入札説明書【電子入札対象案件】

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の「Ｈ２９－行田外１団地排水設備改修調査工事」（以下、「本工事」という。）に係る掲示に基づく入札等については、この入札説明書によるものとする。

本工事はストック改修技術開発の促進のため、工事に併せ賃貸住宅の維持保全に関する技術、調査及び情報収集等業務（以下「技術開発等業務」という。）を行うものである。

１　掲示日　平成29年11月30日（木）

２　発注者　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　本部長　吉田　滋
東京都新宿区西新宿六丁目５番１号

３　工事概要

（１）工 事 名　Ｈ２９－行田外１団地排水設備改修調査工事

（２）工事場所　行田：千葉県船橋市行田２－２他

真砂第二：千葉県千葉市美浜区真砂３－13他

（３）工事内容　別冊設計図書及び別冊現場説明書のとおり

（４）技術開発等業務内容　別冊工事調査仕様書による

（５）工　　期　平成30年２月上旬から平成30年11月上旬まで（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。なお、８月12日から８月16日を１回含むため実施工事期間に５日を加算している。

※工事着工期限日：平成30年４月８日

※実施工事期間は270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。（工事着工日までの期間は技術者の配置を要しない。）

※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、上記実施期間を加えた工期が８月12日から８月16日までを含む場合は５日を、12月29日から1月7日までを含む場合は、10日を加算した工期を契約工期とする。

（６）工事の実施形態

①　本工事は、ストック改修技術開発等促進事業として、改修工事をとおし賃貸住宅の維持保全に関する調査及び情報収集等を行う工事である。

②　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（工事の開始日をいう。）を選択することができ、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。フレックス工期による契約方式については、別添「フレックス工期による契約方式の試行に係る取扱要領」を確認すること。

③　本工事は、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。）の受付の際に「企業の技術力」、「施工計画」及び「調査項目」に関する資料を受付け、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。

④　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。

⑤　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）本工事は、申請書の提出、入札等を電子入札システムにより行なう。

ただし、資料の提出は、下記７（３）の工務課（機械設備担当）に持参するものとする。

なお、電子入札により難いものは、当機構東日本賃貸住宅本部長（以下「本部長」という。）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るので、申請書提出までに下記７（１）の首都圏入札課へ「紙入札方式参加承諾願」を２部提出すること。）

４　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29・30年度の一般競争参加資格について、管工事Ａ等級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、本部長が別に定める手続きに基づく一般競争参加資格の再審査により管工事Ａ等級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）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、当機構から本工事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）工事請負契約の履行に当たって不誠実な行為があり、工事受注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若しく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」、を参照のこと。）。

（８）当東日本賃貸住宅本部（所管事務所を含む。）発注工事の工事成績について、下記８（２）に示す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）申請書及び総合評価に係る資料が、不足なく、適切に記述され提出されていること。

（10）平成14年度以降（上記１に示す掲示日の前日までに工事が完成し、引渡しが済んでいるものに限る。）に、下記（ａ）又は（ｂ）の元請け又は一次下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。）

（ａ）工事対象物が、ＲＣ造、ＳＲＣ造の居住中の共同住宅に係る単独の機械設備修繕工事

（ｂ）工事対象物が、ＲＣ造、ＳＲＣ造の共同住宅に係る単独の衛生又は空気調和設備工事

ただし、当初工事請負代金額が500万円（消費税込み）以上の工事とする。

（11）次に掲げる基準を満たす主任技術者又は監理技術者を本工事に配置できること。ただし、建設業法第26条第３項及び建設業法施行令第27条第１項に該当する場合は、当該技術者は専任※とすること。（主任技術者又は監理技術者の専任を要しない期間は現場説明書による。）

※工事の対象となる工作物に一体性若しくは連続性が認められる工事又は施工にあたり相互に調整を要する工事で、かつ、工事現場の相互の間隔が10ｋｍ程度の近接した場所において同一の建設業者が施工する場合には、同一の専任の主任技術者（監理技術者においては緩和要件なし。）がこれらの建設工事（原則として２件程度）を管理することができることとする。（「建設工事の技術者の専任等に係る取扱いについて（改正）」（国土建第273号平成26年２月３日））

① 一級管工事施工管理技士、技術士（衛生工学部門）又はこれらと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。

② 平成14年度以降に上記（10）に掲げる工事の現場従事経験を有する者であること。

③ 監理技術者にあっては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。

④ 配置予定技術者は、競争参加希望者と直接的、かつ、恒常的な雇用関係にあること。なお、恒常的な雇用関係とは、申請書及び資料の提出日以前に３ヶ月以上の雇用関係があることをいう。

（12）平成27年４月１日以降に当機構が東日本地区（旧関東地区を含む）で発注した工事種別「管」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「管」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。

（13）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。

(14) 次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

5　設計業務等の受託者等

（１）上記４（６）の「本工事に係る設計業務等の受託者」とは、次に掲げる者である。

株式会社雙設備研究所（所在地：東京都豊島区北大塚）

（２）上記４（６）の「当該受託者と資本若しくは人事面において関連がある建設業者」とは、次の①又は②に該当するものである。

①　当該受託者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている建設業者

②　建設業者の代表権を有する役員が当該受託者の代表権を有する役員を兼ねている場合における当該建設業者

6　総合評価に関する事項

（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、入札説明書の別添「Ｈ２９－行田外１団地排水設備改修調査工事」における「評価項目、評価基準及び得点配分等について」のとおりとする。

なお、設計図書（設計図、現場説明書、保全工事共通仕様書等）に規定されている取組みや一般的な取組み、及び具体的・効果的な内容ではない提案には評価点は付与しない。

（２）総合評価の方法

「価格評価点」と価格以外の要素を点数化した「技術評価点」を足し合わせることで「評価値」を算定する。

・評価値＝価格評価点＋技術評価点

「価格評価点」と「技術評価点」の配点は次のとおりとする。

・価格評価点＝（１－入札価格／予定価格）×100
・技術評価点＝（１）による配点の合計（最大30点）

（３）落札者の決定方法

① 入札参加者は「価格」と「企業の技術力」、「配置予定技術者」及び「施工計画」及び「調査項目」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、上記（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、当機構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。

② ①のただし書きに該当し、入札（見積）心得書第９条第２項に定める低入札価格調査の結果、契約内容に適合した履行がなされると認められた場合、入札者が履行可能な理由として説明した事項を確認書（別添様式）として締結し、確認書の内容に不履行等が認められた場合には、工事成績評定点を減ずる。

（４）失格要件

本工事において求められる「品質確保に関する取組」、「環境配慮に関する取組」、「居住者配慮（ＣＳ向上）に関する取組」及び「調査項目」に関する記述は必須項目であるため、未提出又は白紙提出については、失格とする。

（５）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（加点なし・履行判断は請負者による）」、「不適切（実施不可）」に区分し、入札前に提案者に通知する。

（６）評価内容の担保

① 落札者の提示した「施工計画」及び「調査項目」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、速やかに当該取組み内容を保全工事共通仕様書（平成29年版）総則編１．４．２に定める「施工計画書等」に明記し提出すること。なお、「施工計画」及び「調査項目」に関する提案のうち、当機構が評価をした内容とその履行確認方法、不履行の場合の措置等については、後日、当機構と落札者との間で覚書を取り交わすものとする。

② 「施工計画書」の不履行が工事目的物の瑕疵に該当する場合は、工事請負契約書に基づき、瑕疵の補修を請求し、又は補修に代え若しくは修補とともに損害賠償を請求するものとする。

③ 「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 担当本部等

（１） 平成29・30年度の一般競争参加資格の申請等について

① 申請方法について

当機構ＨＰを参照「http://www.ur-net.go.jp/order/info.html

② 問い合せについて

〒163-1382 東京都新宿区西新宿６－５－１ 新宿アイランドタワー19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
総務部首都圏入札課 電話：03-5323-2208

（２）　その他入札手続きについて
〒163-1382 東京都新宿区西新宿６－５－１ 新宿アイランドタワー19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
総務部首都圏入札課　電話：03-5323-2208

（３）　申請書及び資料に関する事項について
〒163-1382東京都新宿区西新宿６－５－１新宿アイランドタワー17階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
技術監理部 工務課（機械設備担当）　電話：03-5323-2421

８　競争参加資格の確認

（１）本競争の参加希望者は、上記４に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、本部長から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

上記４（２）の認定を受けていない者も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、上記４（１）及び（３）から（14）までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて、上記４（２）に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時において上記４（２）に掲げる事項を満たしていなければならない。

この場合、競争に参加するためには、以下に従い、事前に一般競争参加資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。

【一般競争参加資格の申請について】

提出期間：平成29年11月30日（木）から平成30年12月13日（水）までの土曜日、日曜日を除く毎日、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。）

問合せ先：上記７（１）首都圏入札課

なお、期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

（２）申請書及び資料の提出方法、期間及び場所

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、本部長の承諾を得て紙入札による場合は、あらかじめ提出日の１営業日前までに提出日時を連絡のうえ、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29年11月30日（木）から平成30年12月20日（水）までの土曜日、日曜日を除く毎日、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７（１）首都圏入札課。
紙入札による場合は、原本を上記７（３）工務課（機械設備担当）に提出する。

②　資料の提出方法、期間及び場所

提出方法：資料は、あらかじめ提出日の１営業日前までに提出日時を①（工務課（機械設備担当）に連絡のうえ、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７（３）工務課（機械設備担当）。

（３）申請書は、別記様式１により作成すること。

（４）資料は、次に従い作成すること。

なお、③の修繕工事等の施工実績及び④の配置予定の技術者の修繕工事等の経験については、当初工事請負額が５百万円（税込み）以上の工事であって、かつ平成14年度以降で上記１に示す掲示日の前日までに工事が完成し、引渡しが済んでいるものに限り記載すること。

①　平成29・30年度資格認定通知書の写し

管工事Ａ等級の認定を受けているものを提出すること。

②　建設業許可通知書又は建設業許可証明書の写し

③　施工実績

上記４(10)に掲げる資格があることを判断できる修繕工事等の施工実績を別記様式２に記載すること。記載する修繕工事等の施工実績の件数は１件でよい。添付資料については同様式欄外（注２）による。

④　配置予定の技術者

上記４(11)に掲げる資格があることを判断できる配置予定の技術者の資格及び修繕工事等の経験を別記様式３に記載すること。記載する修繕工事等の経験の件数は１件でよい。なお、配置予定の技術者として複数の候補技術者の資格及び修繕工事等の経験を記載することもできる。添付資料については同様式欄外（注２，３，４）による。

また、同一の技術者を重複して複数工事の配置予定の技術者とする場合において、他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することができなくなったときは、入札してはならず、申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取下げを行うこと。

他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することができないにもかかわらず入札した場合及び上記４(13)に記載する低入札価格調査対象となった場合に上記４(11)の基準を満たす主任技術者又は監理技術者を専任で１名以上追加配置することができない場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

⑤　「施工計画」及び「調査項目」

上記６（３）に掲げる「施工計画」及び「調査項目」に関する資料を別記様式４により提出すること。

⑥　「企業の施工実績」及び「配置予定技術者の能力」に関する資料を別記様式５により提出すること。

添付資料については同様式の欄外※３，４，５による。

⑦　ＩＳＯ9001・14001、エコアクション21の認証を取得している場合には、登

録証の写しを提出すること。

（５）機構が配置予定技術者の専任制を確認し、問題がある事実が確認された場合、競争参加資格を認めない。

（６）競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は平成30年１月19日（金）に電子入札システムにて通知する。ただし、紙により申請した場合は、紙にて通知（発送）する。

（７）その他

① 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

② 本部長は、提出された申請書及び資料を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。

③ 提出された申請書及び資料は返却しない。

④ 提出期限以降における申請書又は資料の差し替え及び再提出は認めない。

⑤ 申請書及び資料に関する問合せ先

平成29・30年度一般競争参加資格並びに

上記（１）及び（６）に関しては、上記７（１）首都圏入札課。

上記（２）、（３）、（４）及び（５）に関しては、７（３）工務課（機械設備担当）。

⑥ 電子入札システムで提出する場合の注意事項

電子入札システムにより申請書を提出する場合は、ファイル形式はWord2010形式以下のもの、Excel2010形式以下のもの、PDF形式又は画像ファイル（JPEG形式及びGIF形式）で作成すること。

ファイルを圧縮して提出する場合は、LZH又はZIP形式を指定するものとする。ただし、自己解凍方式は指定しないものとする。

（ファイル容量の合計は、２MBを超えないこと。）

電子入札システムにより入札を行う場合であっても、資料の提出は内容を説明できる者が持参するものとする。

（８）保険に関すること

上記４(14) に示す競争参加資格を確認する書類は、保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の写しを資料に併せて提出すること。なお、最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外となった場合には適用除外誓約書（別記様式６）を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に併せて提出すること。

健康保険・厚生年金保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

・「健康保険・厚生年金保険」領収証書の写し

・「健康保険・厚生年金保険」社会保険料納入証明書の写し

・「健康保険・厚生年金保険」資格取得確認及び標準報酬決定通知書の写し

雇用保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

・「雇用保険」領収済通知書の写し及び労働保険概算・確定保険料申告書の写し

・「雇用保険」雇用保険被保険者資格取得等通知書（事業主通知書）の写し

9　苦情申立て

（１）競争参加資格がないと認められた者は、本部長に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

①　提出期限：平成30年１月26日（金）午後４時

②　提出場所：上記７（２）首都圏入札課。

③　提出方法：電子入札システムにより提出するものとする。ただし、本部長の承諾を得た場合は、紙を提出場所に持参するものとする。

（２）本部長は、説明を求められたときは、平成30年２月２日（金）までに説明を求めた者に対し電子入札システム（紙による説明要求の場合は紙）により回答する。

ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。

（３）本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。

（４）本部長は、上記（２）の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した内容及び回答を行った内容を電子入札システムにより、遅滞なく公表する（紙による説明要求の場合は、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により、遅滞なく公表する。）。

10　再苦情申立て

（１）上記９（２）の説明に不服がある者は、電子入札システムにより説明に係る回答を受け取った日（紙による場合は、説明に係る書面を受け取った日）から７日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第１条に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を含まない。）以内に、次に従い、書面により、本部長に対して再苦情の申立てを行うことができる。

なお、再苦情の申立てについては、入札監視委員会に審議を依頼するものとする。

①　受付場所：〒163-1382
東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー19階
独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部
総務部総務・法務課　電話：03-5323-2990

②　受付時間：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

（２）本部長は、入札監視委員会の審議の結果を踏まえた上で、入札監視委員会からの審議の報告を受けた日の翌日から起算して７日（休日を含まない。）以内に、その結果を書面により回答する。

（３）本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、申立て後７日（休日を含まない。）以内にその申立てを却下する。

（４）本部長は、再苦情申立者に回答を行ったときには、再苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により、遅滞なく公表する。

（５）再苦情申立てに関する手続等を示した書類等の入手先
上記（１）①に同じ。

11　入札説明書に対する質問
（１）この入札説明書（設計図書、現場説明書等を含む。）に対する質問がある場合は、次に従い提出すること。
①　提出期間：平成29年12月21日（木）から平成30年１月19日（金）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。
②　提出場所：上記７（１）首都圏入札課
③　提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、本部長の承諾を得た場合は、紙を７（３）工務課（機械設備担当）へ持参することにより提出するものとする。
（２）上記（１）の質問に対する回答書は、次のとおり電子入札システムにより閲覧に供するが、紙により質問書を提出した者の回答及び当機構からの補足訂正事項等がある場合もあるので、電子入札にて提出した者も必ず以下の閲覧場所にて閲覧すること。
①　閲覧期間：平成30年１月26日（金）から平成30年２月５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
②　閲覧場所：〒163-1382
東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー17階
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
技術監理部　閲覧コーナー

12　入札書の提出日時、開札の日時及び場所等
（１）入札の日時及び入札書の提出方法
入札の日時：平成30年２月６日（火）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、本部長の承諾を得て紙入札を行なう場合は、上記７（１）首都圏入札課に持参すること（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30年２月７日（水）午前11時（予定）
場　　所：〒163-1382
東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー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

13　入札方法等
（１）入札書は、電子入札システムにより提出すること。
ただし、本部長の承諾を得て紙入札を行なう場合は、紙により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課に持参すること。郵送又は電送によるものは受け付けない。

また、書面により持参する場合における入札書の様式は、電子入札ホームページ(http://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/index.html)に公開している「入札書（電子入札用)」によることとし、当該入札書には、電子くじ番号として任意の３桁の数字を必ず記入すること。

（２）落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の８に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の108分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

（３）入札執行回数は、原則として２回を限度とする。

（４）当工事において、入札に参加する者が関係法人１者だった場合（関係法人を構成員とする特定ＪＶ１者だった場合を含む）は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

14　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　請負代金額の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。

15　工事費内訳書の提出

（１）第１回の入札に際し、第１回の入札書に記載される入札金額に対応した工事費内訳書の提出を求める。

工事費内訳書は電子入札システムにより提出することとし、入札書に工事費内訳書の電子データを添付し、同時送付すること。ファイル容量が２ＭＢを越える場合は事前に電話連絡の上、当該工事費内訳書を表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。また、紙入札の場合も同様とする。

紙により持参する場合の提出先は、上記７（１）首都圏入札課とする。

（２）工事費内訳書の様式は自由であるが、別に示す記載方法を参考にして、種目別内訳及び科目別内訳については各項目に対応するものの数量、単位及び金額、細目別内訳については各項目に対応するものの数量、単位、単価及び金額を明らかにすること。また、工事費内訳書には、商号又は名称並びに住所及び工事件名を記載するとともに、会社印及び代表者(又は代理人)印を押印すること。

（３）次のいずれかに該当する場合は、入札心得書第７条第９号に該当する無効の入札として、原則として当該工事費内訳書提出者の入札を無効とする。

①　未提出であると認められる場合（未提出であると同視できる場合を含む。）

イ　内訳書の全部又は一部が提出されていない場合

ロ　内訳書とは無関係な書類である場合
ハ　他の工事の内訳書である場合
ニ　白紙である場合
ホ　内訳書に押印が欠けている場合（電子入札システムにより工事費内訳書が提出される場合を除く。）
ヘ　内訳書が特定できない場合
ト　他の入札参加者の様式を入手し、使用している場合
②　記載すべき事項が欠けている場合
イ　内訳の記載が全くない場合
ロ　入札説明書又は競争入札執行通知書に指示された項目を満たしていない場合
③　添付すべきではない書類が添付されていた場合
イ　他の工事の内訳書が添付されていた場合
④　記載すべき事項に誤りがある場合
イ　発注者名に誤りがある場合
ロ　発注案件名に誤りがある場合
ハ　提出業者名に誤りがある場合
ニ　内訳書の合計金額が入札金額と大幅に異なる場合
⑤　その他未提出又は不備がある場合
（４）工事費内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

16　開札
開札は電子入札システムにより行うこととし、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行う。
入札参加者が紙による入札を行う場合には、開札時に立ち会うこと（電子入札システムにて入札を行う場合は、立ち合いは不要。）。

17　入札の無効
本掲示において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並びに別冊現場説明書及び別冊入札心得において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。
なお、本部長により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時において上記４に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。

18　落札者の決定方法
上記６（３）による。

19　支払条件
前金払40％以内、中間前金払または部分払（どちらか一方を選択）及び完成払。
ただし、低入札価格調査を受けた者に係る前払金については、工事請負契約書

第34条第１項中「10分の４」を「10分の２」に、第５項中「10分の４」を「10分の２」に、「10分の６」を「10分の４」に、第６項中「10分の５」を「10分の３」に、「10分の６」を「10分の４」に読み替えるものとする。

20　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

21　その他

（１）入札参加者は、別冊入札心得（電子入札用の入札心得を含む。）及び別冊契約書案並びに別冊電子入札運用基準を熟読し、入札心得及び電子入札運用基準を厳守すること。（別冊入札心得及び別冊契約書案については、機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得、契約関係規程→入札関連様式・標準契約書からダウンロードできる。）

（２）申請書又は資料に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

（３）落札者は、上記８（４）④の資料に記載した配置予定技術者を本工事の現場に配置すること。なお、配置予定技術者の変更は、原則として認めない。

（４）当機構が取得した文書（例：競争参加資格確認申請書等）は、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」（平成13年法律第140号）に基づき、開示請求者（例：会社、個人等「法人・個人」を問わない。）から請求があった場合に、当該法人、団体及び個人の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象文書になる。

（５）電子入札システムは、土曜日、日曜日、祝日及び12月29日～１月３日を除く毎日、８時30分から20時00分まで稼動している。

　システムを停止する場合等は、電子入札ホームページ「お知らせ」において公開する。

（６）システム操作マニュアルは、ＵＲ都市機構入札・契約情報 電子入札のホームページに公開している。

（７）障害発生時及び電子入札システム操作等の問合せ先は下記のとおりとする。

・システム操作・接続確認等の問合せ先
　電子入札総合ヘルプデスク　電話：0570-021-777
　電子入札ホームページ　http://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/
・ＩＣカードの不具合等発生時の問合せ先
　ＩＣカード取得先のヘルプデスクへ問合せすること

　ただし、申請書類、応札等の締め切り時間が切迫しているなど緊急を要する場合は、上記７（１）首都圏入札課へ連絡すること。

（８）入札参加希望者が電子入札システムで書類を送信した場合には、下記に示す通知、通知書及び受付票を送信者に発行するので必ず確認を行うこと。この確認を怠った場合には、以後の入札手続に参加できなくなる等の不利益な取扱いを受ける場合がある。

・競争参加資格確認申請書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
・競争参加資格確認申請書受付票（受付票を発行した旨を副次的にメールでも

知らせる。）
・競争参加資格確認通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・辞退届受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
・辞退届受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・日時変更通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
・入札書受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・入札締切通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・再入札通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・再入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
・落札者決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・保留通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・取止め通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・中止通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・見積依頼通知書（不落随契に移行した場合のみ。通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・見積書受信確認通知（不落随契に移行した場合のみ。電子入札システムから自動通知）
・見積締切通知書（不落随契に移行した場合のみ。通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）

（９）第１回目の入札が不調となった場合、再度入札に移行。再度入札の日時については、電子入札、紙による持参等が混在する場合があるため、発注者から指示する。

（10）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きます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

※当入札説明書の別記様式及び別添資料については、交付資料（ＦＡＸ申込）を発送する際にＣＤデータ化したものを同封する。

以　上

フレックス工期による契約方式の試行に係る取扱要領

（平成 26 年 7 月 9 日制定）
（平成 27 年 9 月 24 日改定）

独立行政法人都市再生機構

（総則）
第１条　本要領は、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が発注する工事の一部において、フレックス工期（受注者が一定の期間内で工事着工日を選択することができ、これが手続き上明確になっている契約方式に係る設定可能な工期の始期と終期の期間をいう。以下同じ。）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。以下同じ。）を選択することができ、書面によりこれが明確になっている契約方式をいう。以下同じ。）を試行するにあたり、必要な事項を定めるものとする。
（目的）
第２条　建設需要の拡大、施工技術者及び作業員の不足等により、計画的で良質な施工の確保、労資機材の確保及び建設業の経営改善に影響を及ぼしており、施工量の平準化が求められている。このため、総合的な施策展開の一環として、受注者が工事着工時期を選択できる工事（フレックス工期による契約方式を試行する工事（以下「フレックス工事」という。））を試行するものである。
（工事着工期限日及び工事着工日）
第３条　機構は、工事着工期限日をあらかじめ定め、入札公告等によりこれを明示するものとする。
２　受注者は、契約日の翌日から工事着工期限日までの期間で、任意の日を工事着工日とすることができる。
３　受注者は、契約前に工事着工日を定め、工事着工日通知書により機構に通知しなければならない。
（工期）
第４条　工事着工期限日から、フレックス工期に係る工期の終期までの期間は、機構の設定する必要な工事期間（当初設定工期の期間）を確保するものとする。また、受注者は、必要に応じて「前払金に関する覚書」を請負契約締結と同時に交換する。
（前払金の取扱い）
第５条　フレックス工事に係る前払金は、工事着工日までは請求することができない。
（工事着工日前の取扱い）
第６条　契約日から工事着工日までの期間における当該工事現場の管理は、機構の責任において行うものとする。
２　契約日から工事着工日までの期間には、資材の搬入、仮設物の設置等の準備工事を含め、受注者は、その期間に工事に着工することはできない。

３　契約日から工事着工日までの期間の実施可能な業務については、機構との協議により決定する。

（技術者の取扱い）

第７条　フレックス期間（契約日から工事着工日までの期間をいう。）は、主任技術者又は監理技術者及び現場代理人を配置することを要しない。

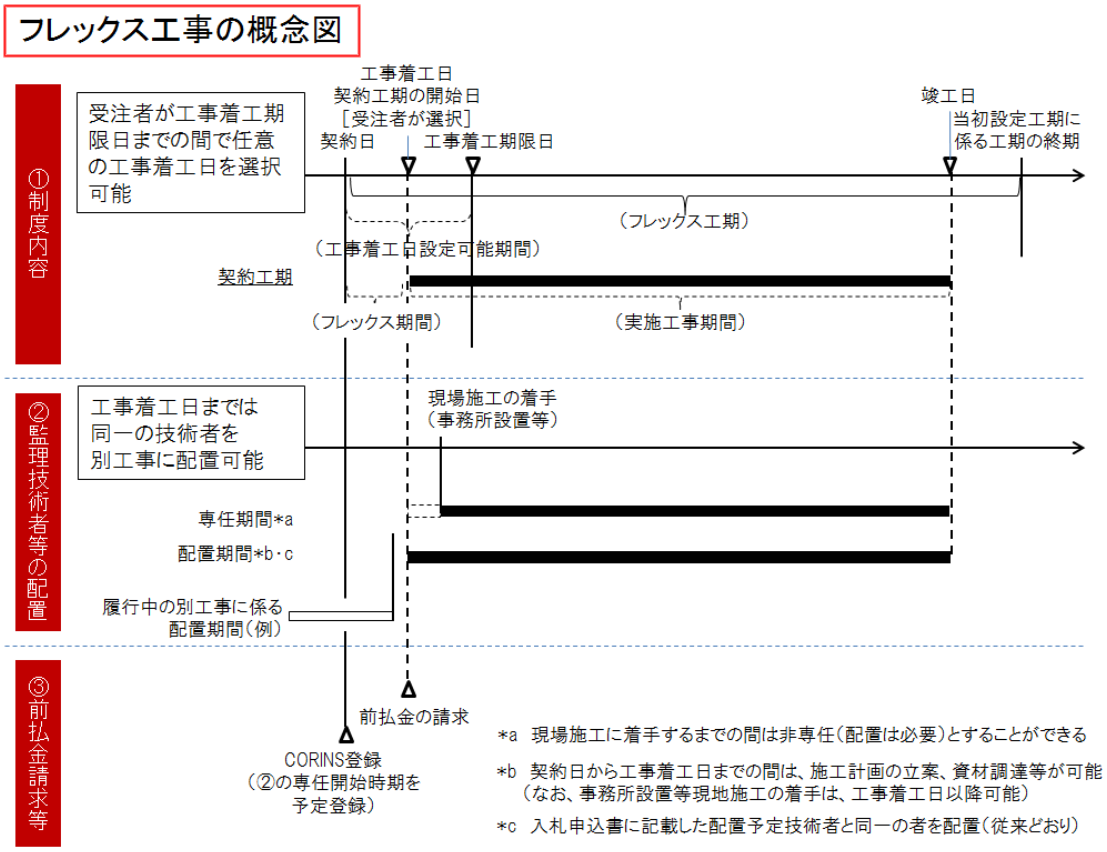
（経費の負担）

第８条　フレックス工期による契約方式の試行により増加する経費は、受注者の負担とする。

（その他）

第９条　この要領に定めのない事項については、別に定めるところによる。

以　上



別 添

評価項目、評価基準及び得点配分等について

Ｈ２９－行田外１団地排水設備改修調査工事

評価項目		評価基準	配点
企業の技術力	過去３ヶ年度（※１）の機構の修繕工事における工事成績評定点の平均点	70点以上	2点
		65点以上70点未満	1点
		65点未満・実績なし	0点
	過去５ヶ年度（※１）の機構及び公共共同住宅　（※４）の修繕工事の優秀工事施工業者表彰の有無又は過去２年間の機構のその他の表彰の有無（※６）	表彰の実績あり	1点
		表彰の実績なし	0点
	品質マネジメントシステムの取得状況	ＩＳＯ９００１の認証を取得済み	1点
		認証を未取得	0点
	環境マネジメントシステムの取得状況	ＩＳＯ１４００１、エコアクション２１の認証を取得済み	1点
		認証を未取得	0点
配置予定技術者（※５）	過去３ヶ年度（※１）の機構の修繕工事における工事成績評定点の平均点	70点以上	2点
		65点以上70点未満	1点
		65点未満・実績なし	0点
	過去５ヶ年度の機構及び公共共同住宅の修繕工事の優秀工事施工業者表彰の有無	表彰の実績あり	1点
		表彰の実績なし	0点
施工計画	品質確保に関する取組	標準を超える具体的・効果的な取組（４項目まで）	1点×4
	環境配慮に関する取組	標準を超える具体的・効果的な取組（４項目まで）	1点×4
	居住者配慮（ＣＳ向上）に関する取組（居住者負担減に関する取組を除く）	標準を超える具体的・効果的な取組（４項目まで）	1点×4
調査項目に関する取組	調査対象工事に関する取組	標準を超える具体的・効果的な取組（５項目まで）	1点×5
	調査項目に関する取組	標準を超える具体的・効果的な取組（５項目まで）	1点×5
		満点	30点

※１　過去3（5）ヶ年度とは、当該工事公示日の過去3（5）ヶ年度に契約工期が終了（工期末）した工事とする。（平成29年度が公示日であれば、平成26(24)～28年度工期末工事が対象）（通知されていないものを除く）

※２　住まいセンターにおいて（財）住宅管理協会（現（株）ＵＲコミュニティ）が発注手続きを行った工事を含む。

※３　本表における修繕工事とは、保全工事のうち、競争参加資格における＜管＞のことをいう。

※４　公営、公社等のＲＣ造及びＳＲＣ造の共同住宅をいう。

※５　元請けの主任（監理）技術者として携わったもの

※６　機構のその他の表彰とは、『機構の街づくり等事業貢献者への表彰』を指し、過去２年間（平成27年4月1日から掲示日まで）を対象とし、支社等及び部門を問わない。