

揭示文兼入札説明書

【電子入札対象案件】

独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社URコミュニティ 東日本業務センター（以下「URコミュニティ」という。）の以下3(1)に係る工事の入札等については、この揭示文兼入札説明書による。

1 揭示日 令和7年4月3日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ 東日本業務センター

センター長 小野関 義晴

東京都千代田区神田錦町三丁目22番地テラススクエア9階

3 工事概要等

(1) 工事概要

工事名	R07コラム南青山外壁修繕その他工事（以下、「本工事」という。）
工事場所	東京都港区南青山7-1-5
工事内容	① 建物概要 SRC造 10階建 54戸 ② 工事概要 ・外壁修繕工事 ・外装仕上材塗り工事 ・鉄部等塗装工事 ・防水工事 ・バルコニー等床修繕工事 ・部品・その他工事 詳細は別途設計図書のとおり。
工期	当初設定工期：令和7年5月31日から令和7年12月1日まで(予定) 工事着工期限日：令和7年8月6日(予定) 実施工事期間：180日 ※ 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。 ※ 落札者は、契約締結日前に工事着工日通知書をURコミュニティ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。本工事の当初設定工期は、8月12日から8月16日を含む為、実施工事期間に5日を加算している。 ※契約締結日の翌日から工事着工日までの期間を、受注者が工事準備を行うことができる余裕期間とする。 ※余裕期間内は、監理技術者等を設置することを要しない。また、現場に搬入しない資機材等の準備を行うことができるが、資機材の工事現場への搬入や仮設物の設置等、工事の着手を行ってはならない。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、URコミュニティとの協議により決定する。なお、余裕期間内に行う準備は受注者の責任においてにより行うものとする。
--	---

(2) 工事の実施形態

以下に掲げる「対象」(□が黒塗り(■)となっている項目)の工事である。

対象	内容
総合評価 (□対象/■対象外)	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」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である。評価に関する基準は、別紙2「総合評価要領」による。
低入札業者参加制限 (■対象/□対象外)	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。
電子入札 (■対象/□対象外)	本工事は、申請書の提出(ただし、資料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しいものは、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6(2)へ「紙入札方式参加承諾願」を2部提出すること。)
余裕期間制度 (発注者指定方式) (□対象/■対象外)	本工事は、余裕期間制度（発注者指定方式）による契約方式（発注者が工事着工日を指定した工期に、受注者が工事準備を行うことができる余裕期間を付した契約方式）である。詳細は、別添1による。
余裕期間制度 (任意着手方式) (■対象/□対象外)	本工事は、余裕期間制度（任意着手方式）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)である。詳細は、別添1による。
余裕期間制度 (フレックス方式) (□対象/■対象外)	本工事は、余裕期間制度（フレックス方式）による契約方式（受注者が全体工期（工事完了期限）内で工事着工日及び工期末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）である。詳細は、別添1による。
施工体制確認型	本工事は、品質確保のための体制、その他の施工体制の確保状況

対象	内容
(□対象/■対象外)	を確認し、施工内容を確実に実現できるかどうかについて審査し、評価を行う施工体制確認型総合評価方式(以下、「施工体制確認型」という。)の試行工事である。
施工能力評価型 (□対象/■対象外)	本工事は、 入札参加者及び機構又はURコミュニティ(以下「機構等」という。) の発注事務手続きの効率化を図ることを目的とし、 価格以外の要素のうち「施工計画」に係る提案を求めず、「企業の技術力」及び「配置予定技術者の実績」を重視して評価する方式(以下、「施工能力評価型」という。) の試行工事である。
成績評定非評価型 (□対象/■対象外)	本工事は、 価格以外の要素のうち、企業の実績及び配置予定技術者の実績の項目において、機構等における同種工事の成績評定点に代え、公共工事を発注する機関の同種工事の実績を評価する方式(以下、「成績評定非評価型」という。) の試行工事である。
不落随契 (□適用/■適用外)	(適用)入札執行回数は、原則として2回を限度とする。ただし、2回目の入札で落札者がいないときは、直ちに又は別に日程を定めて、2回目の入札参加者の中から希望者を募り、見積もり合わせを行うことがある。なお、見積もり合わせの執行回数は、原則として2回を限度とする。 (適用外)入札執行回数は、原則として2回を限度とする。
追加技術者	本工事は、低入札価格調査となった者と契約を行う場合、主任技術者又は監理技術者と同等の資格要件を有し、安全、品質管理等を専任する技術者の追加配置を(□求める、■求めない)試行工事である。
特例監理技術者	本工事は建設業法(昭和24年法律第100号)第26条第3項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者(特例監理技術者)の配置を認めない工事である。
週休2日促進工事 (■適用/□適用外)	本工事は、受発注者双方が工程調整を行うことにより、週休2日を達成するよう工事を実施する「週休2日促進工事(発注者指定方式)」の工事である。実施方法等の詳細については現場説明書の記載による。
調査等 (■対象/□対象外)	本工事は、保全工事共通費等調査の対象工事である。 詳細は、現場説明書を参照すること。

(3) 競争参加資格、入札手続きの期間等

以下、本文中で参照する資格、期間等については別表のとおり。

別表

3 工事概要等	
(4) 設計図面等の 交付期間	令和7年4月3日(木)から令和7年4月17日(木)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後1時の間は除く)。

4 競争参加資格	
(2) 業者登録	「保全建築」
(9) 建設業の許可	地区：東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県及び茨城県内 建設業許可：「建築一式工事」
(10) 同種工事等	< 工種・分類：「外壁修繕・高層」 > 工事の元請として完成した、次の①、②のいずれかの条件を満たす工事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 同種工事 平成 27 年度以降に完成した工事対象住戸数 100 戸以上かつ地上 6 階建以上の RC 造又は SRC 造の居住中の共同住宅（単身向け、リゾートマンションを除く）における外壁修繕工事※のうち、工事の請負金額が 1 件 100,000 千円以上（外壁修繕工事以外の工事を含む場合、当該工事に係る部分の工事の請負金額が 1 件 100,000 千円以上）の工事 1 件の施工実績。 ② 類似工事 令和 4 年度以降に完成した工事対象住戸数 30 戸以上かつ地上 2 階建以上の RC 造又は SRC 造の居住中の共同住宅（単身向け、リゾートマンションを除く）における外壁修繕工事※のうち、工事の請負金額が 1 件 50,000 千円以上（外壁修繕工事以外の工事を含む場合、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）の工事 3 件の施工実績。 ※ 外壁修繕工事とは、住棟全体に係る、バルコニー、廊下、階段室、底、玄関ドア、PS 建具等を含む共用部の壁、天井、床面に係る躯体等劣化部の補修、仕上げの改修、塗装、防水（屋根防水を除く）を行う工事。
(11) 配置技術者	次に掲げる基準を満たす主任技術者又は監理技術者を当該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。 ① 一級建築士又は 1 級建築施工管理技士の資格を有する者若しく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ものであること。 ② 平成 27 年度から掲示日の前日までの期間に、上記①の有資格者として上記に掲げる同種工事等の経験を有する者であること。 ただし、次の a 及び b に掲げる基準を全て満たさない場合は、「同種工事」の経験とはみなさない。 a 同種工事の着工（現場施工に着手する日）時点で上記①の資格を有していること。 b 同種建築物の着工から完成までの全ての期間に従事していること。

	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又はこれに準ずる者であること。 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。
5 設計業務等の受注者等	
(1) 設計業務等の受注者	株式会社創建社ディーアンドアール設計
6 担当支社等（問合せ先）	
(1) 一般競争参加資格の申請	〒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 総務部調達管理課 電話：03-5323-2588
(2) 入札方法等	〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目22番地テラススクエア9階 独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ 東日本業務センター 契約課 電話：03-5217-0559
(3) 申請書及び資料等	〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目22番地テラススクエア9階 独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ 東日本業務センター 設計課 電話 03-5217-0560
7 競争参加資格の確認	
(1) 一般競争参加資格の提出期間	令和7年4月3日(木)から令和7年4月10日(木)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後1時の間は除く)。
(2) 申請書、資料の提出期間	令和7年4月4日(金)から令和7年4月17日(木)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後1時の間は除く)。
(6) 競争参加資格通知	令和7年4月25日(金)
8 苦情申立て	
(1) 苦情申立期限	令和7年5月7日(水)午後4時
(2) 説明回答期限	令和7年5月14日(水)まで
10 掲示文兼入札説明書に対する質問	
(1) 質問書提出期間・場所	電子入札システムにより提出すること。質問書様式は、別記4による。(電子入札システムによる場合も、エクセル形式にて提出する。) 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。

	① 提出期間：令和7年4月18日(金)から令和7年4月25日(金)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後1時の間は除く)。 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：〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目22番地テラススクエア9階 独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ 東日本業務センター 設計課 電話 03-5217-0560
(2)回答閲覧期間・場所	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URコミュニティ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場合も必ず閲覧すること。 ① 閲覧期間：令和7年5月7日(水)から令和7年5月21日(水)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後1時の間は除く)。 ② 閲覧場所：〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目22番地テラススクエア9階 独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ 東日本業務センター 閲覧コーナー
11 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) 入札期日等	提出期限：令和7年5月22日(木)午前10時から正午まで(予定)
(2) 開札日時	令和7年5月23日(金)午前11時00分
18 落札者の決定方法	
落札者の決定方法	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。ただし、落札者となるべき入札価格によっては、その者に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、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した他の者のうち最低の価格をもって入札した者を落札者とすることがある。 なお、落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上ある時は、くじ引きにより落札者を決定する。
その他個別事項	
単価の時期	本工事の積算に当たっては、令和7年3月から適用する公共工事設計労務単価を適用している。
工事費内訳書の閲覧	東日本業務センター 設計課が発注した保全建築の工事費内訳書について閲覧できるものとする。詳細は下記による。

	(1) 閲覧の期間 保全建築の契約後、その発注年度及び翌年度 (2) 閲覧時間 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。) (3) 閲覧場所 東京都千代田区神田錦町三丁目 22 番地テラススクエア 9 階 独立行政法人都市再生機構業務受託者 株式会社UR コミュニティ 東日本業務センター 設計課 電話：03-5217-0560
--	--

(4) 設計図面等の交付期間及び交付方法等

① 交付期間 **別表**による。

② 交付方法

交付を希望する場合は、**別紙 1** 設計図面等交付申込書を上記①の期間に送信し申し込むこと。交付方法は、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 P D F データを C D に収録し無償交付

ロ 機構内コピーセンターで有償印刷した設計図面と現場説明書の P D F データを C D 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。

※ 東日本業務センター契約課にて F A X 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。

※ コピーセンターは、F A X 受領後(F A X 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、日曜日及び祝日を除く。)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 営業日を過ぎて到着しない場合は、下記③ 東日本業務センター契約課に電話にて確認すること。

※ 設計図面及び現場説明書等の交付に当たって、上記ロ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。

③ 申込先

申込先：独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社UR コミュニティ 東日本業務センター 契約課

F A X : 03 - 5280-3191

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) 機構東日本地区における令和 7・8 年度の一般競争参加資格について、**別表**に示す業者登録の認定を受けていること。

また、本工事の入札に参加する者(定期受付の申請者を除く。)は、競争参加資格申請期間中に認定の申請を行い、開札日までに機構東日本地区における令和7・8年度の一般競争参加資格において「別表」に示す業者登録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、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「別表」に示す業者登録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、機構から本件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、機構又はURコミュニティ(以下「機構等」という。)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。
- (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→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) 機構等が発注した東日本地区での工事成績について、申請書等の提出期限日前1年以内の期間に完成したものにおいて60点未満のものがなく、(通知されていないものを除く。)
- (9) 「別表」の地区のいずれかに「別表」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、または、「別表」の地区のいずれかにおいて4(10)に示す年度以降に機構等が発注した、以下(10)の施工実績を有する者であること。
- (10) 「別表」に示す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。)
- (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当該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、資格要件、工事経験等については、「別表」に記載のとおり。
- (12) 機構等が発注した上記(2)の工事種別において調査基準価格を下回った価格をもって、令和5年4月以降に工事を契約し、工事成績評定に68点未満(工期末が令和6年10月1日以降であり、令和6年9月30日以前に中間検査若しくは一部完成検査を実施していない工事については、70点未満とする。)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、機構等が発注した上記(2)の工事種別において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の追加配置技術者については**別表**のとおり。
- (14) 以下の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、**別表**に掲げる者をいう。
- (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 担当支社等

- (1) 一般競争参加資格の申請、入札方法等について
- ① 申請方法について
機構ホームページを参照「<https://www.ur-net.go.jp/order/info.html>」
 - ② 問い合わせについて
別表による。
- (2) 申請書及び資料等について
別表による。

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、東日本業務センター センター長（以下「センター長」という。）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以下(2)①の提出期間内に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ならない。この場合、競争に参加するためには、**別表**の提出期間内に、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。
- (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：**別表**に示す期間まで
提出場所：電子入札システムによる。

紙入札による場合は、原本を別表 6 (3)に同じ。

② 資料(別記様式及び関連資料)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、提出予定日の別記 2「書類作成の手引き」に示す営業日前までに、提出場所にその日時について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するものとする)

提出期間：上記①に同じ。

提出場所：別表 6 (3)に同じ。

(3) 申請書は、別記様式 1により作成すること。

(4) 資料は、別記 2「書類作成の手引き」に従い作成すること。

実績については、掲示日の前日までに完成、引き渡しが行われていること。

① 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施工実績等を別記様式 2に記載すること。

② 配置予定技術者

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(以下、「配置予定技術者」という。)の資格等を別記様式 3に記載すること。

なお、配置予定技術者として複数の候補技術者を記載することもできる。

また、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 経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の写し等

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別記様式 6により提出すること。

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」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、以下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

(5) UR コミュニティ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、その結果は別表に示す日時に、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 センター長は、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 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 以下で参照可能な形式、PDF 形式若しくは画像ファイル(JPEG 形式又は 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。(自己解凍方式は指定しないものとする。)

なお、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 苦情申立て

- (1) 競争参加資格がないと認められた者は、センター長に対して競争参加資格がないと認めた理由について、以下の提出場所に従い、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：別表による。
- ② 提出場所：別表 6 (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) センター長は、説明を求められたときは、別表の期間までに説明を求めた者に対し書面により回答する。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) センター長は、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) センター長は上記(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。)

9 再苦情申立て

- (1) 上記 8 (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、センター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、機構に設置される入札監視委員会に審議を依頼する者とする。

- ① 提出場所：別表 6 (2)に同じ
- ② 提出時間：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) センター長は、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) センター長は、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) センター長は、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。
- 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(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、別表により提出すること。
 - (2) 上記(1)の質問に対する回答
別表による。
- 11 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
 - ① 入札日時：別表による。
 - 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、別表 6 (2)に郵送すること。(持参または電送によるものは受け付けない。)
 - (2) 開札の日時
 - ① 日時：別表による。
- 12 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。
- 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、発注者の承諾を得た場合は、紙により別表 6 (2)に郵送すること。持参又は電送による提出は受け付けない。
また、書面により郵送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。

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ファイルを添付し、同時送付すること(ファイル容量が3MB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郵送すること。

- ① 提出期日：別表11(1)入札期日に同じ
② 提出先：別表6(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こと。会社印及び代表者(又は代理人)印は電子入札システムにより提出する場合、省略できる。持参して提出する工事費内訳書の押印を省略する場合は、本件責任者・担当者・連絡先(電話番号)を記載すること。)
- (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または持参した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(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 揭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。

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も、当該紙による入札参加者の立合いは不要。再度入札を行うこととなった場合には、URコミュニティ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。

17 入札の無効

本揭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、センター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

別表のとおり。

なお、**別表**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**別添2**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。

19 支払条件

前金払40%以内、部分払又は中間前金払(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、工事請負契約第34条第1項中「10分の4」を「10分の2」に、第6項中「10分の4」を「10分の2」に、「10分の6」を「10分の4」に、第7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、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) 落札者は資料に記載した配置予定の技術者を本工事に現場に専任で配置すること。
なお、配置予定の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、個人情報等の取扱いに関して、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」(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」(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→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) 機構等が取得した文書(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。UR コミュニティとの契約に関しても上記に準じて扱うこととなります。

これに基づき、以下のとおり、機構等との関係に係る情報を機構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ご理解とご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ただけで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

- イ 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 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。
 - イ 機構の役員経験者及び課長 相当職以上経験者(機構 O B)の人数、職名及び機構における最終職名
 - ロ 機構との間の取引高
 - ハ 総売上高又は事業収入に占める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 当方に提供していただく情報
 - イ 契約締結日時点で在職している機構O Bに係る情報(人数、現在の職名及び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 株式会社URコミュニティ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 TEL 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6(1)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。

以 上

独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社URコミュニティ 東日本業務センター
設計図面等交付申込書

申込日：令和 年 月 日

送付に係る費用を負担することを了解の上、下記工事の図面等（CD-R）を申し込みます。

工 事 件 名		R O 7 コラム南青山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。 ☐ イ 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。 ☐ ロ 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： — — メール：
そ の 他	特定の配送日を指定する場合は、こちらにご記入ください。	

※ 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。）

※ 設計図面を有償印刷で希望する場合（上記ロ）は、東日本業務センター契約課にてFAX受領後、交付申込書をコピーセンターに回付した時点で、申込者とコピーセンターの間で設計図面等販売契約が成立するものとする。

※ ご不明な点がございましたら、下記までご連絡ください。

【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 株式会社ブルーホップ

【送信先】 FAX：03-5280-3191（契約課のFAX番号）

【問合せ先】 独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ 東日本業務センター
契約課 電話：03-5217-0559

図面等の交付は、工事会社に限らせていただきます。

添付資料一覧

通番	書類内容	添付の有無
別記1	評価項目、評価基準及び得点配点等について	☐ 有 / ☒ 無
別記2	書類作成の手引き	☒ 有 / ☐ 無
別記様式1	競争参加資格確認申請書	☒ 有 / ☐ 無
別記様式2	「同種工事等（企業・技術者）」に係る資料	☒ 有 / ☐ 無
別記様式3	「配置予定技術者」に係る資料	☒ 有 / ☐ 無
別記様式4	「企業の技術力（ISO・WLB）」に係る資料	☐ 有 / ☒ 無
別記様式5	「施工計画」に係る資料	☐ 有 / ☒ 無
別記様式6	「社会保険加入」に係る資料 （経営規模等評価結果通知書・元請適用除外誓約書等）	☒ 有 / ☐ 無
別記3	施工計画等の履行に係る覚書	☐ 有 / ☒ 無
別記4	質問書様式	☒ 有 / ☐ 無
別添1	余裕期間制度による契約方式に係る取扱要領	☒ 有 / ☐ 無
別添2	確認書（低入札価格調査関係）	☒ 有 / ☐ 無
別添3	施工体制確認ヒアリング調書・追加資料等作成要領	☐ 有 / ☒ 無

書類作成の手引き

1 申請書の提出について

(1) 提出期間

本文 7 に示す期間まで。(事前に電話連絡のうえ、内容を説明できる方が持参してください。)

(2) 提出方法、場所及び問い合わせ先

① 別記様式 1 (電子データ)

申請日の記入、社判等の押印をした上、カラスキャナーで読み込み PDF 形式としたものを電子入札システムにて提出してください。

②

別記様式 1 (原本)、別記様式 2～3、6～7 下記 3 「セット方法」により作成した書類を 6 (3) まで持参してください。

(3) 提出部数

1 部

(4) 返信用封筒

下表①に該当する場合は 1 通、②に該当する場合はさらに 1 通、返信用封筒を申請書及び資料の提出と同時に提出すること。(封筒は、住所・会社名、担当者名を記載した、切手(簡易書留料金分を貼った長 3 号)

なお、書類作成及び提出に要する費用は提出者の負担とします。

項目	内容
① 別記様式 1 の受付印	受付押印した別記様式 1 が必要な場合。(任意)
② 競争参加資格確認通知	紙入札の場合

2 申請書の提出書類

(1) 競争参加資格確認申請書 別記様式 1

① 建設業許可申請書一式(写し)

② 「有資格者名簿」のコピー(機構ホームページ「入札・契約情報」>「入札等に参加される皆さまへ」)

(2) 「同種工事」等に係る資料 別記様式 2

会社実績と配置技術者実績とを兼ねる様式としています。

① 契約書・設計図書の一部等(写し)又は①が確認できる CORINS による工事实績データ(写し)

② 現場代理人届、主任(監理)技術者届(写し) 等

③ 工事成績評定通知書(写し)、表彰実績(感謝状等贈呈を含む)又は表彰者としての通知が確認できる書類(写し)

(3) 「配置予定技術者」の資格等 別記様式 3

① 一級〇〇士、1 級〇〇施工管理技士、技術士(〇〇〇)

〇〇技士、建築設備士等の免許証又は合格証明書等(写し)

② 監理技術者資格者証(表・裏の写し)、監理技術者講習修了証(写し)

③ 雇用関係を証明する書類(イまたはロ)(「3ヶ月前からの雇用」を確認するため、必ず必要となります。)

イ 健康保険・厚生年金被保険者標準報酬決定通知書、雇用保険証等(写し)※

ロ 在籍証明書

※ 医療保険制度の適正かつ効率的な運営を図るための健康保険法等の一部を改正する法律(令和元年法律第 9 号)に規定される告示要求制限により、保険番号及び被保険者等記号・番号については、復元できない程度のマスキングを施すこと。

(4) 社会保険加入に係る資料 別記様式 6

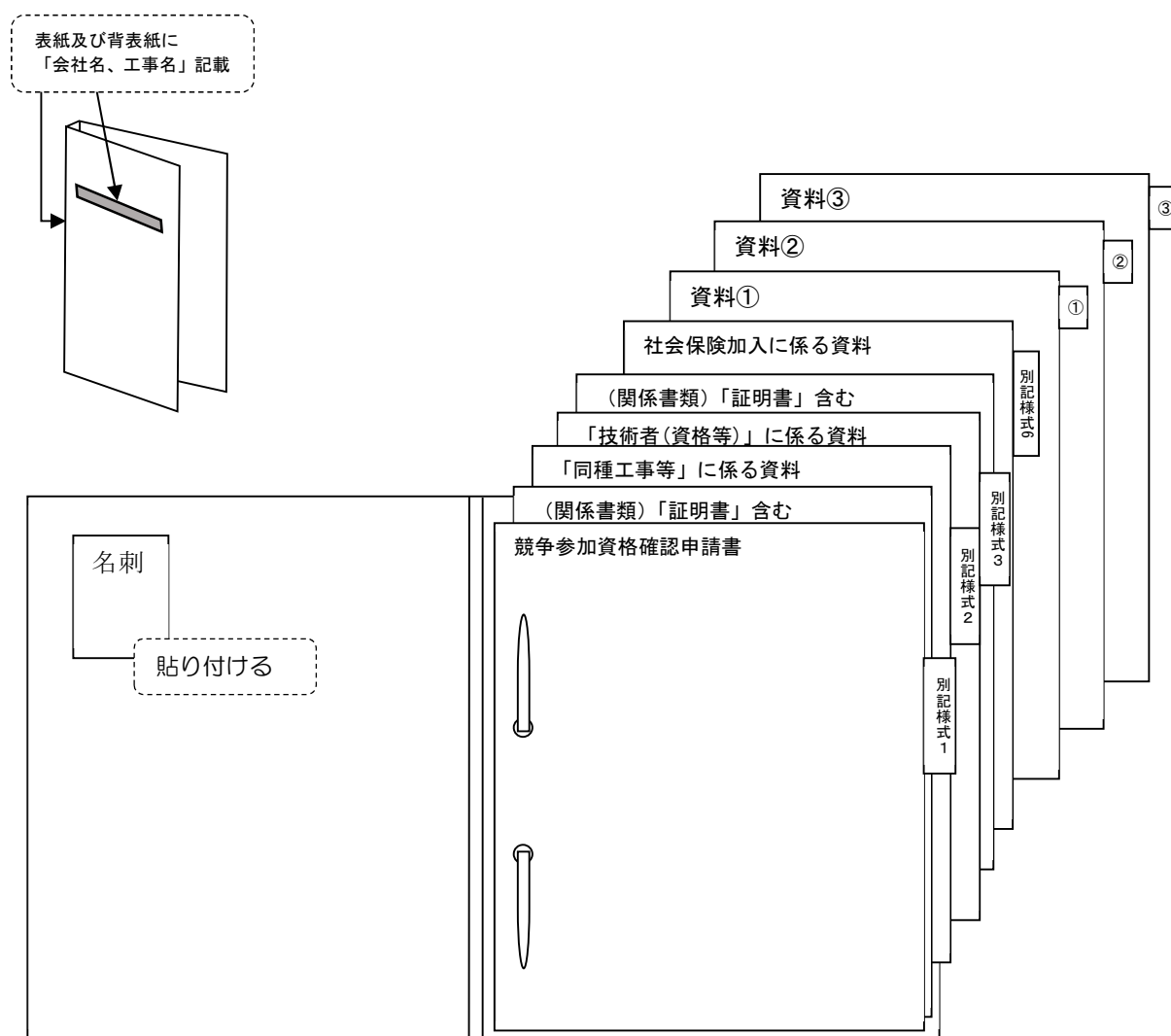
① 保有する最新の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書(写し)

② 必要に応じ、以下の書類を提出すること

・社会保険等加入又は、適用除外を証明する書面

- 注1) 「同種工事」の施工実績及び技術者の資格・工事経験等が確認できる書類として、契約書、設計図書の一部及び免許証、資格証等の書類を提出すること。(いずれも写し)
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場合は、設計図書を省略できる。(CORINS登録内容の写しを提出すること。)
なお、民間工事については、請負契約書の写しの提出が不可能な場合は、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)に基づく「特定元方事業者の事業開始報告(写し)」を提出すること。(※民間工事に関するすべての書類については、原本確認・契約相手方へ問い合わせを行うことがあります。)
- 注2) 添付資料も含め、書類はすべてA4サイズで作成すること。なお、提出する工事概要・工事内容等が確認できる設計図書の一部(写し)については、A3版に縮小しA4版にZ折りすること。工事件名等の文字が判別できないような場合は、全体図の他に確認できる部分を拡大コピー等した図面を添付すること(工事名称及び発注機関等も確認できる様にコピーすること。)
- 注3) CORINS登録がされている場合でも監理技術者資格者証の有効期限を確認するため、資格者証の写しは、必ず添付すること。
- 注4) 配置予定技術者に係る同種の工事の施工実績において、従事役職〔現場代理人、監理技術者、主任技術者又は担当技術者〕の証明書類は必ず提出すること。〔CORINS登録の写し又は現場代理人届の写し・主任技術者届の写し・監理技術者届の写し又はこれらと同等の証明書類など。〕
- 注5) 配置予定の技術者として複数の候補技術者の資格及び施工実績を記載することも出来る。(ただし、配置予定の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予定技術者に係る評価点とする。)
また、同一の予定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り下げを行うこと。他の工事を落札したことにより配置予定技術者を配置する事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。

3 セット方法



- A4版フラットファイル(左側2穴)を使用する。
- 別記様式1～7、①、②、③・・・の順にインデックスをつける。(インデックスは中表紙に付け、資料本体には付けないこと。)
- 設計図書はA3版に縮小し、A4版にZ折りする。
- ファイルの表紙の裏に名刺を貼りつける。

以 上

別記様式 1

本競争に必要な「(工種・等級)」の登録状況(申請日時点): ※以下、当てはまる□にチェック・記載

□申請中⇒□新規又は更新 □工種等追加 □地区追加

□済⇒有資格者名簿の該当部分を提出 又は 登録番号記載

登録番号

競争参加資格確認申請書

令和00年00月00日

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ 東日本業務センター

センター長 小野関 義晴 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

連絡者

電話・FAX

メールアドレス

令和7年4月3日付けで掲示のありました「R07コラム南青山外壁修繕その他工事」に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、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332条各号の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

1 掲示文兼入札説明書4(10),(11)に定める「同種工事」に係る資料

別記様式2

2 掲示文兼入札説明書4(11)に定める「配置予定技術者」に係る資料

別記様式3

3 掲示文兼入札説明書4(14)に定める「社会保険加入に関する資料」

別記様式6

＜別記様式1＞添付資料

・建設業許可申請書一式

・令和7・8年度の競争参加資格有資格者名簿の該当部分の写し

「有・無」どちらかに○を付けてください

機構又は(株)URコミュニティが発注した工事成績について、申請書等の提出期限日前1年以内の期間において完成したもので60点未満の有無(通知されていないものを除く。)

有・無

機構又は(株)URコミュニティが東日本地区で発注した「保全建築」工事において、調査基準価格を下回った価格をもって令和5年4月1日以降に工事を契約し、工事成績評定に68点未満(工期末が令和6年10月1日以降であり、令和6年9月30日以前に中間検査若しくは一部完成検査を実施していない工事については、70点未満とする。)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。)が、機構等が発注した「保全建築」工事において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契約した工事の資料提出期限時点における履行中有無。

有・無

注)紙入札による場合は返信用封筒として、表に申請者の住所・会社名・担当者名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金の切手を貼った長3号封筒1通を申請書と併せて提出すること。

注)機構等とは、独立行政法人都市再生機構東日本地区における機構、(株)URコミュニティ(住まいセンターを含む)及び住宅管理センターが発注手続きを行った工事をいう。

「同種工事等(企業・技術者)」に係る資料

工事名：R 0 7 コラム南青山外壁修繕その他工事

業者名：(株)〇〇〇〇建設

工事件名<工事概要>※1 (発注者・対象工事費)	居住中	工期始 ～ 工期終	技術者 ※2	UR工事 成績評定 ※3	表彰 ※4	添付書類 ※5	NO
〇〇団地外壁修繕その他工事 (RC造共同住宅〇階建〇戸・〇 階建〇戸・計〇戸)(UR〇〇 支社・〇〇千円)〈同種工事〉	●	H30.4.1 ～ H31.4.20	A 施工 太郎(監) B 工事一郎 (担)	70 点	—	・ CORINS ・ 工事成績評定通 知書	①
〇〇市営住宅外壁修繕工事(RC 造共同住宅〇階建〇戸 共同住 宅〇階建 〇戸計〇戸)(〇〇県 〇〇市・〇〇千円)〈同種工事〉	●	R1.5.1 ～ R2.3.28	B 工事 一郎(監)	—	—	・ 契約書 ・ JV 出資比率表 ・ 設計図書 ・ 従事経歴書	②
〈RC造共同住宅〇階建〇戸 共同 住宅〇階建 〇戸計〇戸〉(〇〇 県〇〇市・〇〇千円)〈同種工事 〉	●	R1.5.1 ～ R2.3.28	B 工事 一郎(監) C 建設次郎 (現)	—	—	・ 契約書 ・ JV 出資比率表 ・ 設計図書 ・ 従事経歴書	③
〇〇団地外壁修繕工事(RC造共 同住宅〇階建〇戸 共同住宅〇 階建 〇戸計〇戸)(UR〇〇支社 〇〇千円)〈同種工事〉	●	R1.6.1 ～ R2.2.28	A 施工 太郎(現)	68 点		・ CORINS ・ 工事成績評定通 知書 ・ JV 出資比率表 ・ 設計図書 ・ 従事経歴書	④
〇〇団地屋根防水修繕工事(RC 造共同住宅〇階建〇戸・〇階建 〇戸・計〇戸)(UR〇〇支社・〇〇 千円)	●	H28.6.15 ～ H28.12.1	A 施工 太郎(監) C 建設次郎 (現)	—	UR 〇〇支社	・ CORINS ・ 表彰状	⑤
<企業> 過去3年の同種工事「4件」・成績平均「69点」・過去5年の表彰「有」 <技術者> A 監理技術者としての過去3年度の同種工事「1件」・成績平均「70点」、過去5年度の表彰「有」 B 監理技術者としての過去3年度の同種工事「2件」・成績平均「無」、過去5年度の表彰「無」 C 監理技術者としての過去3年度の同種工事「0件」・成績平均「無」、過去5年度の表彰「無」							

・必要に応じて行を加除すること。

※1 平成26年度以降に完成した、入札説明書4に記載する「同種工事」等の元請けとしての施工実績を記載する。(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。) 同種工事と類似工事の別がある場合は、判別できるように記載すること。

※2 当該工事での立場を記入する。(当該監理技術者：「監」、現場代理人：「現」、その他、担当技術者等：「担」)

なお、今回工事の監理技術者は、過去経験した工事での監理技術者である必要はないが、加点となるのは「当該監理技術者」としての実績のみ。

※3 「同種工事」の成績評定点の全数の平均を算定するので、過去3ヵ年度(令和3年度～令和5年度)に完了した、~~「同種工事」の全数を添付すること。~~

※4 加点となるのは、過去5ヵ年度(令和元年度～令和5年度)に完了した工事であるが「同種工事」に限らない。~~(3ヵ年の同種工事に表彰実績が含まれる場合は、その時点で満点となるので、以上の添付の必要はない。)~~

※5 表の各項目の根拠となる書類を申請書の巻末に一括添付し、添付書類の上表記載が確認できる箇所に「赤マーク」を付ける。(会社名、工事名称、工事工期、建物概要(構造・階数・戸数)等。)

外壁修繕工事の公募の記載例(同種工事)

<企業>

- ・UR「同種工事」は2件、平均点69点
- ・UR以外「同種工事」は2件 よって「69点、4件」
- ・表彰は、過去5ヵ年度以内に「同種工事」ではないが「1件」

<技術者>

- ・施工太郎、工事一郎、建設次郎の3名とも実績があるが、加点的には監理技術者としての実績となるため、最も点数の低い建設次郎が採用。

「配置予定技術者(資格等)」に係る資料

工事名：R O 7 コラム南青山外壁修繕その他工事

業者名：(株)〇〇〇〇建設

氏名・職制		氏名： (生年月日： 年 (19) 月 日)	
法令による免許等 ※1		一級建築士 登録年月日：昭和・平成 年 月 日 登録番号：() 1級建築施工管理技士 登録年月日：昭和・平成 年 月 日 登録番号：()	
		監理技術者資格者証 交付年月日：昭和・平成 年 月 日 交付番号：() 監理技術者講習修了証 修了年月日：平成・令和 年 月 日 修了証番号：()	
		その他、同等の資格 ()	
現在の 従事 状況 ※3	工事件名		
	発注者名		
	施工場所		
	工 期	令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日	
今回想定工期		令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日	
添付書類		・法令による免許※1 ・雇用関係を証明できる書類※2	

・複数の候補技術者を記載することもできるが、その場合は本様式を複数作成すること。

※1 一級建築士又は1級建築施工管理技士等の免許証又は合格証明書等を添付する。監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を添付する。なお、配置予定技術者の資格として、監理技術者又は主任技術者となりうる国家資格等であれば、上記以外でも記入すること。

※2 雇用を証明する書類として、健康保険・厚生年金被保険者標準報酬決定通知書、雇用保険証または在籍証明書等を添付する。

※3 現在従事している工事が無い場合には、工事件名欄に、現在の所属及び役職を記入する。

社会保険加入に係る資料

工事名：R 0 7 コラム南青山外壁修繕その他工事

業者名：(株)〇〇〇〇建設

社会保険加入の根拠として、「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。 なお、同書類提出時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」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	
添付書類	・経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書 ・適用除外誓約書 ・その他

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ
東日本業務センター
センター長 小野関 義晴 殿

住 所
商 号
代表者

適用除外誓約書

別紙の理由により、〇〇〇〇工事の競争入札に関し、当社は、〇〇保険法第〇条に規定する届出の義務を有する者には該当しません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

以上のことについて、誓約します。

(健康保険・厚生年金保険)

☐ 従業員 5 人未満の個人事業所であるため。

☐ 従業員 5 人以上であっても、強制適用事業所となる業種でない個人事業所であるため。

☐ その他の理由

(「その他の理由」を選択した場合)

令和〇年〇月〇日、関係機関(〇〇年金事務所〇〇課)に問い合わせを行い判断しました。

(雇用保険)

☐ 役員のための法人であるため。

☐ 使用する労働者の全てが 65 歳に達した日以後において新たに雇用した者であるため。

☐ その他の理由

(「その他の理由」を選択した場合)

令和〇年〇月〇日、関係機関(ハローワーク〇〇 〇〇課)に問い合わせを行い判断しました。

質問書様式（A 4 横）

<u>〇〇〇〇工事 質問書（全 枚）（株）〇〇建設</u> <u>種別 A：公募全般、B：入札説明書 C：図面 D：現場説明書</u>				
NO	種別	図面番号等	質問	回答

○／○

質問書は、Microsoft Excel にて作成すること。

余裕期間制度（任意着手方式）による契約方式に係る取扱要領

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ

（総則）

第1条 本要領は、独立行政法人都市再生機構業務受託者(株)URコミュニティ(以下「URコミュニティ」という。)が発注する工事の一部において、余裕期間制度（任意着手方式）による契約方式（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、書面によりこれが明確になっている契約方式。以下同じ。）を実施するにあたり、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（余裕期間制度（任意着手方式）による契約方式（以下「任意着手方式による工事」という。))を実施するものである。

（工事着工期限日及び工事着工日）

第3条 URコミュニティは、工事着工期限日及び実工事期間をあらかじめ定め、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URコミュニティに通知しなければならない。

（余裕期間及び工期）

4 工事着工期限日から、実工事期間に係る工期の終期までの期間は、URコミュニティ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。

5 契約締結日（入札（見積）心得書の「契約書等の提出」に定める提出日）の翌日から工事着工日までの期間を、受注者が工事準備を行うことができる余裕期間とする。

（前払金の取扱い）

第4条 任意着手方式による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5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、URコミュニティ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、URコミュニティとの協議により決定する。

（技術者の取扱い）

第6条 余裕期間（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）

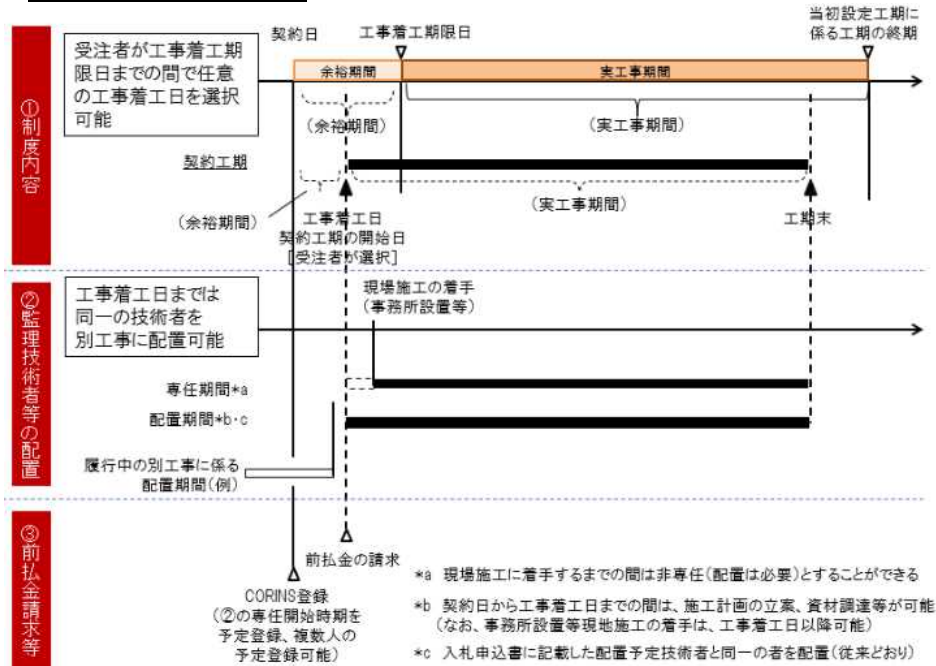
第7条 余裕期間制度（任意着手方式）による契約方式により増加する経費は、受注者の負担とする。

（その他）

第8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

■任意着手方式の概念図



■余裕期間制度の概要

余裕期間制度とは、契約締結日の翌日から工事の始期(工事着工日)までの間に余裕期間を設定して発注し、工事の始期(工事着工日)もしくは終期(工期末)を機構が指定、または、受注者が選択できる制度であり、以下の①～③の方式がある。

- ① 発注者指定方式：URコミュニティが工事の始期(工事着工日)をあらかじめ指定する方式
- ② 任意着手方式：URコミュニティがあらかじめ示した工事着工期限日までの間で、受注者が工事の始期(工事着工日)を選択できる方式
- ③ フレックス方式：URコミュニティがあらかじめ示した全体工期(余裕期間と実工事期間を合わせた期間)内で、受注者が工期の始期(工事着工日)と終期(工期末)を選択できる方式

	平成26年度 ～平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度以降
① 発注者 指定方式				R3.10.1 余裕期間制度 発注者指定方式	
② 任意着手 方式				R3.10.1 余裕期間制度 任意着手方式	
③ フレックス 方式				R3.10.1 余裕期間制度 フレックス方式	

※従来の「余裕期間付き発注者指定工期による契約方式」、「フレックス工期による契約方式」について、R3.10.1以降に公告する工事では「余裕期間制度(発注者指定方式)」、「余裕期間制度(任意着手方式)」にそれぞれ改称。

(任意着手方式適用工事用)

工 事 着 工 日 通 知 書

年 月 日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ
東日本業務センター
センター長 小野関 義晴 殿

受注者 住所
商号又は名称
氏名

次のとおり工事着工日を定めましたので通知します。

工 事 名	
工 事 場 所	
契約予定年月日	年 月 日
工 期	工 事 着 工 日 から 年 月 日まで
工 事 着 工 日	年 月 日

契約時まで提出すること。

契約書には、本通知書により通知した工事着工日を記載する。

(※1) 本件責任者(部署名・氏名)：

担 当 者(部署名・氏名)：

(※2) 連絡先(電話番号) 1：

連絡先(電話番号) 2：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 電話は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。

個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線を記載。

確 認 書

独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社URコミュニティ(以下「発注者」という。)と〇〇〇〇〇〇〇〇(以下「受注者」という。)は、下記1の工事(以下「工事」という。)の契約にあたり、次のとおり確認書を締結する。

第1 確認内容

発注者は、工事の契約に当たり、受注者が低入札価格調査において履行が可能な理由として示した事項について、下記2の「低入札価格調査による確認事項」(以下「確認事項」という。)のとおりに発注者及び受注者が確認する。

第2 確認事項の履行

受注者は、工事の施工に当たっては確認事項を誠実に履行し、品質、安全等の確保に万全を期すものとする。

第3 工事成績評価の厳格化

発注者は、受注者が工事施工中に確認事項の履行状況を確認し、履行されていないと判断した場合は、受注者に対して文書等による改善等の指示を行うとともに、工事成績評定点を減ずる措置を行うものとする。

第4 品質及び安全の確保等に関すること

受注者は、工事の実施にあたり現場説明書、図面、仕様書等を熟知の上、品質の確保に努めると共に施工に際しては、工事用車両等の交通安全及び騒音・振動、粉塵等に配慮し、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう行うものとする。

また、労務・資材の調達について、責任を持って確保し、品質及び工事工程に支障をきたさないようにするものとする。

第5 変更契約に関すること

受注者は、工事施工に際し、設計変更等が生じた場合は、発注者の指示に基づき誠実に対応するものとする。

また、変更契約において、今回契約の査定(落札率)を勘案することを了承するものとする。

第6 その他

受注者は、賃金・下請代金等の不払及び支払遅延をしないと確約するものとする。

記

1 契約対象工事名： 〇〇〇〇工事

2 低入札価格調査による確認事項

令和〇〇年〇〇月〇〇日

発注者 住所 東京都千代田区神田錦町三丁目22番地テラススクエア9階

氏名 独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社URコミュニティ 東日本業務センター
センター長 小野関 義晴 印

受注者 住所

氏名 社名
代表取締役 〇〇 〇〇 印

低入札価格調査による確認事項

低入札価格調査により履行可能な理由として示した事項は以下のとおりである。

1 ○○○に関すること。

① △▽▲▼

② ◇◆◇◆

③

2 ◎◎◎に関すること。

① △▽▲▼

② ◇◆◇◆

③

3 ※※※に関すること。

以 上