

## 掲示文兼入札説明書

### 【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7年5月26日

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 井添 清治

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	R07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事 (以下、「本工事」という。)
工事場所	神奈川県茅ヶ崎市鶴が台
工事内容	<b>【鶴が台】</b> ・屋外給水管改修工事 ・共用給水管改修工事 対象住棟数：26棟 (13-1～3号棟, 14-1～7号棟, 15-1～7号棟, 16-1～5号棟, 17-1～4棟) 対象住戸数：812戸 詳細は別途設計図書のとおり。
工期	当初想定工期：令和7年8月23日から令和8年8月31日まで(予定) <u>※工事完了期限日 令和8年12月14日</u> ※機構が想定する実工事期間は373日とする ※実工事期間には準備工事を含む。なお、当工事では当初想定工期に8月12日から8月16日を1回、12月29日から1月7日を1回含むため、想定する工事期間358日に休工期間15日を加算している。 ※本工事の実施工事期間、工事着工日及び工期末は、契約締結日から工事完了期限日までの間で落札者が選択できることとする。(実施工事期間には準備工事を含む。) ※落札者は、契約締結日前に工期通知書を機構に提出することとし、落札者が通知した工事着工日から工期末までを契約工期とする。なお、機構が想定する実工事期間よりも短い期間を工期として設定する場合には、工期通知書の提出の際、適切に工事期間が見込まれていること、適切に休日を確認していることを説明する工期設定に係る理由書及び工程表を合わせて提出しなければならない。 ※契約締結日の翌日から工事着工日までの期間を、受注者が工事準備を行うことができる余裕期間とする。

	<p>※余裕期間内は、監理技術者等を設置することを要しない。また、現場に搬入しない資機材等の準備を行うことができるが、資機材の工事現場への搬入や仮設物の設置等、工事の着手を行ってはならない。なお、余裕期間内に行う準備は受注者の責により行うものとする。</p>
--	---

(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)	<p>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、<b>別紙2</b>「総合評価要領」による。</p>
低入札業者参加制限 (■対象/□対象外)	<p>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。</p>
電子入札 (■対象/□対象外)	<p>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。</p> <p>なお、電子入札システムにより難しいものは、発注者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。)</p>
余裕期間制度 (発注者指定方式) (□対象/■対象外)	<p>本工事は、余裕期間制度(発注者指定方式)による契約方式(発注者が工事着工日を指定した工期に、受注者が工事準備を行うことができる余裕期間を付した契約方式)である。詳細は、<b>別添1</b>による。</p>
余裕期間制度 (任意着手方式) (□対象/■対象外)	<p>本工事は、余裕期間制度(任意着手方式)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)である。詳細は、<b>別添1</b>による。</p>
余裕期間制度 (フレックス方式) (■対象/□対象外)	<p>本工事は、余裕期間制度(フレックス方式)による契約方式(受注者が全体工期(工事完了期限)内で工事着工日及び工期末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)である。詳細は、<b>別添1</b>による。</p>
施工体制確認型 (□対象/■対象外)	<p>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。</p>
施工能力評価型 (□対象/■対象外)	<p>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。</p>

対象	内容
成績評定非評価型 ( <input type="checkbox"/> 対象/ <input checked="" type="checkbox"/> 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 ( <input type="checkbox"/> 適用/ <input checked="" type="checkbox"/> 適用外)	(適用)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。 (適用外)入札執行回数は、原則として2回を限度とする。
専任特例2号	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(専任特例2号)の配置を認めない工事である。
週休2日促進工事 ( <input checked="" type="checkbox"/> 適用/ <input type="checkbox"/> 適用外)	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。
管工事A等級区分への管工事B等級業者の競争参加 ( <input type="checkbox"/> 適用/ <input checked="" type="checkbox"/> 適用外)	本工事は管A等級区分の工事において、管B等級業者の競争参加を認める試行工事である。 ※ <u>別紙3</u> を参照のこと。
調査等 ( <input checked="" type="checkbox"/> 対象/ <input type="checkbox"/> 対象外)	本工事は、保全工事共通費等調査の対象工事である。 詳細は、現場説明書を参照すること。

(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	
(4) 設計図面等の 交付期間	令和7年5月26日(月)から令和7年6月23日(月)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜日並びに、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	「管工事A等級」(特定建設工事共同企業体で参加する場合は管工事A等級1社と管工事B等級1社)
(9) 建設業の許可	建設業許可:「管」
(10) 同種工事等	【管工事A等級】 平成22年度以降(上記1に示す掲示日の前日までに工事が完成し、引渡しが進んでいるものに限る。)に下記(a)又は(b)の元請け又は一次下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

	<p>ものに限る。)</p> <p>(a) 工事対象物が、RC造、SRC造の居住中の共同住宅に係る単独の機械設備修繕工事</p> <p>(b) 工事対象物が、RC造、SRC造の共同住宅に係る単独の衛生又は空気調和設備工事</p> <p><b>【管工事B等級】</b></p> <p>平成22年度以降(上記1に示す掲示日の前日までに工事が完成し、引渡しが済んでいるものに限る。)に工事対象物がRC造、SRC造の居住中の共同住宅に係る単独の機械設備修繕工事の元請け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。</p> <p>(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。)</p> <p>但し、管工事A/B等級とも施工実績は当初工事請負額が5百万円(税込)以上の工事とする。</p>
(11) 技術者	<p><b>【管工事A等級/B等級共通】</b></p> <p>①資格要件</p> <p>1級管工事施工管理技士、技術士(衛生工学部門、上下水道部門、機械部門及びこれらを選択科目とする総合技術監理部門)又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。</p> <p>建設業法の許可業種(管工事)に係る監理技術者又は主任技術者であること。</p> <p>②工事経験</p> <p>平成22年度から掲示日の前日までの期間に、上記①の有資格者として上記4(10)に掲げる要件を満たす工事の現場従事経験を有する者であること。</p> <p>ただし、以下イ及びロを満たすこと。</p> <p>イ工事の着工(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。</p> <p>ロ対象建築物の着工から完成までの全ての期間に従事していること。</p>
(12) 追加技術者	<p>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(4(11)②に掲げる工事経験を除く)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。</p>
5 設計業務等の受注者等	
(1) 設計業務等の受注者	<p>株式会社樋口設備設計</p> <p>(所在地:東京都杉並区)</p>
6 担当支社等(問合せ先)	
(1) 一般競争参加資格の申請、入	<p>〒163-1382</p> <p>東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー19階</p>

札方法等	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 技術監理部企画第4課 電話：03-5323-2921
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7年5月27日(火)から令和7年6月16(月)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜日並びに、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7年5月27日(火)から令和7年6月23日(月)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜日並びに、正午から午後1時の間は除く)。
(6) 競争参加資格通知	令和7年7月15日(火)
8 苦情申立て	
(1) 苦情申立期限	令和7年7月23日(水)午後4時
(2) 説明回答期限	令和7年7月30日(水)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、 <b>別記5</b> 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、発注者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7年6月24日(火)から令和7年7月15日(火)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月3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、発注者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。 ② 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 技術監理部企画第4課 (機械設備担当) 電話：03-5323-2921
(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7年7月23日(水)から令和7年8月6日(水)の午前10時から午後4時まで。(ただし、土曜日、日曜及び祝日

	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 技術監理部 閲覧コーナー (企画第4課入口掲示板)
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7年8月7日(木)10時から正午まで(予定)
(2) 開札日時	令和7年8月8日(金)午前10時00分(予定)
18 落札者の決定方法	
落札者の決定方法	別紙2「総合評価要領」のとおり。
その他個別事項	
単価の時期	本工事の積算に当たっては、令和7年3月から適用する公共工事設計労務単価を適用している。

(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 機構内コピーセンターで有償印刷した設計図面と現場説明書の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。

※ 総務部調達管理課にて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、日曜日及び祝日を除く。)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総務部調達管理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：株式会社ブルーホップ

FAX : 03 - 5323 - 4785(この番号は、総務部調達管理課の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

総務部調達管理課 電話：03-5323-2574

4 競争参加資格

次の(1)から(14)に掲げる条件をすべて満たしている者又は(15)①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、(15)②に掲げる競争参加資格の確認の手続きにより上記3に示す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、**別表**に示す業者登録の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、競争参加資格申請期間中に認定の申請を行い、開札日までに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おいて**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) 当機構東日本賃貸住宅本部(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。)が発注した東日本地区での工事成績について、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**の建設業許可を受けていること。
- (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当該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)の工事種別において調査基準価格を下回った価格をもって、令和5年4月以降に工事を契約し、工事成績評定に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)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、当本部((株)URコミュニティは含まない)が発注した上記(2)の工事種別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
- (15) 共同企業体
- ① 構成基準
- 共同企業体の構成は、4(1)から(14)をすべて満たす者で構成され、かつ、次のイからニにより構成しなければならない。
- イ 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、管工事A等級の認定を受けている者及び管工事B等級の認定を受けている者の2社の組み合わせとする。
- ロ 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年以上であること。
- ただし、相当の施工実績を有し、確実かつ円滑な共同施工の確保に支障がないと認められる場合においては、許可を有しての営業年数が5年未満であってもこれを同等として取り扱う場合がある。
- ハ 各構成員とも、30%以上の出資比率であること。
- ニ 代表者は、イのうち、管工事A等級の認定を受けている者であつて、かつ、その出資比率が最大であること。
- ② 資格の認定申請等
- イ 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7(1)の申請書及び資料の提出に先立ち、別記3「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「工事履歴書」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、資料提出期

限日の5営業日前までに下記6(1)まで提出すること。)

ロ 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7(1)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。

ハ 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つては、本工事に係る契約が締結される日までとする。

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(13)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、開札のときにおいて上記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、発注者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。  
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。なお、提出予定日の別記2「書類作成の手引き」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、掲示日の前日までに完成、引き渡し完了していること。

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。(価格競争の場合は不要。)

④ 施工計画に係る資料を別記様式により提出すること。(価格競争または施工能力評価型の場合は不要。)

⑤ 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、発注者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、発注者の承諾を得た場合は、上記 6 (1)に持参すること。(郵送また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

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、発注者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 3 MB 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こと。会社印及び代表者(又は代理人)印は電子入札システムにより提出する場合、省略できる。持参して提出する工事費内訳書の押印を省略する場合は、本件責任者・担当者・連絡先(電話番号)を記載すること。)

- (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または持参した内訳書に本件責任者・担当者・連絡先（電話番号）の記載がない場合（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 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
- (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

**別表**のとおり。

なお、**別表**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

前払 40%以内、中間前払又は部分払(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 7 項中「10 分の 4」を「10 分の 2」に、「10 分の 6」を「10 分の 4」に、第 9 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 時まで稼働している。  
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、ご了承ください。

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きますことがあり得ますので、ご了承ください。

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/>

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

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、発注者から指示する。
- (15) 建設業法第20条の2第2項に基づく通知について落札者(随意契約の場合にあっては、契約の相手方)は、建設業法(昭和24年法律第100号)第20条の2第2項の規定に基づき、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生するおそれがあると認めるときは、落札決定(随意契約の場合にあっては、契約の相手方の決定)から請負契約を締結するまで(設計・施工一括発注方式の場合にあっては、覚書を締結するまで、枠組み協定型一括入札方式で発注する場合にあっては、協定を締結するまで)に、当機構に対して、**別添4**

を用いその旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知すること。

イ 提出：契約書等の提出と合わせて提出すること。

ロ 提出場所：上記6(1)に同じ

ハ 提出方法：持参するものとし、郵送または電送によるものは受け付けない。

以 上

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	R 0 7 鶴が台団地 1 3 - 1 号棟他 2 5 棟屋外給水管改修その他工事	
設計図面等の種類	※どちらかの□を塗りつぶして下さい。 <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：           —           —           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。)

【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】F A X : 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 調達管理課 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。

## 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」に示す評価項目に係る提案について点数化し、「技術評価点」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」、「施工計画」等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。

$$\text{評価値} = \text{技術評価点(標準点+加算点)} \div \text{入札価格}$$

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。

## (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。

## (5) 提案内容の担保

① 落札者の提示した「施工計画」等のうち、「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」等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掲示文兼入札説明書**別記 3**「施工計画等の履行に係る覚書」を取り交わすものとする。なお、当該覚書の交換前に技術監理部工務課から内容の確認を受けること。

② 当機構が評価をした取組みの内容を「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契約不適合に該当する場合は、工事請負契約書に基づき、契約不適合の補修を請求し、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。

### 添付資料一覧

通番	書類内容	添付の有無
別記1	評価項目、評価基準及び得点配点等について	■有 / □無
別記2	書類作成の手引き	■有 / □無
別記様式1	競争参加資格確認申請書	■有 / □無
別記様式2	修繕工事等の施工実績	■有 / □無
別記様式3	主任(監理)技術者の資格・工事経験	■有 / □無
別記様式4	「企業の技術力 (ISO・WLB)」に係る資料	■有 / □無
別記様式5、6	「施工計画」等に関する資料	■有 / □無
別記様式7	「社会保険加入」に係る資料 (経営規模等評価結果通知書・元請適用除外誓約書等)	■有 / □無
別記3	特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き	■有 / □無
別記様式8	共同請負入札参加資格審査申請書	■有 / □無
別記様式9	特定建設工事共同企業体協定書	■有 / □無
別記様式10	委任状	■有 / □無
別記4	施工計画等の履行に係る覚書	■有 / □無
別記5	質問書様式	■有 / □無
別添1	余裕期間制度による契約方式に係る取扱要領	■有 / □無
別添2	確認書(低入札価格調査関係)	■有 / □無
別添3	工事費内訳書の提出について	■有 / □無
別添4	通知書	■有 / □無

## 「評価項目、評価基準及び得点配点等について」 &lt;「施工能力評価型」非適用&gt;

分類	評価項目	評価基準	配点	小計
企業の技術力	過去3ヶ年度(※1)の機構(※2)の修繕工事(※3)における工事成績評定点の平均点	70※7 (75※8) 点以上	2点	5点
		65※7 (70※8) 点以上 70※7 (75※8) 点未満	1点	
		65※7 (70※8) 点未満・実績なし	0点	
	過去5ヶ年度(※1)の機構及び公共共同住宅(※4)に係る修繕工事(※3)の優秀工事施工業者表彰の有無又は過去2年間の機構のその他の表彰(※5)	表彰の実績あり	1点	
		表彰の実績なし	0点	
	I S O認証取得状況	I S O9001 又は I S O14001 の認証を取得済	1点	
		認証を未取得	0点	
	ワーク・ライフ・バランス関連認定制度	女性活躍推進法に基づく認定等、次世代法に基づく認定、又は若者雇用促進法に基づく認定を取得済	1点	
認証を未取得		0点		
配置予定技術者(※6)	過去3ヶ年度(※1)の機構(※2)の修繕工事(※3)における工事成績評定点の平均点	70※7 (75※8) 点以上	2点	3点
		65※7 (70※8) 点以上 70※7 (75※8) 点未満	1点	
		65※7 (70※8) 点未満・実績なし	0点	
	過去5ヶ年度(※1)の機構及び公共共同住宅(※4)に係る修繕工事(※3)の優秀工事施工業者表彰の有無	表彰の実績あり	1点	
		表彰の実績なし	0点	
施工計画	品質確保に関する取組	標準を超える具体的・効果的な取組	1点×4	12点
	環境配慮に関する取組	標準を超える具体的・効果的な取組	1点×4	
	居住者配慮(C S向上)に関する取組	標準を超える具体的・効果的な取組	1点×4	
最大加算点			20点	

- ※1 当該工事公示日の過去3(5)ヶ年度に契約工期が終了(工期末)した工事とする。(令和7年度が公示日であれば、令和4(令和2)～令和6年度工期末工事が対象)(通知されていないものを除く)
- ※2 URコミュニティ(住まいセンターを含む)・住宅管理センターが発注手続きを行った工事も含む。
- ※3 本表における修繕工事とは、保全工事のうち競争参加資格「管」を要する工事のことをいう。
- ※4 公営、公社等のRC造及びSRC造の共同住宅をいう。
- ※5 機構のその他の表彰とは、『機構の街づくり等事業貢献者への表彰』を指し、過去2年間(令和5年4月1日から掲示日まで)を対象とし、本部等及び部門を問わない。
- ※6 元請け企業の主任(監理)技術者として携わったもの。なお、また、コリンズ上で複数の監理技術者登録を行っている場合は、公平性の観点から、また、「原則1名」(監理技術者運用マニュアル(国交省))の観点から、現場実態上「施工の技術上の管理をつかさどった者1名」とする。(以降、当該工事の監理技術者は当該者と扱う。)
- ※7 工期末が令和6年9月30日以前の工事。
- ※8 工期末が令和6年10月1日以降の工事。
- 注 ※7※8ごとに平均点を算出し、各工事件数にて按分する。なお、評価点の算出は小数点第1位までとし、小数点第2位は四捨五入する。

## 書類作成の手引き

## 1 申請書の提出について

- (1) 提出期間  
本文7に示す期間まで。(持参又は郵送する場合は、提出予定日の3営業日前までに連絡のうえ、内容を説明できる方が持参又は郵送してください。)
- (2) 提出方法、場所及び問い合わせ先
- ① **別記様式1**(電子データ)  
申請日の記入、社判等の押印をした上、カールスキャナーで読み込み PDF 形式としたものを電子入札システムにて提出してください。
- ② **別記様式1**(原本)、**別記様式2～6**(「施工能力評価型」の場合は、**別記様式5**不要) 下記3「申請書のセット方法」により作成した書類を6(2)まで持参又は郵送してください。
- (3) 提出部数  
1部
- (4) 返信用封筒  
下表①～③のいずれかに該当する場合は1通、④に該当する場合はさらに1通、返信用封筒を申請書及び資料の提出と同時に提出すること。(封筒は、住所・会社名、担当者名を記載した、切手(簡易書留料金分)を貼った長3号)  
なお、書類作成及び提出に要する費用は提出者の負担とします。

項目	内容
① 「施工計画」に係る評価通知	施工能力評価型以外の場合(施工計画がある場合)
② 「証明書」の返信通知	同一年度において、同一の「工種・分類」の「証明書」がない場合(ある場合は不要)
③ <b>別記様式1</b> の受付印	受付押印した <b>別記様式1</b> が必要な場合。(任意)
④ 競争参加資格認定通知	紙入札の場合

## 2 申請書の提出書類

- (1) 競争参加資格確認申請書 **別記様式1**
- ① 建設業許可申請書(写し)
- ② 「有資格者名簿」のコピー(URホームページ「入札・契約情報>入札等に参加される皆さまへ」)
- ③ 別記様式1文頭の「(工種・等級)」のチェック欄(□)へのチェック及び登録番号を記載すること。
- (2) 修繕工事等の施工実績 **別記様式2** <CDに格納>
- ① 契約書・設計図書の一部等(写し)
- ② ①が確認できるCORINSによる工事实績データ(写し)
- (3) 主任(監理)技術者の資格・工事経験 **別記様式3**
- ① 1級管工事施工管理技士、技術士(衛生工学部門、上下水道部門、機械部門及びこれらを選択科目とする総合技術監理部門)等の合格証明書又は登録証等(写し)
- ② 監理技術者資格者証(両面の写し)※  
※有効期限内の「監理技術者講習修了履歴」が裏面に記載されていること。
- ③ 下記(a)又は(b)の施工実績及び従事役職が確認できる書類(イ・ロまたはハ)
- (a) 工事対象物が、RC造、SRC造の居住中の共同住宅に係る単独の機械設備修繕工事
- (b) 工事対象物が、RC造、SRC造の共同住宅に係る単独の衛生又は空気調和設備工事
- イ 契約書・設計図書の一部等(写し)
- ロ 現場代理人届、主任(監理)技術者届(写し)
- ハ イ及びロが確認できるCORINSによる工事实績データ(写し)
- ④ 雇用関係を証明する書類(イまたはロ)(「3ヶ月前からの雇用」を確認するため、必ず必要となります。)
- イ 健康保険・厚生年金被保険者標準報酬決定通知書、所属会社の雇用証明書又はこれらに準ずる書類(写し)※

ロ 在籍証明書

※ 医療保険制度の適正かつ効率的な運営を図るための健康保険法等の一部を改正する法律(令和元年法律第9号)に規定される告示要求制限により、保険番号及び被保険者等記号・番号については、復元できない程度のマスキングを施すこと。

- (4) 「企業の技術力(ISO・WLB)」に係る資料 **別記様式4**
- ① 当該事業所のISOの登録証(写し)
  - ② ワーク・ライフ・バランス関連認定制度の適合状況を記入し、関連する認定証(写し)を添付する。
- (5) 「施工計画」等に係る資料
- ① 「施工計画」に関する提案書 **別記様式5** <CDに格納>  
(本様式に関しては、電子データ等(Word2019形式以下のもの、Excel2019形式以下のもの、文字10ポイント以上、CD-Rに保存)も合わせて提出すること)
  - ② 企業の施工実績・配置予定技術者の能力に関する所見 **別記様式6**
  - ③ 入札説明書別添「評価項目、評価基準及び得点配分等について」に記載の過去3ヶ年度の機構の修繕工事における工事成績評定点の平均点が見える書類(写し)
  - ④ 入札説明書別添「評価項目、評価基準及び得点配分等について」に記載の過去5ヶ年度の修繕工事において優秀工事施工業者表彰がある場合は確認できる書類(写し)又は過去2年間の機構のその他の表彰がある場合も確認できる書類(写し)
- (6) 社会保険加入に係る資料 **別記様式7**
- ① 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(写し)
  - ② 必要に応じ、以下の書類を提出すること  
・社会保険等加入又は、適用除外を証明する書面

注1) 「修繕工事等」の施工実績及び技術者の資格・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証、資格証等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、一般財団法人日本建設情報総合センターの「工事成績情報システム(CORINS)」に登録されており、上記内容が確認できる場合は、設計図書を省略できる。(CORINS登録内容の写しを提出すること。)

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(写し)」を提出すること。(※民間工事に関するすべての書類については、原本確認・契約相手方へ問い合わせを行うことがあります。)

注2) 添付資料も含め、書類はすべてA4サイズで作成すること。なお、提出する工事概要・工事内容等が確認できる設計図書の一部(写し)については、A3版に縮小しA4版にZ折すること。工事件名等の文字が判別できないような場合は、全体図の他に確認できる部分を拡大コピー等した図面を添付すること(工事名称及び発注機関等も確認できる様にコピーすること。)

注3) CORINS登録がされている場合でも監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了履歴の有効期限※を確認するため、資格者証(両面の写し)は、必ず添付すること。

※有効期限・・・監理技術者講習においては、受講した日の属する年の翌年の1月1日から5年後の12月31日まで

注4) 配置予定技術者に係る修繕工事等の施工実績において、従事役職〔現場代理人、監理技術者、主任技術者又は担当技術者〕の証明書類は必ず提出すること。〔CORINS登録の写し又は現場代理人届の写し・主任技術者届の写し・監理技術者届の写し又はこれらと同等の証明書類など。〕

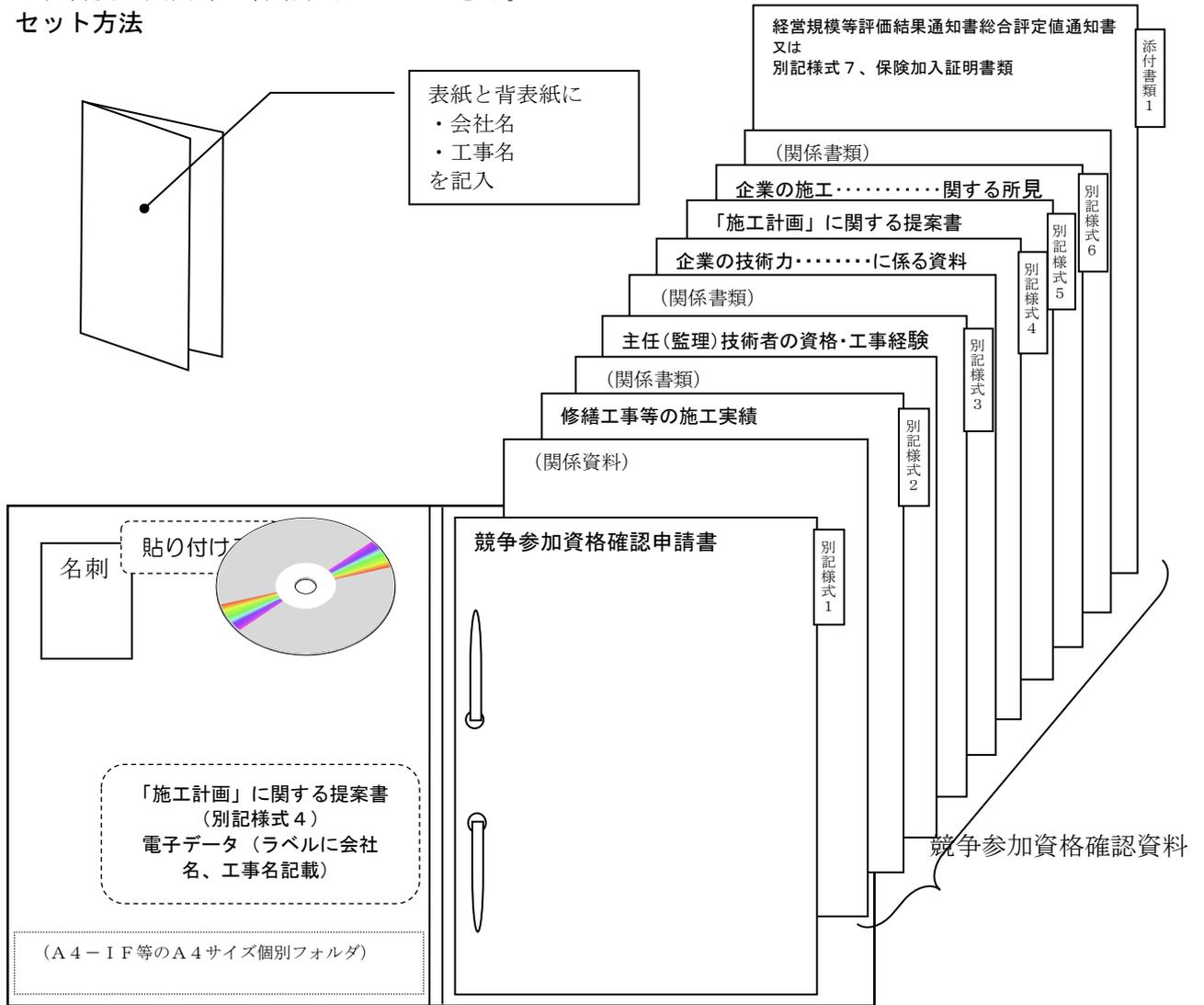
注5) 配置予定の技術者として複数の候補技術者の資格及び施工実績を記載することも出来る。(ただし、配置予定の技術者ごとに配置予定技術者の評価を行い、合計点の最も低い者の得点を予定技術者に係る評価点とする。)

また、同一の予定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り下げを行うこと。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事ができないにもかかわらず入札し

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。

注6) 工事の施工実績と配置予定技術者の施工実績を確認する工事が同一の場合は、工事請負契約書及び図面等は省略することができる。

### 3 セット方法



- A4フラットファイル(左側2穴)を使用する。
- 別記様式1~7、①、②、③・・・の順にインデックスをつける。(インデックスは中表紙に付け、資料本体には付けないこと。)
- 設計図書はA3版に縮小し、A4版にZ折りする。
- ファイルの表紙の裏に名刺を貼りつける。

以上

本競争に必要な「(工種・等級)」の登録状況(申請日時点): ※以下、当てはまる□にチェック・記載

□申請中⇒□新規又は更新 □工種等追加 □地区追加

□済⇒有資格者名簿の該当部分を提出 及び 登録番号記載

登録番号

競争参加資格確認申請書

令和 7 年 00 月 00 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 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名 印

連絡者  
 電話・FAX  
 メールアドレス

令和 7 年 5 月 26 日付けで掲示のありました「R07 鶴が台団地 13-1 号棟他 25 棟屋外給水管改修その他工事」に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、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条各号の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

- 1 入札説明書 4 (10) に定める施工実績に係る資料 別記様式 2
- 2 入札説明書 4 (11) に定める配置予定技術者に係る資料 別記様式 3
- 3 入札説明書 7 (4) ③ に定める「企業の技術力 (ISO・WLB)」に係る資料 別記様式 4
- 4 入札説明書 7 (4) ④ に定める「施工計画」等に係る資料 別記様式 5、6
- 5 入札説明書 7 (4) ⑤ に定める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
- 6 入札説明書 7 (4) ⑤ に定める社会保険等加入に関する資料 別記様式 7

<別記様式 1 > 添付資料

- ・建設業許可通知書 (営業所一覧含む)
- ・令和 7・8 年度の競争参加資格有資格者名簿の該当部分の写し

「有・無」どちらかに○を付けてください

当本部又は(株)URコミュニティ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 年以内の期間において完成したもので 60 点未満の有無 (通知されていないものを除く。)	有・無
当本部又は(株)URコミュニティが東日本地区で発注した「管」工事において、調査基準価格を下回った価格をもって令和 5 年 4 月 1 日以降に工事を契約し、工事成績評定に 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) 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。) が、当本部 ((株)URコミュニティは含まない) が発注した「管」工事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契約した工事の資料の提出期限時点における履行中有無。	有・無

注 (1) 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 (460円) の切手を貼った長 3 号封筒を申請書と併せて提出して下さい。(紙入札で参加する場合は 2 通。電子入札で参加する場合は 1 通)

## 修繕工事等の施工実績

工事名：R07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事

業者名：(株)〇〇〇〇設備

項 目		施 工 実 績 事 例	
工事名称等	工 事 名 称		
	発 注 機 関 名		
	施 工 場 所		
	請 負 金 額	総額	百万円 (出資比率分 % 百万円)
	工 期	平成・令和 年 月 日	～ 平成・令和 年 月 日
	受 注 形 態	(1) 単 独	(2) 共同企業体 (出資比率 %)
工事対象建物概要	構 造 ・ 階 数	(1)RC造	(2)SRC造 階建て
	棟 数 ・ 戸 数	棟	戸
	住 宅 種 別	(1) 賃貸住宅	(2) 分譲住宅
	延 べ 床 面 積		m <sup>2</sup>
	入 居 状 況	居 住 中	新 築
工事概要等			

(注1) 施工実績は、入札説明書4(10)に該当する工事について記載すること。

(注2) 元請又は一次下請けとしての実績であること及び請負金額が証明できる書類(工事請負契約書の表紙、特定元方事業者の事業開始報告書等の写し等)及び工事名称、工事内容、工事規模等が確認できる書類(設計図書の写し等)を添付すること。ただし、当該工事の施工実績として記載された工事が、一般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、国・地方公共団体・公団・機構等公共機関以外から受注した工事については、併せて当該書類の原本を提示し受付者の確認を受けること。  
(設計図書の写し等については、工事対象が分かるよう配置図等に工事範囲を赤色でマークすること。)

(注3) 工事概要等の欄は、工事内容、工種、施工方法、数量等を詳細に記載すること。

(注4) 施工実績は当初工事請負額が5百万円(消費税込み)以上の工事とする。

## 主任(監理)技術者の資格・工事経験

工事名：R07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事

業者名：(株)〇〇〇〇設備

## 1. 配置予定技術者

氏名	(フリガナ)		生年月日	昭和・平成和年月日生	歳
			性別	男・女	
法令による免許 (注2)	1級管工事施工管理技士	取得時期	昭和・平成・令和 年 月 日		
		登録番号			
	技術士 (衛生工学部門等)	取得時期	昭和・平成・令和 年 月 日		
		登録番号			
	監理技術者資格者証	取得時期	昭和・平成・令和 年 月 日		
		交付番号			
	監理技術者講習修了履歴	修了時期	平成・令和 年 月 日		
		修了番号			
	その他 (資格名称: )	取得時期	昭和・平成・令和 年 月 日		
		登録番号等			

## 2. 現在の職務従事状況 (注3)

社内勤務の場合	勤務地	所属・役職		
	業務内容	在籍期間		
工事現場勤務 の場合 (工事概要)	工事名称		従事役職	(1) 監理技術者 (2) 主任技術者 (3) 現場代理人 (4) その他
	発注機関			
	工事場所		専任・兼任	(1)専任 (2)兼任
	工期	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日		
	工事内容			

## 3. 工事の工事経験 (注1・注4)

工事名称		従事役職	(1) 監理技術者 (2) 主任技術者 (3) 現場代理人 (4) その他
発注機関			
施工場所		専任・兼任	(1)専任 (2)兼任
請負金額	総額 百万円(出資比率 % 百万円) *消費税を含む。		
工期	平成・令和 年 月 日 ~ 平成・令和 年 月 日		
建物概要	構造・階数	(1)RC造 (2)SRC造	階建
	棟数・戸数	棟 戸	延べ床面積 m <sup>2</sup>
	住宅種別	(1) 賃貸住宅 (2) 分譲住宅	入居状況 居住中
工事内容等			

(注1) 修繕工事等の工事経験は、入札説明書4(11)②に記載する条件を満たす工事を記載すること。

- (注2) 配置予定技術者が有するとして記載した資格について、合格証明書又は登録証の写し等を併せて添付すること。
- (注3) 配置予定技術者との雇用関係を証明する書類として、健康保険・厚生年金被保険者標準報酬決定通知書、雇用保険証または在籍証明書等を添付すること。
- (注4) 修繕工事等の工事経験欄に記載した工事について、工事名称、工事内容、工事規模等が確認できる契約書・設計図書の写し等を添付すること。なお、国・地方公共団体・公団・機構等公共機関以外から受注した工事については、併せて当該書類の原本を提示し受付者の確認を受けること。(設計図書の写し等については、工事対象が分かるよう配置図等に工事範囲を赤色でマークすること。)  
また、当該工事に従事したことが証明できる書類(施工体制台帳・施工体系図の写し等)、監理技術者資格者証の写し(表・裏)及び監理技術者講習修了証の写しを添付すること。

## 「企業の技術力 (ISO・WLB)」に係る資料

工事名：R07 鶴が台団地 1 3 - 1 号棟他 2 5 棟屋外給水管改修その他工事

業者名：(株)〇〇〇〇設備

ISO9001 [取得済 ・ 未取得]
ISO14001 [取得済 ・ 未取得]
1～3の全項目について、該当するものに○を付けること。
<b>1 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定等</b>
○ プラチナえるぼしの認定を取得している。 【 該当 ・ 該当しない 】
○ えるぼし3段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3:労働時間等の働き方」の基準を満たしている。 【 該当 ・ 該当しない 】
○ えるぼし2段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3:労働時間等の働き方」の基準を満たしている。 【 該当 ・ 該当しない 】
○ えるぼし1段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3:労働時間等の働き方」の基準を満たしている。 【 該当 ・ 該当しない 】
○ 一般事業主行動計画(計画期間が満了していないものに限る。)を策定・届出をしており、かつ、常時雇用する労働者が 100 人以下である。 【 該当 ・ 該当しない 】
<b>2 次世代育成支援対策推進法に基づく認定</b>
○ 「プラチナくるみん認定」を取得している。 【 該当 ・ 該当しない 】
○ 「くるみん認定」(令和 4 年 4 月 1 日以降の基準)を取得している。 【 該当 ・ 該当しない 】
○ 「くるみん認定」(平成 29 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日までの基準)を取得している。 【 該当 ・ 該当しない 】
○ 「トライくるみん認定」を取得している。 【 該当 ・ 該当しない 】
○ 「くるみん認定」(平成 29 年 3 月 31 日までの基準)を取得している。 【 該当 ・ 該当しない 】
<b>3 青少年の雇用の促進等に関する法律に基づく認定</b>
○ 「ユースエール認定」を取得している。 【 該当 ・ 該当しない 】
※1 登録証及び付属書 ※2 該当することを証明する書類(認定通知書の写し・一般事業主行動計画策定・変更届(都道府県労働局の受領印付)の写し)

「施工計画」に関する提案書

工事名：R07 鶴が台団地 13-1 号棟他 25 棟屋外給水管改修その他工事

業者名：(株)○○○○設備

項目	主に求める取組	取組み記入欄 (100 文字以内)
品質確保に関する取組 (4 項目まで)	以下における、標準を超える具体的・効果的な取組	
	○品質確認方法、施工精度確保の取組 仮設、養生工程及び除去工程における確実性・安全性向上に関する、標準を超える具体的・効果的な取組	
	○技術者の配置・自主検査の取組	
	○その他	
環境配慮に関する取組 (4 項目まで)	以下における、標準を超える具体的・効果的な取組	
	○工事現場における安全管理に関する取組	
	○作業員の健康管理に関する取組	
	○騒音・振動・粉じん・臭気対策に関する取組	
居住者配慮 (CS 向上) に関する取組 (居住者負担減に関する取組を除く) (4 項目まで)	以下における、標準を超える具体的・効果的な取組	
	○居住者への情報提供、クレーム対応等の取組	
	○安全対策、防犯対策等の取組	
	○現場周辺美化等、イメージアップに関する取組	
	○その他	

●記入上の注意事項

- ・ 目的、対象、頻度、取組み内容等を具体的に記入すること。(例：○○について、○回、○○をする。) 具体性が読みとれないものは評価しない。
- ・ 100 文字以内で記入すること。100 文字を超過した取組は無効とする。

●評価する (加点する) 取組

- ・ 良好な結果が期待できる、標準 (※) を超える、具体的かつ効果的な取組 (※「標準」とは、設計図書 (仕様書含む) に記載されているもの、法律で定められたもの、一般的なものを用いる。)
- ・ 施工現場を把握した上での、現場状況に合致した取組

●評価しない (加点しない) 取組

- ・ 履行の確認が、現場又は書面等で確認できない取組
- ・ 出来形を変更する取組
- ・ 「状況に応じて・・・」など、具体性を欠く取組、効果的ではない取組
- ・ 単に「社内基準・独自・ISO を用い、・・・」と記載され、当該基準等の内容が不明な取組

●その他留意点

- ・ 1 欄に 1 要素のみを記載すること。なお、1 欄に複数要素を記載した場合、または 1 要素を 2 欄以上に重複して記載した場合には、その項目について評価しない。
- ・ 参考資料、写真等を添付しても構わないが、最小限 (A4 版 1 枚以内) に留めること。
- ・ 「社内基準・独自」等を引用する場合は、当該内容を A4 版 1 枚以内にまとめて添付すること。
- ・ 提案内容の実践に伴う効果に関して、定量的に表示し得るものについては、その効果等について表現をすること。
- ・ 機構の求める以上の性能の機器工具等を活用した提案をする場合には、その機器工具等の性能を示す資料を最小限 (A4 版 1 枚以内) にまとめて添付すること。
- ・ 契約後の履行状況から、評価された取組のうち、受注者の責により採用提案が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。
- ・ **未提出、未記入 (白紙) または各項目において全ての取組みで提案がない場合は、競争資格がないものとする。** (提案が無い項目の場合は「提案なし」と記載すること。)

企業の施工実績・配置予定技術者の能力に関する所見

企業の 施工実績	①令和2～令和6年度における 機構（※1）及び公共共同住宅 の修繕工事等（※2）の優秀工 事施工業者表彰の有無（表彰は 当該年度の工事（※2）に限る。） 又は過去2年間の機構のその 他の表彰の有無（※6）	○優秀工事施工業者表彰 ①有り ②無し ・工事名 ・請負金額 ・工期 平成 年 月 日 ～平成 年 月 日 ○機構のその他の表彰 ①有り ②無し		
	②機構発注（※1）の修繕工事（※ 2）の令和4～令和6年度（工 期末日が当該年度のもの。）に おける工事成績評定点の平均 点	工事名	工 期	工事成績
配置予定の 技術者の 能力	③令和2～令和6年度における 機構（※1）及び公共共同住宅 の修繕工事等（※2）の優秀工 事施工業者表彰（元請の主任 （監理）技術者として携わった ものに限る。）の有無（表彰は当 該年度の工事（※2）に限る。）	①無し ②有り ・工事名 ・請負金額 ・工期 平成 年 月 日～ 平成 年 月 日		
	④機構発注（※1）の修繕工事 （※2）（元請の主任（監理）技 術者として携わったものに限 る。）の令和4～令和6年度 （工期末日が当該年度のも の。）における工事成績評定 の平均点			

- ※1 全国（東日本賃貸住宅本部管轄外を含む。）を対象とし、住まいセンターにおいて（株）URコミュニティが発注手続きを行った工事を含むものとする。
- 2 本表における修繕工事とは、保全工事のうち競争参加資格における＜管＞のことをいう。
- 3 ①、③は優良工事表彰証の写し等、確認できる資料を添付すること。また、③は当該工事に携わっていたことが確認できる資料（施工体制台帳等の写し）を添付すること。
- 4 ②は各工事の工事成績がわかる資料を添付すること。
- 5 ④は、工事成績がわかる資料及び当該工事に携わっていたことが確認できる資料（施工体制台帳等の写し）を添付すること。
- 6 機構のその他の表彰とは、『機構の街づくり等事業貢献者への表彰』を指し、過去2年間（令和5年4月1日から掲示日の前日まで）を対象とし、支社等及び部門を問わない。

## 社会保険加入に係る資料

工事名：R 0 7 鶴が台団地 1 3 - 1 号棟他 2 5 棟屋外給水管改修その他工事

業者名：(株)〇〇〇〇設備

<p>社会保険加入の根拠として、「経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書」を提出する。          なお、同書類提出時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、下記に示すいずれかの書面とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「健康保険・厚生年金保険」領収証書の写し</li> <li>・「健康保険・厚生年金保険」社会保険料納入証明書の写し</li> <li>・「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</li> </ul> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> <li>・「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</li> </ul>	
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書</li> <li>・元請適用除外誓約書</li> <li>・その他</li> </ul>

令和 年 月 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 殿

住 所  
商 号  
代表者

### 適用除外誓約書

別紙の理由により、R07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事の競争入札に関し、当社は、〇〇保険法第〇条に規定する届出の義務を有する者には該当しません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

以上のことについて、誓約します。

#### (健康保険・厚生年金保険)

従業員5人未満の個人事業所であるため。

従業員5人以上であっても、強制適用事業所となる業種でない個人事業所であるため。

その他の理由

#### (「その他の理由」を選択した場合)

令和〇年〇月〇日、関係機関(〇〇年金事務所〇〇課)に問い合わせを行い判断しました。

#### (雇用保険)

役員だけの法人であるため。

使用する労働者の全てが65歳に達した日以後において新たに雇用した者であるため。

その他の理由

#### (「その他の理由」を選択した場合)

令和〇年〇月〇日、関係機関(ハローワーク〇〇 〇〇課)に問い合わせを行い判断しました。

## 特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き

「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」はこの手引きをよくご覧になって作成して下さい。

なお、ご不明な点がございましたら調達管理課まで、お問い合わせ下さい。

### 1. 共同請負入札参加資格審査申請書 ……………[別記様式8]

- (1) 日付  
共同企業体結成の日とします。なお、協定書、委任状の日付もこの日付で作成して下さい。
- (2) 建設工事共同企業体名  
構成員の社名を記載して下さい。なお、社名は省略が可能です。  
(例) ㈱〇〇工業・△△建設㈱が構成員の場合  
「〇〇・△△建設工事共同企業体」となります。
- (3) 代表者住所、名称、氏名  
共同企業体の代表者の社名等を記載して下さい。
- (4) 工事名は応募する工事件名を記載して下さい。  
(例) この度、連帯責任によって〇〇団地第△次◇◇建設工事（追加工事を含む）の共同施工を行うため、……………

### 2. 特定建設工事共同企業体協定書 ……………[別記様式9]

- (1) 第1条第一号 ……工事名  
応募する工事件名を記載して下さい。  
※ 上記1. (4) と同じ
- (2) 第3条 ……事務所の所在地  
番地まで記載して下さい。
- (3) 第5条 ……構成員の住所及び名称  
構成員全員（代表者を含む）の住所、名称（受任した支店等の場合はその支店等）を記載して下さい。
- (4) 第6条 ……代表者の名称  
企業体の代表者を記載して下さい。受任した支店等まで記載する必要はありません。
- (5) 第8条 ……構成員名称、出資の割合  
構成員の名称を記載して下さい。受任した支店等まで記載する必要はありません。  
各構成員の出資比率は2者で構成される場合にあつては30%以上、3者で構成される場合にあつては20%以上とし、代表者の出資比率は構成員中最大となるようにしてください。
- (6) 第11条 ……取引金融機関  
企業体としての取引銀行名、本支店名を記載して下さい。

### 3. 委任状

.....[別記様式 10]

応募する工事件名を記載して下さい。

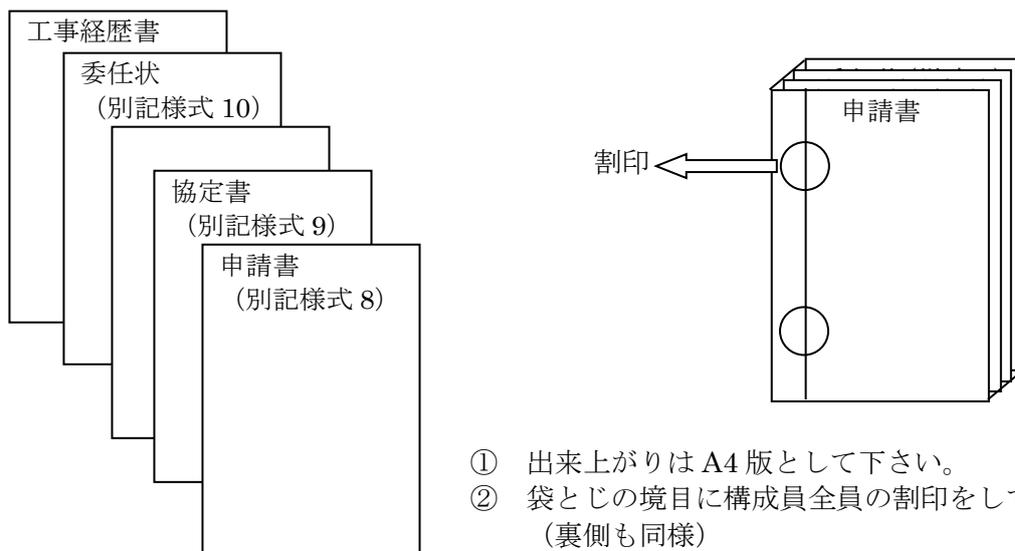
### 4. 工事経歴書

掲示文兼入札説明書の「4 競争参加資格 (10)」による施工実績を記載して下さい。(任意様式)

### 5. 綴り方等

作成した書類は図のように綴り、左側を袋とじて下さい。なお、これらの書類には収入印紙を添付する必要はありません。

また、申請書は **A4 版** で作成して下さい。



- ① 出来上がりは A4 版として下さい。
- ② 袋とじの境目に構成員全員の割印をして下さい。  
(裏側も同様)
- ③ 各ページ間の割印の必要はありません。

#### 【注意】

上記の袋とじ書類は「共同請負入札参加資格審査申請書」に関するものであり、上記書類以外の資料は袋とじする書類に含めないで下さい。

共同請負入札参加資格審査申請書

令和 年 月 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 殿

(共同企業体の名称) ○○・△△建設工事共同企業体  
代表者 住所  
商号又は名称  
代表者氏名 印

この度、連帯責任によってR07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他  
工事（追加工事を含む。）の共同施工を行うため、特定建設工事共同企業体協定書の写し及  
び委任状を添えて、当該工事の詳細条件審査型一般競争（総合評価）入札に参加する資格の  
審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類のすべての記載事項は、事実と相違ないことを誓約しま  
す。

以 上

## 特定建設工事共同企業体協定書

(目的)

第1条 当共同企業体は、次の事業を共同連帯して営むことを目的とする。

一 独立行政法人都市再生機構発注に係るR07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事（当該工事内容の変更に伴う工事及び追加工事を含む。以下、単に「建設工事」という。）の請負

二 前号に付帯する事業

(名称)

第2条 当共同企業体は、〇〇・△△建設工事共同企業体（以下「当企業体」という。）と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当企業体は、事務所を〇〇市〇〇町〇〇番地に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

第4条 当企業体は、 年 月 日に成立し、建設工事の請負契約の履行後3か月を経過するまでの間は、解散することができない。

2 建設工事を請け負うことができなかつたときは、当企業体は、前項の規定にかかわらず、当該建設工事に係る請負契約が締結された日に解散するものとする。

(構成員の住所及び名称)

第5条 当企業体の構成員は、次のとおりとする。

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇建設株式会社

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 △△建設株式会社

(代表者の名称)

第6条 当企業体は、〇〇建設株式会社を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当企業体の代表者は、建設工事の施工に関し、当企業体を代表して、発注者及び監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって請負代金（前払金及び部分払金を含む。）の請求、受領及び当企業体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

(構成員の出資の割合)

第8条 各構成員の出資の割合は、次のとおりとする。ただし、当該建設工事について発注者と契約内容の変更増減があつても、構成員の出資の割合は変わらないものとする。

〇〇建設株式会社 〇〇%

△△建設株式会社 〇〇%

2 金銭以外のものによる出資については、時価を参酌の上、構成員が協議して評価するものとする。

(運営委員会)

第9条 当企業体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、建設工事の完成に当たるものとする。

(構成員の責任)

第10条 各構成員は、建設工事の請負契約の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。

(取引金融機関)

第11条 当企業体の取引金融機関は、〇〇銀行△△支店とし、代表者の名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

(決算)

第12条 当企業体は、工事完成の都度、当該工事について決算するものとする。

(利益金の配当の割合)

第13条 決算の結果、利益を生じた場合には、第8条に規定する出資の割合により構成員に利益金を配当するものとする。

(欠損金の負担の割合)

第14条 決算の結果、欠損金を生じた場合には、第8条に規定する出資の割合により構成員が欠損金を負担するものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第15条 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することはできない。

(工事途中における構成員の脱退に対する措置)

第16条 構成員は、発注者及び構成員全員の承認がなければ、当企業体が建設工事を完成する日までは脱退することができない。

2 構成員のうち工事途中において前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員

が共同連帯して建設工事を完成する。

3 第1項の規定により構成員のうち脱退したものがあるときは、残存構成員の出資の割合は、脱退構成員が脱退前に有していたところの出資の割合を、残存構成員が有している出資の割合により分割し、これを第8条に規定する割合に加えた割合とする。

4 脱退した構成員の出資金の返還は、決算の際行うものとする。ただし、決算の結果、欠損金を生じた場合には、脱退した構成員の出資金から構成員が脱退しなかった場合に負担すべき金額を控除した金額を返還するものとする。

5 決算の結果、利益を生じた場合において、脱退構成員には利益金の配当は行わない。

(構成員の除名)

第17条 当企業体は、構成員のうちいずれかが、業務途中において重要な義務の不履行その他の除名し得る正当な事由を生じた場合においては、他の構成員全員及び発注者の承認により当該構成員を除名することができるものとする。

2 前項の場合において、除名した構成員に対してその旨を通知しなければならない。

3 第1項の規定により構成員が除名された場合においては、第16条第2項から第5項までを準用するものとする。

(工事途中における構成員の破産又は解散に対する処置)

第18条 構成員のうちいずれかが工事途中において破産又は解散した場合においては、前条第2項から第5項までを順用するものとする。

(解散後の契約不適合責任)

第19条 当企業体が解散した後においても、当該工事につき契約不適合があったときは、各構成員は共同連帯してその責めに任ずるものとする。

(協定書に定めのない事項)

第20条 この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

〇〇建設株式会社ほか1社は、上記のとおり〇〇・△△建設工事共同企業体協定を締結したので、その証拠としてこの協定書2通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

住 所  
商号又は名称  
代表者氏名

印

住 所  
商号又は名称  
代表者氏名

印

## 委任状

令和 年 月 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 殿

(共同企業体の名称) ○○・△△建設工事共同企業体

共同企業体 住 所  
 構 成 員 商号又は名称  
 代 表 者 氏 名

印

共同企業体 住 所  
 構 成 員 商号又は名称  
 代 表 者 氏 名

印

私は、次の共同企業体代表者を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構とのR07鶴が台  
 団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事（追加工事を含む。）契約について、下記  
 の権限を委任します。

受 任 者 住 所  
 共同企業体代表 商号又は名称  
 代 表 者 氏 名

印

## 記

(委任事項)

- 1 見積及び入札について
- 2 契約に関する事
- 3 支払金の請求及び領収について

以 上

## 施工計画等の履行に係る覚書(案)

都市再生機構を発注者とし、 を受注者として、令和 年 月 日締結した「R07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事」(以下「工事」という。)の揭示文兼入札説明書に規定する総合評価方式の施工計画・技術提案の履行に関し、発注者及び受注者は、次に掲げる事項について、覚書を交換する。

- 1 発注者が評価した施工計画・技術提案は別紙(様式1)のとおりとする。
- 2 発注者は、周辺の状態の変化等により、施工計画・技術提案の全部又は一部について、受注者に履行させることが適切でない判断した場合は、受注者に文書による通知(様式2)の上、当該技術提案の実施を中止又は停止することができるものとする。その場合、受注者はその指示に従うものとする。なお、中止又は停止に伴い、受注者に損害が発生した場合の費用は発注者の負担とする。
- 3 受注者は、工事の着工に先立ち、施工計画・技術提案に関して具体的な施工方法及び履行の確認方法並びに時期等を明示した施工計画書(チェックシート(様式3)含む)を発注者の監督員に提出し、承諾を得るものとする。ただし、軽微なものは、監督員と協議の上、その一部を省略することができるものとする。
- 4 受注者は、現場や周辺状況等受注者の責によらない理由により施工計画・技術提案を履行できない場合を除き、施工計画・技術提案について上記施工計画書に基づき確実に実施するものとし、発注者は、上記施工計画書に基づきその履行を確認するものとする。
- 5 受注者の責によらない理由により、施工計画書に基づき施工計画・技術提案の内容を実施できない状況となった場合又は施工計画書に記載された内容(数量又は実施範囲等)のとおり実施できない場合は、その理由等を発注者の監督員に書面(様式4)及び内容を修正した施工計画書を提出し、承諾を得るものとする。発注者は判断の結果を書面(様式5)により提出するものとする。
- 6 発注者は、受注者が上記5の手続きを行わずに施工計画書に基づく施工計画・技術提案の内容を実施しなかった場合は、1項目につき5点、また、未実施についての発注者による指摘後、受注者が施工計画書に基づき施工計画・技術提案の内容を実施した場合は、1項目につき1点、工事成績評定点を減ずることとし、項目数に関わらず最大20点を減ずることができるものとする。
- 7 発注者は、受注者が上記5の手続きを行わずに工事目的物本体の一部となっている技術提案(タイプC、タイプD)の内容を実施しなかった場合は、当該請負契約の債務不履行として、その内容に応じ工事の契約解除及び契約解除に伴う損害賠償請求を行うことができるものとする。
- 8 受注者が施工計画・技術提案を実施しないことが工事目的物の契約不適合に該当する場合、発注者は工事請負契約書に基づき、契約不適合の補修を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害賠償を請求できるものとし、工事成績評定においては、上記6とは別に減点できるものとする。

この覚書交換の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者

住所

氏名

印

受注者

住所

氏名

印

以上

施工計画等において機構が評価した項目

工事件名：R07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事

受注者：(株)〇〇〇〇設備

評価項目	評価した内容
品質確保に関する取組	・ ~~~を実施
	・ ~~~を実施
環境配慮に関する取組	・ ~~~を実施
	・ ~~~を実施
居住者配慮 (CS 向上) に関する取組	・ ~~~を実施
	・ ~~~を実施

以上

株式会社〇〇  
支店長〇〇〇〇殿

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

当機構が評価した施工計画等の中止(又は停止)について(通知)

施工計画・技術提案の履行に係る覚書2に基づき、以下の提案について履行を中止(又は停止)するよう通知します。

速やかに、以下の提案について履行の中止(又は停止)を行い、その状況について監督員の確認を受けてください。本通知にもかかわらず履行を中止(又は停止)しない場合は、工事成績評定における減点対象となります。

なお、当該提案の中止(又は停止)については、当機構の判断によるものであり、当該提案の中止(又は停止)に基づく請負代金の減額変更は行いません。

工事件名：R07 鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事

評価項目	中止(又は停止)の理由
品質の確保に関する取組 ・ ~~~を実施	近隣住民からの中止要望が当機構に提出されており、当機構としても履行を続けることが適切ではないと判断したため
環境の配慮に関する取組 ・ ~~~を実施	(社会情勢等により)当該提案を実施することが、社会通念上不適切であると判断したため
居住者配慮 (CS向上) に関する取組 ・ ~~~を実施	法令の変更により〇〇の使用ができなくなったため

以上

(様式3)

総括監督員(氏名) 印

監督員(氏名) 印

検査員(氏名) 印

施工計画に係る実施状況の確認書(チェックリスト)

工事件名： R07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事

受注者：○○建設(株)

評価項目	評価した内容	実施確認 予定時期	機構記入欄		総括監督員 確認	成績評 定減点	実施状況の考察 一部実施されるが、施工計画書に基づ く全数実施されず
			監督員 実施確認	未実施 の指摘			
品質確保に関する取 組	・～～～を実施	年/月頃	未実施 印	年/月/ 日 印	未実施 印	▲5	施工計画書とは別の・・・による方法 により実施されていた。
	・～～～を実施	年/月頃	未実施 印	年/月/ 日 印	未実施 印	▲5	未実施の指摘に基づき、～～～が実施 された。
	・～～～を実施	年/月頃	年/月/日 印	年/月/ 日 印	年/月/日 印	▲1	
環境配慮に関する取 組	・～～～を実施	年/月頃	年/月/日 印	なし	年/月/日 印	0	
	・～～～を実施	年/月頃	実施不可 文書提出	—	—	0	
合計▲11							

※1 未実施の指摘については、別途文書により受注者に指示するものとする。

※2 未実施(一部実施の場合も含む)の場合は5点減点、指摘後実施の場合は1点減点とし、最大20点減点

▲11

以上

(様式4)  
令和〇年〇月〇日

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 殿

株式会社〇〇  
支店長〇〇〇〇

機構により評価された施工計画等の中止(又は停止)について(依頼)

施工計画・技術提案の履行に係る覚書5に基づき、以下の提案について履行の中止(又は停止、若しくは内容変更)を依頼します。

工事件名：R07 鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事

評価項目	中止(又は停止)の理由
品質確保に関する取組 ・ ~~~を実施	近隣住民からの中止要望が当社にあり、工事を円滑に進めるためには、履行を続けることが適切ではないと判断したため
環境配慮に関する取組 ・ ~~~を実施	(社会情勢等により)当該提案を実施することが、社会通念上不適切であると判断したため
居住者配慮(CS向上)に関する取組 ・ ~~~を実施	~~~により、施工計画書の数量とおおり、~~~を実施できないため 変更後の施工計画書は別添のとおり

(添付書類)  
施工計画書 一式

以 上

株式会社〇〇  
支店長〇〇〇〇殿

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

施工計画等の中止(又は停止)依頼について(回答)

令和〇年〇月〇日付で依頼いただきました「機構により評価された「施工計画」(及び「技術提案」)の中止(又は停止)について(依頼)」について以下のとおり回答いたします。

なお、当該提案の中止(又は停止)については、当機構としても適当であると判断できることから、当該提案の中止(又は停止)に基づく減額変更は行いませんが、提案履行の中止(又は停止)依頼を承諾しない項目について、貴社の判断で中止(又は停止)した場合は、工事成績評定における減点対象となります。

工事件名：R07鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事

評価項目	中止(又は停止)の理由	回答	回答の理由
品質確保に関する取組 ・〇〇〇を実施	近隣住民からの中止要望が当社にあり、工事を円滑に進めるためには、履行を続けることが適切ではないと判断したため	承諾	中止(又は停止)の理由を適当と判断できるため
環境配慮に関する取組 ・〇〇〇を実施	(社会情勢等により)当該提案を実施することが、社会通念上不適切であると判断したため	承諾せず	中止(又は停止)の理由を〇〇により適当とは判断できないため
居住者配慮(CS向上)に関する取組 ・〇〇〇を実施	〇〇〇により、施工計画書の数量とおり、〇〇〇を実施できないため	承諾	施工計画書の内容変更を〇〇により適当と判断できるため

以上

## 質問書様式 (A 4 横)

R 0 7 鶴が台団地 1 3 - 1 号棟他 2 5 棟屋外給水管改修その他工事 質問書 (全 枚) (株) ○○建設

番号	図面番号	質問事項	内容

○/○

質問書は、Microsoft Excel にて作成すること。

## 余裕期間制度（フレックス方式）による契約方式に係る取扱要領

独立行政法人都市再生機構

（総則）

第1条 本要領は、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が発注する工事の一部において、余裕期間制度（フレックス方式）による契約方式（受注者が全体工期（工事完了期限）内で工事着工日及び工期末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をいう。以下同じ。）を実施するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

（目的）

第2条 建設需要の拡大、施工技術者及び作業員の不足等により、計画的で良質な施工の確保、労資機材の確保及び建設業の経営改善に影響を及ぼしており、施工量の平準化が求められている。このため、総合的な施策展開の一環として、受注者が全体工期（工事完了期限）内で工事着工日及び工期末を選択できる工事（余裕期間制度（フレックス方式）による契約方式を実施する工事（以下「フレックス方式による工事」という。））を実施するものである。

（余裕期間及び工期）

第3条 機構は、工事完了期限日及び実工事期間をあらかじめ定め、入札公告等によりこれを明示するものとする。

2 受注者は、契約締結日の翌日から工事完了期限日までの期間に、任意で工事着工日及び工期末を選択することができる。

3 受注者は、契約前に工事着工日及び工期末を定め、工期通知書により機構に通知しなければならない。なお、機構が想定する実工事期間よりも短い期間を工期として設定する場合には、工期通知書の提出の際、適切に工事期間が見込まれていること、適切に休日を確認していることを説明する工期設定に係る理由書及び工程表を合わせて提出しなければならない。

4 契約締結日（入札（見積）心得書の「契約書等の提出」に定める提出日）の翌日から工事着工日までの期間を、受注者が工事準備を行うことができる余裕期間とする。

5 受注者は、必要に応じて「前払金に関する覚書」を請負契約締結と同時に交換する。

（前払金の取扱い）

第4条 フレックス方式による工事に係る前払金は、工事着工日までは請求することができない。

（工事着工日前の取扱い）

第5条 契約日から工事着工日までの期間における当該工事現場の管理は、機構の責任において行うものとする。

2 契約日から工事着工日までの期間には、資材の搬入、仮設物の設置等の準備工事を含め、受注者は、その期間に工事に着工することはできない。

3 契約日から工事着工日までの期間の実施可能な業務については、機構との協議により決定する。

（技術者の取扱い）

第6条 余裕期間（契約日から工事着工日までの期間をいう。）は、主任技術者又は監理技術者及び現場代理人を配置することを要しない。

（経費の負担）

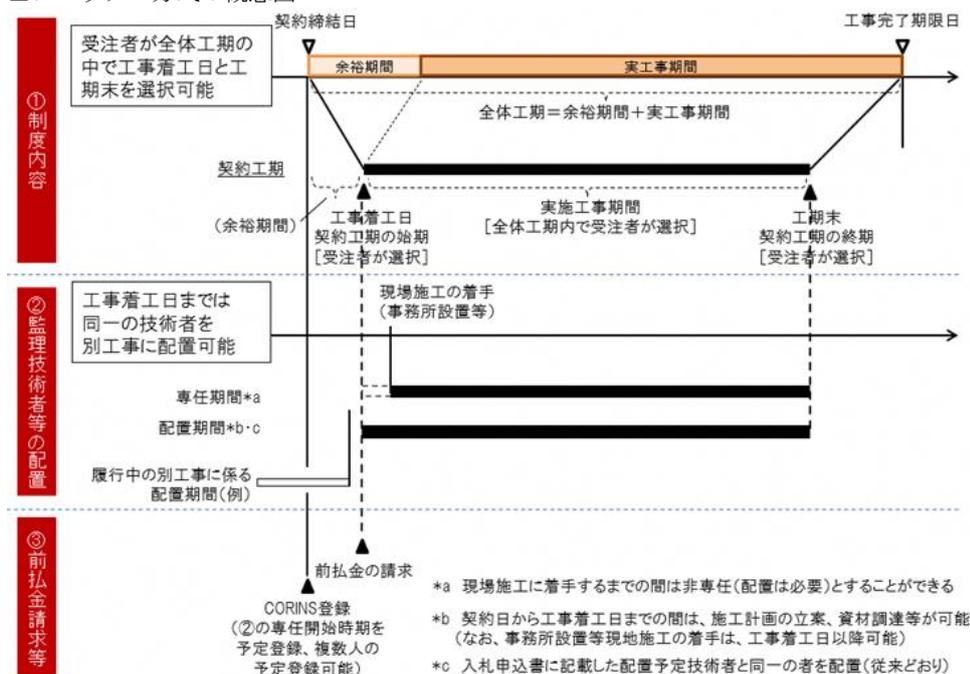
第7条 余裕期間制度（フレックス方式）による契約方式の実施により増加する経費は、受注者の負担とする。

(その他)

第8条 この要領に定めのない事項については、別に定めるところによる。

以 上

## ■フレックス方式の概念図



## ■余裕期間制度の概要

余裕期間制度とは、契約締結日の翌日から工事の始期（工事着工日）までの間に余裕期間を設定して発注し、工事の始期（工事着工日）もしくは終期（工期末）を機構が指定、または、受注者が選択できる制度であり、以下の①～③の方式がある。

- ① 発注者指定方式：機構が工事の始期（工事着工日）をあらかじめ指定する方式
- ② 任意着手方式：機構があらかじめ示した工事着工期限日までの間で、受注者が工事の始期（工事着工日）を選択できる方式
- ③ フレックス方式：機構があらかじめ示した全体工期（余裕期間と実工事期間を合わせた期間）内で、受注者が工期の始期（工事着工日）と終期（工期末）を選択できる方式

(フレックス方式適用工事用)

## 工 期 通 知 書

年 月 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 殿

受注者 住所  
 商号又は名称  
 氏名

次のとおり工事着工日及び工期末を定めましたので通知します。

工 事 名	R 0 7 鶴が台団地 1 3 - 1 号棟他 2 5 棟屋外給水管改修その他工事
工 事 場 所	神奈川県茅ヶ崎市鶴が台
契約予定年月日	年 月 日
工事着工日	年 月 日
工 期 末	年 月 日
工 期	工事着工日から 年 月 日まで

契約時まで提出すること。なお、機構が想定する実工事期間よりも短い期間を工期として設定する場合には、適切に工事期間が見込まれていること、適切に休日を確認していることを説明する工期設定に係る理由書及び工程表を合わせて提出すること。  
 契約書には、本通知書により通知した工事着工日を記載する。

(※1) 本件責任者(部署名・氏名):  
 担当者(部署名・氏名):

(※2) 連絡先(電話番号) 1:  
 連絡先(電話番号) 2:

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 電話は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。

個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線を記載。

## 確 認 書

独立行政法人都市再生機構(以下「発注者」という。)と〇〇〇〇〇〇〇〇(以下「受注者」という。)は、下記1の工事(以下「工事」という。)の契約にあたり、次のとおり確認書を締結する。

## 第1 確認内容

発注者は、工事の契約に当たり、受注者が低入札価格調査において履行が可能な理由として示した事項について、下記2の「低入札価格調査による確認事項」(以下「確認事項」という。)のとおりに発注者及び受注者が確認する。

## 第2 確認事項の履行

受注者は、工事の施工に当たっては確認事項を誠実に履行し、品質、安全等の確保に万全を期すものとする。

## 第3 工事成績評定の厳格化

発注者は、受注者が工事施工中に確認事項の履行状況を確認し、履行されていないと判断した場合は、受注者に対して文書等による改善等の指示を行うとともに、工事成績評定点を減ずる措置を行うものとする。

## 第4 監理技術者等の追加

受注者は、施工体制の一層の強化のため、施工体制について、監理技術者と同等の資格要件を有する専任の技術者を1名追加配置するものとする。ただし同等の工事経験は求めない。

## 第5 品質及び安全の確保等に関すること

受注者は、工事の実施にあたり現場説明書、図面、仕様書等を熟知の上、品質の確保に努めると共に施工に際しては、工事用車両等の交通安全及び騒音・振動、粉塵等に配慮し、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう行うものとする。

また、労務・資材の調達について、責任を持って確保し、品質及び工事工程に支障をきたさないようにするものとする。

## 第6 変更契約に関すること

受注者は、工事施工に際し、設計変更等が生じた場合は、発注者の指示に基づき誠実に対応するものとする。

また、変更契約において、今回契約の査定(落札率)を勘案することを了承するものとする。

## 第7 その他

受注者は、賃金・下請代金等の不払及び支払遅延をしないと確約するものとする。

## 記

- 1 契約対象工事名： R07 鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事
- 2 低入札価格調査による確認事項(別紙)

令和〇〇年〇〇月〇〇日

発注者 住所

氏名 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 印

受注者 住所

氏名 社名  
代表取締役 〇〇 〇〇 印

## 低入札価格調査による確認事項

低入札価格調査により履行可能な理由として示した事項は以下のとおりである。

- 1 ○○○に関すること。
  - ① △▽▲▼
  - ② ◇◆◇◆
  - ③ . . . .
  
- 2 ◎◎◎に関すること。
  - ①△▽▲▼
  - ② ◇◆◇◆
  - ③ . . . .
  
- 3 ※※※に関すること。

以 上

## 工事費内訳書の提出について

## 1 工事費内訳書の提出

- (1) 本件の入札に際しては、第1回の入札において、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。
- (2) 工事費内訳書の様式は自由であるが、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。また、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こと。会社印及び代表者（又は代理人）印は電子入札システムにより提出する場合、省略できる。持参して提出する工事費内訳書の押印を省略する場合は、本件責任者・担当者・連絡先（電話番号）を記載すること。
- (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。）及び持参した内訳書に本件責任者・担当者・連絡先（電話番号）の記載がない場合
    - 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 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 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
- (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。

## 2 留意点

- (1) 入札心得書第3条の2にあるとおり、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。
- (2) その他の入札に係る事項については、入札心得書による。

以上

令和 年 月 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 殿

所在地  
名称  
代表者名 (押印不要)

## 通知書

下記のとおり、建設業法第20条の2第2項に基づき、発生するおそれがあると認める工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象に関する情報を通知します。

### 記

工事名： R07 鶴が台団地13-1号棟他25棟屋外給水管改修その他工事

- 主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰  
(建設業法施行規則第13条の14第2項第1号)

発生するおそれのある事象※：(例) 国際的な石炭価格上昇に伴うコンクリート価格の高騰

上記事象の状況の把握のため必要な情報の入手先：(例) 報道等の URL を記載又はファイルを別添

※天災その他自然的又は人為的な事象により生じる発注者と受注者の双方の責めに帰することができないものを記載

- 特定の建設工種の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰  
(建設業法施行規則第13条の14第2項第2号)

発生するおそれのある事象※：(例) ○○地震の復旧工事の本格化による交通誘導員の不足

上記事象の状況の把握のため必要な情報の入手先：(例) 報道等の URL を記載又はファイルを別添

※天災その他自然的又は人為的な事象により生じる発注者と受注者の双方の責めに帰することができないものを記載

以上

その他連絡事項 (空欄可) (自由記述：上記のほか工期等に影響を与えることが想定される情報等)

(注)

1. 本通知書については、建設業法施行規則第13条の14第2項に規定する事象が発生するおそれがあると認めるときに提出するものであり、当該事象の発生するおそれが認められない場合は、提出を求めるものではない。
2. 本通知書を提出する場合は、落札決定（随意契約の場合にあつては、契約の相手方の決定）から契約締結までに提出するものとする。
3. 「上記事象の状況の把握のため必要な情報の入手先」欄においては、受注予定者の通常の事業活動において把握でき、メディア記事、資材業者の記者発表あるいは公的主体や業界団体などにより作成・更新された一定の客観性を有する統計資料等に裏付けられた情報を用いること。（一の資材業者の口頭のみによる情報など、真偽を確認することが困難である情報は除かれることに留意すること。）
4. 本通知書により通知した事象が契約締結後に顕在化した場合は、建設業法第20条の2第3項により、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができるが、当該協議については、本件工事の請負契約の規定等（スライド条項の運用基準等を含む。）に基づき対応を行うものであることに留意すること。
5. 本通知書を提出していない場合であっても、本件工事の請負契約の規定等に基づき、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができる。