

参加者の有無を確認する公募手続に係る  
参加意思確認書の提出を求める公示

次のとおり、参加意思確認書の提出を招請します。

令和6年1月15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 倉上 卓也

## 1 当招請の主旨

本工事は、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）において令和6年度に予定されている、発注者の管理する住宅等（賃貸住宅団地（賃貸住宅、賃貸施設及びその敷地に附帯する植栽、工作物等（以下「賃貸住宅等」という。））並びに職員宿舎、分譲住宅団地（分譲住宅、施設及びその敷地に附帯する植栽、工作物等）及び団地再生事業等に伴い用途廃止した賃貸住宅等並びにそれらの敷地をいう。以下同じ。）の小規模修繕工事（経常的に生じる小規模な不具合や損耗の原状復旧を目的にその都度行う「小修理工事（緊急対応が必要な修繕を含む。））」と、居住者の退去後に住戸内の汚損又は滅失等の原状復旧等を行う「空家修繕工事」をいう。以下同じ。）について、発注者の注文を受けたときに行う工事及び住宅等において、断水、水漏れ、排水管のあふれ、停電、エレベーター事故、火災、人身事故等の発生による通報に備え、緊急事故通報受付業務を行うもの<特定第1工区のみ>である。また、同一エリア内の他工区の受注者がやむを得ない理由により小規模修繕工事を実施できなかった場合は、当該受注者になりかわって工事を行い、同一エリア内の他工区の受注者が選定されなかった場合は、当分の間、その工区の小規模修繕工事を行うものである。当該工事実施にあたっては、365日・24時間対応、緊急事故受付<特定第1工区のみ>、他工区の補完等、工事実施体制の構築に一定の同種工事経験が必要なため、従前から当該工事を実施してきた特定の法人（以下「特定法人」という。）を契約相手先とする契約手続きを行う予定としているが、当該法人以外の者で、以下に記載する応募要件を満たし、本工事の実施を希望する者の有無を確認する目的で、参加意思確認書の提出を招請する公募を実施するものである。

応募の結果、4の応募要件を満たすと認められる者がいない場合にあつては、特定法人との契約手続に移行する。

なお、4の応募要件を満たすと認められる者がいる場合にあつては、当該手続を終了して一般競争入札に移行するものとする。

## 2 工事の概要

### (1) 工事名

- ① 令和6年度小規模修繕工事（東-3-1）
- ② 令和6年度小規模修繕工事（東-4-1）
- ③ 令和6年度小規模修繕工事（東-5-1）
- ④ 令和6年度小規模修繕工事（東-8-1）
- ⑤ 令和6年度小規模修繕工事（東-9-1）
- ⑥ 令和6年度小規模修繕工事（東-12-1）

- ⑦ 令和6年度小規模修繕工事（東－13－1）
- ⑧ 令和6年度小規模修繕工事（東－14－1）
- ⑨ 令和6年度小規模修繕工事（千－9－1）
- ⑩ 令和6年度小規模修繕工事（神－2－1）
- ⑪ 令和6年度小規模修繕工事（神－4－1）
- ⑫ 令和6年度小規模修繕工事（神－6－1）
- ⑬ 令和6年度小規模修繕工事（埼－1－1）
- ⑭ 令和6年度小規模修繕工事（埼－8－1）

## （2）工事内容

発注者の管理する住宅等の小規模修繕工事及び緊急事故通報受付業務<特定第1工区のみ>。なお、詳細は説明書による。

## （3）履行期間

令和6年10月1日から令和12年9月30日まで

## 3 工事目的

本工事は、UR賃貸住宅団地における住宅等を適切に維持管理することを目的とする。

## 4 応募要件

応募要件は、次に掲げる全ての要件を満している者であること。なお、詳細は説明書による。

### （1）基本的要件

- 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5・6年度の一般競争参加資格について、該当する工事区分に必要な建設業者登録区分の認定を受けていること。（会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、本部長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再審査により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、当機構から本工場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、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、重大な契約不適合等が認められるにもかかわらず、契約不適合等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託者又は当該受託者と資本又は人事面において関連がある建設業者でないこと。

なお、「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。

- ・UR賃貸住宅等の保全工事に係る事務処理業務（東日本賃貸住宅本部）の受注者（令和5年11月21日入札公告）

- ・UR賃貸住宅等の保全工事に係る発注支援業務（東日本賃貸住宅本部）の受注者（令和5年11月21日入札公告）

また、「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、次のイ又はロに該当するものである。

- イ 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
- ロ 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 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。
- ⑧ 以下に定めるいずれかの届出の義務があり、当該義務を履行していない建設業者でないこと。
  - ・健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務
  - ・厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務
  - ・雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出の義務
- ⑨ 企業の施工実績  
平成25年度以降において、別に定める施工実績を有する者であること。
- ⑩ 配置技術者  
工事区分毎に有資格者等の技術者を配置すること。  
なお、複数申請を行う場合の技術者の配置について、工区ごとに配置される技術者は一定の要件に基づき兼任可能だが、工事を実施するにあたり、支障のないよう、業務量等十分に検討の上、申請を行うこと。
- ⑪ 緊急対応体制
  - 1) 次のいずれも対応可能な体制であること
    - イ 水漏れ、事故等の緊急対応が必要な場合において、当該工区内の団地に迅速に到着することができる緊急対応体制を構築できること。
    - ロ 24時間365日の緊急対応体制（年末年始も含む）を構築できること。
  - 2) 一部の工事の受注者は、同一エリア内の他工区の小規模修繕を請負った者が事情により工事を行えなくなった等による場合、バックアップ体制が構築できること。
  - 3) 一部の工事の受注者においては、緊急事故受付業務は指定団地の24時間365日の緊急事故受付体制を構築すること。なお、緊急事故通報受付業務は、別の者に委託することができる。
- ⑫ 東日本賃貸住宅本部（所管事務所を含む。）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。

## 5 手続き等

### (1) 担当支社等

〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16階  
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課  
電話 03-5323-4205

### (2) 説明書の交付期間

令和6年1月15日(月)から令和6年1月29日(月)の土曜日、日曜日及び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。）を除く毎日午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

### (3) 説明書の交付方法

説明書の交付を希望する者は、独立行政法人都市再生機構ホームページからダウンロードすることにより取得すること。

### (4) 参加意思確認書の提出期間、場所及び方法

令和6年1月15日から令和6年1月29日までの土曜日、日曜日及び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。）を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

(1) 記載の担当部署に持参又は郵送（提出期間の消印有効）によること。（電送によるものは認めない。）

## 6 その他

### (1) 手続において使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。

日本語及び日本国通貨に限る。

### (2) 手続における交渉の有無 無

### (3) 契約書作成の要否 要

### (4) 当該工事に直接関連する他の工事の請負契約等を当該工事の請負契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無 無

### (5) 関連情報を入手するための照会窓口 5(1)に同じ。

### (6) 一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加

当機構東日本地区における令和5・6年度の一般競争参加資格について、該当する工事区分に必要な建設業者登録区分（説明書別添3参照。）の認定を受けていない場合も参加意思確認書を提出することができるが、一般競争入札に移行した場合は、一般競争入札における競争参加資格審査において、開札時まで当該資格の認定を受けていなければならない。

### (7) 成績評定の実施

① 本工事においては、工事成績評定を実施する。

② 審査は毎年度実施し、基準点に満たない場合は、改善指導の通知を行う。

③ 2年連続基準点に満たない場合は、機構は契約を解除するとともに、解除した日から3年間、小規模修繕工事への参加を認めない事がある。

### (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。

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するので、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うこと。

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すものとする。

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ない相手方については、その名称等を公表することがある。

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

- 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。

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する。

- ① 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
- ② 当機構との間の取引高
- ③ 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
- ④ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

3) 当方に提供する情報

- ① 契約締結日時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）
- ② 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) 詳細は説明書による。

7 Summary

- (1) Subject matter of the contract : Small repair work (small repairs and repairs of unoccupied apartment units) of UR rental housing stock.
- (2) Time-limit to express interests: 5:00 P.M. 29 January, 2024.
- (3) Contract point for documentation relating to the proposal: Maintenance Planning Team, Housing Management Department, East Japan Rental Housing Office, Urban Renaissance Agency, 6-5-1 Nishi-shinjuku, Shinjuku-ku, Tokyo 163-1382, Japan TEL 03-5323-4205.
- (4) Other : For details concerning this tender, refer to the Tender explanation.

以上