

令和８年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入

入札説明書（W T O 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特定調達契約に係る入札公告（令和 7 年 11 月 27 日付官報公告）に基づく入札については、関係法令及びこの入札説明書によるものとする。

- 1 入札等実施要領
 - 2 競争参加資格及び競争参加者に求められる義務
 - 3 入札及び見積心得書
 - 4 委任状（様式）・別添 1 使用印鑑届
 - 5 入札書及び封筒（様式）
 - 6 単価内訳書（様式）
 - 7 単価契約書
 - 8 仕様書【別冊 1】
 - 9 競争参加資格確認申請書
 - 10 仕様要件適合証明書（様式）
 - 11 提出書類一覧表
- 別添 独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

1 入札等実施要領

1 契約担当役等の氏名及び名称

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

◎ 調達機関番号 599

◎ 所在地番号 13

2 調達内容

(1) 品目分類番号

21

(2) 件名

令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入

(3) 調達案件の仕様等

8 仕様書【別冊1】による。

(4) 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

(5) 履行場所

8 仕様書【別冊1】による。

(6) 入札方法

イ 入札金額は、仕様書に示した品目ごとの予定数量に見積もった単価を乗じた総価とし、調達物品本体価格のほか納入までの一切の諸経費を含んだ総価を5 入札書及び封筒（様式）に示す入札書に記載するものとする。

ロ 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10パーセント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とする。）をもって落札価格とするので、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 入札保証金及び契約保証金

免除

4 競争参加資格確認資料の提出

(1) 提出期限

令和7年12月19日（金）17時00分

ただし、郵送の場合は書留郵便とし、封筒表面に「申請書類在中」と朱書きの上、同日同時刻必着とする。

提出は土曜日、日曜日及び祝日を除く平日の午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時を除く。）

(2) 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16 階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 住宅経営部機械保全課
電話 03－5323－5434

(3) 提出方法

申請書及び資料の提出期限までに上記 (2) への持参または郵送とする。持参する場合はあらかじめ電話等により上記 (2) に連絡のこと。

(4) 提出書類

11 提出書類一覧表

による。

5 競争参加資格の確認通知

競争参加資格確認資料を提出した者について、本件に参加する資格を有するか確認し、令和 8 年 1 月 22 日（木）までに参加資格の有無を通知する。

なお、確認の結果、競争参加資格がないとされた者は、通知した日の翌日から起算して 5 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、書面により、当機構に対して参加資格がないと認めた理由についての説明を求めることができる。

当機構は、参加資格がないと認めた理由についての説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 5 日以内（休日を含まない。）に書面により回答する。

6 質問書の提出及び回答

(1) 入札、仕様等に対する質問は、「質問書（任意様式）」の提出による。

イ 提出期限

令和 8 年 2 月 12 日（木）17 時 00 分

ただし、郵送による場合は書留郵便とし、同日同時刻必着とする。

また、封筒に「質問書在中」と朱書すること。

提出は土曜日、日曜日及び祝日を除く平日の午前 10 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時を除く。）

ロ 提出場所

4 (2) に同じ。

(2) 質問に対する回答は「質問回答書」の閲覧をもって行う。

イ 閲覧期間

令和 8 年 2 月 17 日（火）から令和 8 年 3 月 4 日（水）まで。

ロ 閲覧場所

6 (1) ロに同じ。

ハ 提出方法

申請書及び資料の提出期限までに 4 (2) への持参または郵送とする。持参する場合はあらかじめ電話等により 4 (2) に連絡のこと。

7 入札書の提出

(1) 提出期限

令和8年3月4日（水）17 時 00 分

ただし、郵送の場合は書留郵便とし、同日同時刻必着とする。

(2) 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 総務部経理課

電話 03-5323-5705 土曜日、日曜日及び祝日を除く平日の午前 10 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時を除く。）

(3) 提出方法

入札書及び資料の提出期限までに上記（2）への持参または郵送とする。持参する場合はあらかじめ電話等により上記（2）に連絡のこと。郵送による場合は書留郵便とし、封筒表面に「入札書在中」と朱書きの上、同日同時刻必着とする。

8 開札

(1) 日時

令和8年3月5日（木）10 時 00 分

(2) 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 入札室

9 契約手続に使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

10 支払条件

月ごとの請求とし、検査後、請求書を受理した日から起算して30日以内に支払うものとする。（7 単価契約書第9条参照のこと。）

11 苦情申立て

本手続きにおける競争参加資格の確認その他の手続き等に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続（平成7年12月14日付政府調達苦情処理推進本部決定）」により、政府調達苦情検討委員会（連絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室内政府調達苦情検討委員会事務局）に対して苦情を申し立てることができる。

12 入札の無効

本入札説明書に示した競争参加資格のない者の提出した入札書及び入札者に求められる義務を履行しなかった者の提出した入札書は無効とする。

13 契約書作成の要否

要 7 単価契約書のとおり

1 4 落札者の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程（平成 16 年独立行政法人都市再生機構規定第 4 号）第 52 条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低価格をもって有効な入札を行ったものを落札者とする。

1 5 手続きにおける交渉の有無
無

1 6 問い合わせ先

入札手続関連：7（2）に同じ。

仕様関連：4（2）に同じ。

1 7 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。

2 競争参加資格及び競争参加者に求められる義務

1 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第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと。（<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000h1-att/lrmhph00000000hz.pdf>を参照）
- (2) 独立行政法人都市再生機構東日本地区※における令和 7・8 年度物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、開札の時までに業種区分「物品販売」の資格を有すると認定された者であること。なお、競争参加資格の認定を受けていない者も競争参加資格確認資料を提出することができるが、競争に参加するためには、**1 入札等実施要領** 4 (1) の提出期限までに当該資格の申請を行い、かつ、開札までに認定を受けていなければならない。競争参加資格審査の申請等に関する問い合わせ先は**1 入札等実施要領** 6 (1) に同じ。（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき再生手続き開始の申し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）に基づき再生手続き開始の申し立てがなされている者については、手続きの開始後、東日本賃貸住宅本部長が別に定める手続きに基づく一般競争参加資格の再審査により「物品販売」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き開始の申し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き開始の申し立てがなされている者（**2 競争参加資格及び競争参加者に求められる義務** 1 (2) の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
※「全省統一資格」は当資格の競争参加資格とは関係ありませんのでご注意ください。
- (4) 申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までにおいて、当機構から本件業務の実施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) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずる者でないこと。
（定義については当機構ホームページ「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規定」→「標準契約書等について」→「(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」<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000db-att/bouryokudantouteigi240117.pdf>を参照）
- (6) 当該購入物品に関し、速やかなアフターサービスの体制が整備されていること。
- (7) 当業務の仕様書の要件に適合することを証明し、当機構が認めた者であること。
- (8) 日本国内において当機構職員が行う立会検査に応じられる者であること。

2 競争参加者に求められる義務

- (1) 競争参加者は、上記 1 (2) (6) 及び (7) による必要な証明書等を **1 入札等実施要領** 4 (1) の提出期限までに提出しなければならない。
- (2) 提出された証明書等は、当機構において審査するものとし、仕様書に照らし採用し得ると判断した証明書等を提出した者のみを本件の競争参加資格を有するものとする。
- (3) 入札書には入札金額の「内訳明細書」を添付すること。

3 その他

- (1) 契約手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 入札に必要な提出書類の作成に要する費用は、競争参加者の負担とする。
- (3) 当機構に、提出された書類は審査の実施以外に提出者に無断で使用することはない。
- (4) 当機構に一旦提出された書類は返却しない。
- (5) 当機構に一旦提出された書類の差替え及び再提出は認めない。
- (6) 提出書類等に虚偽又は不正な記載をした者の入札、「入札及び見積心得書（物品購入等）」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、計算誤りや記載誤りのある「内訳明細書」を添付した入札、並びに内訳金額の入札書への記載誤りのある入札は無効とし、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。
- (7) 本件は単価契約である。入札書の内訳明細書に記載の単価を契約単価とする。
- (8) 競争参加資格の審査において資格を有すると認められた者であっても、開札の時に
おいて、上記 1 の資格のない者は、落札の対象としない。
- (9) 独立行政法人が行う契約に係る情報の公開について
別添による。

3 入札及び見積心得書

入札及び見積心得書（物品購入等）

（目的）

第1条 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が締結する物品、設備等の購入、修理、売却、運送、広告、保守、印刷、借入等の契約に関する競争入札及び見積りその他の取扱いについては、この心得の定めるところにより行う。

（入札又は見積り）

第2条 競争入札・見積（合せ）について、機構から通知を受けた者（以下「入札参加者等」という。）は、契約書案、仕様書（契約内容説明書を含む。以下同じ。）及び現場等を熟覧の上、所定の書式による入札書又は見積書により入札又は見積りをしなければならない。この場合において、仕様書及び契約書等につき疑義があるときは関係職員の説明を求めることができる。

2 入札書又は見積書は封かんの上、入札参加者等の氏名を明記し、前項の通知書に示した時刻までに入札箱に投入し、又は提出しなければならない。また、入札書又は見積書の押印を省略する場合は、その旨を明示し、かつ、入札書又は見積書の余白に「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。

3 入札書又は見積書は、発注者においてやむを得ないと認めたときは、書留郵便をもって提出することができる。この場合には、二重封筒とし、表封筒に入札書又は見積書在中の旨を朱書し、中封筒に件名及び入札又は見積り日時を記載し、発注者あての親書で提出しなければならない。また、入札書又は見積書の押印を省略する場合は、表封筒に押印省略の旨を朱書し、かつ、入札書又は見積書の余白に「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。

4 前項の入札書又は見積書は、入札又は見積り執行日の前日までに到着しないものは無効とする。

5 入札参加者等が代理人をして入札又は見積りをさせるときは、その委任状を提出しなければならない。

6 入札参加者等又は入札参加者等の代理人は、同一事項の入札又は見積りに対する他の入札参加者等の代理をすることはできない。

7 入札参加者等は、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はないこと、また、将来においても該当しないことを誓約しなければならず、入札（見積）書の提出をもって誓約したものとする。

（入札の辞退）

第2条の2 入札参加者等は、入札又は見積り執行の完了に至るまでは、いつでも入札又は見積りを辞退することができる。

2 入札参加者等は、入札又は見積りを辞退するときは、その旨を、次の各号に掲げるところにより申し出るものとする。

一 入札又は見積り執行前にあつては、所定の書式による入札（見積）辞退書を発注者に

直接持参し、又は郵送（入札又は見積り執行日の前日までに到着するものに限る。）して行う。

二 入札又は見積り執行中にあっては、入札（見積）辞退書又はその旨を明記した入札書若しくは見積書を、入札又は見積りを執行する者に直接提出して行う。

三 入札又は見積りを辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。

（公正な入札の確保）

第2条の3 入札参加者等は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。

二 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。

三 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。

（内訳明細書）

第3条 入札又は見積りに当たっては、あらかじめ入札又は見積金額の見積内訳明細書を用意しておかなければならない。

（入札又は見積りの取りやめ等）

第4条 入札参加者等が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札又は見積りを公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者等を入札若しくは見積りに参加させず、又は入札若しくは見積りの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

（入札書又は見積書の引換の禁止）

第5条 入札参加者等は、入札書をいったん入札箱に投入し、又は見積書を提出した後は、開札又は開封の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることはできない。

（入札又は見積りの無効）

第6条 次の各号のいずれかに該当する入札又は見積りは無効とし、以後継続する当該入札又は見積りに参加することはできない。

一 委任状を提出しない代理人が入札又は見積りをなしたとき。

二 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。

三 入札又は見積金額の記載を訂正したとき。

四 入札者又は見積者（代理人を含む。）の記名押印のないとき又は記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）の判然としないとき。（押印を省略する場合は「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先の記載がないとき。）

五 再度の入札又は見積りにおいて、前回の最低入札金額と同額又はこれを超える金額をもって入札又は見積りを行ったとき。

六 1人で同時に2通以上の入札書又は見積書をもって入札又は見積りを行ったとき。

七 明らかに連合によると認められるとき。

八 第2条第1項第7号に定める暴力団排除に係る誓約について、虚偽と認められるとき。

九 前各号に掲げる場合のほか、機構の指示に違反し、若しくは入札又は見積りに関する

必要な条件を具備していないとき。

(開札等)

第7条 開札は、機構が通知した場所及び日時に、入札書の投入が終った後直ちに入札者の面前で、最低入札者名及びその入札金額を公表して行う。

2 見積りは、見積書提出後、前項の規定を準用して行う。

(落札者の決定)

第8条 競争入札による場合は、開札の結果、予定価格の制限の範囲内で最低の価格により入札した者を落札者とする。

2 見積りは、予定価格の制限の範囲内で、価格その他の事項が機構にとって最も有利な申込みをした者を契約の相手方とするものとする。

3 総合評価方式による競争入札の場合は該当案件の入札説明書により落札者を決定するものとする。

(再度の入札又は見積り)

第9条 開札又は見積りの結果、落札者がいないときは、直ちに、又は別に日時を定めて再度の入札又は見積りを行うものとする。

2 前項の再度の入札又は見積りは、原則として1回を限度とする。

(同価の入札者が2人以上ある場合の落札者の決定)

第10条 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定するものとする。

(入札参加者等の制限)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、その事実のあった後2年間競争入札又は見積りに参加することができない。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とする。

一 契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は材料、品質、数量に関して不正の行為があった者

二 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

三 落札者が契約を結ぶこと又は契約を履行することを妨げた者

四 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

六 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

(契約内容説明)

第12条 理由なく契約内容の説明に出席しない者は入札又は見積りの希望がないものと認め、入札又は見積りに参加することができない。

(契約書等の提出)

第13条 落札者は、落札決定の日から7日以内に契約書又は請書を提出しなければならない。ただし、予め発注者の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

- 2 落札者が前項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。
- 3 契約書の作成を要しない場合においては、落札者は、落札決定後すみやかに請書その他これに準ずる書面を発注者に提出しなければならない。ただし、発注者がその必要がないと認めて指示したときは、この限りでない。

(異議の申立)

第14条 入札参加者等は、入札又は見積り後この心得書、仕様書、契約書案及び契約内容説明等についての不明を理由として異議を申立てることはできない。

以 上

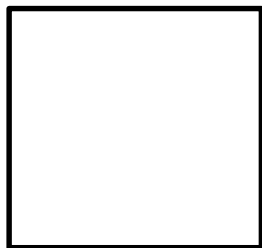
入札書へ押印する場合の提出書類について

- 1 代表者及び代表者から委任を受けた代理人が押印された入札書にて入札に参加される場合は、実印の印影照合を行うため、使用印鑑届（実印を使用印とする場合も含む）及び印鑑証明書正本（原本発行日から3か月以内）を提出してください。
（一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です（最長2年間））。また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。
- 2 代表者以外の方が年間を通じて代表者と同等の権限を行使する場合、年間委任状及び印鑑証明書正本（原本発行日から3か月以内）を提出してください。（一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です（最長2年間））。また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。

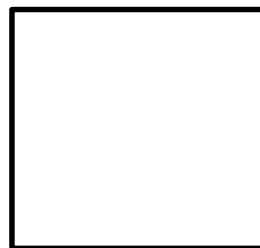
以 上

使用印鑑届

使用印



実印



上記の印鑑について、入札見積、契約の締結並びに代金の請求及び受領に関して使用する印鑑としてお届けします。

令和 年 月 日

住所

商号又は名称

代 表 者 _____ 印 _____

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 殿

- 注 1 競争参加資格の有効期間を限度とし、提出すること。また、記載内容に変更が生じた場合、再度の提出をすること。なお、使用人の使用印を変更する場合もその旨届け出ること。
- 2 本届には、印鑑証明書（原本・発行開始日から3か月以内）を添付すること。なお、委任状又は年間委任状と併せて本届を提出する場合には、印鑑証明書の提出は1部で足りる。
- 3 使用印を届け出る機構の本支社、事務所等ごとに作成し、提出すること。

記載例

使 用 印 鑑 届

使用印



実印



上記の印鑑について、入札見積、契約の締結並びに代金の請求及び受領に関して使用する印鑑としてお届けします。

年 月 日 ← 提出日

住 所 ○○○○○○○○○○○○
商号又は名称 ○○○○株式会社
代 表 者 代表取締役 ○○ ○○ 印
↑
実印

独立行政法人都市再生機構 ○○
○○長 ○○ ○○ 殿
使用印を届け出る機構の組織・組織の
長の役職及び氏名

- 注 1 競争参加資格の有効期間を限度とし、提出すること。また、記載内容に変更が生じた場合、再度の提出をすること。なお、使用人の使用印を変更する場合もその旨届け出ること。
- 2 本届には、印鑑証明書（原本・発行開始日から3か月以内）を添付すること。なお、委任状又は年間委任状と併せて本届を提出する場合には、印鑑証明書の提出は1部で足りる。
- 3 使用印を届け出る機構の本支社、事務所等ごとに作成し、提出すること。

入札に係る提出書類について

入札参加者の本人確認を行うため、下記の書類を入札日に提出してください。

一 代表者本人が入札される場合：名刺など本人を確認できる書類を提出してください。

二 代理人の方が入札される場合：委任状（年間委任状を提出した復代理人を含む）を提出してください。

名刺をお持ちでない方が入札される場合には、公的機関が発行した身分証明証（健康保険被保険者証、自動車運転免許証、監理技術者資格者証など）で氏名等による本人確認を行い、写しを取らせていただきます。

名刺又は公的機関が発行した身分証明証で本人確認ができない場合は、入札への参加は認められませんので、あらかじめ御承知おきください。

なお、取得した名刺等は個人情報に留意し、上記目的以外には使用せず、厳重に取扱います。

以 上

委任状

私は_____を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の発注する「令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入」に関し、下記の権限を委任します。

記

1. 入札及び見積りに関する一切の件

代理人使用印鑑	
---------	--

令和 年 月 日

（委任者） 住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

（代理人） 住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

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 殿

注1 委任状には、委任者の印鑑証明書（原本・発行日から3か月以内）を添付すること。

ただし、既に使用印鑑届を提出している場合は必要ない。

2 委任事項は、明確に記載すること。

3 共同企業体の場合は、共同企業体名を冠した上、「代表者」として代表会社が記名押印すること。

委 任 状

私は_____を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の発注する「令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入」に関し、下記の権限を委任します。

記

1. 入札及び見積りに関する一切の件

令和 年 月 日

(委任者) 住 所
商号又は名称
代表者氏名
(受任者) 住 所
商号又は名称
代表者氏名

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 殿

(委任者)

本件責任者(会社名・部署名・氏名):
担 当 者(会社名・部署名・氏名):
連絡先(電話番号) 1 :
連絡先(電話番号) 2 :

(受任者)

本件責任者(会社名・部署名・氏名):
担 当 者(会社名・部署名・氏名):
連絡先(電話番号) 1 :
連絡先(電話番号) 2 :

注1 委任事項は明確に記載すること。

- 共同企業体の場合は、共同企業体名を冠した上、「代表者」として代表会社が記名押印すること。
- 連絡先は、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回線の記載も可。

記載例

(押印する場合 ※委任事項に契約行為等を含む場合は押印必須)

委 任 状

私は 〇〇〇〇 を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構（〇〇支社等/業務受託者〇〇）の発注する（工事等名）に関し、下記の権限を委任します。

記

- 1 入札及び見積に関する件
- 2 〇〇〇〇

代 理 人 使用印鑑	
---------------	--

年 月 日

(委任者) 住 所 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
商号又は名称 〇〇〇〇株式会社
代 表 者 代表取締役 〇〇 〇〇 印

実印（既に使用印鑑届を提出している場合は使用印）

(受任者) 住 所 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
商号又は名称 〇〇〇〇株式会社
氏 名 〇〇 〇〇 印

代理人（受任者）使用印

独立行政法人都市再生機構（〇〇支社等/業務受託者〇〇）

支社長等/〇〇センター長等 〇〇 〇〇 殿

揭示等又は競争入札等執行通知書に記載のある組織・役職及び氏名

- 注 1 委任状には、委任者の印鑑証明書（原本・発行日から3か月以内）を添付すること。ただし、既に使用印鑑届を提出している場合は必要ない。
- 2 委任事項は、明確に記載すること。
- 3 共同企業体の場合は、共同企業体名を冠した上、「代表者」として代表会社が記名押印すること。

委　任　状

私は　　　　　　　　　を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構（〇〇支社等/業務受託者
〇〇）の発注する（工事等名）に関し、下記の権限を委任します。

1 入札及び見積に関する件
2 ○○○○ ←

契約行為等、押印省略対象外となる手続を
含まないこと

(委任者) 住 所 ○○○○○○○○○○
 商号又は名称 ○○○○株式会社
 代 表 者 代表取締役 ○○ ○○

代表者（委任者）氏名

(受任者) 住 所 ○○○○○○○○○○
商号又は名称 ○○○○株式会社
氏 名 ○○ ○○

代理人（受任者）氏名

掲示等又は競争入札等執行通知書に記載の
ある組織・役職及び氏名

独立行政法人都市再生機構（〇〇支社等/業務受託者〇〇）
支社長等/〇〇センター長等 〇〇 〇〇 殿

連絡先は責任者と担当者で2以上記載することが望ましいが、1つしか無ければ1つでも可

本件責任者（会社名・部署名・氏名）：(株)〇〇〇 〇〇部 部長 〇〇 〇〇
 担 当 者（会社名・部署名・氏名）：(株)〇〇〇 〇〇部 〇〇 〇〇
 連絡先（電話番号） 1 : 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
 連絡先（電話番号） 2 : 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

本件責任者（会社名・部署名・氏名）：(株)〇〇〇 〇〇部 部長 〇〇 〇〇

担 当 者（会社名・部署名・氏名）：(株)〇〇〇 〇〇部 〇〇 〇〇

連絡先（電話番号） 1 : 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

連絡先（電話番号） 2 : 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

2 共同企業体の場合は、共同企業体名を冠した上、「代表者」として代表会社が記名すること。
3 連絡先は、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回線の記載も可。

入 札 書

金

円也

※内訳明細書を同封すること

ただし、令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入

入札及び見積心得書（物品購入等）及び入札説明書記載内容を承諾の上、入札します。

令和 年 月 日

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

※1

代 理 人

印

※1

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 殿

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担 当 者 （会社名・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、担当者（氏名は、必ず姓と名を記載）及び連絡先の記載がある場合は、押印は不要。

2 連絡先は、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回線の記載も可。

3 押印する場合は、本件責任者、担当者及び連絡先の記載は不要。この場合、「使用印鑑届」又は「年間委任状」の提出が必要。又、代理人又は復代理人に入札を委任する場合は「委任状（押印する場合）」を使用すること。

内 訳 明 細 書

令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入

総 額 円

(①+②+③+④+⑤+⑥)

※上記の総額を入札書の入札額に記入すること。

品名	規格	予定数量 (a)	単価 (b)	予定総額 (a×b)
ルームエアコン ディショナ	2.2KW	70 台	円/台	円 ①
ルームエアコン ディショナ	2.5KW	20 台	円/台	円 ②
ルームエアコン ディショナ	2.8KW	130 台	円/台	円 ③
ルームエアコン ディショナ	3.6KW	1,180 台	円/台	円 ④
ルームエアコン ディショナ	4.0KW	410 台	円/台	円 ⑤
ルームエアコン ディショナ	5.6KW	390 台	円/台	円 ⑥

※上記の額には消費税及び地方消費税相当額は含まない。

※入札書に同封すること。

(封筒見本)

表

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 殿

「令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入」

入札書

(押印省略)

裏

封

登録番号

所在地
会社名
氏名

▲

※入札書の押印を省略する場合は、
(押印省略) と朱書き

(委任している場合は、代理人の氏名)

※ 入札書は、必ず上の例により任意の封筒に所要事項を記入の上、封入し、封かんすること。

単 価 契 約 書

- 1 契約の名称 令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入
- 2 仕様 8 仕様書【別冊1】のとおり。
- 3 契約期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
- 4 契約単価 別紙単価表のとおり。

上記の物品について、発注者と受注者は次の条項によりこの契約を締結する。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。(ただし、電磁的記録については、本契約の成立を証するため、本書の電磁的記録を作成し、発注者及び受注者が契約内容の合意後電子署名を施し、各自その電子署名が施された電磁的記録を保管するものとする。)

年 月 日

発注者 住 所

氏 名

印

受注者 住 所

氏 名

印

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、頭書の物品（以下「物品」という。）に関し、この契約書に定めるもののほか、仕様書（別添の仕様書及び入札説明書等に係る質問回答書という。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第2条 受注者は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得たときは、この限りではない。

(一括再委託等の禁止)

第3条 受注者は、この契約の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

- 2 受注者は、この契約の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者が仕様書において

指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

(発注手続)

第4条 発注者は、物品を受注者に発注するときは、その都度、その物品の種類、規格、数量、納入場所及び納入期限を記載した発注者所定の注文書(以下「注文書」という。)を受注者に対して発行するものとし、受注者は、この注文書に基づき物品を納入するものとする。

(受注者の請求による納入期限の延長)

第5条 受注者は、天災その他の不可抗力により、注文書に指定された納入期限(以下「納期」という。)内に、当該注文書に基づく物品を納入することができないときは、あらかじめ、発注者に届け出て、納期を延長することができる。ただし、その延長日数は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(損害の負担)

第6条 物品の納入に関して生じた損害(第三者に及ぼした損害を含む。)は、受注者の負担とする。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき理由によるものである場合には、発注者が負担するものとする。

(物価の変動に基づく契約単価の改定)

第7条 物価に変動があり、第9条第1項の単価表の額が不相当となったときは、発注者と受注者とが協議の上、これを改定することができる。

(検査及び引渡し)

第8条 受注者は、注文書に基づく物品の納入後、遅滞なく、その旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、その日から起算して10日以内に業務の完了を確認するための検査を行わなければならない。

3 前項の検査を受けるため通常必要な経費は、特別な定めのある場合を除き、すべて受注者の負担とする。

4 第2項の検査に合格した日をもって、注文書に基づく物品の納入が完了したのとし、当該物品は、同日をもって発注者に引き渡されたものとする。

5 受注者は、業務が第2項の検査に合格しないときは、発注者の指定する日までに代品を納入して発注者の検査を受けなければならない。この場合、検査及び引渡しについては、前各項の規定を準用する。

(売買代金の支払い)

第9条 受注者は、前項の検査に合格したときは、別紙の単価表に基づき算定した売買代金(以下「売買代金」という。)を発注者に請求することができる。

2 受注者は、売買代金については、当月分を取りまとめ、翌月1日以降その支払請求書を発注部署に提出するものとし、発注者は、当該請求書を受理した日から起算して30日以内に、これを受注者に支払うものとする。

3 発注者がその責めに帰すべき理由により第8条第2項又は同条第5項の検査を行わないときは、その期間を満了した日の翌日から当該検査を行った日までの日数は、前項の期間(以下「約定期間」という。)の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が

約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

(契約不適合責任)

第10条 発注者は、引き渡された物品が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対して物品の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 物品の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(発注者の任意解除権)

第11条 発注者は、物品の全部が納入されるまでの間は、次条又は第13条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

(発注者の催告による解除権)

第12条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。

一 第2条の承諾を得ずに又は虚偽の申請により承諾を得てこの契約を第三者に承継させたとき。

二 納期内又は納期経過後相当の期間内に注文書に基づく物品の納入を完了する見込みが明らかでないとき。

三 正当な理由なく、第10条第1項の履行の追完がなされないとき。

四 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第13条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

一 第2条の規定に違反して債権を譲渡したとき。

二 引き渡した物品に契約不適合がある場合において、その不適合により契約の目的を達成することができないとき。

- 三 受注者がこの契約の債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 四 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- 五 契約の物品の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 六 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- 七 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に債権を譲渡したとき。
- 八 第15条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- 九 受注者が次のいずれかに該当するとき。
- イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務の契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。
 - ロ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
 - ハ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - ヘ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
- 十 第17条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第14条 第12条又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の解除権)

第15条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第16条 前条に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前条の規定による契約の解除をすることができない。

(発注者の損害賠償請求等)

第17条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができるものとする。

- 一 納期までに物品の引渡しができないとき。
- 二 物品に契約不適合があるとき。
- 三 第12条又は第13条の規定により物品の全部の納入後にこの契約が解除されたとき。
- 四 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、契約単価に予定数量を乗じた額（この契約締結後、契約単価又は予定数量の変更があった場合には、変更日以後の期間については変更後の契約単価又は予定数量。次条において同じ。）の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- 一 第12条又は第13条の規定により、業務の完了前にこの契約が解除されたとき。
- 二 受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

- 一 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
- 二 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
- 三 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

4 第1項第1号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、延滞日数に応じ、同項の注文書に基づく売買代金に対し、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した金額を請求することができるものとする。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第17条の2 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、契約単価に予定数量を乗じた額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。

一 この契約に関し、受注者が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。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四 この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（受注者の損害賠償請求等）

第18条 発注者の責めに帰すべき理由により第9条第2項の規定による売買代金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

（契約不適合責任期間等）

第19条 発注者は、引き渡された物品に関し、第8条第4項の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から仕様書に掲げる保証期間内に契約不適合である旨を受注者に通知しなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

2 前項において受注者が負うべき責任は、第8条第2項の規定による検査に合格した

ことをもって免れるものではない。

- 3 発注者は、物品の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。
- 4 前3項の規定にかかわらず、製品上の欠陥等により重大な故障が発生した場合は、発注者が製品上の欠陥等による重大な故障を知ったときから1年以内に当該故障が発生した旨を通知したときは、受注者は無償で修補又は代替物の引渡しをするものとする。この場合において、受注者による無償の修補又は代替物の引渡しは、製品上の欠陥等が重大な故障の原因であることについて、発注者及び受注者の双方での確認の上、行うものとする。
- 5 第1項又は第4項の場合において、契約不適合、製品上の欠陥等に関する修補又は代替物の引渡しが速やかに実施できないときは、発注者が修補又は代替物の調達をし、それに係る費用を受注者に請求できるものとする。

(賠償金等の徴収)

第20条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金、違約金その他の金銭債務を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から契約金額支払いの日まで年(365日当たり)3パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき契約金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

- 2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき年(365日当たり)3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

(適用法令)

第21条 この契約は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。この契約により、又はこの契約に関連して発生した債権債務については、この契約に定めるものの以外は、民法の規定を適用するものとする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約及びこの契約に関連して発注者と受注者との間において締結された契約、覚書等に関して、発注者と受注者との間に紛争を生じたときは、頭書の発注者の住所を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(契約外の事項)

第23条 この契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

単 価 表

(税抜)

No.	品 名	単位	型 式	規 格	単 価 (円)
1	ルームエアコンディショナ	台		2.2kw	
2	ルームエアコンディショナ	台		2.5kw	
3	ルームエアコンディショナ	台		2.8kw	
4	ルームエアコンディショナ	台		3.6kw	
5	ルームエアコンディショナ	台		4.0kw	
6	ルームエアコンディショナ	台		5.6kw	

仕 様 書

1 件名

令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入

2 対象品目及び予定数量

別紙2「対象品目仕様表、予定数量表」のとおり。

なお、予定数量は発注者の過去の購入実績を基に算出した数量であり、購入を確約した数量ではない。また、対象団地の変更等により、予定数量が増減する場合がある。

3 対象部署

別紙4「対象部署一覧表」のとおり。

4 発注手続

- (1) 契約締結後速やかに、発注者に対し、品目、型式、単価、商品画像（カラー）、商品解説を掲載した品目一覧表（以下「カタログ」という。）を作成し、発注者が要求する部数を提出すること。

なお、「エネルギーの使用の合理化に関する法律（以下「省エネ法」という。）」に適合していることが確認できる旨表示すること。

- (2) 発注は、対象部署（以下「発注部署」という）ごとに、カタログ掲載の商品を対象に、別紙3に示す「注文書」をFAX等により送付することで随時行うので、発注方法に対応するシステムを導入すること。

なお、注文書の最小の発注単位は1台とし、納入についても同様とする。

- (3) カatalog作成に係る費用については、受注者が負担すること。

5 納期

注文書に指定する日（発注日から概ね1週間）に納入すること。

ただし、日曜日、祝日、年末年始等発注者の休業日は除くものとする。

6 納入方法

- (1) 納入は、注文書にて発注者が指示するルームエアコンディショナ（以下「エアコン」という。）の設置を行う小規模修繕工事業者又はリニューアル等工事業者（以下「エアコン設置業者」という。）が指定する納入場所において、エアコン設置業者に受渡しを行うこと。

エアコン設置業者名及び納入場所は別紙5「納入場所一覧表」による。

なお、業務履行期間中、エアコン設置業者及び納入場所が変更となる場合は、事前に発注者が受注者に対し通知する。

- (2) 納入する商品には、発注部署名、商品名、数量を記入した納入書を添付すること。
- (3) 納入する商品については、発注部署等の指示により仕分けし、個別に梱包すること。

- (4) 配送に係る費用については、受注者が負担すること。
- (5) 納入後、商品の不良又は品目若しくは数量の誤り等が明らかになった場合は、速やかに且つ適切に対応すること。

7 請求書等

- (1) 請求書は、発注部署に直接提出すること。
- (2) 受注者は、売買代金については、当月分を取りまとめ、翌月 1 日以降その支払請求書を発注部署に提出するものとし、当該請求書を受理した日から起算して 30 日以内に、これを受注者に支払うものとする。

8 業務フロー

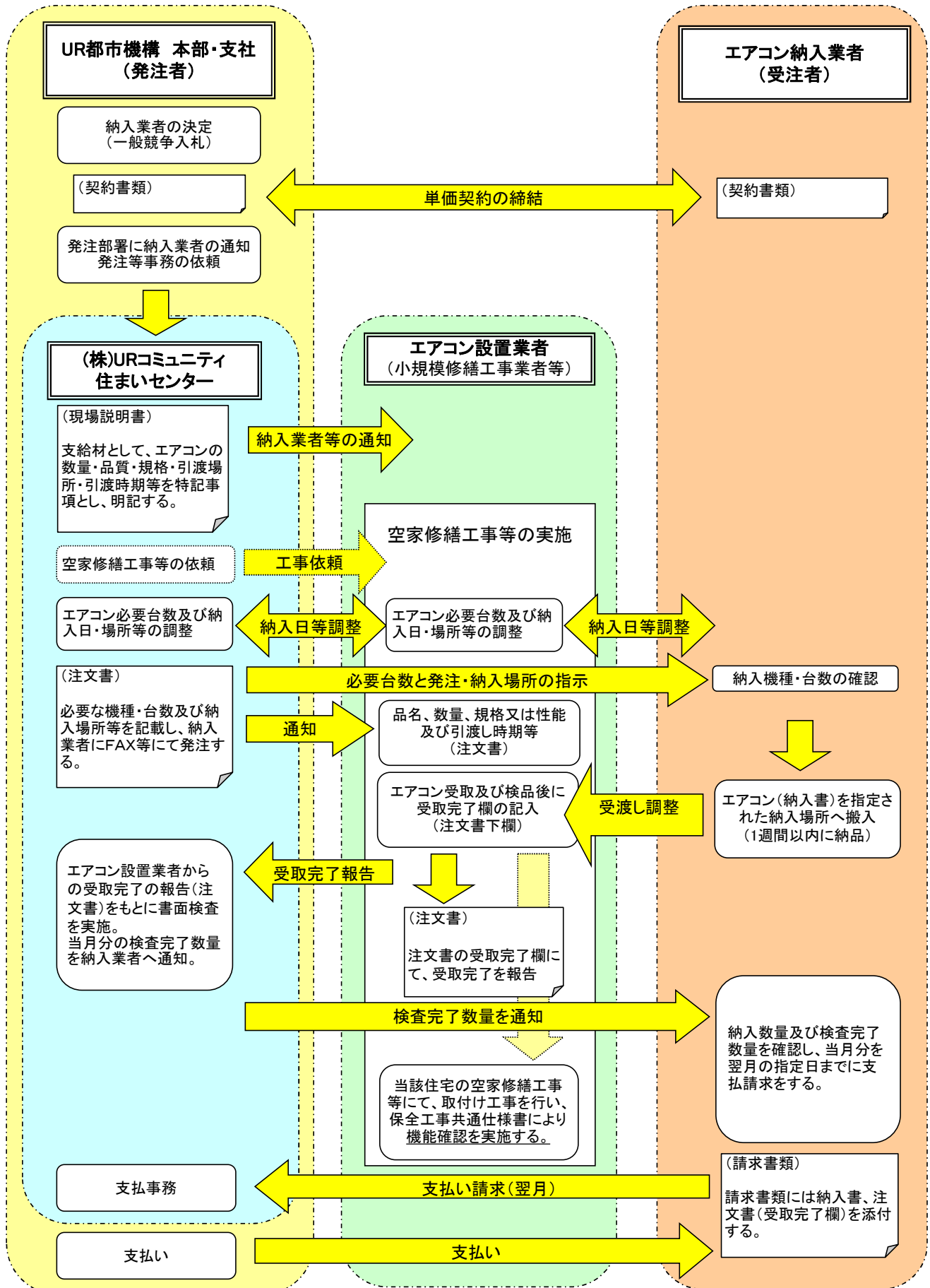
別紙 1「業務フロー」のとおり。

9 保証期間

- (1) 納入後 1 年（ただし、冷媒回路については 5 年）以内に故障が発生した旨を発注者から受注者に通知した場合は、受注者は無償で修理又は交換を行うものとする。
- (2) 製品上の欠陥等により重大な故障が発生した場合は、上記（1）に関わらず、受注者は無償で修補又は代替物の引渡しを行うものとする。
- (3) 上記（1）又は（2）において、無償での修理又は交換が速やかに実施できない場合は、発注者にて修補又は代替物の引渡しを実施し、その費用を受注者に請求できることとする。
- (4) 当該購入物品について、交換部品等の速やかな供給が可能なアフターサービスの体制が整っていること。

以 上

業務フロー



【対象品目仕様表】

性 能	要 求 性 能
規 格	室内機、室外機は JIS C 9612（ルームエアコンディショナ）によるものとし、製造者の標準仕様とする。
省エネ性	エアコンディショナーのエネルギー消費性能の向上に関するエネルギー消費機器等製造事業者等の判断の基準等（令和5年経済産業省告示第23号）に適合すること。
冷暖房機能	コンプレッサーの周波数制御機能を有すること。
除湿機能	除湿機能を有することとし、仕様は製造者仕様とする。
電 源	単相 100V 又は単相 200V とする。
その他の機能	製造者仕様とする。
製 造 年	原則として、納入日から1年以内に製造された製品とする。
付属品等	リモコン及び取扱説明書等の付属品が備わっていること。
設計上の標準使用期間 ^{注1)}	10年以上とする。

注1）「電気用品の技術上の基準を定める省令」に定める設計上の標準使用期間を指す（長期使用製品安全表示制度）。

【予定数量表】

No	品 名	単位	規 格	予定数量
1	ルームエアコンディショナ	台	2.2KW	70
2	ルームエアコンディショナ	台	2.5KW	20
3	ルームエアコンディショナ	台	2.8KW	130
4	ルームエアコンディショナ	台	3.6KW	1,180
5	ルームエアコンディショナ	台	4.0KW	410
6	ルームエアコンディショナ	台	5.6kw	390
	合 計	台		2,200

※予定数量は過去の購入実績を基に算出した数量であり、購入を確約した数量ではない。

※対象団地の変更等により、予定数量が増減する場合がある。

受信確認のため当注文書をFAX受信されましたら直ちに〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇までFAX願います。

FAX受信者	
--------	--

■ 注 文 書

令和 年 月 日

※ 令和 年 月 日締結の単価契約に基づき、以下の資材を発注します。

発注者名

住所

氏名

担当

TEL

規格	型式	数量	単位	設置住戸	備考
2. 2KW			台		
2. 5KW			台		
2. 8KW			台		
3. 6KW			台		
4. 0KW			台		
5. 6KW			台		
合計					

納入場所等	①	住所 名称		納入日	
	②	住所 名称		納入日	

納入に関する問い合わせ窓口

業者名

住所

氏名

担当

TEL

■ 受取り完了確認

受取り完了欄	納入（受取り）場所	受取り日	外観確認	受取り者

※受取り者（エアコン設置業者等）にて記入

対象部署一覧表

UR支社等	エリア	部署名		住所
東日本賃貸住宅本部	多摩エリア	(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	北多摩住まいセンター	東京都立川市曙町2-34-7 ファーストビル10階
			南多摩住まいセンター	東京都多摩市永山1-5 ペルプ永山6階

納入場所一覧表

東日本賃貸住宅本部(東京北エリア)

対象部署	設置業者名	エアコン 納入場所	
		搬入先名称	住所
東京北住まいセンター	環境保全サービス㈱	現場事務所	東京都北区王子5-2-2-301
	東京住宅サービス㈱	倉庫	東京都北区東十条5-4-12 サンシンビル
	日本総合住生活㈱	倉庫	東京都板橋区高島平2-33-7 1階予備室
	日本総合住生活㈱	倉庫	京都市北区赤羽南1-16-2 赤羽南一丁目団地旧受水槽室
	保全工業㈱	倉庫	東京都杉並区下高井戸3-14-2
	保全工業㈱	倉庫	東京都北区東十条5-4-12
	武蔵産業㈱	事務所	東京都小平市小川町1-565
	㈱東急コミュニティー	倉庫	東京都北区王子2-12-7
城北住まいセンター	日本総合住生活㈱	倉庫	東京都足立区南花畑4-9-16
	日本総合住生活㈱	倉庫	東京都葛飾区青戸3-15青戸団地11号棟1階
	リノ・ハビア㈱	倉庫	東京都葛飾区亀有1-10-13
	リノ・ハビア㈱	倉庫	葛飾区東四ツ木2-21-17
	㈱TCS	倉庫	東京都墨田区押上2-25-15 堀切ビル1F
	㈱TCS	倉庫	東京都鹿浜7-7-9
	㈱TCS	倉庫	東京都墨田区押上2-25-15 堀切ビル1F
	㈱TCS	倉庫	東京都鹿浜5-7-9

9 競争参加資格確認申請書

本競争に必要な「物品販売」の登録状況（申請日時点）：以下、該当箇所の□をチェック及び記載のとおり
□申請中（※）⇒□新規又は更新 □工種等又は地区追加（該当する場合、登録番号を記載）
□済⇒有資格者名簿等の該当部分を提出又は登録番号を記載

登録番号							
------	--	--	--	--	--	--	--

競争参加資格確認申請書

令和 年 月 日

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 殿

代表者 住 所

商号又は名称

代 表 者 氏 名

連絡者 担当者氏名

所属（電話）

（F a x）

令和7年11月27日付で掲示のありました、「令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入」に係る競争参加資格について確認されたく、下記書類を添えて申請します。

なお、契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者でないこと及び添付書類の内容について、事実と相違ないことを誓約します。

記

- 1 仕様要件適合証明書（指定様式）（1部）
- 2 アフターサービス体制表（自由様式）（1部）

【提出書類作成における注意事項】

入札説明書等に様式が添付している場合は、当該様式を使用すること。添付の様式をワープロソフト等であらためて作成する場合は、様式に記載の字句等を省略・変更等しないこと。

※紙申請の場合は「受理票の写し」、メール申請の場合は「申請時メール文出力」を添付すること。

仕様要件適合証明書

令和 年 月 日

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 殿

会社名
 住 所
 代表者名

「令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入」の競争参加に関し、本業務で取り扱う物品は下表の仕様要件の全てに適合することを証明するために、仕様要件適合証明書を提出いたします。

以 上

表 仕様要件一覧

性 能	要 求 性 能	適 合 証 明
規格	室内機、室外機は JIS C 9612（ルームエアコンディショナ）によるものとし、製造者の標準仕様とする。	
省エネ性	エアコンディショナーのエネルギー消費性能の向上に関するエネルギー消費機器等製造事業者等の判断の基準等（令和5年経済産業省告示第23号）に適合すること。	
冷暖房機能	コンプレッサーの周波数制御機能を有すること。	
除湿機能	除湿機能を有することとし、仕様は製造者の仕様とする。	
電源	単相 100V 又は単相 200V とする。	
その他の機能	製造者仕様とする。	
製造年	原則として、納入日から1年以内に製造された製品とする。	
付属品等	リモコン及び取扱説明書等の付属品が備わっていること。	
設計上の標準使用期間	10 年以上とする。	

※各項目の「適合証明」欄に、各要件に適合していると判断できる内容を具体的に記入し、適合する場合、「適合」と記入すること。また根拠資料（カタログ等）を添付すること。

11 提出書類一覧

(法人等名称)

件名:令和8年度東京北エリアにおけるルームエアコンディショナの購入

- 下表は、本入札に際し提出が必要となる書類一覧です。
競争参加資格確認資料の提出前に、この一覧表により提出漏れがないかご確認ください。
- この一覧表は法人等の名称のみを記載し、入札書等提出時にご提出ください。
- 「機構使用欄」には何も記載しないでください。

表 競争参加資格確認資料一覧

項番	書類名称 (使用する様式)	提出 部数	提出期日	備 考	機構 使用欄
1	競争参加資格確認申請書 (指定様式)	1部	令和7年12月19日 (金)	必要事項を記入し、項番2、3の書類を添えて申請すること。 本競争に必要な「物品販売」の有資格者は、有資格者名簿等の該当箇所を添付または登録番号を様式に記入すること。	
2	仕様要件適合証明書 (指定様式)	1部	令和7年12月19日 (金)	各項目の「適合証明」欄に、仕様書の要件に適合していると判断できる内容を具体的に記入し、適合する場合、「適合」と記入すること。また根拠資料(カタログ等)を添付すること。	
3	アフターサービス体制表 (自由様式)	1部	令和7年12月19日 (金)	当該購入物品について、交換部品等の速やかな供給が可能なアフターサービスの体制が整っていること。	
4	使用印鑑届 (指定様式)	1部	令和8年3月4日 (水)	代表者及び代表者から委任を受けた代理人が押印した入札書にて入札に参加される場合は、実印の印影照合を行うため、使用印鑑届(実印を使用印とする場合も含む)及び印鑑証明書正本(原本発行日から3か月以内)を提出すること。 ※ただし、令和7年度以降に提出していただいた書面は、競争参加資格の認定期間中は有効(最長2年間)のため、提出は不要とする。なお、記載内容に変更が生じた場合は、再度提出すること。	
5	委任状 (入札説明書「4 委任状(様式)」)	1部	令和8年3月4日 (水)	当機構本社へ年間委任状を提出している場合、「代理人」から「復代理人」への委任としていること。	
6	印鑑証明書	1部	令和8年3月4日 (水)	委任者の印鑑証明書(発行日から3か月以内のもの。)を添付すること。ただし委任状に添付する印鑑証明書は、委任状の押印を省略する場合は不要とする。	
7	入札書、単価内訳書 (入札説明書「5 入札書及び封筒(様式)」「6 単価内訳書(様式)」)	1部	令和8年3月4日 (水)	代表者又は代理人の記名押印がなされていること、もしくは、押印を省略する旨を明示し、かつ、入札書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先が記載されていること。(詳細は「3 入札及び見積心得書」参照)	

【提出書類作成における注意事項】

- ・入札説明書等に様式が添付している場合は、当該様式を使用すること。
- ・添付している様式を改めて作成する場合は、様式に記載している字句当について省略、変更等を行わないこと。

独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

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、ご了解願います。

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、ご了解願います。

（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