

参加者の有無を確認する公募手続きに係る  
参加意思確認書の提出を求める公示

次のとおり、参加意思確認書の提出を招請します。

令和7年7月9日(水)

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

1 当該招請の主旨

本業務については、当機構における分譲住宅事業に関する知見や、当時の分譲住宅建設工事に関する技術的知見を一体的に網羅している必要があることから、下記の応募要件を満たし、本業務の実施を希望する者の有無を確認する目的で、参加意思確認書の提出を招請する公募を実施するものである。

応募の結果、4の応募要件を満たすと認められる者がいない場合にあっては、本業務に必要な分譲住宅に対する技術的知見等を有している法人（以下「特定法人」という。）との契約手続に移行する。

なお、4の応募要件を満たすと認められる者がいる場合にあっては、特定法人と当該応募者に対して競争入札の指名を行う予定である。

2 業務概要

(1) 業務名

令和7・8年度多摩エリア1地区他2件における分譲住宅等建築物に係る性能条件等調査業務

(2) 業務内容

1) 契約不適合に関する対応業務

当機構が工事発注者となり建設し、引渡した分譲住宅等建築物について、下記①から⑤のとおり、譲受人、権利者等（以下「譲受人等」という。）から契約不適合に関する修補請求があった場合、現地における調査、判定のための資料収集、契約書等に基づく性能条件に係る検証及び補修の方法等に関する技術的な検討等を行う。

① 譲受人等との協議及び契約不適合特定のための現地調査等

② 元施工者との協議及び補修についての技術的な検討

③ 元施工者に対する契約不適合請求に係る資料作成

④ 補修工事の実施確認、完了確認

⑤ 関連する資料及び協議記録等の作成及び整理

2) 契約不適合に関する対応記録等管理

完了した上記1)に基づく対応について業務効率化、技術力向上等に資する資料の作成を行う。

3) その他

① 宅建業法の改正に伴う対応として、設計図書等の建物の建築・維持保全状況に関する書類の保存状況に係る管理組合又は譲受人等からの問合せに備え、書類の所在等について把握を行う。

② 契約不適合の発生防止のための設計図書等の確認作業を行う。

(3) 履行期間

令和7年10月1日(水)から令和8年9月30日(水)まで

3 業務目的

本業務は、分譲住宅等建築物について、譲受人等から契約不適合に関する修補請求があった場合、現地における調査、判定のための資料収集、契約書等に基づく性能条件に係る検証及び補修の方法等に関する技術的な検討等を行うことを目的とする。

4 応募要件

(1) 企業に関する資格要件

次の1)に掲げる資格を満たしている単体企業又は、2)に掲げる資格を満たしている設計共同体であること。

本公募に参加意思がある者は説明書「5 参加意思確認書の提出」に基づき、「競争参加資格の確認について(別紙1)」、「参加意思確認書」(様式-1)及び提出書類(様式-2~4及び6~7)一式(以下、「参加意思確認書」という。)を提出すること。

1) 単体企業

- 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ものでないこと。
  - ② 当機構東日本地区における令和7・8年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争(指名競争)参加資格を有している者で、「調査」の業種区分の認定を受けていること。
  - ③ 参加意思確認書の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本件業務の履行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。
  - ④ 平成27年度以降に完了した、以下のいずれかの業務の実績(下請けによる業務の実績を含む。)を有すること。
    - ・業務A: 譲渡建築物※1における契約不適合に関する対応業務※2で、以下のいずれかの業務
      - a) 公的機関※3によるもの
      - b) 民間企業によるもの
    - ・業務B: 公的機関の共同住宅における工事監理業務
- ※1 5階以上のRC造の共同住宅とする。
- ※2 「契約不適合に関する対応業務」とは、上記2(2)1)①から⑤までの業務を全て含むものをいう。
- ※3 「公的機関」とは、国、地方公共団体、公社、特殊法人又は独立行政法人をいう。
- ⑤ 暴力団若しく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)

2) 設計共同体

- ① 上記1)に掲げる条件を満たしている者により構成させる設計共同体であって、「競争参加者の資格に関する公示」(令和7年7月9日付東日本賃貸住宅本部長)に示すところにより東日本賃貸住宅本部長から本業務に係る設計共同体として競争参加資格の認定を受けているものであること。
- ② 設計共同体は、各構成員が優れた技術を有する分野を分担するものとし、必要以上に細分化しないこと。
- (2) 再委託については、別添の「共通仕様書」及び「特記仕様書」(以下「仕様書」という。)に記載のとおりとする。
- (3) 次に掲げる基準を満たす技術者等を当該業務に配置できること。
  - 1) 予定管理技術者
    - 予定管理技術者については、下記の①から④に掲げる基準を満たす者であること。
    - ① 下記のいずれかの資格を有する者
      - イ 一級建築士の資格を有し、建築士法による登録を行っている者
      - ロ 1級建築施工管理技士の資格を有する者
      - ハ 譲渡建築物における契約不適合に関する対応等業務に10年以上従事した経験(再委託による業務の実績を含む。)がある者
    - ② 下記の実績を有する者
      - 平成27年度以降に完了した、以下のいずれかにおいて1件以上の実績を有する者(再委託による業務実績を含む。)
      - イ 公的機関による譲渡建築物における契約不適合に関する対応等業務
      - ロ 民間企業による譲渡建築物における契約不適合に関する対応等業務
      - ハ 公的機関による共同住宅における工事監理業務に管理技術者として従事した経験
    - ③ 設計共同体により業務を実施する場合には、代表者が予定管理技術者を配置すること。
    - ④ 恒常的な雇用関係
      - 予定管理技術者は、申請書の提出期限日時点において、当該申請者と恒常的な雇用関係があること。なお、雇用関係がないことが判明した場合、「虚偽の記載」として取扱う。
  - 2) 予定担当技術者
    - 予定担当技術者の資格は、別添「仕様書」に記載のとおりとする。

5 参加意思確認書に関する事項  
説明書による。

6 総合評価に関する事項  
説明書による。

7 手続等

(1) 担当本部等

① 参加意思確認書及び技術提案書について

〒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 技術監理部企画第4課

電話 03-5323-2436

② 令和7・8年度の競争参加資格、入札について

〒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 総務部調達管理課

電話 03-5323-2574

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

令和7年7月9日(水)から令和7年7月23日(水)まで

当機構ホームページからダウンロードとする。

(3) 参加意思確認書の提出期限、場所及び方法

令和7年7月24日(木) 午後4時まで

上記7(1)①記載の担当本部等に持参又は郵送。郵送の場合は書留郵便による郵送とし、提出期限までに必着のこと。

8 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 関連情報を入手するための照会窓口

上記7(1)に同じ。

(3) 当機構東日本地区における令和7・8年度測量、土質調査、建設コンサルタント等業務に係る一般競争(指名競争)参加資格「調査」の業種区分の認定を受けていない場合も、参加意思確認書を提出することができるが、開札の時までに当該資格の認定を受けていなければならない。

(4) 詳細は説明書による。

以上