詳細条件審査型一般競争入札の実施に係る掲示【電子入札対象案件】
（総合評価方式による契約方式）

標記について、希望者は下記により競争参加資格確認申請書等を提出されたく掲示する。

1　掲　示　日　平成30年11月26日（月）

2　掲示責任者　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　本部長　吉田　滋

3　担当本部等　〒163-1382 東京都新宿区西新宿６－５－１
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03－5323－4307

4　工事概要
（1）　工 事 名　H30西ひかりが丘団地18-１号棟他７棟外壁修繕その他工事
（以下「本工事」という。）
（2）　工事場所　神奈川県横浜市旭区上白根町891
（3）　建物概要　鉄筋コンクリート造　１～５階建
18-１号棟（集会所）、18-２号棟４戸、18-３号棟５戸、
18-４号棟（戸割店舗）、18-５号棟18戸、18-６号棟32戸、
18-７号棟８戸、18-８号棟（スーパー）
計８棟　住戸67戸

工事内容　主な工事の内容は以下のとおり。
①　外壁等修繕工事
②　外壁塗装工事
③　防水修繕工事
④　鉄部等塗装工事
⑤　屋根防水工事
⑥　バルコニー床防水工事
⑦　屋外階段床防水工事
⑧　共用廊下床防水工事
⑨　部品・その他工事
⑩　耐震改修工事（18-１・３号棟）
⑪　電気工事

（4）　工　　期　平成31年２月中旬から平成31年７月上旬まで　（予定）
（5）　工事の実施形態
①　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」及び「施工計画」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。

② 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。

③ 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等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試行工事である。

④ 本工事においては、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いものは、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。（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、申請書提出までに上記３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。）

５ 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29・30年度の一般競争参加資格について、「保全建築」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、本部長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「保全建築」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５（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又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）

（８） 当東日本賃貸住宅本部（住宅管理センターを含む）及び㈱ＵＲコミュニティ（住ま

いセンターを含む。）が東日本地区で発注の工事成績について、資料の提出期限日前１年以内の期間において60点未満のものがないこと。

（９） 総合評価に係る「施工計画」に関する取組み等が適正であること。

(10) 東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県及び茨城県内のいずれかに、「保全建築」に対応する工事種別(建築一式工事)について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、又は東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県及び茨城県内のいずれかにおいて平成20年度以降に当機構発注(旧都市公団、住まいセンター及び住宅管理センターを含む)の「外壁修繕工事（塗装を含む外壁全面修繕工事）」の元請けの施工実績を有する者であること。

(11) 平成20年度以降に完成した「外壁修繕工事（塗装を含む外壁全面修繕工事）」の元請けとして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。）。

なお、「外壁修繕工事（塗装を含む外壁全面修繕工事）」とは、次の①、②の何れかの条件を満たす工事をいう。

① 平成20年度以降に完成した工事対象住戸数50戸以上かつ地上３階建て以上のRC造又はSRC造の居住中の共同住宅（単身向け、ﾘｿﾞｰﾄﾏﾝｼｮﾝ等を除く）における外壁修繕工事(※１)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50,000千円以上であること。）の実績を１件以上。

② 平成27年度以降に完成した工事対象住戸数50戸以上かつ地上３階建て以上のRC造又はSRC造の居住中の共同住宅（単身向け、ﾘｿﾞｰﾄﾏﾝｼｮﾝ等を除く）における外壁修繕工事(※１)のうち、工事の請負金額が１件25,000千円以上（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25,000千円以上であること。）の実績を３件以上。

※１ バルコニー、廊下、階段室、庇、玄関ドア、ＰＳ建具等共用部の壁、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。

(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者であること。

② 平成20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(11)に掲げる「外壁修繕工事（塗装を含む外壁全面修繕工事）」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、「外壁修繕工事（塗装を含む外壁全面修繕工事）」の経験とはみなさない。

ａ 「外壁修繕工事（塗装を含む外壁全面修繕工事）」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　「外壁修繕工事（塗装を含む外壁全面修繕工事）」の対象建築物の着工から竣工（建築主事等による完了検査の日）までの全ての期間に従事していること。

③　監理技術者にあっては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習終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。

(13)　平成28年４月１日以降に当機構（住宅管理センターを含む）及び㈱ＵＲコミュニティ（住まいセンターを含む。）が東日本（旧関東）地区で発注した工事種別「保全建築」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「保全建築」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（12）の①から④までを満たす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、品質管理等を選任する技術者を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。

(15)　以下に定めるいずれかの届出の義務があり、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

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」の評価項目、評価基準及び得点配分は、入札説明書別紙２「評価項目、評価基準及び得点配分等について」のとおりとする。

（２）　総合評価の方法

上記（１）の「入札の評価に関する基準」に示す評価項目に係る提案が適切又は標準的なものには「技術評価点」として標準点100点を与え、さらに、良好な提案等に上記（１）により加算点（最大20点）を与える。

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や一般的な取組、及び具体的・効果的な内容ではない取組には加算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「入札価格」と「企業の技術力」、「配置予定技術者の実績」及び「施工計画」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「技術評価点」(標準点及び加算点の合計）を入札価格で除した数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を落札者とする。

・ 評価値 ＝ 技術評価点（標準点＋加算点） ／ 入札価格

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 上記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」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） 提案内容の担保

① 落札者の提示した「施工計画」（及び技術提案）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「施工計画」（及び技術提案）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入札説明書別紙３「施工計画（及び技術提案）の履行に係る覚書」を取り交わすものとする。

② 当機構が評価をした取組みの内容を保全工事共通仕様書（平成29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。

③ 「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。

④ 「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　入札手続等

（1）　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（末尾に添付）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①、②から選択し、交付申込書の□を塗りつぶすこと。

①　設計図面・現場説明書のＰＤＦデータをＣＤに収録し無償交付

②　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入札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、入札説明書等が申込者に到着するように発送する。３営業日を過ぎても入札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：平成30年11月26日（月）から平成30年12月10日（月）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ブルーホップ
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

（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、東日本賃貸住宅本部本部長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：平成30年11月27日(火)から平成30年12月10日（月）（競争参加資格の確認の基準日という。）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日から１月３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３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：03－5323－4882

②　資料の提出方法、期間及び場所

提出方法：資料は、あらかじめ提出日の２営業日前までに提出日時を上記①（技術監理部　工務課）に連絡のうえ、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。（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(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：03－5323－4882

（３）　入札及び開札の日時及び場所並びに入札書、工事費内訳書の提出方法

①　入札の日時及び入札書、工事費内訳書の提出方法

入札日時：平成31年２月８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３に持参すること（郵送又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

開札日時：平成31年２月12日（火）午前11時00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

（４）　入札執行回数は、原則として２回を限度とする。

（５）　当工事において、入札に参加する者が関係法人１者だった場合は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

８　その他

（１）　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。

（２） 入札の無効

本掲示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及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

（３） 落札者の決定方法

上記６（３）による。

（４） 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

（５） 一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記５（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７（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。

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：平成30年11月27日(火)から平成30年12月３日(月)までの土曜日、日曜日、休日を除く毎日、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３に同じ

（６） 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で、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。

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。

（７） 申請書及び資料に関する問い合わせ先

① 申請書及び資料について

〒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

技術監理部　工務課　電話：03－5323－4882

② 平成29・30年度の一般競争参加資格について

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 - 4307

（８）　詳細は入札説明書による。

以　上

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：平成　　年　　月　　日

工　事　件　名		H30 西ひかりが丘団地 18-１号棟他７棟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。 □　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。

【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 03-5323-4785（注：この番号は、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
ＴＥＬ 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。