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】
（総合評価方式及びフレックス工期による契約方式）

標記について、参加を希望する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　　**令和元年７月10日（水）**

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　田島 満信

３　担当本部

〒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

４　工事概要

（１）工 事 名　Ｒ０１鶴が台他３団地屋外灯修繕その他工事
（２）工事場所　神奈川県茅ヶ崎市鶴が台他
（３）工事内容　・屋外灯修繕
【対象団地：（２団地、全域、207基)】
①鶴が台（全域、191基）
②鶴が台第二（全域、16基）
・共用灯修繕
【対象団地：（４団地、139棟、5,546戸)】
①鶴が台（76棟、2,344戸）
②鶴が台第二（２棟、68戸）
③奈良北（18棟、1,556戸）
④虹ヶ丘（43棟、1,578）
・住宅用火災警報器修繕
【対象団地：（３団地、137棟、5,478戸)】
①鶴が台（76棟、2,344戸）◆
②奈良北（18棟、1,556戸）◆
③虹ヶ丘（43棟、1,578戸）◆
（４）工　期　　令和元年９月中旬から令和２年５月中旬まで。（当初設定工期）
なお、一部完成の工期を令和２年3月13日までとする。上記（３）◆記載の工事を対象とする。
※当初設定工期とは開札の翌日に工事着工した場合の工期である。なお、12月29日から１月７日を含むため実施工事期間に10日を加算している。

※工事着工期限日：令和元年10月18日
※実施工事期間は245日とする。（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・祝日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。（工事着工日までの期間は技術者の配置を要しない。）
※落札者は、契約締結日前に工事着工日通知書を機構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工期とする。

（５）工事の実施形態
① 本工事は、フレックス工期による契約方式（受注者が一定の期間内で工事着工日（工事の開始日をいう。）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）の試行工事である。
② 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。
③ 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。
④ 本工事は、低入札価格調査となった者と契約を行う場合、５（５）に示す監理技術者等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。
⑤ 本工事は、申請書の提出、入札等を電子入札システムにより行う。
ただし、資料の提出は、下記７（１）の工務課（電気設備担当）に持参するものとする。
なお、電子入札により難いものは、当機構東日本賃貸住宅本部本部長（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できるので、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31・32年度（令和元年度・２年度）の一般競争参加資格について、電気工事Ａ等級の認定を受けている者（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電気工事Ａ等級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）平成21年４月１日以降に、下記①又は②の条件を満たす工事の元請として施工した実績（ただし、平成21年４月１日以降申請書の提出期限日までに工事が完成し、引渡しが済んでいるものに限る。）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 ＲＣ造又はＳＲＣ造の新規共同住宅に係る電気設備工事

② ＲＣ造又はＳＲＣ造の居住中の共同住宅に係る電気設備修繕工事とする。

ただし、請負金額が500万円（消費税込み）以上の工事とする。

（５）次に掲げる基準を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（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、工事の対象となる工作物に一体性若しくは連続性が認められる工事又は施工にあたり相互に調整を要する工事で、かつ、工事現場の相互の関係が10㎞程度の近接した場所において同一の建設業者が施工する場合には、同一の専任の主任技術者がこれらの建設工事（原則として２件程度）を管理できる。

① 建設業法の許可業種に係る技術者の資格を有する者であること、かつ、監理技術者は、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。

② 平成21年４月１日以降に元請として、上記（４）①又は②の条件を満たす工事（ただし、平成21年４月１日以降申請書の提出期限日までに工事が完成し、引渡しが済んでいるものに限る。）の従事経験を有する者であること。なお、工事着工日（現場施工に着手する日）から工事完成引渡しまでの全ての期間に従事していること。

③ 配置予定技術者は、競争参加希望者と直接的、かつ、恒常的な雇用関係にあること。

なお、恒常的な雇用関係とは、申請書等の提出日以前に３ヶ月以上の雇用関係があることを言う。

（６）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。

（７）工事請負契約の履行に当たって不誠実な行為があり、工事請負業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。

（８）本工事に係る設計業務等の受託者又は当該受託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）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。）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。
（10）申請書及び総合評価に係る資料等が、不足なく適切に記述され、提出されていること。
（11）平成29年４月１日以降に当機構（住宅管理センター含む）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した工事種別「電気」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「電気」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。
（12）低入札価格調査対象となった場合には、上記（５）に示す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。
（13）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・契約関係規程→入札関連様式及び標準契約書→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」、を参照のこと。）。
（14）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

６　総合評価に関する事項

（１）入札の評価に関する基準
　本工事の総合評価に関する評価項目、評価基準及び得点配分は、入札説明書の別添「Ｒ０１鶴が台他３団地屋外灯修繕その他工事」における「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。
　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みや一般的な取組み、及び具体的・効果的な内容ではない提案には評価点は付与しない。
（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の取組み等が適切又は一般的なものには標準点100点を与え、さらに優れた取組み等に上記（１）

により加算点（最大20点）を与える。

（３）落札者の決定方法

入札参加者は「価格」と「企業の技術力」、「配置予定技術者」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＝（標準点＋加算点）／入札価格

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。

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。

（４）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・履行判断は請負者による）」及び「不適切（実施不可）」に区分し、入札前に入札参加者に通知する。

（５）評価内容の担保

① 落札者の提示した「施工計画」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、速やかに当該取組み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。

なお、「施工計画」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覚書を取り交わすものとする。

② 「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補修とともに損害賠償を請求するものとする。

③ 「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、別紙の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、３営業日後（土曜日及び日曜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、設計図書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、設計図書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：令和元年7月10日（水）から令和元年７月26日（金）までの土曜日及び日曜日を除く毎日、午前10時から午後４時まで。

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。（添付する書類は申請書のみでよい。）
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による場合は、あらかじめ提出予定日の前営業日までに提出日時を下記提出場所に連絡のうえ、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。

提出期間：令和元年7月11日（木）から令和元年７月26日（金）までの土曜日及び日曜日を除く毎日、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（電気設備担当）電話：03-5323-4412

② 資料の提出方法、期間及び場所

提出方法：資料は、あらかじめ提出予定日の前営業日までに提出日時を上記（２）①の提出場所に連絡のうえ、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①に同じ。

提出場所：上記①の紙入札による場所に同じ。

（３）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

入札の日時：令和元年９月13日（金）午前10時から正午まで

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、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

日　　時：令和元年９月17日（火）午前10時00分（予定）

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

（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、低入札調査価格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別冊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、本部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。

（３）落札者の決定方法

上記６（３）による。

（４）上記６（３）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。

（５）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

（６）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：令和元年７月11日（木）から令和元年７月19日（金）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

（７）詳細は入札説明書による。

（８）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。

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。

（９）問合せ先

①　申請書及び資料の作成について

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部

技術監理部 工務課（電気設備担当）　電話：03-5323-4412

②　入札手続きについて

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部

総務部 首都圏入札課　電話：03-5323-4307

以　上

（別紙）

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：令和　　年　　月　　日

工　事　件　名		**Ｒ０１鶴が台他３団地屋外灯修繕その他工事**
設計図面等の種類		※下記のどちらかの□を塗りつぶして下さい。 □設計図面・現場説明書等のＰＤＦデータを 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、現場説明書等の ＰＤＦデータを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	特定の配送日を指定する場合等は、こちらにご記入ください。	

※１　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致します。

【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
（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　この申込書は、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部から、設計図書及び現場明書等を発送するために、コピーセンター受託業者　株式会社ブルーホップに開示、使用されます。

※３　図面等の交付は、工事会社に限らせていただきます。