

機構から工事を受注するまでの手続き

1 有資格業者名簿への登録

当機構が発注する工事（以下「機構工事」という。）の受注を希望する者は、機構の各本部等（本社、東北震災復興支援本部、東日本都市再生本部、東日本賃貸住宅本部、中部支社、西日本支社及び九州支社の7本部等）ごとに作成する「有資格者名簿（建設工事）」に登録される必要があります。

この「有資格者名簿」は、2年ごとに更新していますので、登録を希望する者は、更新時に「一般競争（指名競争）参加資格申請書」を本店所在地区の機構本部等に提出して下さい（1回の提出で複数地区の登録が可能です）。機構では、提出された申請書について審査の上、希望する工事の種別ごとに総合点数の算定をして「有資格者名簿」に登録します。また、随時登録も可能です。

「一般競争（指名競争）参加資格申請書」の様式及び申請の方法については、当機構ホームページに掲載してあります。

ホームページアドレス：<https://www.ur-net.go.jp/order/info.html>

(1) 東日本地区の本部等（東北震災復興支援本部、東日本都市再生本部及び東日本賃貸住宅本部）は、同一の「有資格者名簿」（東日本地区）を使用しています。

(2) 本社が発注する工事においては、工事ごとにそれぞれの地区（東日本、中部、関西、九州）の「有資格者名簿」を使用しています。

2 一般競争入札への参加及び指名競争入札における指名

機構工事を受注する方法として次の3つの方法があります。

- ・ 第1は、1件につき予定価格が27.2億円以上の工事については、一般競争入札方式により行います。

一般競争入札の場合は、工事ごとに官報や発注本部等のホームページ、事務所内掲示板に「入札公告」を掲載しますので、競争に参加を希望する者は、「競争参加資格確認申請書」を「入札公告」に定める期間内にご提出下さい。当該申請書を提出した者については、契約担当役が資格の有無を確認し、資格があると認められた者が入札に参加できます。

競争参加資格は、「入札公告」に記載されていますが、「有資格者名簿」に登録されていることが前提になります。

- ・ 第2は、工事規模が6,000万円以上27.2億円未満の工事については、主として詳細条件審査型一般競争入札により行います。詳細条件審査型一般競争入札は、上記の一般競争入札に準じた手続き（官報による入札公告ではなく発注本部等のホームページ、事務所内掲示板に掲示）により、技術的及び地理的適性をよりの確に把握するための条件を満たした者が入札に参加できます。

- ・ 第3は、1件につき予定価格が6,000万円未満の工事については、主として、指名競争入札方式により行います。

この指名競争入札に参加できる業者は、契約担当役等が発注予定工事の施工条件等を勘案し、「有資格者名簿」に登録されている業者の中から当該工事を施工するにふさわしい優良な業者であると判断し指名された者に限られます。

また、競争入札参加者の指名は、指名基準に従い、各本部等（各開発事務所、各住まいセンター等を含む。）の契約審査会の慎重な審査を経て行われます。

なお、指名業者の選定に当たっては、登録業者の入札参加意欲を反映し、技術的適性をよりの確に把握するために、原則として、概ね向こう2年間に指名する工事を対象に予め工事希望調査を実施した上で指名競争入札を実施する場合や、上記の詳細条件審査型一般競争入札にて実施することとしております。工事希望調査は、郵送により随時受付を行っています。

上記のいずれの方式においても、契約に違反し、工事事故を引き起こし、建設業法に違反し、贈賄等を行う等の不正又は不誠実な行為をした登録業者は、指名停止措置基準に基づき一定期間指名から排除されます。

3 入札

- 一般競争入札においては、交付された入札説明書に記載されている契約条件、施工条件等を熟知した上で、定められた日時に行われる入札に参加することになります。
- 指名競争入札においては、指名を受けた業者は、競争入札執行通知書に従い、仕様書、設計図書及び現場説明書等により、示された契約条件、施工条件等を熟知した上で、定められた日時に行われる入札に参加することになります。
- 機構工事における入札は、「入札心得書」に従って執行しますが、当該入札に係る発注予定工事等について定められた予定価格の制限の範囲内で、最低の価格をもって入札した者を落札者とする事となっております。

なお、その入札価格によっては、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、落札となるべき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る、著しく不相当であると認められるときは、最低価格の入札者であっても落札者とせず、予定価格以下の入札をした次順位の最低価格入札者を落札者とする場合があります。

- 一般競争入札において、競争参加資格確認申請書を提出し契約担当役から資格があると認められた者、あるいは、指名競争入札において、指名を受けた者でも当該入札に参加する意思のない場合は、自由に入札を辞退することができます。この場合、以後の指名等について何ら不利益な取扱を受けることはありません。

4 工事発注の見通しに関する事項の公表

機構工事については、各発注担当事務所において、発注の見通しに関する事項を記載した書面を閲覧に供することにより公表しております。（一部、本部等のホームページに掲載することにより公表している事項もあります。）

なお、これらの事項は、公表後に変更又は追加することがあります。

(1) 公表の範囲

当該年度及び翌年度に発注することが見込まれる工事（機構の行為を秘密にする必要がある工事及び予定価格が250万円を超えないと見込まれる工事を除く。）

(2) 公表の内容

工事の名称、工事の場所、工事の期間、工事種別、工事の概要、入札及び契約の方法、入札予定時期等

(3) 公表の時期

① 4月

② 7月（①の見通しに関する事項に見直しを加えたもの。）

③11月（②の見通しに関する事項に見直しを加えたもの。）

④2月（③の見通しに関する事項に見直しを加えたもの。）

5 入札結果の公表

機構工事（予定価格が250万円を超えないものを除く。）については、入札の結果を公表することとしております。

（1）公表の内容

- ① 一般競争に付した場合・・・競争参加資格申請書を提出した業者名、及び競争参加資格がないと認められた業者名及びその理由、入札者名、入札者の各回の入札金額及び予定価格等を公表しています。
- ② 指名競争に付した場合・・・指名業者名、指名の理由、入札者名、各入札者の各回の入札金額及び予定価格を公表しています。
- ③ 随意契約によることとした場合・・・契約の相手方、その選定理由、契約金額及び予定価格等を公表しています。

（2）公表の時期

- ① 競争に付した場合には、落札者の決定後公表しています。
- ② 随意契約によることとした場合には、契約の相手方及び契約金額の決定後に公表しています。

（3）公表の方法等

それぞれの工事の契約を所掌する各発注担当事務所において、公表すべき内容を記載した書面を閲覧に供することにより行っています。（一部の契約については、本部等のホームページに掲載しています。）

6 契約の締結

（1）契約の成立

契約は、契約書に落札者及び機構双方が調印（電子契約方式による場合は電子署名）したときをもって成立します。

（2）契約書の提出期限

落札者は、原則として落札決定の日から7日以内に契約書を提出しなければなりません。落札者がこの期間内に契約書を提出しないときは、落札はその効力を失うことがあります。

（3）契約履行の保証

工事契約の締結に当たっては、請負代金の10分の1以上（一般競争入札によった工事及び低入札価格調査の対象となった工事にあつては請負代金の10分の3以上）の契約保証金の納付、金融機関等の保証の提供、公共工事履行保証証券による保証の提供又は履行保証保険契約のいずれかが必要となります。

（4）契約締結結果の公表

契約締結結果については、それぞれの工事の契約を所掌する各発注担当事務所において、公表すべき内容を記載した書面を閲覧に供することにより行っています。また、各本部等のホームページにおいて締結月毎に一覧を掲載しています。

7 契約の履行

契約の締結が完了すれば、当該工事の契約履行義務が生じます。工事の施工に当たっては、契約書に基づき、設計図書（別冊の図面、仕様書等）に従い、契約を履行しなければなりません。

8 前払金

1 件の請負代金額が 500 万円以上で、かつ、履行期間が 60 日以上工事について、着工段階で事前に必要となる材料費、労務費、機械器具の賃貸料、機械購入費、仮設費等の支払いに充当するための経費については、請負金額の 10 分の 4 以内（低入札価格調査の対象となった工事にあつては 10 分の 2 以内）を限度として「前払金」の支払いを請求することができます。

なお、「前払金」の支払いを請求するに当たっては、保証事業会社と契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする公共工事の前払金保証事業に関する法律第 2 条第 5 項に規定する保証契約を締結し、その保証証書を機構に寄託しなければなりません。（電磁的方法による場合は、当該保証契約の相手方たる保証事業会社が定め、発注者が認めた措置を講ずることにより、保証証書の寄託に代えることができます。）