入札公告（建設工事）

次のとおり一般競争入札に付します。

令和８年 11 月４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

◎調達機関番号 599　◎所在地番号 13

1　工事概要

(1) 品目分類番号　41

(2) 工事名

諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第１住宅建設等工事（以下「本工事」という。）

イ　諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第１・第２住宅基盤整備工事（以下「基盤整備工事」という。）

ロ　諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第１住宅建設その他工事（以下「建設工事」という。）

(3) 工事場所　東京都多摩市諏訪２丁目３番

(4) 工事、設計及びエレベーターの保守管理業務内容

イ　基盤整備工事の工事内容

土木工事一式

(イ)　造成工事：切土（掘削）約 10,000 ㎥、盛土約 600 ㎥

(ロ)　既存ＰＣ杭撤去：（φ300　L=15m）15 本、既存ＰＣ杭充填・切断：22 本

(ハ)　その他　防災施設工：一式、仮設工(工事用道路等)：一式

ロ　建設工事の工事及び設計内容

建築工事一式、電気設備工事一式、機械設備工事一式（工事はガス給湯暖房設備を除く）、ＥＶ設備工事一式、土木工事一式

(イ)　住棟：鉄筋コンクリート造 地下１階地上 12 階建　１棟(建築基準法上の住棟数)

住宅戸数 163 戸　延床面積約 9,846 ㎡

エレベーター９人乗り(90m/min)　２基

(ロ)　付属棟：ゴミ置き場　延床面積約 53 ㎡

駐輪場　延床面積約 207 ㎡

集会所（実施設計のみ含む。工事は受注者に契約変更で追加を予定している。）

ハ　エレベーターの保守管理業務内容

上記ロのエレベーター２基の供用開始後 20 年間の保守管理業務

(5) 工期

イ　基盤整備工事

契約締結日の翌日～令和 10 年４月 30 日まで（予定）

ロ　建設工事

契約締結日の翌日～令和 13 年 10 月 30 日まで（予定）

（一次指定部分（建物一部完成）：令和 12 年 12 月 27 日まで、二次指定部分（屋外土木一部完成）：令和 13 年２月 28 日まで）

(6) 追加工事　有（集会所の建設工事を契約変更で追加する予定。）

(7) 工事の実施形態

イ　本工事は、入札前に標準案と異なる施工方法等に関する提案（以下「VE 提案」という。）及び価格提案の提出を求め、当機構が求める目的物の品質等が最適かつ安価で実現できることを目的に、競争参加者及び競争参加資格申請者（以下「競争参加者等」という。）と技術交渉を行ったのち、入札により契約の相手方を決定する入札前技術交渉方式の試行実施である。

ロ　本工事は、入札時に VE 提案を受け付ける入札時 VE 方式の試行工事である。

ハ　本工事においては、競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）の提出（ただし、競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出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い者は、当機構東日本賃貸住宅本部長（以下「本部長」という。）の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。

また、紙入札方式に関する申請については、下記５(13)イに承諾願を２部提出して行うものとする。様式については、当機構 HP より入手すること。（詳細は、「機構 HP」→「入札・契約情報」→「入札・契約手続き」→「電子入札」→「電子入札運用基準」よりダウンロード可能。）

ニ　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の入札への参加を制限する等の試行工事である。

ホ　本工事は、下記２(13)に掲げる専任特例２号の配置に関する兼務要件を満たす場合においては、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第３項ただし書第二号（専任特例２号）の規定の適用を受ける監理技術者の配置を認める工事である。

ヘ　本工事は、低入札価格調査となった者と契約を行う場合、下記２(12)に示す監理技術者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。

ト　本件の落札者は、基盤整備工事に係る工事請負契約を締結すると同時に、建設工事の契約に先立ち、当機構と「設計・施工に関する覚書」を落札決定後速やかに交換し、実施設計図書を作成する。実施設計図書が完成したときは、「設計・施工に関する覚書」に基づき、建設工事に係る工事請負契約を締結する。

チ　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。

リ　本工事は、契約締結後に施工方法等の提案を受け付ける契約後ＶＥ方式の工事である。工事請負契約締結後、受注者は、設計図書に定める工事目的物の機能、性能等を低下させることなく、請負代金の低減を可能とする施工方法等に係る設計図書の変更について、発注者に提案することができる。提案が適正と認められた場合には設計図書を変更し、必要があると認められる場合には請負代金額の変更を行うものとする。詳細は現場説明書による。

ヌ　本件の落札者は、建設工事の契約に先立ち、当機構と「エレベーター保守管理業務に関する覚書」を交換する。また、建設工事の完了時までに「エレベーター保守管理業務に関する覚書」に基づき、「協定書」を締結する。

２　競争参加資格

次の(1)から(20)に掲げる条件をすべて満たしている者又は(21)の構成基準により結成された特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）であり、かつ、(22)に掲げる競争参加資格の確認の手続きにより本工事に係る共同企業体としての競争参加資格（以下「共同企業体としての資格」という。）の認定を受け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７・８年度の一般競争参加資格について「建築」の認定を受けている者であること（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再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、開札日までに当機構東日本地区における令和９・10 年度の一般競争参加資格において「建築」の認定を受けていること。

(3)　当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の認定の際に客観的事項（共通事項）

について算定した点数（客観点数）が、1,200 点（共同企業体の構成員のうち代表者以外の構成員にあっては、1,150 点）以上であること。（上記(2)の再認定を受けた者にあっては、当該再認定の際に客観点数が 1,200 点（共同企業体の構成員のうち代表者以外の構成員にあっては、1,150 点）以上であること。）

(4)　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。

(5)　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。

(6)　工事請負契約の履行に当たって不誠実な行為があり、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。

(7)　当機構東日本賃貸住宅本部（所管事務所を含む。）が発注した工事で、申請書及び資料の提出期限日から遡って１年以内の期間において完了した工事のうち、60 点未満の成績の者がないこと。（通知されていないものを除く。）

(8)　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。

(9)　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、当機構ホームページの「入札・契約情報」→「入札心得、契約関係規定」→「入札関連様式及び標準契約書等」→「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。）

(10)　発注工事に対応する建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の許可業種について、許可を有しての営業年数が５年以上あること。

(11)　次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと。

イ　単独申込みの場合は、次の(ｲ)、(ﾛ)及び(ﾊ)の条件を満たすこと。（設計業者が申込者の一員となる場合を含む。）

(ｲ)　平成 23 年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事１※の施工実績を有する者。（共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率が 30%以上（２者）、20%以上（３者）の場合のものに限る。以下、同じ。）
※同種工事１：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で５階建以上の共同住宅の新築工事

(ﾛ)　平成 23 年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事２※の施工実績を有する者。
※同種工事２：造成工事（切土及び盛土合計 3000 ㎥以上）。

(ﾊ)　下記ａの条件を満たすこと。又はａ及びｂの条件を満たす者（この場合、当該者は申込者の一員とし、工事共同企業体の一員とはしない。）に実施設計を行わせることができること。（設計共同体としての実績は、代表者のものに限る。）

ａ　公告日の前日までに元請として完了した同種設計※の設計実績を有し、一級建築士事務所登録のある者。
※同種設計：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で５階建以上の共同住宅の新築工事に係る設計業務

ｂ　当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「建築設計」の認定を受けている者。また、開札日までに当機構東日本地区における令和９・10 年度の一般競争参加資格において「建築設計」の認定を受けていること。

ロ　共同申込みの場合は、次の条件を満たすこと。

(ｲ)　共同企業体の代表者は、上記イ(ｲ)及び(ﾊ)の条件を満たすこと。（設計業者が申込者の一員となる場合を含む。）

(ﾛ)　上記イ(ﾛ)の条件を共同企業体として満たすこと。

(12)　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を本工事に専任で配置できること。

1）　基盤整備工事（共同申込みの場合は、共同企業体の代表者から配置できること。）

①　次のイまたはロのいずれかの経験を有すること。

イ　次の(ｲ)または(ﾛ)のいずれかの経験を有すること。

(ｲ)　上記（11）に掲げる同種工事１の契約時点で、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者であること。かつ、同種工事１の実績の経験を有する者であること。

ただし、次の（i）に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。

(i) 対象建築物の工事着工から竣工までの 1/2 以上の期間に従事していること。

(ｲ)　現場代理人として、上記 (11) に掲げる同種工事１の実績の経験を有する者であること。ただし、次の (i) に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。

(i) 対象建築物の工事着工から竣工までの 1/2 以上の期間に従事していること。

ロ　次の(ｲ)及び(ﾛ)を満たす経験を有すること。

(ｲ)　１級土木施工管理技士の資格を有するもの又はこれ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者であること。

(ﾛ)　担当技術者（１級土木施工管理技士の有資格者）以上の技術者として、上記（11）に掲げる同種工事２の経験を有する者であること。ただし、次の(ｉ)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。

(i) 従事期間が、同種工事２の実施期間が１年未満の場合は施工期間の半分以上、実施期間が１年以上の場合は６か月以上あること。

②　監理技術者にあっては、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。

③　申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは申請書及び資料の提出日以前に３か月以上の雇用関係があることをいう。

2）　建設工事（共同申込みの場合は、共同企業体の代表者から配置できること。）

①　次のイの経験を有すること。

イ　次の(ｲ)または(ﾛ)のいずれかの経験を有すること。

(ｲ)　上記（11）に掲げる同種工事１の契約時点で、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者であること。かつ、同種工事１の実績の経験を有する者であること。

ただし、次の（i）に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。

(i) 対象建築物の工事着工から竣工までの 1/2 以上の期間に従事していること。

(ﾛ) 現場代理人として、上記（11）に掲げる同種工事１の実績の経験を有する者であること。ただし、次の（i）に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。

(i) 対象建築物の工事着工から竣工までの 1/2 以上の期間に従事していること。

②　監理技術者にあっては、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。

③　申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは申請書及び資料の提出日以前に３か月以上の雇用関係があることをいう。

(13)　専任特例２号の配置を行う場合においては、以下の兼務要件をすべて満たすこと。

《兼務要件》※ 監理技術者に関する特例であり、主任技術者は対象外

①　監理技術者補佐の要件（建設業法施行令第 28 条に規定の、主任技術者の資格を有する者のうち

一級の技術検定の第一次検定に合格した者、又は１級施工管理技士等の国家資格者、若しくは学歴や実務経験により監理技術者の資格を有する者）を満たす技術者を本工事に専任で配置すること。

② 兼務する工事は、２を超えないこと。

③ 専任特例２号が兼務する他の工事と本工事の距離が直線距離で 10 ㎞程度であること。

④ 専任特例２号及び監理技術者補佐は、受注者と直接的かつ恒常的な雇用関係（配置の日以前に３ヶ月以上の雇用関係）があること。

⑤ 専任特例２号と監理技術者補佐は常に連絡が取れる体制を確立すること。

⑥ 専任特例２号は監理技術者補佐の補助を受け、監理技術者が行うべき職務（安全管理、品質管理、工程管理、施工における主要な会議への参加、現場巡回、主要な工程立ち合い等）を適切に実施するとともに、監理技術者補佐を適切に指導すること。

⑦ 兼務する工事の発注者が、専任特例２号の配置を認めている工事であること。

(14) 施工体制に関し、次の要件を備えていること。

① 会社としての「契約不適合処理体制」が整備されていること。

② 施工に当たって、会社の施工部門と品質管理部門（監理技術者の資格を有する者が担当すること。）がそれぞれ独立した体制を取ることができること。

③ 構造上主要な部分（柱、梁または耐震壁）にプレキャストコンクリート部材を使用する場合は、(一社)プレハブ建築協会の「ＰＣ部材品質認定規程」に基づき、認定を受けた工場で製造されたものとする。

(15) 当機構東日本地区で発注した工事種別「建築」において調査基準価格を下回った価格をもって令和６年４月１日以降に工事を契約し、工事成績評定が 68 点未満（工期末が令和６年 10 月１日以降の工事については、70 点未満とする）である者（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。）については、次の条件を満たしていること。

① 当機構東日本地区で発注した工事種別「建築」で調査基準価格を下回った価格をもって入札し、申請書及び資料の提出期限において低入札価格調査中の者でないこと。

② 当機構東日本地区で発注した工事種別「建築」で調査基準価格を下回った価格で契約し施工中の者は、申請書及び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。

(16) 低入札価格調査対象となった場合には、上記(12)に掲げる全ての基準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名簿については、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。

(17) 次に定めるいずれかの届出の義務があり、当該業務を履行していない建設業者でないこと。

① 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

② 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

③ 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

(18) 当該建築物に係る設計計画が適正であること。（共同申込みの場合は、共同企業体として設計計画が適正であること。）

(19) エレベーターの供用開始後に保守管理業務を実施する者（以下「保守管理会社」という。）は、次の要件を満たすこと。

① 保守管理会社は、「昇降機保守管理契約書」及び「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という。）に基づく保守管理業務が実施可能な体制を工事完成までに有する者であること。

② 保守管理会社は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等 24 時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には原則として通報を受けてから 30 分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じる体制を工事完了までに有すること。

③　保守管理会社は、当機構エレベーター仕様書で規定する「自動通報システム」を有していること。
④　保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり又は機械室なし）の項目及び内容について、保守管理会社の監視センターにて遠隔点検を行える体制を工事完成までに有すること。
⑤　保守・点検業務に関するマニュアルが整備されていること。
⑥　保守管理会社は、工事完成までに、当機構東日本地区における物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、「役務提供」のうち「サービス」又は「その他」の資格を有すると認定された者であること。
⑦　保守管理会社は、技術者に対する専門技術、安全衛生、法令順守、職業倫理等に関する教育を行うための、実機その他の設備及び教育体制が整備されていること。
⑧　保守管理会社は、技術者の技術力に関する社内資格制度を有していること。

(20) 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者を配置できること。なお、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者とは、次の要件を満たす者とする。

①　現場責任者

昇降機の点検実務経験を 15 年以上、かつ、点検対象同型機の実務経験を５年以上、若しくはそれに相当する知識・技能を有し、更に現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。

②　現場担当者

昇降機の点検実務経験を 10 年以上、かつ、点検対象同型機の実務経験を３年以上、若しくはそれに相当する知識・技能を有し、更にその作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。

(21) 共同企業体の構成基準

共同企業体の構成は、上記(1)から(20)をすべて満たす者で構成され、かつ、次の①及び②により構成しなければならない。また、共同企業体の構成員数は３者以内とする。

①　各構成員の出資比率は２者で構成される場合にあっては 30%以上、３者で構成される場合にあっては 20%以上であること。

②　代表者は、各構成員のうち、より大きな施工能力を有する者であって、かつ、出資比率が最大であること。

構成員のうち代表者以外の構成員は、客観点 1,200 点以上または客観点 1,150 点以上の者とし、共同企業体の組み合わせは、次のとおりとする。

イ（代表者）客観点 1,200 点以上＋（構成員）客観点 1,200 点以上
ロ（代表者）客観点 1,200 点以上＋（構成員）客観点 1,150 点以上 1,200 点未満
ハ（代表者）客観点 1,200 点以上＋（構成員）客観点 1,200 点以上＋（構成員）客観点 1,200 点以上
ニ（代表者）客観点 1,200 点以上＋（構成員）客観点 1,200 点以上＋（構成員）客観点 1,150 点以上 1,200 点未満

(22) 共同企業体としての資格の認定申請等

①　認定申請

本工事の競争入札に参加を希望する共同企業体は、下記４(2)の申請書及び資料の提出に先立ち、「特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き」による「共同請負入札参加資格審査申請書」、「特定建設工事共同企業体協定書」、「委任状」及び「工事経歴書」を提出し、当機構が示した事項について審査を受け、競争参加資格を有する者として認定を受けなければならない。（事前にシステム上の登録が必要なため、申請書及び資料提出期限日の一週間前までに下記５(13)ロまで提出すること。）

②　提出方法

持参によるものとし、郵送その他によるものは受け付けない。なお、下記４(2)の提出期間内に申請書等を提出しない者又は競争参加資格がないと認められた者は、本工事の競争入札に参加することができない。

③　認定資格の有効期限

認定日から本工事が完成する日までとする。ただし、落札者以外の者にあっては、本工事に係る契約が締結される日までとする。

3　審査内容

競争参加資格の確認資料の提出に併せて、ＶＥ提案書と価格提案書の提出を求め、全ての競争参加者等と技術交渉（ＶＥ提案に係るヒアリング等及び価格提案の適正性等の確認に係るヒアリング等）を実施する。競争参加者は交渉を踏まえた最終の価格提案書を提出し、原則として、入札価格は最終の価格提案書の総額以下の金額でなければならないものとし、入札価格が最終の価格提案書の総額を上回る場合の入札は無効とする。

4　入札手続等

(1) 設計図面及び現場説明書等の交付方法、期間及び場所

イ　交付方法

設計図面及び現場説明書等の交付を希望する場合は、機構 HP 掲載の入札説明書別添の設計図面等交付申込書により交付方法を次の(ｲ)又は(ﾛ)から選択し、以下の期間に申し込むこと。

(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

ロ　交付期間

(ｲ)　交付期間：令和８年 11 月４日(水)から令和９年３月２日(火)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、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。）

(ﾛ)　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（総務部調達管理課のＦＡＸ番号）

(ﾊ)　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

(2) 申請書、資料の提出方法、期間及び場所

イ　申請書の提出方法、期間及び場所

(ｲ)　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、本部長の承諾を得て紙入札方式による場合は、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。

(ﾛ)　提出期間：令和８年 11 月５日(木)から令和９年３月２日(火)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、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。）

(ﾊ)　提出場所：電子入札システムによる場合は、電子入札システムで申請の上、下記５(13)ロに写しを提出する。紙入札による場合は、原本を下記５(13)ロに提出する。

ロ　資料の提出方法、期間及び場所

(ｲ)　提出方法：資料は、予め提出日時を３営業日前までに下記５(13)ロに電話連絡のうえ、内容を説明できる者が持参することとし郵送又は電送によるものは受け付けない。（電子入札システムによる場合も持参するものとする。）

(ﾛ)　提出期間：上記(2)イ(ﾛ)と同じ。

(ﾊ)　提出場所：下記５(13)ロ記載のとおり。

(3)　入札書の提出日時、開札日時及び場所

イ　入札の受付日時及び入札書の提出方法

(ｲ)　受付日時：令和９年５月 20 日(木)　午前 10 時から正午まで

(ﾛ)　提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、本部長の承諾を得た場合は、総務部調達管理課に持参又は郵送すること。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、二重封筒とし、同日同時刻必着とする。

ロ　開札の日時及び場所

(ｲ)　開札日時：令和９年５月 21 日(金)　午前 10 時 00 分（予定）

(ﾛ)　開札場所：〒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

5　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)　入札保証金及び契約保証金

イ　入札保証金　免除

ロ　契約保証金　基盤整備工事及び建設工事（設計費は含む、エレベーター保守管理費は除く。）各々の請負代金額の 10 分の３以上を納付。基盤整備工事は請負契約書締結時、建設工事については、「設計・施工に関する覚書」交換時に納付すること。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。

(3)　入札の無効

本公告に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、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。

(4)　落札者の決定方法

ＶＥ提案が採用された者は採用された当該提案に基づく入札を行い、ＶＥ提案が全て不採用と判断された者又はＶＥ提案を提出していない者は、発注者が示した図面及び仕様書に基づく入札を行い、これらの中で、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最低の価格をもって入札したものを落札者とする。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。

(5)　上記 (4)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」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)　手続における交渉の有無　有

(7)　契約書作成の要否　要

(8)　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の随意契約により締結する予定の有無　無

(9)　関連情報を入手するための照会窓口　総務部調達管理課

(10)　一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加　上記２(2)に掲げる一般競争参加資格の認定を受けていない者も上記４(2)により申請書及び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、当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。

(11)　次のいずれにも該当する契約先は、当該独立行政法人から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こととなったので、詳細は入札説明書を参照すること。

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。

(12)　詳細は入札説明書による。

(13)　問い合わせ先

イ　一般競争参加資格、入札方法等

〒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
一般競争参加資格の申請方法については、当機構ＨＰ（https://www.ur-net.go.jp/order/info.html）中「電子メール申請ガイド」に従うこと。

ロ　公募条件に関する事項

〒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：03-5323-2412

ハ　設計図書及び現場説明書に関する事項

〒163-1382　東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー18 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１課　電話：03-5323-2337

6　Summary

(1) Official in charge of disbursement of the procuring entity : Seiji Izoe, Director General in charge of East Japan Rental Housing Office, Urban Renaissance Agency.
(2) Classification of the services to be procured: 41
(3) Subject matter of the contract: Construction of the Apartment building at Suwa housing complex, and other urban development in the 1st-2nd phase project.
(4) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification: 4:00 P.M. 2 March 2027
(5) Time-limit for the submission of tenders: 12 : 00 P.M. 20 May 2027
(6) Contact point for tender documents : Procurement Management Division, General Affairs Department, East Japan Rental Housing Office, Urban Renaissance Agency, 6-5-1, Nishishinjuku, Shinjuku-ku, Tokyo 163-1382 TEL 03-5323-2588

以　上