

詳細条件審査型一般競争入札（総合評価方式）の実施に係る掲示  
【電子入札対象案件】

標記について、参加を希望する者は下記により競争参加資格確認申請書等を提出されたく  
掲示する。

- 1 掲 示 日 令和元年7月22日(月)
- 2 掲 示 責 任 者 独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部  
本部長 田中伸和
- 3 担 当 本 部 等 〒163-1313 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号  
(新宿アイランドタワー13階)  
独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部  
総務部 経理課 電話：03-5323-0631

4 工事概要

- (1) 工 事 名 東池袋四・五丁目地区（1号地）基盤整備工事  
(以下「本工事」という。)
- (2) 工事場所 豊島区東池袋四丁目
- (3) 工事内容 建物除却工一式(鉄筋コンクリート・鉄骨造4階建1棟)  
構造物撤去工一式  
排水工一式  
整地工一式
- (4) 工 期 契約締結日の翌日から令和2年2月14日まで(予定)
- (5) 工事の実施形態

- ① 本工事においては、資料の提出、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しいものは、当機構東日本都市再生本部長（以下「本部長」という。）の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。紙入札の承諾申請に関しては、東日本賃貸住宅本部総務部首都圏入札課に承諾願いを提出して行うものとする。この場合において、承諾願いの様式及び添付書類並びに紙入札承諾の基準については、電子入札運用基準（電子入札ホームページ <https://www.ur-net.jp/order/e-bid/>にて公開）による。
- ② 本工事は、競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の受付の際に、「施工実績」及び「施工計画」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（加算方式、タイプB）の工事である。
- ③ 本工事は、品質確保等の施工体制の確保状況を確認し、施工内容を確実に実施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の試行工事である。
- ④ 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

限する試行工事である。

- ⑤ 本工事は、低入札価格調査となった者と契約を行う場合、監理技術者等と同等の基準を満たす専任の技術者の追加配置を求める試行工事である。
- ⑥ 本工事は、女性の活躍推進に向けた調達における取組に基づき実施される、ワークライフ・バランス等の推進企業を評価する試行工事である。

## 5 競争参加資格

- (1) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
- (2) 当機構東日本地区における平成31・32年度の一般競争参加資格について、「土木工事A等級」、「土木工事B等級」、「土木工事C等級」又は「土木工事D等級」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、別途、一般競争参加資格の再審査により「土木工事A等級」、「土木工事B等級」、「土木工事C等級」又は「土木工事D等級」の再認定を受けていること。）。また、一般競争参加資格の認定を受けていない者も申請書等を提出できるが、開札の時までに上記の認定を受けていることとする。
- (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) 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、契約関係規定→入札関連様式及び標準契約書等→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）
- (5) 申請書及び資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本工事の施工場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。
- (6) 工事請負契約の履行に当たって不誠実な行為があり、工事請負業者として不適当であると認められる者でないこと。なお、不誠実な行為とは、当機構発注工事において、重大な瑕疵が認められるにもかかわらず、瑕疵の存在自体を否定する等の行為をいう。
- (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建設業者でないこと。
- (8) 当機構東日本都市再生本部（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。
- (9) 平成21年4月1日から本工事の掲示日までの期間に元請として完成した、下記の条件を満たす工事を施工した実績を有すること。

なお、条件を満たす工事とは、以下に示すイ及びロに該当する工事とする。

また、イ及びロは別工事でも可とする。

イ 市街地（DID地区※1）における、建物除却工事（RC造もしくはSRC造4階建て以上、かつアスベスト撤去を伴うもの

ロ 排水工（φ150以上）

※1 市街地（DID地区）とは、国勢調査地域別人口密度が4,000人/k㎡以上で、そ

の全体人口が5,000人以上となっている地域をいう。

- (10) 次に掲げる条件を満たす主任技術者又は監理技術者（以下、「配置予定技術者」という。）を当該工事に配置できること。
- ① 建設業法第26条に規定に該当する者、又はこれと同等以上の能力を有す者として国土交通大臣が認定した者であること。
  - ② 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。
  - ③ 申請者と直接的かつ恒常的雇用関係にあること。なお、恒常的雇用関係とは、技術資料提出日以前に3ヶ月以上の雇用関係にあることをいう。
  - ④ 実際の施工に当たって、配置予定技術者を変更できるのは、病休、死亡、退職等の極めて特別な場合に限る。なお、特別な場合において、やむを得ず変更する場合は、上記①から③の条件を満たす技術者を配置すること。
- (11) 平成29年4月1日から資料の提出期限までの間に当機構が東日本地区で発注した工事種別「土木」（同期内に「枠組み協定一括発注」又は「追加工事協定一括発注」が含まれる場合には、協定を締結したすべての工事種別「土木」を対象とする。（以下本項において同じ）において調査基準価格を下回った価格をもって契約し、工事成績評定に68点未満がある者においては次の条件を満足していること。
- ① 当機構が発注した工事種別「土木」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 当機構が発注した工事種別「土木」で調査基準価格を下回った価格をもって契約し施工中の者は、資料の提出期限において当該工事が終了し、品質・出来形等の確認が完了していること。
- (12) 上記に定めるものの他、揭示文、入札説明書等に定める事項に違反する者でないこと。
- (13) 調査基準価格を下回った価格により落札した場合は次のとおりとする。
- 1) 上記(10)①、②及び③に示す資格要件を有する主任技術者または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ができる書類を添付して、報告すること。
  - 2) 低入札価格調査となった場合、重点監督の試行を実施する。  
「重点監督の実施」とは次のとおり
    - ① 監督員による検査行為頻度の割増し
    - ② 中間検査（部分払いや引渡しを伴わない出来高確認）の実施
    - ③ 機構が策定する重点監督方針に沿った工事計画書の義務付け及び同計画書確認後の工事着手承認（その遅れによる工期延伸等は認められない）等をいう。
  - 3) 低入札価格調査となった場合、施工体制計画及び工事費内訳書の算出根拠等（材料費、機械経費、労務費等の内訳、共通仮設費及び諸経費の内訳、下請予定業者・納入予定業者の見積書又は取引実績等）の提出を求めることがあるので、それに応じること。
- (14) 総合評価に係る施工計画等が安全性、確実性、経済性等の観点から適切であり、不備なく記載されていること。
- (15) 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。

- ① 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務
- ② 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務
- ③ 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出の義務

## 6 総合評価に関する事項

- (1) 施工計画及び品質管理等の内容が当機構の基準を満たしていること。
- (2) 入札参加者は「価格」及び「企業の技術力」をもって入札するものとし、入札価格が予定価格の制限の範囲内である者のうち、下記(3)によって得られる評価値の最も高い者を落札者とする。なお、評価値の最も高い者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者となる者を決定する。

ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあ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、発注者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。

- (3) 評価値は、価格評価点、技術評価点及び施工体制等評価点を合算した数値とし、技術評価点の算出は、各々の評価項目における評価点を合算した数値に、設定した最大加算点となるように比例配分により算出する。なお、施工実績、施工計画等評価点の最高点数は40点、施工体制評価点の最高点数は30点とする。

評価値 = 価格評価点 + 技術評価点 + 施工体制評価点

価格評価点 =  $100 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$

技術評価点 = 施工実績の評価点 + 施工計画の評価点

- (4) 加算点の対象となる評価項目は、以下の3項目により行うものとし、それぞれについて評価を行い、各評価項目の配点の合計で採点結果の集計を除いた比率で、最大加算点を割り戻して、加算点とする。

- ① 企業の施工実績
- ② 配置予定技術者の施工実績
- ③ 施工計画（提出資料の評価）

- (5) 施工体制評価点の対象となる評価項目は以下のとおり。

- ① 品質確保の確実性
- ② 施工体制確保の確実性

- (6) 施工体制等の確認のためのヒアリングについて

施工体制等に関する審査は、「品質確保の確実性」及び「施工体制確保の確実性」を確認するため、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した者にはヒアリングを実施する。また、入札価格が調査基準価格※1未満及び特別重点調査基準価格※2未満の場合は、ヒアリングに先立ち以下に記載する追加の調査資料の提出を求め、ヒアリング等による審査を行い、施工体制評価点を決定する。詳細は対象者に別途連絡する。

なお、入札参加者全てが調査基準価格以上で、かつ、品質確保・施工体制確保が必ずしも十分に構築されないと認める事情がない場合にはヒアリング及び調書の作成を省略する。

※1 調査基準価格とは、低入札調査基準価格のことをいう。

※2 特別重点調査基準価格とは、予定価格の算定金額における直接工事費の75%、共通仮設費の70%、現場管理費の70%、一般管理費の30%をそれぞれ乗じて得た価格を合計したものをいう。

(7) 失格要件

「施工計画」が未提出、白紙提出の場合は、提出書類不備による失格とする。また、「簡易な施工計画」の内容に著しい不備などがあり、安全面、品質面等で適切でないことが明らかである場合は、失格とすることがある。

(8) 評価内容の担保

- ① 落札者の提示した施工計画は、全て契約内容となるものであり、契約後、速やかに総合評価計画書を提出し、請負者、機構の工事監督部署及び発注部署の三者により、計画書の内容を確認するものとする。なお、詳細は入札説明書による。
- ② 「施工計画」、「施工体制」の不履行が工事目的物の瑕疵に該当する場合は、工事請負契約書に基づき、瑕疵の修補を請求し、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。
- ③ 受注者の責により入札時の「施工計画」、「施工体制」の評価内容が実施されていないと判断された場合は、ペナルティとして工事成績評定点を最大15点減ずることとし、未実施項目毎に点数を減ずるものとする。

## 7 入札手続等

(1) 入札説明書等の交付期間及び方法

交付期間：令和元年7月22日（月）から令和元年8月19日（月）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4時まで（ただし、正午から午後1時の間を除く）。

交付方法：入札説明書等は、東日本都市再生本部HPに記載。設計図書等（CD化したもの）の交付を希望する場合は、FAX申込書（FAX申込書の書式は、末尾に添付）を上記の期間に送付し申し込むこと。FAX受領後、FAX受領日より3営業日後までに到着するように発送する（土曜日、日曜日及び祝日は営業日として数えない）。

3営業日を過ぎても到着しない場合は、電話にて確認すること。なお、交付資料については無償とするが、着払いにて送付するので送料は交付希望者の負担とする。

【FAX送付先】

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

FAX：03-5323-4785

電話：03-5323-4782

(2) 申請書及び資料の提出期間、方法及び場所

提出期間：令和元年7月23日（水）から令和元年8月19日（月）までの土曜日、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時の間は除く。）。

提出方法：申請書の提出については電子入札システムで行い、資料の提出については下記に示す提出場所まで持参すること。ただし、発注者に紙入札の承諾を得た場合については、申請書についても下記に示す提出場所まで持参すること。なお、持参に当たって、資料提出の3日前迄に下記に示す提出場所へ提出日時を連絡し、内容を説明できる者が持参すること。郵送又は電送によるものは受け付けない。

提出場所：〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号  
(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：03-5323-2432

(3) 入札及び開札の日時及び場所並びに入札書の提出方法

① 入札の受付日時及び入札書の提出方法

入札日時：令和元年9月24日(火) 午前10時から正午まで

提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得た場合は、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に持参すること(郵送又は電送によるものは受け付けない)。

② 開札の日時及び場所

開札日時：令和元年9月25日(水) 午前10時00分 予定

場 所：〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号  
(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：03-5323-4782

③ 入札執行回数は、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、直ちに又は別に日時を定めて、2回目の入札参加者から希望者を募り、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) 当該工事において、入札に参加する者が当機構の関係法人1者だった場合は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

## 8 その他

(1) 入札保証金及び契約保証金

① 入札保証金 免除

② 契約保証金 請負代金額の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。

(2) 入札の無効

本掲示において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

(3) 落札者の決定方法

- ① 落札者の決定方法は、6 (2) による。
- ② 入札（見積）心得書第9条第2項に定める低入札価格調査の結果、契約内容に適合した履行がなされると認められた場合、入札者が履行可能な理由として説明した事項を確認書として締結し、確認書の内容に不履行等が認められた場合には、工事成績評定点を減ずる。
- ③ 低入札価格調査となった場合、施工体制計画及び工事費内訳書の算出根拠等（材料費、機械経費、労務費等の内訳、共通仮設費及び諸経費の内訳、下請予定業者・納入予定業者の見積書又は取引実績等）の提出を求めることがあるので、それに応じること。

(4) 当該工事に直接関連する他の工事の請負契約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) 平成31・32年度の一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記5(2)に掲げる当機構の競争参加資格の認定を受けていない者も上記7(2)により申請書及び資料を提出することができるが、競争に参加するためには、以下のとおり事前に一般競争参加資格の申請を行った上、開札の時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。

提出期間： 令和元年7月22日（月）から令和元年8月13日（火）までの土曜日、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時の間は除く。）

問い合わせ先： 上記3に同じ。

(6) 問合せ先

① 申請書及び資料について

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 技術監理部 工務課  
電話03-5323-2432

② 平成31・32年度の競争参加資格について

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 総務部経理課  
電話 03-5323-0631

③ 電子等入札システムについて

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 総務部首都圏入札課  
電話 03-5323-4782

(7) 詳細は入札説明書による。

(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  
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担  
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

以 上



独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部  
設計図面・現場説明書等交付申込書

申込日：令和    年    月    日

工事件名	東池袋四・五丁目地区（1号地）基盤整備工事	
申 込 者	貴社名	
	御住所 （送付先）	〒            —
	担当部署名  担当者氏名	
	連絡先	電話番号：                    —                    —
その他	特定の配送日を指定する場合等は、こちらにご記入ください。	

※設計図面・現場説明書等は、お申込み後、土曜日、日曜日及び祝日を除く3営業日後にお手元に届くよう発送いたします。ただし、F A X受領が午後以降の場合、翌日扱いとなりますのでご注意ください。

※設計図面・現場説明書等の交付は工事会社に限らせていただきます。

**【申込先】**

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部  
コピーセンター受託業者 株式会社ブルーホップ

**【送信先】**

F A X 03-5323-4785（注：この番号は首都圏入札課のF A X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 03-5323-4782

※「株式会社ブルーホップ」とは、独立行政法人都市再生機構が当該業務を委託している業者です。