掲示文兼入札説明書（再公募）
（フレックス工期・総合評価方式・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Ｒ０２大島六丁目他１団地自家用電気工作物修繕調査工事（以下「本工事」という。）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３年１月26日(火)

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　田島　満信

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　Ｒ０２大島六丁目他1団地自家用電気工作物修繕調査工事

（２）　工事場所　東京都江東区大島六丁目１番他

（３）　工事内容　・受変電設備全面修繕

【対象団地：（１団地、１施設)】

大島六丁目

・発電設備全面修繕

【対象団地：（１団地、１施設)】

大島六丁目

・ＵＧＳ交換

【対象団地：（１団地、１施設)】

南六郷二丁目

（４）　工期　令和３年４月６日から令和４年２月10日まで　（予定）（当初設定工期）

※　工事着工期限日　令和３年４月28日

※　実施工事期間は 295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曜日、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。）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、上記実施工事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期間とする。

（５）技術開発等業務内容

自家用電気工作物を構成する非常用発電設備、受変電設備や高圧交流負荷開閉器に

ついて、機器の劣化度調査や絶縁状態の調査を行い、修繕周期の再検証、新たな点検手法の検討のための基礎資料を得る。

なお、調査内容は交付資料の調査仕様書による。

（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（工期の始期日をいう。）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。

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」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。

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、４（11）に示す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。

⑥ 本工事においては、申請書の提出（ただし、資料は持参又は郵送するものとする。）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、発注者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し、申請書提出までに下記７(２)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。）。

（７）設計図面及び現場説明書等の交付期間、場所及び方法

① 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、下記イ、ロから選択し、交付申込書の□を塗りつぶすこと。

イ 設計図面・現場説明書のＰＤＦデータをＣＤに収録し無償交付

ロ 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 総務部首都圏入札課にてＦＡＸ受領後、購入申込書を当本部コピーセンター受託業者「株式会社ときわコピー」（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設計図面及び現場説明書等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（ＦＡＸ受領が午後以降の場合は、翌営業日扱

い）、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、設計図面及び現場説明書等が申込者に到着するように発送する。３営業日を過ぎても設計図面及び現場説明書等が到着しない場合は、総務部首都圏入札課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の有償印刷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・申込み先・問合せ先】

受付期間：令和３年１月26日(火)から令和３年２月18日(木)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。

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ときわコピー
ＦＡＸ：03‐5323‐4785
（この番号は、総務部首都圏入札課の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
総務部首都圏入札課　電話：03‐5323‐2574

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31・32年度（令和元・２年度）の一般競争参加資格について、電気工事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、当機構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電気工事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）　工事請負契約の締結又は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注者又は当該受注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・契約関係規程→入札関連様式・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、を参照）

（８） 当機構東日本賃貸住宅本部（住宅管理センターを含む。以下「当本部」という。）又は株式会社ＵＲコミュニティ（住まいセンターを含む。以下同じ。）が発注した工事の成績について、資料の提出期限日から遡って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等が、不足なく適切に記述され、提出されていること。

(10) 平成17年度以降の15カ年度（申請書の提出期限の日迄）において完成し、引渡しが済んでいる次の①又は②の条件を満たす工事（請負金額が500万円以上で消費税を含むものとする）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 既に供用開始している建築物における受変電設備の修繕工事（ただし、高圧部分の停電作業を伴うものに限る。）の施工実績を有すること。

② 既に供用開始している建築物における発電設備（内燃力を原動力とするものに限る。）の当該修繕内容の工事の施工実績を有すること。

ただし、上記の条件のみの単体工事でなくてもよいが、要件を満たす対象工事の請負金額が500万円以上で消費税を含むものとする。

(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（昭和24年法律第100号）第26条第３項及び建設業法施行令（昭和31年政令第273号）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。

なお、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、工事現場の相互の関係が10㎞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がこれらの建設工事（原則として２件程度）を管理できる。

① 建設業法の許可業種に係る技術者の資格を有する者であること、かつ、監理技術者は、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。

② 平成17年４月１日以降で申請書の提出期限日までに工事が完成し、引渡しが済んでいる、上記（10）に掲げる工事の従事経験を有する者であること。なお、工事着工（現場施工に着手する日）から工事完成引渡しまでの全ての期間に従事していること。

③ 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、申請書等の提出日以前に３ヶ月以上の雇用関係があることを言う。

(12) 工事実施期間中の緊急措置体制が整備されている者であること。

なお、緊急措置体制とは、24時間出動可能で停電事故等に対応できる体制であるこ

と。(緊急措置体制は、自社による体制としても協力会社による体制としても差し支えない。)

(13)　平成30年４月１日以降に当本部又は株式会社ＵＲコミュニティが東日本地区で発注した工事種別「電気」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「電気」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、上記（11）の①から③までを満たす専任の技術者を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) 技術者の複数配置

契約締結後、次に掲げる事項を満たすことを書面により確認を受けた場合には、建設業法で定める主任技術者又は監理技術者(以下、「技術者」という)を複数配置することができるものとする。

ただし、低入札工事及び共同企業体による工事には適用しない。

①　配置技術者は、配置予定技術者(以下、「主たる技術者」という。)のほかに、主たる技術者から指導を受ける立場の技術者(以下、「補助技術者」という。)１名までとし、専任で配置すること。

②　主たる技術者と補助技術者の役割分担と責任の所在を明確にすること。

③　主たる技術者は現場代理人を兼務することができるが、補助技術者は兼務を認めない。

④　技術者の配置に要する費用は、受注者が負担すること。

なお、補助技術者については、CORINSへの技術者登録ができるものとするほか、補助技術者としての工事経験は、配置予定技術者の工事経験(主任技術者又は監理技術者としての経験)とすることができるものとする。

(16)　次に定めるいずれかについて届出の義務があり、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　設計業務等の受注者等

（１）　上記４(６)の「本工事に係る設計業務等の受注者」とは、次に掲げる者をいう。

・有限会社都市設備計画（所在地：東京都千代田区）

（２）　上記４(６)の「当該受注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に該当する者をいう。

① 当該受注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注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

本工事の総合評価のうち、「技術評価点」に関する「企業の技術力」、「配置予定技術者の実績」、「施工計画」及び「調査項目」の評価項目、評価基準並びに得点配分は、本工事の掲示文兼入札説明書別紙３「Ｒ０２大島六丁目他１団地自家用電気工作物修繕調査工事」における「評価項目、評価基準及び得点配点等について」のとおりとする。

（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算定は、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＝上記（1）による配点の合計（最大30点）

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ほか、発注時の実施設計に変更を加える提案は行ってはならず、これらについては評価対象としない。

（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」、「配置予定技術者の実績」、「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。

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。

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。

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（別紙４）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「調査項目に関する取組」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・履行判断は受注者による）」及び「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（令和２年版）総則編１．４．２に定める「施工計画書」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

（１） 平成31・32年度（令和元・２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「https://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：03-5323-4322

（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：03-5323-4322

（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　電話03-5323-2735

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(16)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：令和３年１月26日(火)から令和３年２月10日(水) 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。（ただし、正午から午後１時の間は除く。）

問合せ先：上記７（１）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。

（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、発注者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又は郵送するものとし、電送によるものは受け付けない。

提出期間：令和３年１月27日（水）から令和３年２月18日（木）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７（２）に同じ。
紙入札による場合は、原本を次に提出する。
〒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　電話03-5323-2735

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、内容を説明できる者が持参又は郵送するものとし、電送によるものは受け付けない。なお、提出予定日の３営業日前までに、提出場所にその日時を連絡するものとする（電子入札システムによる場合も持参又は郵送するものとする。）。
郵送の場合は、封筒表に「Ｒ０２大島六丁目他１団地自家用電気工作物

修繕調査工事に係る競争参加資格確認申請資料 在中」と記載し、提出期間内必着とした書留郵便等の配達記録が残るものにより郵送とすること。なお、提出期間を超えた資料は受付けないものとする。

提出期間：上記（２）①と同じ。

提出場所：〒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
技術監理部工務課　電話03-5323-2735

（３）　申請書は、**別記様式１**により作成し、次の資料を添付すること。

①　建設業許可申請書及び建設業許可通知書の写し

②　平成31・32年度（令和元・２年度）競争参加資格認定通知書の写し

電気工事Ａ等級の認定を受けているものを提出すること。

（４）　資料は、**別紙２**「書類作成の手引き」を参考に、次に従い作成すること。

なお、下記１）の工事の施工実績、及び下記２）の配置予定の技術者の工事の経験については、平成17年４月１日以降で申請書の提出期限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）**別記様式２**について

上記４（10）に掲げる資格があることを判断できる工事の施工実績を**別記様式２**に記載すること。記載する工事の施工実績の件数は１件で良い。

なお、当機構の施工実績があれば、これを優先して記載すること。

２）**別記様式３**について

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工事の経験を**別記様式３**に記載すること。記載する工事の経験の件数は１件で良い。

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工事の経験を記載することもできる。この場合には、記載する配置予定技術者の全員について資料を提出すること（ただし、配置予定技術者ごとに配置予定技術者の評価を行い、合計点の最も低い者の得点を配置予定技術者に係る評価点とする。）。

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(14)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）**別記様式４－１、別記様式４－２及び別記様式５**について

別紙３「評価項目、評価基準及び得点配分等について」に掲げる「企業の技術力」及び「配置予定技術者」に関する資料を**別記様式４－１**、「施工計画」及び「調査項目」に関する資料を**別記様式４－２**により提出すること。併せてCD-ROM等電子データ（Microsoft Excel2019で参照可能であること）により提出すること。「企業の技術力」

及び「配置予定技術者」については、工事成績評定点及び表彰実績等が証明できる資料の写しを提出すること。

また、**別記様式５**にワーク・ライフ・バランスの関連認定制度の適合状況を記入し、関連する認定証（写し）とともに提出すること。

４）**別記様式６**について

上記４（12）に掲げる「緊急措置体制」の構築について、**別記様式６**により提出すること。

５）添付資料について

① 工事の施工実績として記載した工事が元請の実績である証明ができる書類（工事請負契約書の表紙、特定元方事業者の事業開始報告書等）の写しを提出すること。

また、併せて施工実績に記載した工事概要が確認できる図面等の写しを提出すること。

ただし、当該工事の施工実績として記載された工事が、財団法人日本建設情報総合センターの「工事実績情報システム（CORINS）」に登録されており、上記内容が確認できるもの（工事カルテ等）の写しを提出することをもって代えることができる。

なお、国・地方公共団体・公団・機構等公共機関以外から受注した工事については、併せて当該書類の原本を提示し、受付者の確認を受けること。

② 配置予定技術者の工事の経験として記載した工事の契約書及び工事内容が確認できる設計図書等の写しを提出すること。

なお、国・地方公共団体・公団・機構等公共機関以外から受注した工事については、併せて当該書類の原本を提示し、受付者の確認を受けること。

また、監理技術者・主任技術者又は現場代理人として従事したことが証明できる書類、監理技術者資格証明証の写し（表・裏）及び監理技術者講習修了証の写しを提出すること。

③ 企業の技術力として品質マネジメントシステム（ISO9001・14001）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。

④ ワーク・ライフ・バランス関連認定制度に係る認定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、その結果は令和３年３月11日（木）に、電子入札システムにて通知する（紙により申請した場合は、紙にて郵送（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

ⅰ）申請書及び資料の作成について

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（電気設備担当）　電話：03-5323-2735

ⅱ）平成31・32年度（令和元・２年度）一般競争参加資格、その他入札手続きについて

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：03-5323-4322

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Microsoft Word2019又はMicrosoft Excel2019で参照可能な形式、PDF形式若しくは画像ファイル（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又は郵送すること。

（８）保険に関すること

上記４（16）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合わせて提出すること。

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元請適用除外誓約書**別記様式７**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合わせて提出すること。

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、次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、次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：令和３年３月18日（木）午後４時

②　提出場所：上記７（２）に同じ。

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、発注者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（郵送又は電送によるものは受け付けない。）。

（２）　本部長は、説明を求められたときは、令和３年３月25日（木）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（又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、再苦情の申し立てについては、入札監視委員会に審議を依頼する者とする。

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　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 （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：令和３年２月 19 日（金）から令和３年３月 11 日（木）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。）までとする。

② 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、質問書を持参し、次の場所に提出するものとする。

③ 提出場所：上記７（３）に同じ。

（２） 上記(１)の質問に対する回答書は、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機構からの補足訂正事項等を閲覧に供する場合もあるので、電子入札にて提出した者も必ず閲覧すること。

① 閲覧期間：令和３年３月18日（木）から令和３年３月25日（木）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：令和３年３月26日（金）午前10時から正午まで（予定）

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７(２)に持参すること。（郵送また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：令和３年３月29日（月）午前10時30分（予定）

場　　所：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　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） 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

14　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、発注者の承諾を得た場合は、紙により上記７（２）に持参すること。郵送又は電送による提出は受け付けない。

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（https://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） 落札決定にあたっては、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。

（３） 入札執行回数は、原則として２回を限度とする。

15　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。

16　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 工事費内訳書ファイルを添付し、同時送付すること。(ファイル容量が２MBを超える場合は入札書を電子入札システムで提出したうえで、工事費内訳書一式を下記提出先に持参すること)。

なお、紙入札により入札に参加する場合は、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こと。

提出日時：上記12(１)入札日時に同じ

提出先　：上記７(２)に同じ

（２） 工事費内訳書の様式は自由であるが、記載内容は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（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　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　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。

17　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、当該紙による入札参加者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。）紙による入札参加者が１回目の開札に立ち会わない場合でも、当該紙による入札参加者の入札は有効として取り扱われるが、再度入札を行うこととなった場合には、当機構からの連絡に対して再度入札に参加する意志の有無を直ちに明らかにすること。

18　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。

19　落札者の決定方法

上記６（３）のとおり

20　支払条件

前金払 40%以内、中間前金払又は部分払５回（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。

21　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随意契約により締結する予定の有無

無

22　その他

（１）　入札参加者は、機構ホームページ（https://www.ur-net.go.jp/）の「入札・契約情報」に掲載されている入札心得（電子入札用の入札心得を含む。）及び契約書案並びに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。

（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）２）の資料に記載した配置予定技術者を本工事の現場に専任で配置すること。なお、配置予定技術者の変更は、原則として認めない。

（４）　落札者（下請負等をさせる場合は下請負人等を含む。）は、重要な情報及び個人情報の取扱いに関して、個人情報保護法等に基づく、適切な管理能力を有していること。また、「個人情報等の保護に関する特約条項」（当機構ホームページ→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→当機構で使用する標準契約書等を参照）を契約の締結と併せて、同日付で締結するものとする。下請負等をさせる場合は、落札者は下請負人等に対しても同等の措置をとらなければならない。

（５）　落札者は、外部電磁的記録媒体に関する「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」（当機構ホームページ→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→当機構で使用する標準契約書等を参照）を契約書と併せて、同日付で締結するものとする。

（６）　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。

（７）　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、午前８時 30 分から午後８時まで稼動している。

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。

（８）　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

（９） 本工事の履行にあたり、工事受注者は現場説明書を遵守すること。また、本工事は第三者による工事監理者を配置する。

(10) 本工事について、以下の対応が発生する。

① 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部工事発注担当職員及び監督員による「施工体制」、「施工状況」、「品質」、及び「下請けへの支払い条件（支払い内容の確認・書類提出を含む）」等に関して「着工前（着工会議等）」、「施工中（定例会議等）、「施工後」にヒアリングを実施する。

② 上記①による問題点、是正点等が認められた場合は、発注担当職員又は監督員により適宜、是正指導を行う。

(11) 電子入札システムの操作マニュアルは、ＵＲ都市機構入札・契約情報 電子入札のホームページにおいて公開している。

(12) 障害発生時及び電子入札システム操作等の問い合わせ先は下記のとおりとする。

・ システム操作・接続確認等の問い合わせ先

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 https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/

・ ＩＣカードの不具合等発生時の問い合わせ先 ＩＣカード取得先のヘルプデスクへ問い合わせすること。

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(２)へ連絡すること。

(13) 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。）

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

(15)　当掲示文兼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。

(16)　落札者は、契約締結時までに当機構東日本地区における令和３・４年度の一般競争参加資格について、当工事に必要な工種区分の認定を受けること。

以　上

別添１

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：令和　　年　　月　　日

工　事　件　名		Ｒ０２大島六丁目他１団地自家用電気工作物修繕調査工事
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。

（ＦＡＸ受領が午後以降の場合は、翌営業日扱いとなりますのでご注意ください。）

【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　株式会社ときわコピー

【送　信　先】　ＦＡＸ：03-5323-4785

（注：この番号は、首都圏入札課の FAX 番号）

【問合わせ先】　独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部

総務部　首都圏入札課　　電話：03-5323-2574

図面等の交付は、工事会社に限らせていただきます。

別紙１

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。

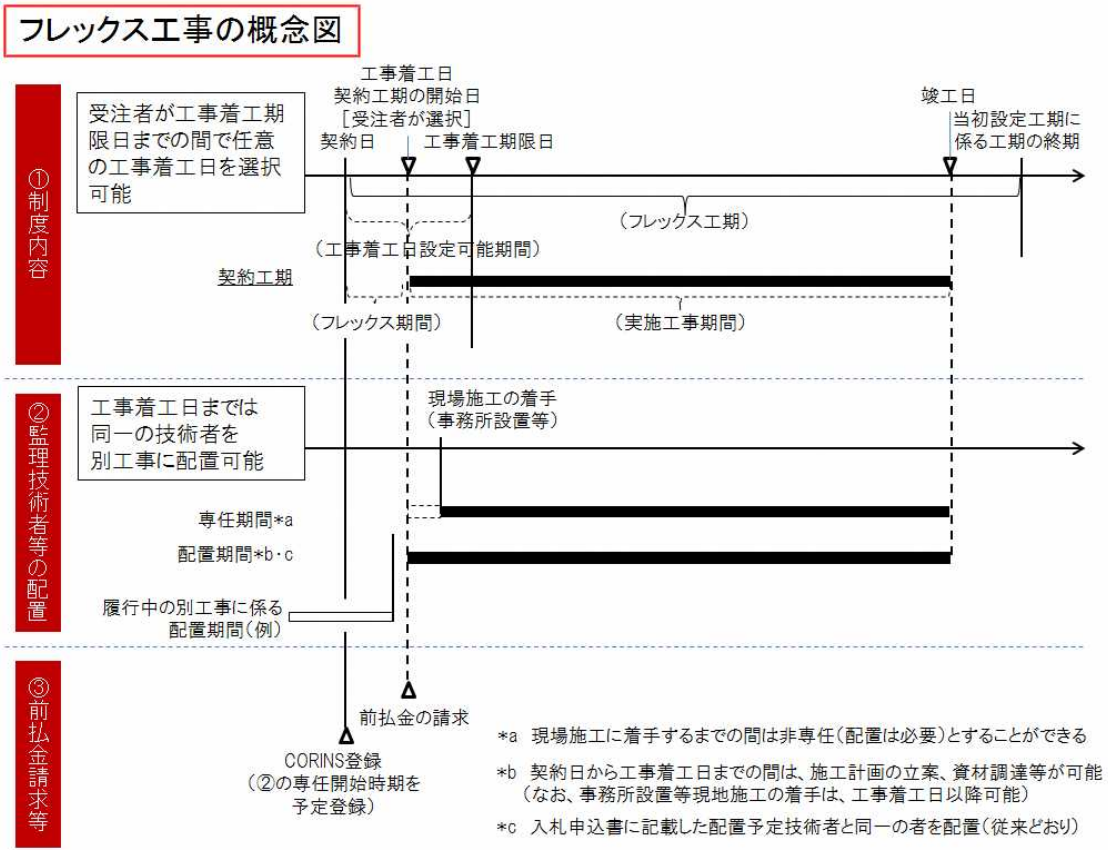
（技術者の取扱い）

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