詳細条件審査型一般競争入札の実施に係る掲示文兼入札説明書
【フレックス工期・総合評価方式・電子入札対象案件】

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の以下３(1)に係る工事の入札等については、この掲示文兼入札説明書による。

１　掲示日　令和３年９月３日（金）

２　発注者・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

東京都新宿区西新宿６－５－１

３　工事概要等

(1)　工事概要

工事名	Ｒ０３コンフォール菅仙谷環境整備（造園）その他工事（以下、「本工事」という。）
工事場所	神奈川県川崎市多摩区菅仙谷２－９
工事内容	①基盤整備：施設撤去一式、樹木伐採一式、樹木抜根一式、擁壁工一式 ②植栽：高木一式、中低木一式、地被類一式、芝張一式 ③施設整備：園路広場一式、遊戯施設一式、サービス施設一式、管理施設一式、施設仕上げ一式 ④排水工事一式（管清掃） ⑤道路：構造物撤去工一式、道路付属施設工一式、雑工作物工一式等 ⑥舗装：車道舗装工一式、道路付属施設工一式等 ⑦電気設備一式 ⑧仮設工一式 詳細は別冊設計図書のとおり。
工期	当初設定工期：令和３年 11 月 18 日から令和４年７月 15 日まで(予定) 工事着工期限日：令和４年３月 10 日(予定) 実施工事期間：230 日 ※　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曜日、国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日(以下「祝日」という。)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。 ※　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、上記実施工事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期間とする。本工事の当初設定工期は、12月29日から１月７日を含む為、実施工事期間に10

	日を加算している。

(2)　工事の実施形態

以下に掲げる「対象」(□が黒塗り(■)となっている項目)の工事である。

対象	内容
総合評価 (■対象/□対象外)	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」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である。評価に関する基準は、別紙２「総合評価要領」による。
低入札業者参加制限 (■対象/□対象外)	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。
電子入札 (■対象/□対象外)	本工事は、申請書の提出(ただし、資料は持参又は郵送するものとする。)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、本部長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６(1)へ「紙入札方式参加承諾願」を２部提出すること。)
フレックス工期 (■対象/□対象外)	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(工期の始期日をいう。)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。詳細は、別添１による。
施工体制確認型 (□対象/■対象外)	本工事は、品質確保のための体制、その他の施工体制の確保状況を確認し、施工内容を確実に実現できるかどうかについて審査し、評価を行う施工体制確認型総合評価方式(以下、「施工体制確認型」という。)の試行工事である。
施工能力評価型 (■対象/□対象外)	本工事は、入札参加者及び機構の発注事務手続きの効率化を図ることを目的とし、価格以外の要素のうち「施工計画」に係る提案を求めず、「企業の技術力」及び「配置予定技術者の実績」を重視して評価する方式(以下、「施工能力評価型」という。)の試行工事である。
成績評定非評価型 (□対象/■対象外)	本工事は、価格以外の要素のうち、企業の実績及び配置予定技術者の実績の項目において、当機構における同種工事の成績評定点に代え、公共工事を発注する機関の同種工事の実績を評価する方式(以下、「成績評定非評価型」という。）の試行工事である。
不落随契 (■適用/□適用外)	入札執行回数は、原則として２回を限度とする。ただし、２回目の入札で落札者がいないときは、直ちに又は別に日程を定めて、２回目の入札参加者の中から希望者を募り、見積もり合わせを行うことがある。なお、見積もり合わせの執行回数は、原則として２回を限度とする。

対象	内容
追加技術者	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、■求めない）試行工事である。

(3)　競争参加資格、入札手続きの期間等

以下、本文中で参照する資格、期間等については別表のとおり。

別表

３　工事概要等	
(６)設計図面等の交付期間	令和３年９月３日(金)から令和３年９月 29 日(水) の午前 10 時から午後４時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後１時の間は除く)。
４　競争参加資格	
(2)業者登録	「造園工事格付Ａ等級」又は「造園工事格付Ｂ等級」
(9)建設業の許可	地区：東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県及び茨城県内 建設業許可：「造園」 施工実績：平成 18 年度以降の上記地区の造園工事又は保全土木工事の元請けの施工実績
(10)同種工事等	＜工種・分類：「造園」＞ 平成 18 年度以降に、申請書及び資料の提出期限までに完成した「植栽」「施設整備」の２工事区分（※１）を総合的に施工した請負金額 35 百万円以上（変更含む）の造園工事又は「植栽」「施設整備」の２工事区分（※１）を総合的に施工した土木修繕工事（※２）の元請けとしての施工実績（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）工事区分とは、機構の工事工種体系ツリーに示す工事区分（造園、レベル１）とする。 https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/architec/information/tree.html （※２）で規定する土木修繕工事とは以下のいずれかの工事いう。 ・ＲＣ造又はＳＲＣ造の居住中の共同住宅（単身向け、社宅及びリゾートマンションなどを除く）の敷地内における幅員３m以上の舗装等を含む土木修繕工事で、１件当たり請負金額が 35 百万円以上（変更含む）の工事 ・幅員３m以上の舗装等を含む供用開始済みの道路の修繕又は改修を含む公共工事で、請負金額が１件当たり 35 百万円以上（変更含む）の工事 ・供用開始済みの下水道の修繕又は改修を含む公共工事で、請負金額が１件当たり 35 百万円以上（変更含む）の工事
(11)　技術者	①　資格要件

	一級造園施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、次のものをいう。 ・技術士（建設部門、森林部門（選択科目を「森林土木」又は「林業」とするものに限る。）又は総合監理部門（選択科目を建設部門、森林部門（選択科目を「森林土木」又は「林業」とするものに限る。））の資格を有する者。 ・これらと同等以上の資格を有するものと国土交通大臣が認定した者。 ② 工事経験 平成 18 年度以降に、申請書及び資料の提出期限までに完成した「植栽」「施設整備」の２工事区分を総合的に施工した請負金額 25 百万円以上（変更含む）の、造園工事又は土木修繕工事（※３）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。 ※３で規定する土木修繕工事とは以下のいずれかの工事をいう。 ・ＲＣ造又はＳＲＣ造の居住中の共同住宅（単身向け、社宅及びリゾートマンションなどを除く）の敷地内における幅員３ｍ以上の舗装等を含む土木修繕工事 ・幅員３ｍ以上の舗装等を含む供用開始済みの道路の修繕又は改修を含む公共工事 ・供用開始済みの下水道の修繕又は改修を含む公共工事
(13)低入札価格調査対象となった場合の追加配置技術者 (□対象/■対象外)	４(12)の①から②までを満たす専任の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、品質管理等を専任する技術者を１名以上追加配置できることとすることとし、追加配置する専任の技術者については、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。 なお、当該追加技術者を配置出来ない場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
５ 設計業務等の受注者等	
(1)設計業務等の受注者	【造園】 ・基本設計： (株)パーク計画設計事務所（東京都文京区） ・実施設計： (株)ヘッズ（東京都渋谷区） 【土木】 ・実施設計： アーバンエンジニア(株)（東京都新宿区）
６ 担当支社等（問合せ先）	
(1)一般競争参加資格の申請、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 総務部首都圏入札課 電話：03-5323-4307

(2) 申請書及び資料等	〒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 03-5323-2957
7　競争参加資格の確認	
(1) 一般競争参加資格の提出期間	令和３年９月３日(金)から令和３年９月 22 日（水）の午前 10 時から午後４時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後１時の間は除く)。
(2) 申請書、資料の提出期間	令和３年９月３日(金)から令和３年９月 29 日(水)の午前 10 時から午後４時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後１時の間は除く)。
(6) 競争参加資格通知	令和３年 10 月 15 日(金)
8　苦情申立て	
(1) 苦情申立期限	令和３年 10 月 22 日(金)午後４時
(2) 説明回答期限	令和３年 10 月 29 日(金)まで
10　掲示文兼入札説明書に対する質問	
(1) 質問書提出期間・場所	電子入札システムにより提出すること。質問書様式は、別記４による。(電子入札システムによる場合も、エクセル形式にて提出する。) ただし、本部長の承諾を得た場合は、質問書を持参し、次の場所に提出するものとする。 ①　提出期間:令和３年９月 30 日(木)から令和３年 10 月 15 日(金)の午前 10 時から午後４時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後１時の間は除く)。 ②　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、質問書を持参し、次の場所に提出するものとする。 ③　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 リノベーション設計部リノベーション環境設計課 電話 03-5323-4926
(2) 回答閲覧期間・場所	電子入札システムにより閲覧に供するが、紙により質問書を提出した者の回答及び機構からの補足訂正事項等を閲覧に供する場合もあるので、電子入札にて提出した場合も必ず閲覧すること。 ①　閲覧期間:令和３年 10 月 22 日(金)から令和３年 11 月８日(月)の午前 10 時から午後４時まで。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日並びに、正午から午後１時の間は除く)。 ②　閲覧場所：〒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 リノベーション設計部　閲覧コーナー
11　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)　入札日時	令和３年 11 月９日(火)午前 10 時から正午まで(予定)
(2)　開札日時	令和３年 11 月 10 日(水)午前 11 時 00 分(予定)
18　落札者の決定方法	
落札者の決定方法	(総合評価の場合) 別紙２「総合評価要領」のとおり。
その他個別事項	
居住中の賃貸住宅で行う工事	居住者（及び近隣住民等）に対する配慮が求められるものである。所轄の住まいセンターと連携して対応することに留意されたい。

(4)　設計図面等の交付期間及び交付方法等

①　交付期間　別表による。

②　交付方法

交付を希望する場合は、別紙１設計図面等交付申込書を上記①の期間に FAX にて送信し申し込むこと。交付方法は、下記イ、ロから選択し、交付申込書の□を塗りつぶすこと。

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

※　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。

※　総務部首都圏入札課にてＦＡＸ受領後、購入申込書を当本部コピーセンター受託業者「株式会社ときわコピー」(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設計図面及び現場説明書等販売契約が成立するものとする。

※　コピーセンターは、ＦＡＸ受領後(ＦＡＸ受領が午後以降の場合は、翌営業日扱い)、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、設計図面及び現場説明書等が申込者に到着するように発送する。３営業日を過ぎて到着しない場合は、下記③総務部首都圏入札課に電話にて確認すること。

※　設計図面及び現場説明書等の交付に当たって、上記ロ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。

③　申込先

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：株式会社ときわコピー
ＦＡＸ　：03－5323－4785(この番号は、総務部首都圏入札課のＦＡＸ番号)
問い合わせ：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

4　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令和３・４年度の一般競争参加資格について、別表に示す業者登録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、当機構東日本賃貸住宅本部長(以下「本部長」という。)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別表に示す業者登録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)　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、当機構から本件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。

(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。

(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)

(8)　当機構日本賃貸住宅本部(住宅管理センター含む。以下、「当本部」という。)又は(株)ＵＲコミュニティ(住まいセンターを含む。以下同じ。)が発注した工事成績について、申請書等の提出期限日前１年以内の期間に完成したのものにおいて 60 点未満のものがないこと。(通知されていないものを除く。)

(9)　別表の地区のいずれかに別表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、または、別表の地区のいずれかにおいて別表に示す年度以降に当機構(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。)が発注した、別表の施工実績を有する者であること。

(10)　別表に示す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。)

(11)　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。

①　資格要件は別表による。

②　工事経験は別表による。

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修了証を有する者であること。

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。

(12)　当機構又は(株)ＵＲコミュニティが東日本地区で発注した上記(2)の工事種別「造園」(植物管理工事を除く）または「保全土木」において調査基準価格を下回った価格をもって、平成 31 年４月以降に工事を契約し、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、当機構が発注した上記(2)の工事種別「造園」(植物管理工事を除く）または「保全土木」において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。

(13)　低入札価格調査対象となった場合の追加配置技術者については別表のとおり。

(14)　以下のいずれかについて届出の義務があり、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

5　設計業務等の受注者等

(1)　上記４(6)の「本工事に係る設計業務等の受注者」とは、別表に掲げる者をいう。

(2)　上記４(6)の「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」とは、次の①又は②に該当する者をいう。

①　当該受注者の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている建設業者

②　建設業者の代表権を有する役員が当該受注者の代表権を有する役員を兼ねている場合における当該建設業者

6　担当支社等

(1)　一般競争参加資格の申請、入札方法等について

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　問い合わせについて

別表による。

(2)　申請書及び資料等について

別表による。

7　競争参加資格の確認

(1)　本競争の参加希望者は、上記４に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、本部長から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。上記４(2)の認定を受けていない者も以下(2)①の提出期間内に申請書及び資料を提出することができる。この場合において、上記４(1)及び(3)から(14)までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて上記４(2)に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時において上記４(2)に掲げる事項を満たしていなければならない。この場合、競争に参加するためには、別表の提出期間内に、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。

(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、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又は郵送するものとし、電送によるものは受け付けない。郵送の場合は封筒表に「R03 コンフォール菅仙谷環境整備（造園）その他工事に係る申請資料書在中」と記載し、提出期間内必着とした書留郵便等の配達記録が残るものにより郵送とすること。なお、提出期間を超えた資料は受け付けないものとする。

提出期間：別表に示す期間まで

提出場所：電子入札システムによる場合は、上記６(1)に同じ。

紙入札による場合は、原本を上記６(2)に同じ。

②　資料(別記様式及び関連資料)の提出方法、期間及び場所

提出方法：電子入札システムにおいて申請書を提出後、内容を説明できる者が持参又は郵送するものとし、電送によるものは受け付けない。郵送の場合は封筒表に「R03 コンフォール菅仙谷環境整備（造園）その他工事に係る申請書資料　在中」と記載し、提出期間内必着とした書留郵便等の配達記録が残るものにより郵送とすること。なお、提出期間を超えた資料は受け付けないものとする。

なお、提出予定日の２営業日前までに示す営業日前までに、提出場所にその日時について連絡するものとする。（電子入札システムによる場合も持参又は郵送するものとする）

提出期間：上記①に同じ。

提出場所：上記６(2)に同じ。

(3)　申請書は、別記様式１により作成すること。

(4)　資料は、別記２「書類作成の手引き」に従い作成すること。

実績については、平成 18 年度以降、申請書及び資料の提出期限までに工事が完成、引き渡しが完了していること。

①　施工実績

上記４(10)に掲げる資格があることを判断できる施工実績等を別記様式に記載すること。

②　配置予定技術者

上記４(11)に掲げる資格があることを判断できる配置予定の技術者(以下、「配置予定技術者」という。)の資格等を別記様式に記載すること。

なお、配置予定技術者として複数の候補技術者を記載することもできる。

また、同一の技術者を重複して複数工事の配置予定技術者とする場合において、他の工事を落札したことにより配置予定技術者を配置することができなくなったときは、入札してはならず、申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取下げを行うこと。他の工事を落札したことにより配置予定技術者を配置することができないにもかかわらず入札した場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

③　ＩＳＯ、ワーク・ライフ・バランスの関連認定

ＩＳＯの認定取得及び、ワーク・ライフ・バランスの適合状況を別記様式により提出す

ること。

④　経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の写し等

上記４(14)に示す競争参加資格を確認する書類は、保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の写しを別記様式により提出すること。

なお、最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外となった場合には「元請適用除外誓約書」を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に併せて提出すること。健康保険・厚生年金保険の加入した事を証明する書面とは、以下に示すいずれかの書面とする。

・「健康保険・厚生年金保険」領収証書の写し
・「健康保険・厚生年金保険」社会保険料納入証明書の写し
・「健康保険・厚生年金保険」資格取得確認及び標準報酬決定通知書の写し

雇用保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

・「雇用保険」領収済通知書の写し及び労働保険概算・確定保険 料申告書の写し
・「雇用保険」雇用保険被保険者資格取得等通知書(事業主通知書)の写し

(5)　機構が配置予定技術者の専任制を確認し、問題がある事実が確認された場合、競争参加資格を認めない。

(6)　競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は別表に示す日時に、電子入札システムにて通知する。(紙により申請した場合は、紙にて郵送(発送)する。)

(7)　その他

①　申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

②　本部長は、提出された申請書及び資料を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。

③　提出された申請書及び資料は、返却しない。

④　提出期限以降における申請書又は資料の差し替え及び再提出は認めない。

⑤　電子入札システムで提出する場合の注意事項

電子入札システムにより申請書を提出する場合は、ファイル形式はMicrosoft Word2019又はMicrosoft Excel2019以下で参照可能な形式、PDF形式若しくは画像ファイル(JPEG形式又はGIF形式)で作成すること。ファイルを圧縮して提出する場合は、LZH又はZIP形式を指定するものとする。(自己解凍方式は指定しないものとする。)

なお、電子入札システムにより入札を行う場合であっても、資料の提出は内容を説明できる者が持参又は郵送するものとする。

８　苦情申立て

(1)　競争参加資格がないと認められた者は、本部長に対して競争参加資格がないと認めた理由について、以下の提出場所に従い、書面(様式は自由)により説明を求めることができる。

①　提出期限：別表による。

②　提出場所：上記６(1)に同じ。

③　提出方法：電子入札システムにより提出するものとする。

ただし、本部長の承諾を得た場合は、紙を提出場所に持参するものとする(郵送又は電送

によるものは受け付けない)。

(2)　本部長は、説明を求められたときは、別表の期間までに説明を求めた者に対し電子入札システム(紙による説明要求の場合は紙)により回答する。ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。

(3)　本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。

(4)　本部長は上記(2)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した内容及び回答を行った内容を電子入札システムにより遅滞なく公表する。(紙による説明要求の場合は、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧により遅滞なく公表する。)

9　再苦情申立て

(1)　上記８(2)の説明に不服がある者は、電子入札システムにより説明に係る回答を受け取った日(又は説明に係る書面を受け取った日)から７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、次に従い、書面により、本部長に対して再苦情の申立てを行うことができる。なお、再苦情の申し立てについては、入札監視委員会に審議を依頼する者とする。

①　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
総務部総務課　　電話：03-5323-2990

②　提出時間：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

(2)　本部長は、入札監視委員会の審議の結果を踏まえた上で、入札監視委員会からの審議の報告を受けた日の翌日から起算して７日(休日を含まない。)以内に、その結果を書面により回答する。

(3)　本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、申立て後７日(休日を含まない。)以内にその申立てを却下する。

(4)　本部長は、再苦情申立者に回答を行ったときには、再苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

(5)　再苦情申立てに関する手続等を示した書類等の入手先
上記(1)①に同じ。

10　掲示文兼入札説明書に対する質問

(1)　この掲示文兼入札説明書(設計図書、現場説明書等を含む。)に対する質問がある場合は、別表により提出すること。

(2)　上記(1)の質問に対する回答
別表による。

11　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

①　入札日時：別表による。

②　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６(1)に持参または書留郵便等の配達記録が残るものにより郵送すること。(電送によるものは受け付けない。) 郵送の場合は、開札日当

日において担当者へ連絡が取ることができる体制を取ること。提出期間を超えた場合は受付ないものとする。

(2)　開札の日時及び場所

①　日　　時：別表による。

②　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

12　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。

13　入札方法等

(1)　入札書は、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、紙により上記６(1)に持参すること。郵送又は電送による提出は受け付けない。

また、書面により持参する場合における入札書の様式は、電子入札ホームページ(https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/index.html)に公開している「入札書(電子入札用)」によることとし、当該入札書には、電子くじ番号として任意の３桁の数字を必ず記入すること。

(2)　落札決定にあたっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10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)をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方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。

14　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。

15　工事費内訳書の提出

(1)　第１回の入札に際し、第１回の入札書に記載される入札金額に対応した工事費内訳書の提出を求める。工事費内訳書は電子入札システムにより提出することとし、入札書に 工事費内訳書ファイルを添付し、同時送付すること(ファイル容量が３MB を超える場合は入札書を電子入札システムで提出したうえで、工事費内訳書一式を下記提出先に持参すること)。

なお、紙入札により入札に参加する場合は、当該工事費内訳書を表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて持参すること。

① 提出日時：上記 11(1)入札日時に同じ

② 提出先 ：上記６(1)に同じ

(2) 工事費内訳書の様式は自由であるが、記載内容は別に示す記載方法を参考にして、種目別内訳及び科目別内訳については各項目に対応するものの数量、単位及び金額、細目別内訳については各項目に対応するものの数量、単位、単価及び金額を明らかにすること。(工事費内訳書には、商号又は名称並びに住所及び工事件名を記載するとともに、会社印及び代表者(又は代理人)印を押印すること。)

(3) 次のいずれかに該当する場合は、入札心得書第７条第９号に該当する無効の入札として、原則として当該工事費内訳書提出者の入札を無効とする。

① 未提出であると認められる場合(未提出であると同視できる場合を含む。)

イ 内訳書の全部又は一部が提出されていない場合

ロ 内訳書とは無関係な書類である場合

ハ 他の工事の内訳書である場合

ニ 白紙である場合

ホ 内訳書に押印が欠けている場合(電子入札システムにより工事費内訳書が提出される場合を除く。)

ヘ 内訳書が特定できない場合

ト 他の入札参加者の様式を入手し、使用している場合

② 記載すべき事項が欠けている場合

イ 内訳の記載が全くない場合

ロ 掲示文兼入札説明書又は競争入札執行通知書に指示された項目を満たしていない場合

③ 添付すべきではない書類が添付されていた場合

イ 他の工事の内訳書が添付されていた場合

④ 記載すべき事項に誤りがある場合

イ 本部長名に誤りがある場合

ロ 発注案件名に誤りがある場合

ハ 提出業者名に誤りがある場合

ニ 内訳書の合計金額が入札金額と大幅に異なる場合

⑤ その他未提出又は不備がある場合

(4) 工事費内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

16 開札

開札は電子入札システムにより行うこととし、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行う。入札参加者が紙による入札を行う場合には、当該紙による入札参加者は開札時に立ち会うこと。(電子入札システムにて入札を行う場合は、立ち合いは不要。)紙による入札参加者が１回目の開札に立ち会わない場合でも、当該紙による入札参加者の入札は有効として取り扱われるが、再度入札を行うこととなった場合には、当機構からの連絡に対して再度入札に参加する意志の有無を直ちに明らかにすること。

17　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。

18　落札者の決定方法

別紙２のとおり。

なお、別紙２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別添２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。

19　支払条件

前金払 40%以内、中間前金払又は部分払(どちらか一方を選択)及び完成払。

ただし、低入札価格調査を受けた者に係る前払金については、工事請負契約第 34 条第１項中「10 分の４」を「10 分の２」に、第５項中「10 分の４」を「10 分の２」に、「10 分の６」を「10 分の４」に、第６項中「10 分の５」を「10 分の３」に、「10 分の６」を「10 分の４」に読み替えるものとする。

20　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随意契約により締結する予定の有無　無

21　その他

(1)　入札参加者は、機構ホームページ(https://www.ur-net.go.jp/)の「入札・契約情報」に掲載されている入札心得(電子入札用の入札心得を含む。)及び契約書案並びに電子入札運用基準を熟読し、入札心得及び電子入札運用基準を厳守すること。

(2)　申請書又は資料に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

(3)　落札者は資料に記載した配置予定の技術者を本工事に現場に専任で配置すること。
なお、配置予定の技術者の変更は原則として認めない。

(4)　落札者(下請負等をさせる場合は下請負人等を含む。)は、個人情報等の取扱いに関して、個人情報保護法等に基づく、適切な管理能力を有していること。また、「個人情報等の保護に関する特約条項」(当機構ホームページ→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→当機構で使用する標準契約書等を参照)を契約の締結と併せて、同日付で締結するものとする。下請負等をさせる場合は、落札者は下請負人等に対しても同等の措置をとらなければならない。

(5)　落札者は、外部電磁的記録媒体に関する「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」(当機構ホームページ→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→当機構で使用する標準契約書等を参照)を契約書と併せて、同日付で締結するものとする。

(6)　当機構が取得した文書(例：競争参加資格確認申請書等)は、「独立行政法人等の保有する

情報の公開に関する法律」（平成 13 年法律第 140 号）に基づき、開示請求者（例：会社、個人等「法人・個人」を問わない。）から請求があった場合に、当該法人、団体及び個人の権利や競争 上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象文書になる。

(7)　電子入札システムは、土曜日、日曜日、祝日及び 12 月 29 日～１月３日を除く毎日、午前８時 30 分から午後８時まで稼動している。

システムを停止する場合等は、電子入札ホームページ「お知らせ」において公開する。

(8)　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、ご了知願います。

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、ご了知願います。

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

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

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。

イ　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

ロ　当機構との間の取引高

ハ　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

ニ　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

イ　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）

ロ　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

(9)　本工事の履行にあたり、工事受注者は現場説明書を遵守すること。また、本工事は第三者による工事監理者を配置する。

(10)　本工事について、以下の対応が発生する。

①　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部工事発注担当職員及び監督員による「施工体制」、「施工状況」、「品質」、及び「下請けへの支払い条件(支払い内容の確認・書類提出を含む)」等に関して「着工前(着工会議等)」、「施工中(定例会議等)、「施工後」にヒアリングを実施する。

②　上記①による問題点、是正点等が認められた場合は、発注担当職員又は監督員により適宜、是正指導を行う。

(11)　電子入札システムの操作マニュアルは、ＵＲ都市機構入札・契約情報 電子入札のホームページにおいて公開している。

(12)　障害発生時及び電子入札システム操作等の問い合わせ先は下記のとおりとする。

・システム操作・接続確認等の問い合わせ先

電子入札総合ヘルプデスク　TEL　0570-021-777

電子入札ホームページ https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html

・ＩＣカードの不具合等発生時の問い合わせ先　ＩＣカード取得先のヘルプデスクへ問い合わせすること

ただし、申請書類、応札等の締め切り時間が切迫しているなど緊急を要する場合は、上記６(1)へ連絡すること。

(13)　入札参加希望者が電子入札システムで書類を送信した場合には、下記に示す通知、通知書及び受付票を送信者に発行するので必ず確認を行うこと。この確認を怠った場合には、以後の入札手続に参加できなくなる等の不利益な取扱いを受ける場合がある

・　競争参加資格確認申請書受信確認通知(電子入札システムから自動通知)
・　競争参加資格確認申請書受付票(受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　競争参加資格確認通知書(通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　辞退届受信確認通知(電子入札システムから自動通知)
・　辞退届受付票(電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　日時変更通知書(通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　入札書受信確認通知(電子入札システムから自動通知)
・　入札書受付票(電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　入札締切通知書(通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。
・　再入札通知書(通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　再入札書受信確認通知(電子入札システムから自動通知)
・　落札者決定通知書(通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　決定通知書(通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　保留通知書(通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　取止め通知書(通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　中止通知書(通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・　見積依頼通知書(不落随契に移行した場合のみ。通知書を発行した旨を副次的にメール

でも知らせる。）

・　見積書受信確認通知（不落随契に移行した場合のみ。電子入札システムから自動通知）

・見積締切通知書（不落随契に移行した場合のみ。通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）

(14)　第１回目の入札が不調となった場合、再度入札に移行する。再度入札の日時については、電子入札、紙による持参が混在する場合があるため、本部長から指示する。

(15)　当掲示文兼入札説明書の別記様式及び別添資料については、交付資料（FAX 申込）を発送する際に CD データ化したものを同封する。

以　上

FAX 申込書

別紙１

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		R03 コンフォール菅仙谷環境整備（造園）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：　　－　　－　　メール：
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。
（ＦＡＸ受領が午後以降の場合は、翌営業日扱いとなりますのでご注意ください。）

※　この申請書は、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部から、設計図書及び現場説明書を発送するため、コピーセンター受託者「株式会社ときわコピー」に開示、使用されます。

【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　株式会社ときわコピー

【送　信　先】　ＦＡＸ：03-5323-4785

【問合わせ先】　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
図面等の交付は、工事会社に限らせていただきます。

別紙２

総合評価要領

(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」に関する評価基準並びに得点配分は、別記１「評価項目、評価基準及び得点配点等について」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」に示す評価項目について、技術評価点のうち標準点100点を与え、さらに「企業の技術力」、「配置予定技術者の実績」に上記（１）より加算点として最大20点を与える。

(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」、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。