

揭示文兼入札説明書

【紙入札対象案件】

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の「浜見平団地（建替）第Ⅲ期後工区第1・2住宅エレベーター設備工事」（以下「本工事」という。）に係る入札公告に基づく入札等については、この揭示文兼入札説明書によるものとする。

1 公告日 令和4年6月16日（木）

2 発注者

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六丁目5番1号

3 工事概要

(1) 工事名 浜見平団地（建替）第Ⅲ期後工区第1・2住宅エレベーター設備工事

(2) 工事場所 神奈川県茅ヶ崎市浜見平522-3の一部

工事内容

（建物概要）

①住 棟：鉄筋コンクリート造 地上8階建 1棟（建築基準法上の住棟数、以下同じ）

住宅戸数93戸 延床面積約5,495㎡

②住 棟：鉄筋コンクリート造 地上8階建 1棟

住宅戸数93戸 延床面積約5,495㎡

③住 棟：鉄筋コンクリート造 地上7階建 1棟

住宅戸数81戸 延床面積約4,500㎡

④その他付属建物

（工事概要）

① 上記建物に係るマシンルームレス型乗用エレベーター3基の新設工事一式

9人乗り 60m/min 3基

② 上記エレベーター3基の供用開始後20年間の保守管理業務

(3) 工 期 契約締結日の翌日から令和7年1月31日まで（予定）

（内工期 令和6年2月28日まで）※詳細は設計図書を参照

(4) 工事の実施形態

① 本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と別記様式8「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、当該工事の完了時まで「エレベーター保守管理業務に関する覚書」に基づき、別記様式9「協定書」を締結する。

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、監理技術者又は主任技術者と同等の基準を満たす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、資料の提出及び入札等は紙により行い、電子入札システムは適用しない。

⑤ 本工事は、4週8閉所促進工事（発注者指定方式）の試行工事である。なお、実施方法等については、現場説明書の記載によるものとする。

⑥ 本工事は、建設キャリアアップシステム活用推奨工事の試行対象である。なお、実施方法等については、現場説明書の記載によるものとする。

(5) 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。

- ② 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。
- 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営業日を過ぎても設計図面及び現場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：令和4年6月16日(木)から令和4年7月6日(水)までの土曜日、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。

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

4 競争参加資格

次の(1)から(16)に掲げる条件をすべて満たし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3・4年度の競争参加資格において、「機械設置」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「機械設置」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、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) 当機構東日本賃貸住宅本部（住宅管理センターを含む）及び株式会社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、申請書、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。
- (7) 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昇降機製造事業者でないこと。
- (8) 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、機構ホームページ→「入札・契約情報」→「入札(見積)心得書・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。）
- (9) 平成24年4月1日以降、下記8(1)①の提出期限の日までに完成し、引渡しが済んでいる下記工事の元請又は当機構発注工事の一次下請けとしての施工実績を有すること。なお、当機構の発注する工事の実績があれば、これを優先して記載すること。

【条件とするエレベーター工事概要】

マシナールームレス型乗用エレベーター（遠隔点検装置組込みができるエレベーター）の製造及びエレベーターの設置工事

- (10) 次に掲げる基準を満たす監理技術者又は主任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。
 ※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、工事現場の相互の間隔が10km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（監理技術者においては緩和要件なし。）がこれらの建設工事（原則として2件程度）を管理することができることとする。（「建設工事の技術者の専任等に係る取扱いについて（改正）」（国土建第273号平成26年2月3日））

- ① 建設業法の許可業種（機械器具設置工事業）に係る監理技術者又は主任技術者であること。
- ② 平成24年4月1日以降、下記8(1)①の提出期限の日までに完成し、引渡しが済んでいる下記工事の元請け又は総合発注工事（建設工事）の一次下請けとしての施工実績を満たす工事の現場従事経験を有すること。

【条件とするエレベーター工事概要】

マシナールームレス型乗用エレベーター（遠隔点検装置組込みができるエレベーター）の製造及びエレベーターの設置工事

- ③ 監理技術者にあつては、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、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。
- ⑤ 専任となる場合の専任期間は、現場施工に着手（現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事等の開始）する日から検査終了までとする。ただし、専任を要しない期間においても必要とされる現場打合せ、検査立会い等は遅滞なく実施すること。
 なお、現場施工に着手する日については、請負契約の締結後、監督員との打合せにおいて定める。
- ⑥ 専任期間においては、機構が予定配置技術者の専任制を確認し、問題がある事実が発見された場合、競争参加資格を認めない。
- ⑦ 資料に記載した予定配置技術者を本工事の現場に配置すること。
 なお、予定配置技術者の変更は、原則として特別な場合（病休、死亡、又は退職等。）に限る。
- ⑧ 本工事は建設業法（昭和24年法律第100号）第26条第3項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者（特例監理技術者）の配置を認めない工事である。

- (11) エレベーターの製造及び施工条件等

- ① 4(9)に示すエレベーターを製造している昇降機製造事業者とし、かつ、施工体制及び部品等の管理体制が整備されていること。
- ② 本工事で設置するエレベーターは、建築基準法施行令第129条及び国土交通省関連告示を満足するものであること。

なお、品質等は公共住宅建設工事共通仕様書の定めるところによる。

- (12) 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、**別記様式10**「昇降機保守管理契約書」及び**別記様式11**「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令和3・4年度の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。
- (13) 保守管理会社は、保守管理業務仕様書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年程度、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年程度、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。
- (14) 令和2年4月1日から資料の提出期限までの間に当機構東日本地区で発注した工事種別「機械設置」において調査基準価格を下回った価格をもって契約し、工事成績評定が68点未満である者（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 当機構で発注した工事種別「機械設置」で調査基準価格を下回った価格をもって入札し、低入札価格調査中の者でないこと。
- ② 当機構で発注した工事種別「機械設置」で調査基準価格を下回った価格で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。
- (15) 低入札価格調査対象となった場合には、上記(10)①から④に掲げる全ての基準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する専任の担当技術者を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。
- (16) 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
- 5 エレベーターの保守管理業務に係る確認書の提出及び協定書の締結
 工事完了後のエレベーターの保守管理業務の確実な実施を担保するため、申請書の提出時に別記様式7「エレベーターの保守管理業務に係る確認書」及び別記様式5「エレベーター保守管理業務関係申告書」の提出並びに工事完了時まで別記様式9「協定書」の締結を行うものとする。
 なお、保守管理会社が複数いる場合は、それぞれ保守管理会社毎に提出及び締結を行うものとする。
 また、エレベーターの供用開始日が複数ある場合には、供用開始日毎に「協定書」の締結を行うものとする。
- 6 設計業務等の受託者等
- (1) 上記4(7)の「本工事に係る設計業務等の受託者」とは、次に掲げる者である。
 株式会社長谷工コーポレーション（本社所在地 東京都港区）
 株式会社鴻池組（本社所在地 東京都中央区）
- (2) 上記4(7)の「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」とは、次の①又は②に該当するものである。
- ① 当該受託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託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
- 7 担当本部等
- (1) 令和3・4年度一般競争参加資格の認定、入札手続きに関する事項

〒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) 公募全般に関する事項

〒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 工務課（機械設備担当）電話 03-5323-2777

8 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下記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、開札までに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。

なお、期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

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4年6月16日(木)から令和4年6月29日(水)までの土曜日および日曜日を除く毎日、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7(1)に同じ

(申請書及び資料の提出期間、方法及び場所)

- ① 提出期間：令和4年6月16日(木)から令和4年7月6日(水)までの土曜日および日曜日を除く毎日、午前10時から正午及び午後1時から午後4時まで。
- ② 提出方法：申請書「別記様式1」及び資料「別記様式2～7」及び添付資料を下記③に提出すること。
 なお、あらかじめ資料提出の3営業日までに提出日時を連絡のうえ、内容を説明できる者が持参すること。なお、郵送又は電送によるものは受け付けない。
- ③ 提出場所：上記7(2)に同じ。

- (2) 申請書は、「別記様式1」「競争参加資格確認申請書」により作成すること。

本競争に必要な競争参加資格の登録状況を確認するため、別記様式1に申請日時点の業者登録番号を記載するか、「有資格者名簿」の最新版を当機構ホームページ

(<https://www.urnet.go.jp/order//procedure.html>)よりダウンロードし該当ページを提出すること。

- (3) 資料は、次に従い作成すること。（別紙2「競争参加資格確認資料の作成及び提出について」参照。）

なお、下記①の工事の施工実績及び下記②の配置予定の技術者の工事の経験については、平成23年4月1日以降で提出期限の日までに工事が完成し、引渡しが進んでいるものに限り記載すること。

① 施工実績

上記4(9)に掲げる資格があることを判断できる内容を「別記様式2」「工事の施工実績」に記載すること。記載する工事の施工実績の件数は、1件でよい。

なお、当機構の施工実績があれば、これを優先して記載すること。

② 配置予定の技術者

上記4(10)に掲げる資格があることを判断できる内容を「別記様式3」「予定配置技術者の資格・工事経験」に記載すること。記載する工事の件数は1件でよい。なお、予定配置技術者として、3名を限度に複数の候補技術者の資格及び工事の経験を記載することができる。

ただし、この場合には、記載する予定配置技術者全員について、資料を提出すること。

また、同一の技術者を重複して複数工事の配置予定の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の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の技術

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及び上記4(15)に記載する低入札価格調査対象となった場合に上記4(10)①～④の基準を満たす主任技術者又は監理技術者を専任で1名以上追加配置することができない場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

③ 契約書等の写し

工事の施工実績及び予定配置技術者の資格・工事経験等が確認できる書類として、契約書、設計図書の一部及び免許に係る免許証、資格者証、従事役職（技術者の工事経験）を証明すべき届出の書類を提出すること（いずれも写し）。

ただし、当該工事の施工実績として記載された工事が、財団法人日本建設情報総合センターの「工事実績情報システム(CORINS)」に登録されており、上記内容が確認できるもの（工事カルテ等）の写しを提出することをもって代えることができる。

なお、民間工事については、請負契約書の写しの提出が不可能な場合は、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）に基づく「特定元方事業者の事業開始報告」の写しを提出すること。

※民間工事に関する書類については、原本確認・契約相手方へ問い合わせを行うことがある。

④ 上記4(11)①に掲げる資格があることを判断できる内容を「別記様式4」「エレベーターの生産・部品の管理体制表」に記載すること。

⑤ 上記4(11)②に掲げる資格があることを判断できるものとして、公共住宅建設工事共通仕様書に定める機材の品質・性能基準による有効な認定書の写しを1機種分提出すること。

⑥ 建設業許可申請書又は建設業許可証明書の写しを提出すること。また、支店等で申請する場合には、建設業許可申請の支店等一覧表の写しを提出すること。業種は、「機械器具設置工事」とする。

⑦ エレベーターの保守管理業務関係申告書

「別記様式5」「エレベーター保守管理業務関係申告書」及び「別記様式6」「遠隔点検仕様申告書」に基づいて作成のこと。ただし、「エレベーター保守管理業務関係申告書」については、必要な内容が明記されていれば、自社で作成した様式でも可とする。なお、保守管理会社が複数いる場合は、保守管理会社毎に「エレベーター保守管理業務関係申告書」及び「遠隔点検仕様申告書」を作成し提出すること。

⑧ エレベーターの保守管理業務に係る確認書

「別記様式7」「エレベーターの保守管理業務に係る確認書」に記載されている様式に基づいて作成し、記名押印のうえ提出すること。なお、保守管理会社が複数いる場合は、保守管理会社毎に作成し提出すること。

(4) 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、その結果は令和4年7月20日(水)（予定）に通知（発送）する。

(5) 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 申請書及び資料に関する問い合わせ先

上記(1)及び(4)に関して・・・上記7(1)に同じ。

上記(1)①から③、(2)及び(3)に関して・・・・・・・・・・上記7(2)に同じ。

9 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、次に従い説明を求められることができる。

① 提出期限：令和4年7月27日(水)午後4時

② 提出場所：上記7(1)に同じ。

③ 提出方法：提出については、内容を説明できる者が上記提出場所へ持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

(2) 本部長は、説明を求められたときは、令和4年8月3日(水)までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

ただし、一時期に申立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、申立者の提出した内容及び回答を、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。

10 再苦情申立て

- (1) 上記9(2)の説明に不服がある者は、説明に係る回答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、再苦情の申立てについては、入札監視委員会に審議を依頼するものとする。

① 受付場所：〒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 受付時間：土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時までの間は除く。）

- (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き等を示した書類等入手先は、上記(1)①に同じ。

11 設計図面等に対する質問・回答及び追加説明

- (1) この揭示文兼入札説明書（別冊：設計図書、現場説明書等を含む）に対する質問がある場合においては、次に従い、提出すること。書面（別記様式12「質問書」）により提出すること。提出が無い場合は質問がないものとみなす。

① 提出期間：令和4年6月16日(水)から令和4年7月20日(水)までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から正午及び午後1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。）

② 提出場所：7(2)に同じ。

③ 提出方法：書面は持参することにより提出するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

- (2) 上記(1)の質問に対する回答書は、閲覧に供するが、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、上記7(2)に連絡の上、必ず下記の閲覧場所にて閲覧すること。

① 閲覧期間：令和4年7月27日(水)から令和4年8月3日(水)までの土曜日およ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

② 閲覧場所：上記7(2)技術監理部 閲覧コーナー（技術監理部入口掲示板）

- (3) 揭示文兼入札説明書の追加説明

揭示文兼入札説明書に追加説明事項がある場合は、上記(2)の揭示文兼入札説明書の質問回答に併せて閲覧に供する。

12 入札書の提出日時、開札日時及び場所等

- (1) 入札の受付日時及び入札書の提出方法

受付日時：令和4年8月4日(木) 午前10時から正午まで

提出場所：7(1)に同じ

提出方法：入札書は、紙によるものとし（別記様式13「入札書」）、持参すること。なお、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：令和4年8月5日(金) 午前11時00分（予定）

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

13 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。

14 入札方法等

- (1) 入札書は、紙によるものとし、持参すること。なお、郵送又は電送によるものは受け付けない。
- (2) 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。
- (3) 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、別に日時を定めて、2回目の入札参加者の中から希望者を募り、見積り合わせを行うことがある。
なお、見積り合わせの執行回数は、原則として2回を限度とする。
- (4) 入札書には、**工事費入札金額**、**保守管理業務入札費用**及び**合計金額**を記載すること。

15 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。

16 工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書の提出

- (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及び保守管理業務費内訳書の提出を求める。
上記14(1)により入札書を持参する際に併せて、工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書を提出すること。この場合において、当該工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書は入札書とは別の封筒に封入すること。
- (2) 工事費内訳書の様式は自由であるが、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、入札書の例により押印すること。また、記載内容は最低限、直接工事費、共通仮設費、現場管理費、一般管理費を記載し、数量、単価、金額等を明らかにして作成すること。
- (3) 保守管理業務費内訳書の様式は自由であるが、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、入札書の例により押印すること。また、記載内容は最低限、直接業務費、業務管理費、一般管理費を記載し、数量、単価、金額等を号機毎に明らかにして作成すること。
- (4) 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及び保守管理契約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
 - 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
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 発注者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
- (5) 工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書は、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。

17 開札

入札事務に関係のない職員を立ち会わせて開札を行い、立ち会いは不要とする。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。

18 入札の無効

本公告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、資料に虚偽の記載をした者のした入札、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を確認された者であっても、開札の時ににおいて上記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。

19 落札者の決定方法

- (1) 入札参加者は工事費入札価格と保守管理業務入札費用の合計価格が、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程第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、かつ、工事費入札価格及び保守管理業務入札費用のそれぞれが、当機構の予定した工事予定価格及び保守管理業務予定費用の制限の範囲内で、その合計金額が最低の価格をもって入札した者を落札者とする。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る著しく不相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。

- (2) 供用開始後に実施するエレベーター保守管理業務の項目及び内容等については、保守管理業務仕様書等によるものとし、保守管理業務入札費用は、当該契約によりエレベーターが供用開始後、20年間点検保守を実施するために必要な額とする。（ただし、供用開始後3ヶ月を経過する月の月末までは無償とする。）

なお、入札書に記載する「保守管理業務入札費用」は、1基当りの1ヶ月分の費用に、保守管理業務月数を乗じた額（消費税を除く。）の総合計金額（消費税を除く。）とする。

（参考）エレベーターの保守管理業務入札費用の計算式

1号機 + 2号機 + 3号機 = 保守管理業務入札費用（総合計金額）

1号機：

〇〇円/月 × 237ヶ月（12ヶ月/年 × 20年 - 3ヶ月）

2号機：

〇〇円/月 × 237ヶ月（12ヶ月/年 × 20年 - 3ヶ月）

3号機：

〇〇円/月 × 237ヶ月（12ヶ月/年 × 20年 - 3ヶ月）

- (3) 上記(1)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紙3「（低入札価格調査に関する）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) 開札後に落札予定者又は低入札価格調査対象者となったものが辞退した場合は、指名停止要領に基づく指名停止を行うことがある。

- 20 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、工事請負契約書第 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。
- 21 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
- 22 その他
- (1) 手続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) 入札参加者は、当機構ホームページ (<https://www.ur-net.go.jp/>) の「入札・契約情報」に掲載されている別冊入札心得（電子入札用の入札心得を含む。）及び別冊契約書案並びに別冊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。
※ 別冊入札心得及び別冊契約書案については、都市再生機構HP参照
<https://www.ur-net.go.jp/>に掲載。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 当機構が取得した文書（例：競争参加資格審査申請書等）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。
- (6) 第 1 回目入札が不調となった場合、再度入札に移行。再度入札の日時については発注者から指示する。
- (7) 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・業務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。これに基づき、次のとおり、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。なお、所要の情報の当機構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。
- また、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。
- 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

二 1者応札又は1者応募である場合はその旨

③ 当機構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

(8) 落札者は、「個人情報等の保護に関する特約条項」を締結し、「個人情報等に係る取扱手順書」により個人情報等を適切に取扱わなければならない。

（詳細は、機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得、契約関係規程→入札関連様式及び標準契約書等→標準契約書等について→個人情報等の保護に関する特約条項、を参照。）

(9) 落札者は、工事請負契約の締結と併せて「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」を同日付で締結するものとする。（詳細は、「機構ホームページ」→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「特約条項等」→「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」を参照。）

(10) 落札者は、上記8(3)の資料に記載した予定配置技術者を本工事の現場に配置すること。なお、予定配置技術者の変更は、原則として認めない。

(11) 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。

(12) 当掲示文兼入札説明書の別紙及び別記様式については、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。

(13) 設計図書は、入札・契約手続き以外の目的に使用しないこと。

(14) 返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（404円）の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて提出願います。

以上

【添付資料】（設計図面等に同封する。）

- ・別紙1 交付資料一覧
- ・別紙2 競争参加資格確認資料の作成及び提出について
- ・別紙3 （低入札価格調査に関する）確認書
- ・別記様式1 競争参加資格確認申請書
- ・別記様式2 工事の施工実績
- ・別記様式3 予定配置技術者の資格・従事状況及び工事の施工実績
- ・別記様式4 エレベーターの生産・部品の管理体制表
- ・別記様式5 エレベーター保守管理業務関係申告書
- ・別記様式6 遠隔点検仕様申告書
- ・別記様式7 エレベーターの保守管理業務に係る確認書
- ・別記様式8 エレベーター保守管理業務に関する覚書
- ・別記様式9 協定書
- ・別記様式10 昇降機保守管理契約書
- ・別記様式11 昇降機保守管理業務仕様書
- ・別記様式12 質問書
- ・別記様式13 入札書

別添

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		浜見平団地（建替）第Ⅲ期後工区第1・2住宅エレベーター設備工事
設計図面等の種類		※どちらかの□を塗りつぶして下さい。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

(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。)

【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
(注：この番号は、首都圏入札課のFAX番号)

【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。