詳細条件審査型一般競争入札（総合評価方式）の実施に係る掲示
【電子入札対象案件】

標記について、参加を希望する者は下記により競争参加資格確認申請書等を提出されたく掲示する。

1　掲　示　日　平成28年4月11日（月）

2　掲示責任者　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
東日本賃貸住宅本部長　　岡　雄一

3　担当支社
〒163-1382　東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
総務部首都圏入札チーム　電話03-5323-4322

4　工事概要等
(1)　工 事 名　H28アクティ佐貫1～7号棟外壁修繕その他工事
(2)　工事場所　茨城県龍ケ崎市佐貫町740
(3)　建物概要　5階建　7棟　207戸
(4)　工事内容　外壁等修繕工事、外壁等塗装工事、鉄部等塗装工事、防水工事、バルコニー床シート張工事、階段室床シート張工事、その他工事
(5)　工　　期　平成28年6月18日～平成28年11月10日（当初設定工期）
※当初設定工期とは、開札の翌日に工事着工した場合の工期である。
※工事着工期限日　平成28年9月15日
※実施工事期間は141日とする（実施工事期間には準備工事を含む。工事着工日の設定による日・祝日の増減は考慮しない。）。
※本工事の工事着工日については、工事着工期限日までの間で落札者が選択できることとする。
※落札者は、契約締結日前に工事着工日通知書を機構に提出することとし、工事着工日から起算し上記実施工事期間を加えた工期を契約工期とする。なお、工事着工日から起算し、上記実施工事期間を加えた工期が、12月29日から1月7日までを含む場合は、10日を、8月12日から8月16日までを含む場合は、5日を加算した工期を契約期間とする。
(6)　工事の実施形態
①　本工事は、フレックス工期による契約方式（受注者が一定の期間内で工事着工日（工期の始期日をいう。））を選択でき、書面によりこれが明確になっている契約方式の試行工事である。
②　本工事は、競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の受付の際に「企業の技術力」及び「施工計画」等に関する資料を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式の工事（電子入札対象案件）である。
③　本工事は、一定の条件に該当する低入札価格調査対象工事業者の入札への参加

を制限する等の試行工事である。

④　本工事は、低入札価格調査となった者と契約を行う場合、監理技術者等と同等の基準を満たす専任の技術者の追加配置を求める試行工事である。

(7)　本工事においては、申請書の提出（ただし、資料の提出は持参するものとする。）及び入札等を電子入札システムにより行う。なお、電子入札システムにより難いものは、東日本賃貸住宅本部長の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。（様式は、機構ホームページ→入札・契約情報→電子入札→電子入札運用基準からダウンロードできますので、申請書提出までに上記３の首都圏入札チームへ「紙入札方式参加承諾願」を２部提出してください。）

5　競争参加資格

(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。

(2)　当機構東日本地区における平成27・28年度の一般競争参加資格について、「保全建築」の認定を受けていること（会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、東日本賃貸住宅本部長（以下「本部長」という。）が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再審査により保全建築の再認定を受けていること。)。

(3)　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（上記(2)の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

(4)　競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から４に示した工事（以下「本工事」という。）の施工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。

(5)　工事請負契約の締結又は履行に当たって不誠実な行為があり、工事請負業者として不適当であると認められる者でないこと。なお、不誠実な行為とは、当機構発注工事において、重大な瑕疵が認められるにもかかわらず、瑕疵の存在自体を否定すする等の行為をいう。

(6)　本工事に係る設計業務等の受託者又は当該受託者と資本又は人事面において関連がある建設業者でないこと。

(7)　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でないこと。

（詳細は、機構HP→入札・契約情報→入札心得、契約関係規定→入札関連様式及び標準契約書等→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、を参照）

(8)　当東日本賃貸住宅本部（所管事務所を含む。）発注の工事成績について、資料の提出期限日前１年以内の期間において60点未満のものがないこと。

(9)　総合評価に係る「施工計画」が適正であり、不備なく記載されていること。

(10)　東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県及び茨城県内のいずれかに、「保全建築」に対応する工事種別(建築一式工事)についての建設業許可を受けた本店、支店若しくは営業所があること又は東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県及び茨城県内のいずれ

かにおいて平成18年度以降に当機構(住まいセンター及び住宅管理センターを含む)発注の外壁修繕工事（塗装を含む外壁全面修繕工事)、耐震改修工事、エレベーター設置工事のいずれかの元請けの施工実績を有する者であること。

(11) 平成18年度以降に完成した次の①から③までのいずれかの条件を満たす工事の元請けとしての施工実績を有すること。(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20％以上の場合のものに限る。)

① 工事対象住戸数100戸以上かつ地上５階建て以上のＲＣ造、ＳＲＣ造又はＳ造の居住中の共同住宅における外壁修繕工事（ただし、外壁修繕工事に係る部分の工事の請負金額が１件50,000千円以上（※）であり、かつ、建設業法に定める左官、塗装、防水及びとびの４工種を含む工事であること）

※ 外壁修繕工事以外の工事を含む場合、外壁修繕工事（ﾊﾞﾙｺﾆｰ手摺、玄関ドア、ＰＳ建具、エレベーター、屋内避難階段など共用部の壁及び天井等の塗装工事を含む）に係る工事費が50,000千円以上とする。

② 地上３階建て以上のＲＣ造又はＳＲＣ造の既存建築物(「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）第14条第一項に該当する建築物」）または、地上５階建て以上のＲＣ造又はＳＲＣ造の居住中の共同住宅における耐震改修工事(ただし、請負金額が１件50,000千円以上(※)であること）

※ 耐震改修工事以外の工事（外壁修繕工事や内装改修工事など）を含む工事請負契約の場合、耐震改修工事（耐震補強に伴い必要となる躯体、モルタル、サッシ等の撤去・復旧及び内外装等の現状復旧工事を含む）に係る工事費が50,000千円以上とする。

③ 地上５階建て以上のＲＣ造、ＳＲＣ造又はＳ造の居住中の共同住宅にエレベーターを設置する工事（ただし、請負金額が１件50,000千円以上であること)。

(12) 発注工事に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者で、かつ平成18年度以降に上記(11)に掲げる同種の修繕工事において監理技術者、主任技術者又は現場代理人のいずれかとしての経験を有する者を、本工事に専任の監理技術者として配置することができる者であること。また、申請者と配置予定者との間に直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的雇用関係とは申請書の提出日以前に３か月以上の雇用関係があることをいう。

(13) 平成26年4月1日以降に当機構が東日本地区で発注した工事種別「保全建築」において調査基準価格を下回った価格をもって保全工事を契約し、工事成績評定に68点未満がある者（共同企業体又は共同企業体の構成員が該当する場合を含む。）で、当機構が発注した工事種別「保全建築」で調査基準価格を下回った価格をもって入札し、調査基準価格を下回った価格で保全工事を契約し施工中の者は、資料の提出期限において当該工事が終了し、品質・出来形等の確認が完了していること。

(14) 低入札価格調査対象となった場合には、主任技術者又は監理技術者と同等の資格要件を有する専任の技術者を1名以上追加配置できること。

なお、追加配置する専任の技術者名簿については、低入札価格調査時に資格要件等の確認できる書類を添付して報告すること。

(15) 以下に定めるいずれかの届出の義務があり、当該義務を履行していない建設業

者でないこと。
・健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務
・厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務
・雇用保険法（昭和49年法律第116号）第７条の規定による届出の義務

6　総合評価に係る事項

(1)　入札の評価に関する基準

本工事の総合評価に関する評価項目、評価基準及び得点配分は、入札説明書の別紙２「評価項目、評価基準及び得点配分等について（H28アクティ佐貫1～7号棟外壁修繕その他工事)」のとおりとする。

(2)　総合評価の方法

(1)の入札の評価に関する基準に示す評価項目の取組み等が適切又は一般的なものには標準点100点を与え、さらに優れた取組み等に(1)により加算点（最大20点）を与える。

評価値＝（標準点＋加算点）/入札価格

(3)　落札者の決定方法

入札参加者は「価格」と「企業の技術力」、「配置予定技術者の実績」及び「施工計画」をもって入札を行い、入札価格が当機構であらかじめ作成した予定価格の制限の範囲内である者のうち、(2)によって得られる評価値の最も高い者を落札者とする。

なお、評価値の最も高い者が２者以上ある時は、くじ引きにより落札者となる者を決定する。

ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあって著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内で、発注者の求める最低限の要求要件を全て満たした他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

(4)　提案項目の評価

提案項目の評価については、「評価する（加点)」、「評価せず（加点しない・実施判断は請負者による)」、「不適切（実施不可)」に区分し、入札前に通知することとする。

(5)　評価した提案が実施されない場合

落札者の提示した「施工計画」のうち、「評価する」とした項目については、全て契約内容となるものであり、契約後、速やかに入札説明書の別紙3「施工計画（及び技術提案）の履行に係る覚書」を締結する。

また、「評価する」とした項目について、履行状況から受注者の責により実施されないと判断された場合は、工事成績評定を減ずることとし、程度に応じて最大20点を減ずるものとする。

7　入札手続等

(1)　設計図面及び現場説明書等の交付期間、場所及び方法

設計図面及び現場説明書等の交付を希望する場合は、まず、別添のＦＡＸ専用

の交付申込書（末尾に添付）を以下の期間に送信し申し込むこと。

※ 設計図面等の交付方法を、下記①、②から選択し、交付申込書の□を塗りつぶすこと。

①設計図面・現場説明書のＰＤＦデータをＣＤに収録し無償交付。

②設計図面を機構内コピーセンターで有償印刷、現場説明書はＰＤＦデータをＣＤに収録し無償交付。

（ただし、どちらの場合も宅配便着払いにて送付するので、送料は交付申込者の負担とする。）

総務部首都圏入札チームにてＦＡＸ受領後、購入申込書を独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部コピーセンター受託業者「株式会社ブルーホップ」（以下「コピーセンター」という。）に回付した時点で、申込者とコピーセンターとの間で入札説明書等販売契約が成立するものとする。

コピーセンターは、ＦＡＸ受領後、３営業日後（土曜日、日曜日及び祝日は営業日として数えない。）までに、入札説明書等が申込者に到着するように発送する。３営業日を過ぎても入札説明書等が到着しない場合は、総務部首都圏入札チームに電話にて確認すること。

なお、設計図面及び現場説明書等の交付に当たって、上記②の設計図面を紙による有償交付を希望した場合には、代金については、設計図面及び現場説明書等に同封するコピーセンター発行の請求書により、銀行振込等にてコピーセンターに支払うものとする。

【受付期間、申込先、送信先、問合先】

受付期間：平成 28 年 4 月 11 日（月）から平成 28 年 4 月 25 日（月）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前 10 時から午後 4 時まで

申 込 先：独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
コピーセンター受託業者　　株式会社ブルーホップ

送 信 先：ＦＡＸ 03-5323-4785
（注 この番号は、首都圏入札チームの FAX 番号）

問 合 先：総務部首都圏入札チーム　ＴＥＬ 03-5323-4322

(2) 申請書及び資料の提出期間、場所及び方法

①申請書の提出方法、期間及び場所

提出方法：　申請書は電子入札システムで提出すること。ただし、やむを得ない事由により、東日本賃貸住宅本部長の承諾を得て紙入札による場合は、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

提出期間：　平成28年4月11日（月）から平成28年4月25日（月）（競争参加資格の確認の基準日という。）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで

提出場所：　電子入札システムによる場合は、上記３に同じ。
紙入札による場合は、原本を次に提出する。
〒261-8501　千葉県千葉市美浜区中瀬1-3幕張ﾃｸﾉｶﾞｰﾃﾞﾝＤ棟20階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

千葉エリア経営部ストック技術チーム　電話043-296-7358

②資料の提出方法、期間及び場所

提出方法：　電子入札システムにおいて申請書を提出後、資料は、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。(電子入札システムによる場合も持参するものとする。)

提出期間：　上記①と同じ。

提出場所：　上記①の紙入札による場所と同じ。

(3)　入札及び開札の日時及び場所並びに入札書の提出方法

①入札の日時及び入札書の提出方法

入札日時：　平成28年6月16日（木）午前10時から正午まで

提出方法：　電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得た場合は、上記３に持参すること（郵送又は電送によるものは受け付けない。)。

②開札の日時及び場所

日　　時：　平成28年6月17日（金）午前10時（予定）

場　　所：東京都新宿区西新宿六丁目５番１号

（新宿ｱｲﾗﾝﾄﾞﾀﾜｰ19階）

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部入札室

8　その他

(1)　入札保証金及び契約保証金

①　入札保証金　免除

②　契約保証金　請負金額の10分の1以上を納付。ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。なお、低入札価格調査を受けた者との契約については、契約の保証の額を請負代金額の10分の３以上とする。

(2)　入札の無効　本掲示に示した競争参加資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

(3)　落札者の決定方法　６(3)による。

(4)　本工事に直接関連する他の工事の請負契約を本工事の請負契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無　　無

(5)　一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記５(2)に掲げる一般競争参加資格の認定を受けていない者も上記７(2)により申請書及び資料を提出することができるが、競争に参加するためには、下記のとおり事前に一般競争参加資格の申請を行った上、開札の時までに当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認をうけなければならない

提出期間：平成28年4月11日（月）から平成28年4月18日（月）までの土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、午前10時から午後４時まで。(ただし、正午から午後1時の間は除く。)

提出場所：上記３と同じ

提出方法：一般競争参加資格の申請書の提出は、提出場所への持参または郵送により行うものとし、電送によるものは受け付けない。

(6)　詳細は入札説明書による。

(7)　独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成２２年１２月７日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされているところです。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとしますので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了知願います。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了知願います。

1)公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

① 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の３分の１以上を占めていること

② 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること

2)公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

① 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構ＯＢ）の人数、職名及び当機構における最終職名

② 当機構との間の取引高

③ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨

３分の１以上２分の１未満、２分の１以上３分の２未満又は３分の２以上

④ １者応札又は１者応募である場合はその旨

3)当方に提供していただく情報

① 契約締結日時点で在職している当機構ＯＢに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）

② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

4)公表日

契約締結日の翌日から起算して７２日以内

(8)　当申請書及び資料に関する問い合わせ先

①　申請書及び資料について

千葉エリア経営部　ストック技術チーム　電話　043-296-7358

② 平成27・28年度の一般競争参加資格・電子入札システムについて

総務部首都圏入札チーム　電話　03-5323-4322

以　上

FAX 申込書

独立行政法人都市再生機構　　東日本賃貸住宅本部
設　計　図　面　等　交　付　申　込　書

申込日：平成　　年　　月　　日

工　事　件　名		H28 アクティ佐貫 1～7 号棟外壁修繕その他工事
設計図面等の種類		※どちらかの□を塗りつぶして下さい。 □　設計図面及び現場説明書等をＣＤによる無償交付で申し込む。 □　設計図面を紙による有償交付、現場説明書をＣＤによる無償交付で申し込む。
申込者	会　社　名	
	住　　所 （送　付　先）	〒　　－
	担当部署名 担当者氏名 連　絡　先	電話番号　　－　　－
その他		

※　図面等を平日正午までにお申込みの場合は、３営業日後までにお手元に到着する予定で発送いたします。

【申込先】独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部コピーセンター受託業者
株式会社ブルーホップ

【送信先】ＦＡＸ　０３-５３２３-４７８５（注：この番号は、首都圏入札チームの FAX 番号）

【問合せ先】独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部総務部首都圏入札チーム
ＴＥＬ　０３-５３２３-４３２２

図面等の交付は、工事会社に限らせていただきます。