

入札説明書（電子入札・電子契約対象案件）

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部の「(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務」(以下「本業務」という。) に係る手続開始の公示(建築のためのサービスその他の技術的サービス(建設工事を除く。))に基づく指名競争入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

なお、本件は、複数の入札を一括して行い、落札者と締結する協定に基づき各業務の請負契約を締結する協定型一括入札方式であり、参加表明書(添付資料を含む。以下同じ。)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業務である。

1 手続開始の公示日

令和8年1月5日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 本部長 西野 健介
東京都新宿区西新宿6-5-1

3 業務概要

(1) 業務名

(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

(2) 業務内容

本業務は、(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業の施行地区内における建物評価・損失補償(以下「損失補償等」という。)基準等案の検討、調査及び評価・算定(以下「算定等」という。)、並びに損失補償等説明等の業務を行う。各年度の主な業務内容は以下のとおりである。

① 当初業務(令和8年度)

令和8年度(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

- イ 損失補償等基準等案の検討
- ロ 損失補償等調査算定等
- ハ 損失補償等説明等

② 契約予定業務(令和9年度)

令和9年度(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

- イ 損失補償等調査算定等
- ロ 土地調書及び物件調書の作成
- ハ 損失補償等説明等

③ 契約予定業務(令和10年度)

令和10年度(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

- イ 損失補償等調査算定等
- ロ 損失補償等説明等

④ 契約予定業務(令和11年度)

令和11年度(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

- イ 損失補償等説明等

なお、本業務において技術提案を求める評価テーマは以下に示す事項とする。

評価テーマ

当地区で行う第一種市街地再開発事業に係る損失補償等基準等の検討、調査及び評価・算定並びに関係権利者に対する補償関連説明を実施する際の留意事項とその対応策について

(当地区の権利者構成等を踏まえた上で、事業計画認可・権利変換計画認可といった事業進捗段階ごとに記述をすること。)

※当地区の事業概要資料については、3（3）に記載の仕様書交付の際に、交付場所にて閲覧が可能である。

（3）業務の詳細な説明

「(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務全体仕様書」（以下「全体仕様書」という。）及び「市街地再開発事業の施行に係る損失補償等調査算定等業務共通仕様書」（全体仕様書と併せて以下「仕様書」という。）のとおり。

仕様書については、本業務の参加希望者に対し、令和8年1月5日（月）から令和8年1月23日（金）の間の土曜日、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）以下の場所で交付する。交付に先立って、交付希望日時を連絡すること。また交付に際しては記名押印した「別紙 秘密保持に関する確約書」が必要となるので持参すること。

〒131-0032 東京都墨田区東向島2-16-14 ナンカイ3ビル3階

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部密集市街地整備部城東都市再生事務所

電話03-6657-0691（担当：高林・望月）

（4）成果品

全体仕様書第8条及び別添1のとおり。

（5）履行期間

全業務の履行期間は契約締結日翌日から令和11年9月28日までとし、個別業務の履行期間は以下の通りとする。なお、本業務は、当地区の第一種市街地再開発事業の補助対象とすることを予定している。このため、各年度の業務請負契約は、墨田区から各年度の業務に係る補助交付決定がなされた後、もしくは、それに関わらず当機構が契約締結を判断した後に、当機構が受注者に対して業務請負契約の締結を指示した日から7日以内に締結するものとする。

① 当初業務（令和8年度）：契約締結日の翌日から令和9年2月26日まで。

② 契約予定業務（令和9年度）：契約締結日の翌日から令和10年2月29日まで。

③ 契約予定業務（令和10年度）：契約締結日の翌日から令和11年2月28日まで。

④ 契約予定業務（令和11年度）：契約締結日の翌日から令和11年9月28日まで。

（6）履行場所

東京都

（7）入札方法

本業務においては、入札等を電子入札システムにより行う。（ただし、必要書類一式の持参等による提出が併せて必要。詳細は下記8（1）参照。）

なお、電子入札システムにより難いものは、発注者の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。

紙入札承諾の基準及び提出様式は、当機構ホームページ「入札・契約情報」<https://www.ur-net.go.jp/order/>の電子入札ページに掲載の「電子入札運用基準」を参照すること。

紙入札方式参加承諾願の提出期間及び場所

提出期間：8(1) ①の提出期間に同じ。

提出場所：〒163-1315 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー15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03-5323-0469

提出部数：2部（1部押印し返却する。）

4 指名されるために必要な要件

(1) 次の①から④に掲げる資格を満たしている単体企業であること。

- 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年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（指名競争）参加資格を有している者で、業種区分「補償」に係る競争参加資格の認定を受けていること。
- ③ 参加表明書の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本業務の履行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。
- ④ 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずる者でないこと。（詳細は、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）

(2) 平成27年度以降に完了した、以下のいずれかの業務の実績（下請による業務の実績を含む。）を有すること。

A：施行区域面積1.5ha以上の再開発事業における建物評価及び損失補償に関する業務（以下「A業務」という。）

B：施行区域面積1.5ha未満の再開発事業における建物評価及び損失補償に関する業務（以下「B業務」という。）

※1 再開発事業とは、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために、都市計画に関する法律に基づき、複数の権利者の土地建物の権利を変換して行われる建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業のことをいう。

※2 損失補償に関する業務とは、次のすべてを含む業務をいう。

- ・建物評価・損失補償基準の策定業務
- ・建物等の調査及び図面等の作成業務
- ・建物等の現在価格及び移転料の算定業務
- ・損失補償費の調査及び算定業務
- ・物件調査作成業務
- ・関係権利者への補償関連の説明業務

なお、上記の業務の実績については、各業務を同一地区で分割して受注し、完了した場合も可とする。

(3) 次に掲げる基準を満たす予定管理技術者を本業務に配置できること。

① 下記の資格等を有する者であること。

・物件部門、営業補償・特殊補償部門、補償関連部門又は総合補償部門のいずれかの部門に登録された補償業務管理士（一般社団法人日本補償コンサルタント協会の補償業務管理士登録台帳に登録されている者をいう。）である者

② 平成27年度以降に、上記(2)に掲げる業務の経験（下請、出向又は派遣による業務の実績を含む）を有する者であること。

③ 参加表明書の提出期限日時点において、当該企業と雇用関係があること。

(4) 上記(1)から(3)に定める者の他、公示文及び入札説明書に定める事項に違反する者でないこと。

5 総合評価に関する事項

(1) 総合評価の方法

① 価格と価格以外の要素がもたらす総合評価は、当該入札者の入札価格から求められる下記②の「価格評価点」と下記③により得られた「技術評価点」との合計値をもって行う。

② 価格評価点の評価方法は、以下のとおりとし、価格点は30点とする。

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

③ 技術評価点の算出は以下のとおりとし、最高点は60点とする。

$$\text{技術評価点} = (\text{技術評価点の最高点数} = 60) \times (\text{技術点} / \text{技術点の満点})$$

技術点の算出は、参加表明書の内容に応じ、以下の評価項目ごとに評価を行うものとし、満点は60点とする。

- ・企業の経験及び能力
- ・予定管理技術者の経験及び能力
- ・実施方針
- ・評価テーマに関する技術提案

(2) 落札者の決定方法

入札参加者は「価格」と「企業の経験及び能力」、「予定管理技術者の経験及び能力」、「実施方針」及び「評価テーマに関する技術提案」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(1)によって得られる評価値の最も高い者を落札者とする。

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、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。

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べき者を決定する。

(3) 技術点を算出するための基準

参加表明書の内容について、以下の評価項目についてそれぞれ評価を行い、技術点を算出する。

評価項目	評価の着目点		評価ウエイト	
	判断基準			
基本事項評価	申請者（企業）の経験及び能力	業務実績	<p>(別記様式2)</p> <p>平成27年度以降に完了した業務（下請による業務の実績を含む。）を下記の順位で評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① A業務の実績が2件ある ② A業務の実績が1件ある、又はB業務の実績が2件ある ③ B業務の実績が1件ある <p>※業務の定義は上記4（2）を参照</p> <p>なお、A業務又はB業務いずれの実績も無い場合は欠格とする。 記載する業務は2件までとし、1件につき1枚以内に記載する。</p> <p>ただし、前年度に完了した業務のうち、独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部における企業の成績評定結果が60点未満の業務があった場合は①、②に該当する実績があったとしても評価は0点とする。</p>	① 5 ② 3 ③ 0

		<p>(別記様式3)</p> <p>ワーク・ライフ・バランスを推進する企業を評価するものとし、下表のとおり評価する。ただし、複数の認定等に該当する場合は、最も配点が高い区分により評価する。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="10">女性活躍推進法に基づく認定(えるぼし・プラチナえるぼし認定企業)等※1</td> <td>プラチナえるぼし</td> <td>2点</td> </tr> <tr> <td>えるぼし3段階目</td> <td>2点</td> </tr> <tr> <td>えるぼし2段階目</td> <td>2点</td> </tr> <tr> <td>えるぼし1段階目</td> <td>1点</td> </tr> <tr> <td>行動計画</td> <td>1点</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">次世代法に基づく認定(くるみん認定企業・トライくるみん認定・プラチナくるみん認定企業)※2</td> <td>プラチナくるみん</td> <td>2点</td> </tr> <tr> <td>くるみん(令和7年4月1日以降の基準)</td> <td>2点</td> </tr> <tr> <td>くるみん(令和4年4月1日～令和7年3月31までの基準)</td> <td>2点</td> </tr> <tr> <td>トライくるみん(令和7年4月1日以降の基準)</td> <td>2点</td> </tr> <tr> <td>くるみん(平成29年4月1日～令和4年3月31までの基準)</td> <td>2点</td> </tr> <tr> <td>トライくるみん(令和4年4月1日～令和7年3月31までの基準)</td> <td>1点</td> </tr> <tr> <td>くるみん(平成29年3月31までの基準)</td> <td>1点</td> </tr> <tr> <td>行動計画(令和7年4月1日以降の基準)</td> <td>1点</td> </tr> <tr> <td>若者雇用促進法に基づく認定(ユースエール認定企業)※3</td> <td>2点</td> </tr> <tr> <td>上記認定のいずれの認定も受けていない</td> <td>0点</td> </tr> </tbody> </table>	女性活躍推進法に基づく認定(えるぼし・プラチナえるぼし認定企業)等※1	プラチナえるぼし	2点	えるぼし3段階目	2点	えるぼし2段階目	2点	えるぼし1段階目	1点	行動計画	1点	次世代法に基づく認定(くるみん認定企業・トライくるみん認定・プラチナくるみん認定企業)※2	プラチナくるみん	2点	くるみん(令和7年4月1日以降の基準)	2点	くるみん(令和4年4月1日～令和7年3月31までの基準)	2点	トライくるみん(令和7年4月1日以降の基準)	2点	くるみん(平成29年4月1日～令和4年3月31までの基準)	2点	トライくるみん(令和4年4月1日～令和7年3月31までの基準)	1点	くるみん(平成29年3月31までの基準)	1点	行動計画(令和7年4月1日以降の基準)	1点	若者雇用促進法に基づく認定(ユースエール認定企業)※3	2点	上記認定のいずれの認定も受けていない	0点
女性活躍推進法に基づく認定(えるぼし・プラチナえるぼし認定企業)等※1	プラチナえるぼし	2点																																
	えるぼし3段階目	2点																																
	えるぼし2段階目	2点																																
	えるぼし1段階目	1点																																
	行動計画	1点																																
	次世代法に基づく認定(くるみん認定企業・トライくるみん認定・プラチナくるみん認定企業)※2	プラチナくるみん		2点																														
		くるみん(令和7年4月1日以降の基準)		2点																														
		くるみん(令和4年4月1日～令和7年3月31までの基準)		2点																														
		トライくるみん(令和7年4月1日以降の基準)		2点																														
		くるみん(平成29年4月1日～令和4年3月31までの基準)	2点																															
トライくるみん(令和4年4月1日～令和7年3月31までの基準)		1点																																
くるみん(平成29年3月31までの基準)		1点																																
行動計画(令和7年4月1日以降の基準)		1点																																
若者雇用促進法に基づく認定(ユースエール認定企業)※3		2点																																
上記認定のいずれの認定も受けていない		0点																																
予定管理技術者の経験及び能力	技術者資格	<p>(別記様式4)</p> <p>技術者資格を下記の順で評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 物件部門、営業補償・特殊補償部門、補償関連部門又は総合補償部門のいずれかの補償業務管理士（一般社団法人日本補償コンサルタント協会の補償業務管理士登録台帳に登録されている者をいう。）の資格を有し、かつ <ul style="list-style-type: none"> ① 再開発コーディネーターの資格を有する ② 再開発プランナーの資格を有する ③ ①及び②のいずれの資格もない <p>なお、物件部門、営業補償・特殊補償部門、補償関連部門又は総合補償部門のいずれかの補償業務管理士の資格を有していない場合は欠格とする。</p>	<p>① 5 ② 3 ③ 0</p>																															

		業務実績	(別記様式5) 平成27年度以降に完了したA業務又はB業務の実績（下請、出向又は派遣による業務の実績を含む。）を下記の順位で評価する。 ① A業務の実績が2件ある ② A業務の実績が1件ある、又はB業務の実績が2件ある ③ B業務の実績が1件ある なお、A業務及びB業務いずれの実績も無い場合は欠格とする。 記載する業務は2件までとし、1件につき1枚以内に記載する。	① 8 ② 4 ③ 0
技術提案書	実施方針	業務理解度	(別記様式6-1) 業務の目的、条件、内容の理解度が高く、業務実施上の配慮事項に関して的確に把握されている場合に優位に評価する。	10
		実施体制	(別記様式6-2) 配置技術者の経験、資格、人数、協力体制など業務を遂行するうえで的確な体制が確保されている場合に優位に評価する。	10
	評価テーマ	(別記様式7) 技術提案について、的確性（与条件との整合性がとれているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び実現手法を考慮して総合的に評価する。 評価テーマ：上記3(2)業務内容参照		20
		技術点 合計		60

(4) 積算基準

本業務に係る積算基準については、別添1のとおり。

6 協定型一括入札方式に関する事項

- (1) 入札参加者は、上記3(2)①から④に示す各業務（以下「個別業務」という。）ごとに見積った金額の合計額をもって入札するものとする。
- (2) 落札者は、落札日から7日以内に、個別業務の契約に関する事項等を定めた別添2「(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務における協定型一括入札方式に関する協定書」（以下、「協定書」という。）を提出しなければならない。ただし、予め当機構の書面による承諾を得たときは、この限りでない。なお、上記3(2)①から④に示す各業務に係る業務請負契約書については、上記3(5)に記載のとおり、墨田区から各年度の業務に係る補助交付決定がなされた後、もしくは、それに関わらず当機構が契約締結を判断した後に、当機構が受注者に対して業務請負契約の締結を指示した日から7日以内に締結するものとする。
- (3) 個別業務の契約金額（税抜き）は、「予定価格における個別業務の構成比（内訳額／予定価格）」を落札者

の入札額に乘じた額（千円止め）をもって当機構が定めるものとする。

(4) 契約予定業務の請負契約は、締結する協定書に基づき契約するものとし、落札者はこれを拒むことはできない。なお、契約の締結にあたっては、東日本都市再生本部長（以下「本部長」という。）が履行期間及び支払条件について通知するものとし、落札者は通知に記載の履行期間の前日までに当該業務に関する契約書を提出しなければならない。

(5) 個別業務の条件変更及び協定解除に係る取扱いは上記(2)の協定書による。

7 担当支社等

(1) 参加表明書に関する事項

〒131-0032 東京都墨田区東向島2-16-14 ナンカイ3ビル3階
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 密集市街地整備部城東都市再生事務所
電話03-6657-0691（担当：高林・望月）

(2) 令和7・8年度の競争参加資格並びに入札及び契約に関する事項

〒163-1315 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー15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03-5323-0469

8 競争参加資格の確認

本競争の参加希望者は、次に従い、参加表明書を提出しなければならない。本部長は、参加表明書を提出した者の中から競争入札に参加する者を指名する。

(1) 上記4（1）②の認定を受けていない者も次に従い参加表明書を提出することができる。この場合において、上記4（1）①、③及び④並びに4（2）から（4）までに掲げる事項を満たしているときは、令和8年1月13日（火）までに「一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（測量・建設コンサルタント等）」を上記7（2）に連絡のうえ、以下のとおり提出することを条件として指名する。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時までに上記4（1）②に掲げる事項を満たしていかなければならない。（一般競争参加資格の申請）

① 提出期間：令和8年1月5日（月）から令和8年1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（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで。

② 申請方法：当機構ホームページを参照

<https://www.ur-net.go.jp/order/info.html>

なお、期限までに参加表明書が提出場所に到達しなかった場合は指名されない。また、指名されなかつた場合には、本競争に参加することができない。

(2) 参加表明書及び資料の提出期間等

① 提出期間：令和8年1月5日（月）から令和8年1月23日（金）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。）。

② 提出場所：上記7（1）と同じ。

③ 提出方法：参加表明書は、別記様式1「参加表明書」及び別添3「電子契約方式確認書」※をPDF形式又は画像ファイル（JPEG又はGIF形式）にして添付し、電子入札システムにて送信すること。（添付するのは「別記様式1」及び「電子契約方式確認書」のみとする。）併せて、別記様式1（原本）を含むすべての必要書類を提出場所に事前連絡の上、持参もしくは簡易書留により郵送すること。（電送によるものは受け付けない。）

※電子入札による場合でも、電子による申請と同時に一式書類の持参又は郵送が必要となる。

※ 別添3 「電子契約方式確認書」については、機構ホームページ→入札・契約情報→入札契約手続き→入札心得・契約関係規定から様式をダウンロードすることも可。

機構ホームページ「入札心得・契約関係規定」

<https://www.ur-net.go.jp/order/sanka.html>

＜承諾を得て紙入札とする場合＞

すべての必要書類を提出場所に事前連絡の上、持参もしくは簡易書留により郵送すること。（電送によるものは受け付けない。）

併せて、返信用封筒として、表に提出者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金(460円)分の切手を貼付した長3封筒を提出すること。

(3) 参加表明書は、別記様式1から別記様式7までにより作成すること。

(4) 参加表明書は、次に従い作成すること。

① 一般競争参加資格及び登録状況

当機構東日本地区における令和7・8年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務（業種区分：補償）に係る一般競争（指名競争）参加資格の登録状況を、別記様式1に記載すること。

また、建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）その他の登録規程に基づく登録状況について、別記様式2に記載すること。

② 企業の経験及び能力

イ 平成27年度以降に完了した、A業務又はB業務の実績について別記様式2に1枚につき1件、A業務、B業務計2件まで記載すること。

ロ ワーク・ライフ・バランス等推進企業を評価するため、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の適合状況を別記様式3に記載すること。

※それぞれ、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）を添付すること。「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する外国法人の確認事務取扱要領」第2条に規定する同要綱の対象となる外国法人については、それぞれ、該当することを証明する書類（内閣府男女共同参画局長による認定等相当確認通知書の写し）を添付すること。

③ 配置予定管理技術者の資格又は経験、業務の実績

配置予定管理技術者について、別記様式4及び別記様式5に記載すること。

④ 契約書（仕様書を含む。）の写し

上記②及び③のA業務又はB業務の実績として記載した業務に係る契約書（仕様書を含む。）の写しを提出すること。ただし、当該業務が一般財団法人日本建設情報総合センターの「測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）」に登録されている場合は、契約書の写しを提出する必要はない。

なお、下請、出向又は派遣による業務の実績については、当該業務がA業務又はB業務と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

⑤ 実施方針

業務の理解度及び実施体制について、別記様式6-1に記載すること。また、実施体制に係る技術者の資格、経験等について、別記様式6-2に記載すること。

⑥ 評価テーマに関する技術提案

評価テーマに関する技術提案について、別記様式7に記載すること。記載にあたっては、A4判1枚とする。

(5) 指名した者に対しては、令和8年2月6日（金）に電子入札システム（承諾を得て紙入札とする場合

は、書面) にて通知する。

(6) その他

- ① 提出部数は1部とする。
- ② 提出する参加表明書は、A4判ファイル(左側2穴)に綴じ、背表紙の下部に企業名のみを記載すること。
また、表紙の下部には、企業名と併せて、担当部署、担当者名及び電話番号を記載するものとする。
- ③ 参加表明書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ④ 提出された参加表明書は、返却しない。
- ⑤ 本部長は、提出された参加表明書を、入札参加者の選定以外に提出者に無断で使用しない。
- ⑥ 受領期間以降における参加表明書の差替え及び再提出は、認めない。
- ⑦ 参加表明書に関する問い合わせ先

上記7(1)に同じ。

9 非指名理由の説明

- (1) 参加表明書を提出した者のうち、指名しなかった者に対して、指名しなかった旨及び指名しなかった理由(以下「非指名理由」という。)を電子入札システム(承諾を得て紙入札とする場合は、書面)にて通知する。
- (2) 指名しなかった旨の通知を受けた者は、本部長に対して非指名理由について、次に従い書面(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: 令和8年2月16日(月)午後4時
 - ② 提出場所: 上記7(2)に同じ。
 - ③ 提出方法: 電子入札システムにより提出すること。なお、承諾を得て紙入札とする場合は書面(様式は自由)を上記の場所へ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。
- (3) 本部長は、説明を求められたときは、提出期限の翌日から起算して5日以内に説明を求めた者に対し電子入札システム(書面による説明要求の場合は、書面)により回答する。

10 入札説明書に対する質問

- (1) この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面(様式は自由)により提出すること。
 - ① 提出期限: 令和8年2月26日(木)午後4時
 - ② 提出場所: 上記7(1)に同じ。
 - ③ 提出方法: 電子入札システムにより提出すること。
なお、承諾を得て紙入札とする場合は書面を、上記の場所へ持参し、又は提出期限必着で郵送(書留郵便に限る。)することにより提出するものとし、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、次のとおり閲覧に供する。
 - ① 閲覧期間: 令和8年3月5日(木)から令和8年3月9日(月)までの土曜日及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。)
 - ② 閲覧場所: 電子入札システムにより閲覧
承諾を得て紙入札とする場合は上記7(1)に同じ。

11 入札の日時及び場所

- (1) 日時: 令和8年3月10日(火)午前10時から正午まで

ただし、承諾を得て紙入札とする場合で郵送する場合は、正午まで（必着）

(2) 場所： 〒163-1315 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー15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03-5323-0469

12 開札の日時及び場所

(1) 日時： 令和8年3月11日（水）午前10時
(2) 場所： 上記11(2)と同じ。

13 入札方法等

(1)① 電子入札による場合

入札書は、電子入札システムにより提出すること。なお、代表者から委任を受ける者の電子証明書（以下「ＩＣカード」という）を使用する場合は、事前に年間委任状（上記3（7）の「電子入札運用基準」に様式掲載）を提出すること。

② 承諾を得て紙入札とする場合

入札書は上記3（7）の当機構ホームページの電子入札ページに掲載の様式を用いることとし、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。

提出は上記11(1)の期限までに持参又は郵送（書留郵便に限る。）によることとし、電送によるものは受け付けない。

郵送の場合は、二重封筒とし、表封筒に入札書在中の旨を朱書し、中封筒に業務名、入札日（入札書発送日）及び入札書在中の旨を記載すること。

なお、代理人による入札の場合は委任状を併せて提出すること。（入札書の封筒とは別にすること。）

(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) 落札者がいないときは、直ちに、又は別に日時を定めて再度の入札を行うものとする。

(4) 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。

14 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かかる相談も行わず、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。

15 入札保証金及び契約保証金

免除

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、立ち会いは不要。）。

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思の有無を直ちに明らかにすること。

17 入札の無効

本入札説明書において示した競争参加資格のない者のした入札、参加表明書に虚偽の記載をした者のした入札及び入札心得書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

上記5(2)による。

19 手続における交渉の有無

無

20 契約書作成の要否等

業務請負契約書案により契約書を作成し、電子署名を用いた電子契約（以下「電子契約」という。）又は紙契約方式によって締結するものとする。

なお、電子契約による契約締結については、次に定めるとおりとする。

- ① 発注者が指定する電子契約サービス（※1）で行うものとし、受注者が利用する電子契約サービスによる電子契約は不可とする。
- ② 入札参加者は申請書の提出とあわせて別添3の「電子契約方式確認書」を発注者に提出すること。ただし、紙契約方式での契約締結を希望する場合は、当該確認書においてその旨を明らかにすること。
- ③ 電子契約サービスを利用する場合、電子帳簿保存法に対応した契約書の保管（※2）を自らの責任において行うことについて了承の上、電子契約手続きを行うこととする。また、当機構とクラウドサインの契約期間（令和11年3月31日まで）満了後、クラウドサイン上で契約書を確認することができないため、電子帳簿保存法に対応した契約書の保管は上記の契約期間満了前までに行うこととする。

※1 当該サービスは、両者が合意・承諾した文書に当該事業者名義で電子ファイルに電子署名とタイムスタンプを施す「立会人型電子契約サービス」のクラウドサインとする。なお、手続きの詳細及びマニュアルについては下記の機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規定から参照すること。

<https://www.ur-net.go.jp/order/sanka.html>

※2 電子帳簿保存法に対応した保管とは、以下の要件を満たして保管する運用である。

- ・真実性の確保
- ・関係書類の備付

- ・見読み可能性の確保

- ・検索機能の確保

詳細については、以下のクラウドサインホームページを参照すること。

<https://help.cloudsign.jp/ja/articles/5675348>

なお、契約書案は当機構ホームページで閲覧のこと。

<https://www.ur-net.go.jp/order/sanka.html>

21 支払条件

当初業務及び契約予定業務について、それぞれ完了払とする。

22 関連情報を入手するための照会窓口

上記 7 に同じ。

23 電子入札システムについて

- (1) 電子入札システムには、当機構ホームページ「入札・契約情報」の「電子入札」(<https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html>) (以下「電子入札ページ」という。) よりアクセスできる。
- (2) 電子入札システムは、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、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、電子入札ページ「お知らせ」において公開する。
- (3) システム操作マニュアルは、電子入札ページに公開している。
- (4) 操作等及び障害発生時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

電子入札総合ヘルプデスク Tel0570-021-777

- ・ICカードの不具合等発生時

IC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、下記へ連絡すること。

〒163-1315 東京都新宿区西新宿6-5-1

新宿アイランドタワー15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03-5323-0469

- (5) 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り扱いを受ける場合がある。

- ・参加表明書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
- ・参加表明書受付票（受付票を発行した旨を副次的にメールで知らせる。）
- ・指名通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールで知らせる。）
- ・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知らせる。）
- ・日時変更新通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールで知らせる。）
- ・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。）

（6）電子入札システムで送信する書類に添付資料をつける場合の注意事項

ファイル形式はWord形式のもの、Excel形式のもの、PDF形式又は画像ファイル（JPEG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。ただし、自己解凍方式は指定しないものとする。

24 苦情の申し立て

本調達に係る手続きに關し、「政府調達に関する苦情の処理手続」（平成7年12月14日付政府調達苦情処理推進本部決定）に基づき、政府調達苦情検討委員会に対して苦情を申し立てることができる。

25 その他

- （1）入札参加者は、入札（見積）心得書（電子入札用）及び標準契約書（上記20に同じ）並びに電子入札運用基準を熟読し、入札心得を遵守すること。なお、入札（見積）心得書（電子入札用）及び電子入札運用基準については、当機構ホームページを閲覧のこと。<https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/index.html>
- （2）参加表明書資料に虚偽の記載をした場合においては、参加表明書を無効とするとともに、指名停止措置を領に基づく指名停止を行うことがある。
- （3）落札者は、参加表明書に記載した予定管理技術者を当該業務に配置すること。また、参加表明書に記載した予定管理技術者は、原則として変更できない。ただし、退職、病休及び死亡等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であることについて発注者の了解を得なければならない。
- （4）本業務は、業務成績評定対象業務として、受注者に対して、業務完了後、業務成績評定点を通知する。付与した業務成績評定点は、将来、業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。
- （5）受注者が、参加表明書（実施方針、技術提案等）に記載した内容を履行しなかった場合は、業務成績評定点に反映することがある。
- （6）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ついて、個人情報保護法等に基づく、適切な管理能力を有していかなければならない。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）を上記20の契約書と併せて、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。
- （7）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）を上記20の契約書と併せて、同日付で締結するものとする。

(8) 当機構が取得した文書（例：参加表明書等）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。

(9) 本業務の実施については、関係法令等を遵守していなければならない。

(10) 令和3年9月22日から、入札及び契約手続きにおける押印等の見直しを行い、事業者が提出する書類の一部について、押印を省略することができる。その場合、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先の記載が必要となる。詳細については、「入札及び契約手続きにおける押印等の見直しについて」（当機構ホームページ→入札・契約情報→新たな取り組み→入札及び契約手続きにおける押印等の見直しについてを参照）にて確認すること。

(11) 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。

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したものとみなす。

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

- 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する。

- 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 当方に提供する情報

- 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

参加表明書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 西野 健介 殿

住 所
商号又は名称
代表者 氏名

印※1

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：
担 当 者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1：
連絡先（電話番号）2：

令和8年1月5日付で公告のありました「(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務」に係る指名競争に参加を希望します。

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参加表明書の内容については事実と相違ないことを誓約します。

本競争に必要な「業種区分」の登録状況（申請日時点）：以下、該当箇所の□をチェック及び記載のとおり
申請中⇒□新規又は更新
業種区分又は地区追加（該当する場合、登録番号を記載）
済⇒有資格者名簿等の該当部分を提出又は登録番号を記載

登 録 番 号						
------------------	--	--	--	--	--	--

※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 連絡先は、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回線の記載も可。

(別記様式2)

・企業の平成27年度以降に完了したA業務又はB業務の業務実績

会社名)

業務名	
TECRIS登録番号	
契約金額	
履行期間	
発注機関名 住所 TEL	
業務の概要	
技術的特徴	

注1：業務分類には、入札説明書4(2)に記述のあるA業務又はB業務のいずれかを記載する。

注2：記入に際しては1件あたり本様式1枚とし、記載した業務に係る契約書（仕様書を含む）の写し等を添付すること。なお、下請による業務の実績については、当該業務がA業務又はB業務の業務と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について適合状況

※1～3の全項目について、該当するものに○を付けること。

※それぞれ、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）を添付すること。

※「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する外国法人の確認事務取扱要領」第2条に規定する同要綱の対象となる外国法人については、それぞれ、該当することを証明する書類（内閣府男女共同参画局長による認定等相当確認通知書の写し）を添付すること。

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

○ 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 】

2 次世代育成支援対策推進法に基づく認定

○ 「プラチナくるみん認定」に取得している。

【 該当 ・ 該当しない 】

○ 「くるみん認定」（令和7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」（令和4年4月1日～令和7年3月31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」（令和7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までの基準）に取得している。

【 該当 ・ 該当しない 】

○ 「トライくるみん認定」（令和4年4月1日～令和7年3月31までの基準）を取得している。

【 該当 ・ 該当しない 】

○ 「くるみん認定」（平成29年3月31日までの基準）に取得している。

【 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）を令和7年4月1日以後に策定又は変更しており、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 】

3 若者雇用促進法に基づく認定

○ 「ユースエール認定」を取得している。

【 該当 ・ 該当しない 】

(別記様式4)

・予定管理技術者の経歴等

① 氏名			
② 所属・役職 (入社年月日： 年 月 日)			
③ 保有資格 補償業務管理士（登録番号： 取得年月日： 部門 ） 再開発コーディネーター（取得年月日： ） 再開発プランナー（登録番号： 取得年月日： ）			
④ 業務経歴（平成27年度以降、最大2件）			
業務分類	業務名	発注機関	履行期間
従事者としての実務経験 (従事機関名)	役職		従事期間
業務分類	業務名	発注機関	履行期間
従事者としての実務経験 (従事機関名)	役職		従事期間

注1：業務分類には、入札説明書4(2)に記述のあるA業務又はB業務のいずれかを記載する。

注2：再開発コーディネーター及び再開発プランナーは必須要件ではないため、空欄も可とする。

- ・予定管理技術者の平成27年度以降に完了したA業務又はB業務の業務実績

業務分類	
業務名	
TECRIS登録番号	
契約金額	
履行期間	
発注機関名 住所 TEL	
業務の概要	(○○技術者として従事)
業務の技術的特徴	
当該技術者の業務担当の内容	

注1：業務分類には、入札説明書4(2)に記述のあるA業務又はB業務のいずれかを記載する。

注2：業務の概要及び業務の技術的特徴については、具体的に記載すること。

注3：○○技術者とは、「管理」「担当」のいずれかを記載すること。

注4：記入に際しては1件あたり本様式1枚とし、記載した業務等に係る契約書(仕様書を含む)の写し等を添付すること。なお、下請、出向又は派遣による業務の実績については、当該業務がA業務又はB業務と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

・実施方針

業務の実施方針（業務理解度）

実施体制図

注1：実施体制図には、予定管理技術者及び予定担当技術者の想定される業務経験等（例：調査・検討業務に係る業務経験、業務実施に資する取得資格等）を加味し作成すること。文字サイズは10ポイント以上とする。

注2：記載にあたっては、A4判1枚に記載すること。なお、2枚以上で提出した場合は評価しない（加点しない）ものとする。

・予定担当技術者の資格、業務経験等

No	保有資格	業務経験等

注1：別記様式-6-1に記載する実施体制図の補足資料として、作成すること。

・評価テーマに関する技術提案

評価テーマ

当地区で行う第一種市街地再開発事業に係る損失補償等基準等の検討、調査及び評価・算定並びに関係権利者に対する補償関連説明を実施する際の留意事項とその対応策について（当地区の権利者構成等を踏まえた上で、事業計画認可・権利変換計画認可といった事業進捗段階ごとに記述をすること。）

注1：評価テーマに対する業務の実施に係る提案として、その取組み方法を具体的に記載すること。文字サイズは10ポイント以上とする。

注2：記載にあたっては、A4判1枚に記載すること。なお、2枚以上で提出した場合は評価しない（加点しない）ものとする。

注3：当地区の事業概要資料については、入札説明書3（3）に記載の仕様書交付の際に、交付場所にて閲覧が可能である。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部

本部長 西野 健介 殿

(住所)

(会社名)

(代表者名)

実印

秘密保持に関する確約書

当社は、(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務への参加検討(以下「本件検討」という。)を目的として、貴機構から開示を受ける情報の取扱いについて、以下の各条項の定めに従うこととします。

(秘密情報)

第1条 この確約書(以下「確約書」といいます。)における秘密情報とは、本件検討に関し貴機構から開示される資料、図面、データその他の情報及び閲覧資料及びその他をいいます。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号の一に該当する情報については、確約書における秘密情報に該当しないものとします。

- 一 貴機構から開示を受けた時点で既に公知であった情報又は既に当社が保有していた情報
- 二 貴機構から開示を受けた後、当社の責によらず公知となった情報
- 三 当社が秘密保持義務を負うことなく、正当な権利を有する第三者から合法的に入手した情報
- 四 貴機構からの開示によらず、当社が独自に開発した情報

3 当社は、確約書の存在及びその内容並びに貴機構から秘密情報の開示を受けて本件検討を行っている事実についても、秘密情報に準じて取り扱うこととし、確約書に記載の各条項に従います。

(目的外利用の禁止)

第2条 当社は、秘密情報を本件検討以外の目的に一切利用しません。

(秘密保持義務)

第3条 当社は、秘密情報を善良な管理者の注意義務をもって管理します。

2 当社は、貴機構の事前の書面による承諾なくして、秘密情報を如何なる第三者に対しても開示又は漏出せず、その秘密を保持します。この場合において、貴機構の事前の書面による承諾を得て、秘密情報を第三者に開示するときは、当社は被開示者となる第三者に対して、当社が負う秘密保持義務と同等の義務を負わせます。

3 前項の規定により、当社が秘密情報を第三者に開示するときは、当社は、第三者が秘密保持義務に違反しないよう必要かつ適切な監督をします。

4 第2項の規定にかかわらず、当社は、自社の取締役、監査役、執行役員及び従業員並びに顧問契約を締結している弁護士、公認会計士、税理士その他法定の守秘義務を負担する専門家に対して、本件検討に必要最小限度の範囲内で秘密情報を開示できるものとします。この場合において、当社はこれらの者に対して、当社が負う秘密保持義務と同等の義務を負わせます。

5 第2項の規定にかかわらず、当社は、裁判所その他の公的機関から法令に基づき開示を命じられた場合又は照会を受け、当該命令又は照会に応じる場合は、開示する秘密情報の内容及び範囲を貴機構に事前に通知の上、最低限の範囲で実施します。

6 当社は、秘密情報の管理状況について、貴機構から確認又は調査を求められたときには、これに協力します。

(秘密情報の返還等)

第4条 当社は、第6条に定める確約書の有効期間の終期が到来した場合、又は貴機構から秘密情報及びその複製物を返還若しくは破棄するよう求められた場合は、秘密情報について、貴機構の指示に従い、直ちに貴機構に返還し、又は当社自らの責任において破棄します。この場合において、当社自ら破棄したときは、速やかにその旨を書面にて貴機構に通知します。

2 前項の規定にかかわらず、当社は会計上の証拠書類としての保管等、内部管理目的のために秘密情報を返還又は破棄できない場合は、貴機構の書面による承諾を得た上で、確約書の定める各条項に従い、引き続き秘密情報を保持することができるものとします。

(事故時の対応)

第5条 当社は、秘密情報につき、漏出、紛失、盗難、押収等の事故（以下「本件事故」といいます。）が発生した場合又は発生のおそれがあると認識した場合は、適切な措置を執るとともに直ちにその旨を貴機構に連絡し、貴機構の指示に従います。

2 本件事故が発生し、これによって貴機構に損害（第三者から請求された損害、当社が予見すべき特別事情による損害及び弁護士費用を含む。以下同じ。）が生じたときは、当社は、これを負担します。

(確約書の有効期間)

第6条 確約書の有効期間は、確約書の差入日から令和8年3月11日までとします。

ただし、第4条を除く規定については、確約書の有効期間終了後も5年間有効に存続するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、第4条第2項の規定に基づき貴機構の承諾を得た上で、秘密情報を保持する場合は、当該情報を返還又は破棄するまでの間を確約書の有効期間とします。

(損害賠償)

第7条 当社は、確約書に定める各条項に違反し、貴機構に対して損害を及ぼした場合はその損害を賠償します。

(反社会的勢力の排除)

第8条 当社は貴機構に対し、その役職員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）でないことを確約します。

2 当社は貴機構に対し、反社会的勢力と以下の各号のいずれかに該当する関係を有しないことを確約します。

一 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。

二 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること。

三 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持、運営に協力し、若しくは関与をしていると認められる関係を有すること。

四 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること。

3 当社は貴機構に対し、自ら又は第三者を利用して以下の各号のいずれかに該当する行為を行わないことを確約します。

一 齧迫的な言動又は暴力を用いる行為

二 偽計又は威力を用いて業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

4 当社が反社会的勢力若しくは第2項各号のいずれかに該当し、若しくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、又は第1項の規定に基づく確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合は、直ちに本件検討を中止し、第4条の規定に従い秘密情報を返還又は破棄します。

5 前項の場合、当社は秘密情報を本件検討を含むあらゆる目的で利用しません。

6 前5項の規定の適用により当社に損害又は損失が生じたとしても、貴機構は何らの責任を負わないものとし、前5項の規定の適用によって貴機構に損害又は損失が生じた場合には、当社はこれを賠償する責を負うものとします。
(権利譲渡の禁止)

第9条 当社は、確約書上の地位並びに確約書に基づく権利又は義務の全部若しくは一部を貴機構の事前の書面による同意なしに第三者に譲渡しません。

(管轄裁判所)

第10条 当社は、確約書に関する紛争について、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意します。

以上

本業務に係る積算基準について

1 積算方式

業務費は、次のように積算する。

$$\begin{aligned}\text{業務費} &= \text{業務価格} + \text{消費税等相当額} \\ &= \{(\text{直接人件費} + \text{直接経費} + \text{その他原価}) \\ &\quad + \text{一般管理費等}\} \times (1 + \text{消費税等税率})\end{aligned}$$

2 各構成要素の積算

(1) 直接人件費

本業務に従事する技術者等の人件費を計上する。

(2) 直接経費

材料費等、旅費交通費について必要額を積算するものとし、左記以外はその他原価として計上する。

① 材料費等は、次の式によって得た額を計上するものとする。

$$\text{材料費等} = \text{直接人件費} \times 7\%$$

② 旅費交通費は、通勤により業務を行う場合、次の式によって得た額を計上するものとする。

$$\text{旅費交通費} = \text{直接人件費} \times 1.91\%$$

(3) その他原価

次の式によって得た額を計上する。

$$\text{その他原価} = \text{直接人件費} \times \alpha / (1 - \alpha)$$

ただし、 α は業務原価（直接経費の各項目で計上するものを除く）に占めるその他原価の割合であり、35%とする。

(4) 一般管理費等

次の式によって得た額を計上する。

$$\text{一般管理費等} = \text{業務原価} \times \beta / (1 - \beta)$$

ただし、 β は業務価格に占める一般管理費等の割合であり、35%とする。

(5) 消費税等相当額

業務価格に消費税等の税率を乗じて得た額を計上する。

以 上

(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務
における協定型一括入札方式に関する協定書

独立行政法人都市再生機構を発注者とし、_____を受注者として、発注者と受注者との間に次のとおり、(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務における個別業務の契約に関する事項等を定めた協定を締結する。

(細則)

第1条 本協定は、当初業務及び契約予定業務の契約にあたっての条件等について、当初業務及び契約予定業務の一括入札方式を実施するための基本となる枠組みを定めるものである。

2 発注者及び受注者は、双方合意の上、本協定に基づき当初業務及び契約予定業務の契約を履行する。

(本協定の対象業務等)

第2条 本協定で定める対象業務は次に掲げる業務とする。ただし、予定履行期間は国庫補助金の交付決定時期等の要因により変更する場合がある。

一 当初業務：令和8年度(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

契約予定金額〇〇,〇〇〇,〇〇〇円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇,〇〇〇,〇〇〇円)

予定履行期間：契約締結日の翌日から令和9年2月26日

二 契約予定業務：令和9年度(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

契約予定金額：金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇,〇〇〇,〇〇〇円)

予定履行期間：契約締結日の翌日から令和10年2月29日

三 契約予定業務：令和10年度(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

契約予定金額：金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇,〇〇〇,〇〇〇円)

予定履行期間：契約締結日の翌日から令和11年2月28日

四 契約予定業務：令和11年度(仮称) 東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

契約予定金額：金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇,〇〇〇,〇〇〇円)

予定履行期間：契約締結日の翌日から令和11年9月28日

2 本協定対象業務の内容は、発注者が交付した入札説明書及びその添付資料、並びに入札手続きにおける各種資料によるものとする。

(本協定の有効期限)

第3条 本協定の有効期限は、前条第1項に規定する全ての業務が完了した日とする。

2 本協定は、前項に定める期限内において、業務請負契約書を締結していない期間においても有効とする。

(業務請負契約の締結)

第4条 発注者及び受注者は、本協定締結後、速やかに、当初業務の業務請負契約を締結するものとする。

2 発注者及び受注者は、本協定に定める条件により、契約予定業務の業務請負契約を締結する。なお、受注者はこれを拒むことはできない。

3 発注者は、契約予定業務の契約締結にあたっては、契約締結の7日前までに履行期間及び支払い条件について受注者に通知するものとする。

(契約予定業務の条件を変更する場合の取扱い)

第5条 契約予定業務の契約締結前に、当該業務の条件を変更する必要があるときは、発注者は前条第3項の通知日の14日前までに業務内容の変更に伴う発注者と受注者との協議を開始するものとする。

2 発注者及び受注者は、前項の変更協議後に、第2条に規定する契約予定金額にて業務請負契約を締結し、必要があると認められるときは、前項の協議に伴う業務請負契約の変更契約を締結する。

3 契約予定履行期間の変更に伴う請負代金額の変更は、行わないものとする。

(協定の解除)

第6条 発注者及び受注者は、本協定に基づき、当初業務及び契約予定業務の契約を履行するものとし、次に掲げる場合を除き、本協定を解除できない。

一 契約予定業務の契約締結前において、発注者の責に起因し、本協定を解除する場合

なお、この場合において、既契約業務に係る間接経費等の変更について発注者と受注者との協議を行うものとする。

二 契約予定業務の契約締結前において、受注者の責に起因する理由で、当該契約の内容に適合した履行がなされない状況にあると発注者が認める場合

なお、この場合において、既契約業務に係る間接経費等の変更は行わない。また、契約予定業務に係る発注者の間接経費等の損失額は発注者と受注者とが協議して定め、受注者が負担する。

三 前2号に掲げる場合以外で、正当な理由により本協定を解除する場合

なお、この場合の取扱いについては、発注者と受注者とが協議して定める。

(補足)

第7条 本協定に定めのない事項または疑義が生じた事項は、発注者と受注者とが協議して定める。

本協定締結の証として、本書2通を作成し、発注者と受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和8年 月 日

発注者 独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

住 所 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

氏 名 本部長 西 野 健 介 印

受注者

住 所

氏 名

印

電子契約方式確認書

令和8年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 西野 健介 殿

住所※
商号又は名称※
氏名※

※契約書の署名欄に記載する住所、商号又は名称及び代表者名を記入すること

案件名称：（仮称）東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業に係る損失補償等調査算定等業務

機構が指定する電子契約サービスによる契約締結の可否： 可 / 不可（紙契約方式）
(電子契約可の場合、以下記入)

電子契約手続を行う方

（メールアドレスを複数用意できない場合等を除き、原則2名記載）
【承認権限者※1】
社名：
部署・役職：
氏名：
メールアドレス：
電話番号：

【最終承認権限者※2】

社名：
部署・役職：
氏名：
メールアドレス：
電話番号：
※1 機構からの契約締結依頼を当初に受信する方
※2 契約手続について最終的な承認を行う方

JVにより契約を締結する場合は構成員の契約を行う方を以下に記載

【承認権限者②】
社名：
部署・役職：
氏名：
メールアドレス：
電話番号：

【最終承認権限者②】
社名：
部署・役職：
氏名：
メールアドレス：
電話番号：

【留意事項】

電子契約サービスを利用する場合、電子帳簿保存法に対応した契約書の保管を行うことについて了承の上、電子契約手続きを行うこととする。

※電子帳簿保存法に対応した保管とは、以下の要件を満たして保管する運用である。

- ・真実性の確保
- ・関係書類の備付
- ・見読可能性の確保
- ・検索機能の確保

詳細については、以下のクラウドサインホームページを参照すること。

<https://help.cloudsign.jp/ja/articles/5675348>