下「12条点検業務」という。）を受託し又は請け負い、直接的な雇用関係にあるものが代表となる調査者（検査者）※として点検を実施した業務。
※建築基準法第12条の規定による定期調査報告書に記載される代表となる調査者（検査者）をいう。
② 共同住宅を良好に維持することを目的とした管理を日常的に行い、建築物の構造及び建築設備の修繕の必要性について、技術的な検討を行い判断する業務を、共同住宅の所有者から直接受託し又は請け負い実施した業務。

⑶ 次に掲げる基準をすべて満たす技術者等を当該業務に配置できること。
１）予定管理技術者の資格等
① 建築士法第２条第２項に規定する「一級建築士」の資格を有する者又は建築基準法施行規則第６条の５第１項に規定する「特定建築物調査員資格者証」の交付を受けている者であること。
② 申請者と、申請書提出時点で直接的な雇用関係があること。
③ 専任であること。
２）予定業務担当者　業務を実施する予定業務担当者の資格は、別冊１「法定点検等業務標準仕様書」に記載のとおりとする。

⑷ 点検時において、事故等を未然に防止するための応急措置の実施が可能な体制を構築できること。なお、応急措置の内容は別冊１「法定点検等業務標準仕様書」による。

⑸ 申請書及び資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

⑹ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずるものでないこと。詳細は、「別紙　暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」（当機構ホームページ「ＵＲ都市機構について」→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「入札関連書式・標準契約書」→「標準契約書等について」→「別紙　暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」
https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000db-att/bouryokudantouteigi240117.pdf）を参照すること。

5　手続き等
⑴ 担当支社等　〒810―8610 福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号　独立行政法人都市再生機構九州支社住宅経営部ストック技術課　電話092―722―1077
⑵ 説明書の交付期間　令和７年11月21日（金）から令和７年12月８日（月）の土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日」という。）を除く毎日午前10時から午後５時まで
⑶ 説明書の交付方法　説明書の交付を希望する者は、独立行政法人都市再生機構ホームページからダウンロードすることにより取得すること。
⑷ 参加意思確認書の提出期間、場所及び方法
令和７年11月21日（金）から令和７年12月８日（月）までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日」という。）を除く毎日、午前10時から午後５時まで。
⑴記載の担当部署に持参又は郵送（提出期限までに必着）によること。（電送によるものは認めない。）

6　その他
⑴ 手続において使用する言語及び通貨
日本語及び日本国通貨に限る。
⑵ 関連情報を入手するための照会窓口
５⑴に同じ。
⑶ 一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加
当機構九州地区における令和７・８年度物品購入等業務に係る競争参加資格において業務区分「役務提供」の資格を有すると認定をうけていない場合も参加意思確認書を提出することができるが、一般競争入札に移行した場合は、一般競争入札における競争参加資格審査において、開札時までに当該資格の認定を受けていなければならない。
⑷ 詳細は説明書による。

7　Summary
⑴ Nature and quantity of the services to be required: Legal inspection, etc. of rental apartment complex 1 set
⑵ Time-limit to express interests: 5:00 P.M. 8 December, 2025.
⑶ Contract point for documentation relating to the proposal: Stock Operations Technology Team, Housing Management Department, Kyushu Branch Office, Urban Renaissance Agency, 2―2―4 Nagahama, Chuo-ku, Fukuoka 810―8610, Japan TEL 092―722―1077.