

令和7年度東日本賃貸住宅本部植物管理工事
掲 示 文 兼 入 札 説 明 書

（別紙資料）

別紙1 工事名および工事場所

別紙2 評価項目、評価基準及び得点配分等について

以下の資料については、17その他（15）の手続きを行うことにより別途交付します。

別紙3 別記様式1～7

- ・別記様式1（競争参加資格確認申請書）
- ・別記様式2（地理的条件・企業の技術力（同種工事の施工実績等））
- ・別記様式3（配置予定技術者の資格・工事経験等）
- ・別記様式4（施工計画に関する提案書）
- ・別記様式5（施工計画書（機構の評価した施工計画・技術提案に係るもの））
- ・別記様式6（元請適用除外申請書）
- ・別記様式7（工事費内訳書）（単価表）（入札書）

（別添資料）

別添1 申請書及び資料作成の手引き

別添2 単価契約書（案）

別添3 個人情報等の保護に関する特約条項

別添4 施工計画（及び技術提案）の履行に係る覚書（案）

別添5 確認書

別添6 現場説明書

別添7 外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項（案）

（別冊資料）

別冊1 仕様書

別冊2 図面

その他、「入札に関する資料」については、競争参加資格確認がされた者に別途交付します。

掲示文兼入札説明書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部植物管理工事に係る入札等については、この掲示文兼入札説明書によるものとする。

- 1 掲示日 令和 6年 11月 26日
- 2 発注者 〒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
本部長 井添 清治

3 工事概要

(1) 工事名及び工事場所

別紙1のとおりとする。

ただし、UR賃貸住宅は、「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」に基づく団地の一部又は全部の用途廃止・建替え、土地所有者等への譲渡・返還、サブリース契約による民間事業者への運営委託等、発注者の事情により、対象団地や対象範囲が増減する可能性がある。

また、別紙1「工事場所」近傍において、「団地名」以外の団地において新たに植物管理工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、追加指示できるものとする。

(2) 工事内容

次に掲げる団地内植物の維持管理に係る工事とし、詳細は、別紙1、別冊図面及び別冊仕様書のとおりとする。

- ① 樹木整姿工（剪定、手入れ、刈り込み）
- ② 維持管理工（病虫害防除、芝刈り等管理、除草、雑草刈り、施肥、草花植替え）
- ③ 樹木伐採工（対象は上記①の指示を受けた植物のうち倒伏の恐れがある植物に限る。）
- ④ 居住環境に悪影響を与えている樹木の伐採・抜根、不足部分への植栽、過大生長した樹木の樹形を大きく縮小（樹高を半分以下に縮めるなど）する再生剪定

(3) 契約期間 令和7年4月1日から令和10年3月31日まで

(4) 植物管理工事(個別)の工期

団地を管轄する住まいセンターが交付する植物管理工事指図書（以下、「指図書」という。）に記載の期間とする。

(5) 工事の実施形態

- ① 別紙1の対象工区の公募を一斉に行うものとし、5（1）により決定する工区ご

との落札者と単価契約を締結するものとする。

- ② 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。）の受け付けの際に「企業の技術力」及び「施工計画」等に関する提案等の資料の提出を受け付け、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である。
- ③ 本工事は、調査基準価格未満で入札した者と契約を行う場合は、工事成績評定の厳格化を実施する試行工事である。
- ④ 本工事においては、資料の提出、入札等を電子入札システムにより行わないので、注意すること。（詳細は11、13を参照）

4 競争参加資格

競争参加資格は、次に掲げるすべての条件を満たしている者であること。

- (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令和5・6年度の一般競争参加資格について、工事種別「造園」のA等級又はB等級又はC等級（各等級の対象工事は別紙1による。以下この項において同じ。）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に基づく一般競争参加資格の再審査により工事種別「造園」のA等級又はB等級又はC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) 地理的条件について、次のいずれかの要件を満たす者であること。
 - ① 上記3（1）に示す工事場所が所在する都道府県内に、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建設業の許可を受けた本店、支店又は営業所があること。
 - ② 上記3（1）に示す工事場所が所在する都道府県内に建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建設業の許可を受けた本店、支店又は営業所がない者にあつては、当該都道府県内において（5）に示す同種工事の施工実績を有すること。
- (5) 工事の施工実績について、平成26年4月1日以降に元請として施工し完成した次のいずれかの工事実績（同種工事の実績、業務請負（委託）契約による実績も可とする）を有する者であること。なお、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。また、単価契約等の期間契約による実績のうち、契約期間が満了したものについては、①又は②の要件を満たしているものに限る。

- ① R C造又はS R C造の居住中の世帯向け集合住宅における、樹木整姿工及び地被管理工等を含む植物の管理工事で、1件あたりの請負代金額が500万円以上の施工実績
 - ② 公園など不特定多数の利用者がある公共的な場所における、樹木整姿工及び地被管理工等を含む植物の管理工事で、1件あたりの請負代金額が500万円以上の施工実績（ただし、定休日等利用者が不在の時に施工するものは、同種工事とは認めない）
 - ③ R C造又はS R C造の居住中の世帯向け集合住宅で、同一の団地内（若しくは発注者が指定した同一の工区内）において1年間に施工し完成した複数の植物管理工事の請負代金額の総額が500万円以上となる施工実績（ただし当該実績は、樹木整姿工及び地被管理工等を含むものに限る）
- (6) 次に掲げる基準を全て満たす主任技術者又は監理技術者（建設業法第26条第2項に該当するものに限る）を本工事に専任（※）で配置できること。

なお、専任とは建設業法第26条第3項に定めるものとし、専任を要する期間については原則として上記3（4）によるものとする。

- ① 一級造園施工管理技士、二級造園施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、次のいずれかの者をいう。
 - ・技術士（建設部門、森林部門（選択科目を「林業」又は「森林土木」とするものに限る。）又は総合技術監理部門（選択科目を建設部門に係るもの、「林業」又は「森林土木」とするものに限る。))の資格を有する者
 - ・これらと同等以上の能力を有するものと国土交通大臣が認定した者
- ② 平成26年4月1日から申請書提出期限までに、上記（5）に掲げる同種工事において、現場代理人、主任（監理）技術者又は業務請負（委託）契約による場合はこれと同等の役割を果たす者として施工した経験を有する者であること。
- ③ 監理技術者にあつては、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 申請者と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。

※ 配置技術者の兼任が認められている他工事との兼任を認める。ただし、配置技術者が現場代理人を兼ねる場合においては、次に掲げる工事との兼任のみ認める。その際、兼任できる工事は本工事を含め2件までとする。

イ) 同一の住まいセンター管内において当機構が発注する小規模修繕工事、団地リニューアル等工事、保全工事。ただし、対象の小規模修繕工事、団地リニューアル等

工事、保全工事が兼任可能な場合に限る。

- ロ) 同一の住まいセンター管内において当機構が発注する、一般工区の同条件（別表1の「造園工事等級」が「A、BまたはC」）の植物管理工事。
- (7) 過去において、独立行政法人都市再生機構が発注した植物管理工事の「単価契約書」を締結し、正当な理由なく契約期間の途中で契約を解除し、解除した日から3年を経過しない者でないこと。
- (8) 当該工事は社会保険等未加入対策対象工事である。詳細は別添6「現場説明書」とおり。
- (9) 総合評価に係る「施工計画に関する提案」等が適正であること。
- (10) 植物管理工事に係る自社の施工管理マニュアル（※）が整備され、かつ定期的に社員教育を実施している等、自社の教育システムが整備されていること。
- ※ 施工管理マニュアルとは、居住中の共同住宅において工事を施工するに当たって、居住者等への配慮、安全確保、工事車輛や資材の搬入出、工事騒音や振動等の対策、作業員等の教育・指導等の留意すべき事項に係る対応方法等についてまとめたものをいう。
- (11) 当本部（所管事務所を含む。）発注工事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。
- (12) 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。
- (13) 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、重大な契約不適合が認められるにもかかわらず、契約不適合の存在自体を否定する等の行為をいう。
- (14) 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。
- また、「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」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
- (15) 暴力団または暴力団員が実質的に経営を支配する者また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、契約関係規程→入札関連様式及び標準契約書→当機構で使用する標準契約書等について→その他→（入札説明書等別

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）

5 総合評価に関する事項

(1) 入札参加者は「価格」、「企業の技術力」、「配置予定技術者」、「施工計画に関する提案」及び「地理的条件」をもって入札するものとし、入札価格が予定価格の制限範囲内である者のうち、(2) によって得られた数値（以下、「評価値」とする。）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者以上あるときは、くじ引きにより落札者となるべき者を決定する。

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る著しく不相当であると認められるときは、予定価格の制限内で、発注者の求める最低限の要求要件を全て満足した他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

(2) 評価値は、次の式により算出する。

$$\begin{aligned} \text{評価値} &= \text{価格評価点} + \text{技術評価点} \\ &= 100 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格}) + \text{技術評価点} \end{aligned}$$

(3) 技術評価点の対象となる評価項目は以下のとおりとし、技術評価点は別紙2の評価項目、評価基準及び得点配分に基づき算定した評価点の合計とする。なお、技術評価点の最高点数は30点とする。

- ① 企業の技術力
- ② 配置予定技術者
- ③ 施工計画
- ④ 地理的条件

(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（加点なし・履行判断は受注者による）」、「不適切（実施不可）」に区分し、競争参加資格確認通知時に併せて通知する。

(5) 評価した提案内容の担保

- ① 落札者の提示した「施工計画に関する提案」のうち、当機構が評価した項目は契約内容の一部となるものであるため、契約後速やかに、当機構が評価した施工計画に係る「施工計画書（別紙3別記様式5）」を提出すること。落札者と機構によりその内容を確認し、別添4「施工計画（及び技術提案）の履行に係る覚書」を取り交わすものとする。

- ② 施工計画の不履行が工事目的物の契約不適合に該当する場合は、単価契約書に基づき、契約不適合の修補を請求し、又は修補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 受注者の責めにより入札時の施工計画の評価内容が実施されていないと判断された場合は、ペナルティとして工事成績評定点を最大20点減ずることとし、未実施項目ごとに点数を減ずるものとする。

(6) 失格要件

「施工計画に関する提案書」が未提出又は白紙提出の場合は、提出書類不備による失格とする。また、内容に著しい不備などがあり、安全面、品質面等の観点から適切でないことが明らかである場合は、失格とすることがある。

6 担当本部等

(1) 申請書および資料に関する事項

〒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 住宅経営部環境整備課

電話03-5323-4437

(2) 令和5・6年度の一般競争参加資格の認定に関する事項

〒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 総務部調達管理課

電話03-5323-2574

(3) その他入札手続きについて

〒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 総務部調達管理課

電話03-5323-2574

7 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。

※申請書および資料は工事対象工区のうち申請する工区の数にかかわらず、申請者ごとに1部作成すればよい。

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(15)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、開札のときにおいて上記4(2)に掲げる事項を満たしていなければ

ばならない。

この場合、下記のとおり事前に一般競争参加資格の申請を行うこと。

（一般競争参加資格の申請）

- ① 提出期間：令和6年11月26日（火）から令和6年12月10日（火）まで（下記①にある競争参加資格確認申請の提出期限日の5営業日前）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 問い合わせ先：上記6（2）に同じ。

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。

（競争参加資格確認の申請）

- ① 申請書（別紙3別記様式1）及び資料（別紙3別記様式2～4及び関連資料）の提出方法、期間及び場所

提出方法：内容を説明できる者が持参により提出するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。なお、提出にあたっては、予め提出日時を提出場所まで連絡すること。

提出期間：令和6年11月26日（火）から令和6年12月17日（火）（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時まで

提出場所：〒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 住宅経営部環境整備課
電話03-5323-4437

（2）申請書は、**別添1**により作成すること。

（3）資料は、**別添1**及び次に従い作成すること。

- ① 競争参加資格確認

建設業許可申請書、令和5・6年度競争参加資格「有資格者名簿」（URホームページ「入札・契約情報＞入札等に参加される皆さまへ」）及び経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書を提出すること。（いずれも写しとする。）

- ② 地理的条件及び企業の技術力

上記4（4）に掲げる資格及び上記4（5）に掲げる同種工事の実績があること等を判断できる内容を、別紙3別記様式2に記載すること。なお、記載する同種工事の実績は1件までとする。

- ③ 配置予定技術者

上記4（6）に掲げる資格があることが判断できる配置予定技術者の資格及び工事経験を、別紙3別記様式3に記載すること。記載する同種工事の経験の件数は2件ま

でとする。

なお、工区ごとに複数の予定配置技術者を申請し、配置することもできるが、工区ごとの人数は5名を上限とするとともに、次のイ～ロについて留意すること。

イ 工区ごとに複数の配置予定技術者により申請を行うことは可能だが、その場合、5（1）の「配置予定技術者」については工区ごとに申請された予定配置技術者を評価するものとし、その場合における上記5（3）の技術評価点は、最も評価値が低い者の点数によるものとする。

ロ 同一の技術者を重複して複数工事の配置予定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技術者を配置することができなくなったとき（上記4（6）の専任の要件を満たさなくなった場合を含む）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。なお、配置予定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。

④ 契約書の写し等

同種工事の施工実績及び配置予定技術者の資格並びに工事経験等が確認できる書類として、契約書、工事内訳書、設計図書の一部、資格者証、従事役職（技術者の工事経験）等を提出すること（いずれも写しとする）。なお、施工実績として記載した工事が、一般財団法人日本建設情報総合センターの「工事实績情報システム（CORINS）」に登録されており、上記内容が確認できるものについては、同システムの実績データの写しの提出をもって代えることができる。

⑤ 施工計画に関する提案

上記5（1）に掲げる「施工計画に関する提案」を別紙3別記様式4に記載すること。

上記4（10）に示す内容の記述を適切に不備なく記載すること。

上記4（10）に掲げる「施工管理マニュアル」を提出すること。

（4）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、この結果は令和7年1月10日（金）に通知する。

（5）競争参加確認通知時に競争参加資格が確認出来た者に、「入札に関する資料」を交付する。（詳細は13（10）参照）。

（6）その他

① 申請書及び資料の作成並びに提出に係る費用は、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及び総合評価における評価値の算定以外に、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及び資料の差し替えや再提出は認めない。

⑤ 申請書及び資料に関する問い合わせ先

上記及び（４）に関して …… 上記６（３）に同じ。

上記（１）、（２）、（３）及び（５）に関して …… 次のとおり。

〒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

住宅経営部環境整備課 電話03-5323-4437

（７）上記４（２）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、その後適用除外となった場合には元請適用除外誓約書（別紙３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

８ 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：令和７年１月２０日（月）午後４時

② 提出場所：上記６（３）に同じ

（２）本部長は、説明を求められたときは、令和６年１１月２０日（水）までに説明を求めた者に対し回答する。

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。

9 再苦情申立て

(1) 上記8(2)の説明に不服がある者は、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 総務部総務課

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時まで

（ただし、正午から午後1時の間を除く）

(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は、上記(1)①に同じ。

10 掲示文兼入札説明書に対する質問

(1) この掲示文兼入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面（様式は自由）により提出すること。

① 提出期間 : 令和6年12月18日(水)から令和6年1月10日(金)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

② 提出場所 : 上記6(1)に同じ

③ 提出方法 : 持参することにより提出するものとする。郵送又は電送によるものは受け付けない。

(2) 上記(1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。

① 期間 : 令和7年1月20日(月)から令和7年1月27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 場所 : 上記6(3)に同じ

11 入札の日時、入札書の提出方法及び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

① 入札書到着締切日時 : 別紙1の日時まで当機構に到着したものを有効とする。

② 提出方法：書留郵便による郵送により提出すること。持参によるものは受け付けない。

③ 宛先：上記6（3）に同じ

(2) 開札の日時及び場所

日 時：別紙1のとおり（予定）

場 所：〒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 入札室

※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。

なお、詳細は、「競争参加資格確認通知」と併せて連絡する。

(3) 開札

入札者又は代理人の開札時の立ち会いは不要とする。開札は入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行う。

(4) その他

紙入札方式による競争入札の執行に当たっては、当機構から競争参加資格があることが確認された旨の通知書の写しを持参すること。

1.2 公正な入札の確保

入札参加者は公正な入札の確保に努めなければならない。

(1) 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。

(2) 入札参加者等は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者等と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。

(3) 入札参加者等は、落札者の決定前に、他の入札参加者等に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

1.3 入札方法等

(1) 入札書は郵送（書留郵便に限る。）による提出とし、開札時の立会いは不要とする。（持参又は電送による入札は認めない。）

なお、入札書は別途通知する日までに当機構に到着したものを有効とする。

また、1.6（2）に示すとおり開札結果をFAX送信するので、別紙3別記様式7-3の入札書中『連絡先（開札結果通知先FAX番号、連絡先担当者名、連絡先電話番号）』欄には、開札日時において必ず受信確認可能な番号等を記入すること。

(2) 郵送は、二重封筒とし、表封筒及び中封筒に各々封緘すること。中封筒には入札書のみを入れることとし、表封筒には入札書在中の中封筒と内訳書をまとめて封緘すること。また、申請する工事対象工区ごとに郵送すること。（表封筒にまとめて複数の中封筒を封入しての郵送は認めない。）

なお、入札書は所定の様式（別紙3別記様式7-3）に必要事項を記入のうえ、押印（代表者若しくは代表者から当機構東日本賃貸住宅本部が発注する工事における入札及び契約等について、代表者と同等の権限行使が可能な旨、委任を受けた支店長等が記名押印すること。なお、代表者から委任を受けた者が記名押印する場合は、年間委任状が必要。）したものを封緘して割印のうえ、工事名、入札日時及び入札企業名を明記すること。また、入札書の押印を省略する場合は、その旨を明示し、かつ、入札書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載することとする。

また、工事費内訳書は下記（3）による。

（注）上記に示した方法以外での入札書は一切受付けない。

（3）本工事の入札は上記3（3）に示す期間における想定作業数量※に基づく総価格によって行う。なお、第1回目の入札において、第1回の入札書に記載される入札金額に対応した、総価格が記載された工事費内訳書（別紙3別記様式7-1）及び単価表（別紙3別記様式7-2）（以下「内訳書」という。）を提出すること。

また、総価格によって行う入札額と機構の予定価格との比（入札額／予定価格）（以下「落札率」という。）については、17（6）にて依頼する工事の工事費に反映するものとし、上記3（3）に示す期間においては、原則変更しないものとする。

※ 想定作業数量は、17（13）に示すとおり、将来の工事量を約束するものではない。

（4）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。また、内訳書の押印を省略する場合は、その旨を明示し、かつ、入札書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載することとする。

（5）内訳書が次のいずれかに該当する場合は、原則として当該内訳書の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または内訳書に本件責任者・担当者・連絡先（電話番号）の記載がない場合

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 内訳書の記載が全くない場合

ロ 掲示文兼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 提出案件名に誤りがある場合

ロ 提出業者名に誤りがある場合

ハ 内訳書に記載されている総価格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

(6) 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。

(7) その他入札に係る事項については、入札心得書（詳細は、機構HP→入札・契約情報→入札心得、契約関係規程→心得書等）による。

(8) 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10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110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

(9) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。

(10) 入札額の算定方法については、別途「入札に関する資料※」にて、改めて上記7（4）の競争参加資格確認が出来た者に交付する。

※交付する資料

・植物管理工事入札に関する資料

(11) 入札にかかる費用は入札参加者の負担とする。

1.4 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 免除。

1.5 入札の無効

この掲示文兼入札説明書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「別添6」「現場説明書」及び入札（見積）心得書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。

1.6 落札者の決定方法等

- (1) 落札者の決定方法は、上記5（1）による。
- (2) 開札結果は、開札後直ちに入札書に記載された『開札結果通知先FAX番号』までFAX送信にて通知する。
- (3) 落札者となるべき者の入札価格が、調査基準価格に満たない場合は、低入札価格調査に係る調査書類の提出等、入札（見積）心得書第9条第2項に定める調査に協力すること。
- (4) 落札者は、当機構と、落札者が提出した内訳書並びに当機構が積算した単価を基に協議を行い、各工種の単価を決定し、**別添2**により単価契約を締結するものとする。
- (5) 上記（3）の調査の結果、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**別添5**「確認書」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。
- (6) 開札後に落札予定者となったものが辞退した場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (7) 同一の技術者を重複して複数工事の配置予定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技術者を配置することができなくなったとき（専任の要件を満たさなくなった場合を含む）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（※入札書を提出後の場合は、開札までに辞退届を提出すること）。なお、配置予定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。

1.7 その他

- (1) 入札参加者は、機構ホームページ（<http://www.ur-net.go.jp/>）の「入札・契約情報」に掲載されている入札心得及び**別添2**単価契約書（案）を熟読し、入札心得を厳守すること。
- (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7（1）の資料に記載した配置予定技術者を本工事に配置すること。なお、配置予定技術者の変更は原則としてできないが、やむを得ない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術者であることの機構の了解を得なければならないものとする。
- (4) 当機構が取得した文書（例：競争参加資格審査申請書等）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条）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) 上記3（3）に示す工期内において、上記16（4）により締結した「単価契約書」に基づき、当機構が指図書により工事の指図を行う。なお、指図書の発行等は、対象団地を所管する住まいセンターが実施する。
- (6) 上記（5）の指図書により工事対象となった団地内樹木が倒伏等の恐れがある場合、安全確保対応、当該樹木の伐採及び発生材の運搬並びに処分を、施工依頼通知書（以下「依頼書」という。）により依頼することがある。通知書の発行等は、対象団地を所管する住まいセンターが実施する。
- なお、依頼書に基づき別途指図書を交付することとし、当該工事費は上記13（3）における落札率を反映したものとする。
- (7) 発注事務処理に当たっては、当機構の委託により団地管理業務を実施している株式会社URコミュニティ（住まいセンター）が、原則として受注者との契約・支払事務手続き以外の一切の行為を行うものとする。
- (8) 施工に当たっては、**別添6**「現場説明書」によること。
- (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、発注者から指示する。
- (10) 上記16により受注者として決定した時は、併せて**別添3**「個人情報等の保護に関する特約条項」及び**別添7**「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項(案)」を締結する。
- (11) 成績評定の実施
- ① 本工事においては、施工体制、施工状況、出来形及び出来栄え、施工技術、創意工夫等の観点から審査を行い、工事成績評定を実施する。
 - ② 審査は毎年度実施し、基準点に満たない場合は、改善指導通知を行う。
 - ③ 2年連続基準点に満たない場合は、機構は、上記16（4）における契約を解除することがある。また、解除した日から3年間、植物管理工事への参加を認めないことがある。
- (12) 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ある。

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するので、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う御理解と御協力をお願いする。

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す

ので、ご了承ください。

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ない相手方については、その名称等を公表することがあり得るので、ご了承ください。

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

- イ 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
- ロ 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する。

- イ 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
- ロ 当機構との間の取引高
- ハ 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
- ニ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

③ 当方に提供する情報

- イ 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）
- ロ 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

(13) 本工事の予定価格は上記13(3)に示す想定作業数量に基づき算定するが、想定作業数量は将来の指図数量（発注数量）を約束するものではない。将来の指図数量（発注数量）が想定作業数量と異なることによる受注者の損害について、機構は一切の責任を負わないものとする。

(14) 一般工区の工事受注者

別紙1の「工事場所」近傍において、「団地名」以外の団地において新たに植物管理工事が発生する場合には、機構は本公募にて受注した者に、協議の上、追加指示できるも

のとする。

(15) 掲示文兼入札説明書の別記様式、別添資料及び別冊資料等（以下「交付資料」という）の交付期間、場所及び方法

1) 交付資料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、交付申込書に記載すること。

① 交付資料の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、どちらの場合も送料（宅配便による着払い）は、交付申込者の負担とする。

2) 総務部調達管理課にてFAX受領後、購入申込書を当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交付資料販売契約が成立するものとする。

3) 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、交付資料が申込者に到着するように発送する。3営業日を過ぎてても交付資料が到着しない場合は、総務部調達管理課に電話にて確認すること。

なお、交付資料の交付に当たって、上記②の有償印刷を希望した場合には、代金については、交付資料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・申込み先・問合せ先】

受付期間： 令和6年11月26日（火）から令和6年12月17日（火）までの土曜日及び日曜日を除く毎日、午前10時から午後4時まで

申込み先： 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

FAX： 03 - 5323 - 4785

（この番号は、総務部調達管理課の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調達管理課

電話： 03 - 5323 - 2574

(16) 本工事は居住中の賃貸住宅内で行うものであり、居住者（及び近隣住民等）に対する配慮が求められるものである。本工事の施工に当たっては、所轄の住まいセンターと連携の上、居住者等へ工事の周知を行うと共に、騒音、振動対策及び作業員のマナー等に十分配慮すること。

(17) 下請け契約を締結する場合には、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年127号）（平成27年4月1日改正施行による）に基づき、金額に関わらず、施工体制台帳を作成し、発注者に提出を義務付ける工事である。

(18) 入札結果の公表について

本工事については、当機構で賃貸住宅部門を有する各本部等において同時期に類似の工事を複数件公募していることから、再公募等に移行したものを含め全件の入札が完了するまで、全件の入札結果の公表（各本部等窓口の閲覧、及びホームページの掲示）を控えるものとする。

なお、公表の時期に関する問い合わせ先は、6（2）に同じ。

以 上

FAX申込書

独立行政法人都市再生機構
 詳細条件審査型一般競争 設計図面及び現場説明書等

申 込 書

申込日：令和 年 月 日

植物管理工事（一般工区） R 7 葛西クリーンタウン清新南ハイツ他 7 団地植物管理工事	
設計図面等の 交付方法	※どちらかの□を塗りつぶしてください。 <input type="checkbox"/> ①設計図面・現場説明書のPDFデータをCDに収録し無償交付で申し込む。 <input type="checkbox"/> ②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	貴社名
	御住所 (送付先)
	御連絡先 (電話番号)
	御担当者名
備 考	特定の曜日を避けて配送を希望される場合は、こちらに御記入ください。

※設計図書等は、申し込み後3営業日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

総務部調達管理課

【送信先】FAX 03-5323-4785

【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

総務部調達管理課 TEL 03-5323-2574

※この申込書は、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部から、設計図書等を発送するために、コピーセンター受託業者株式会社ブルーホップに開示、使用されます。

別紙1 東京エリア

工区 番号	造園 工事 等級	工事名	団地名 ※1	工事場所	工事内容 ※2	管轄住宅管理センター (住まいセンター)	入札書到着締切日時 及び開札日時
1	A、B または C	R7葛西クリーンタウン 清新南ハイツ他7団地 植物管理工事	小島町二丁目 下篠崎町 船堀一丁目 葛西クリーンタウン清新プラザ 葛西クリーンタウン清新南ハイツ エステート松江 船堀六丁目パークハイツ セーラ小松川	江戸川区西葛西五丁目8他 江戸川区下篠崎町18 江戸川区船堀一丁目1 江戸川区清新町一丁目3 江戸川区清新町一丁目1 江戸川区松江七丁目26-1他 江戸川区船堀六丁目5 江戸川区小松川一丁目5	植栽 樹木整姿工 高中木整枝工 一式 低木整枝工 一式 維持管理工 樹木管理工 一式 地被管理工 一式 裸地管理工 一式 植栽工 高木植栽工 一式 低木植栽工 一式 地被植栽工 一式 基盤整備 施設撤去工 伐採工 一式	東京東住まいセンター	入札書到着締切日時: 令和7年2月3日(月) 正午まで 開札日時: 令和7年2月4日(火) 13時00分(予定)

※1 「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」に基づく団地の一部建替え等により、団地名を変更する場合がある。

※2 工事内容の数量は、契約期間内における想定作業数量の概数のため、入札額の算定に当たっては別冊図面等の想定作業数量を参照すること。

なお、想定作業数量は、将来の指図数量（発注数量）を約束するものではなく、将来の指図数量（発注数量）がこれと異なることによる工事受注者の損害について、機構は一切の責任を負わない。

以上

別紙2

評価項目、評価基準及び得点配分等について

〇〇他〇団地 植物管理工事

評価項目		評価基準	配点	
企業の技術力	平成26年度以降（※2）における植物管理工事（※1）の施工実績（※3）	集合住宅における植物管理工事の施工実績がある	1点	
		上記に該当しない	0点	
	過去3年で通知した機構における植物管理工事の工事成績評定点（中間評定点含）の平均点（※4、5）	70点以上	3点	
		67.5点以上かつ70点未満	2点	
		65点を超過かつ67.5点未満	1点	
		65点以下、または実績なし	0点	
	ISO認証取得状況	ISO9001又はISO14001の認証を取得済み	1点	
		認証を未取得	0点	
	ワーク・ライフ・バランス関連認定制度	女性活躍推進法等に基づく認定等、次世代法に基づく認定、または若者雇用促進法に基づく認定を取得済み。	1点	
		認証を未取得	0点	
配置予定技術者の技術力	平成26年度以降（※2）における植物管理工事（※1）の施工経験（※6）	集合住宅における植物管理工事の施工経験が1件ある	1点	
		集合住宅における植物管理工事の施工経験がない	0点	
	次の資格を保有し、活用した施工技術向上に関する取組 ・樹木医 ・街路樹剪定士、緑地樹木剪定士	標準を超える具体的、効果的な取組	1点	
		なし	0点	
施工計画	品質確保に関する取組	以下の項目について提出された「施工管理マニュアル」を評価 品質確認に関する取組 施工精度確保に関する取組 出来栄の管理に関する取組 工事実施体制の構築	1点 × 4	
	環境配慮に関する取組	以下の項目について提出された「施工管理マニュアル」を評価 駐車場周辺作業での車両への安全確保に関する取組 刈払機の使用に伴う安全確保に関する取組 作業員に対する安全衛生管理に関する取組 工事現場における脱炭素・カーボンニュートラルに関する取組	1点 × 4	
	居住者配慮（CS向上）に関する取組	以下の項目について提出された「施工管理マニュアル」を評価 居住者の信頼確保に関する取組 居住者対応にかかる体制の構築 植物管理への理解度を高める情報発信等の取組 工事中の騒音・粉塵等の低減に関する取組	1点 × 4	
特定項目	安全・安心な団地屋外環境に配慮した植物管理における取組	標準を超える具体的、効果的な取組	4点	
		団地の良好な景観形成に配慮した植物管理における取組	標準を超える具体的、効果的な取組	4点
	地理的条件	工事対象団地のいずれかと同一市内（※7）に会社事務所（本店・支店・営業所等）があるか	同一市内にある	2点
			住まいセンター管轄内にある	1点
なし			0点	
		満点	30点	

※1 本表における植物管理工事とは、入札説明書4(5)記載のものとする。

※2 平成26年度以降とは、入札説明書4(5)に記載のとおりとする。

※3 実績は、元請けとして受注したものに限る。

※4 R4.3.31に完了した工事の工事成績評定点(契約総括)、R4.4.1~R5.3.31を対象とする中間評定点、R5.4.1~R6.3.31を対象とする中間評定点とする。

※5 工事成績評定点及び中間評定点は、元請けとして通知されたものに限る。

※6 元請けとして主任技術者、監理技術者又はこれらと同等の技術者として携わったもの。

※7 東京23区にあっては各区内、郡部にあっては町又は村内とする。