平成 30 年度　詳細一般第 54 回(保全建築)

# 詳細条件審査型一般競争入札の実施に係る掲示

## （総合評価方式・フレックス工期による契約方式）

標記について、希望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。
なお、本件は、総合評価落札方式の工事である。

**１　掲　示　日**　平成30年11月12日(月)

**２　掲示責任者**　独立行政法人都市再生機構　西日本支社
支社長　新居田　滝人

**３　担 当 部 署**

(1) 公募条件及び積算について
〒536－8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
技術監理部 工務・品質管理課 電話06－6969－9179

(2) 入札手続について
〒536－8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
総務部 契約課 電話06－6969－9970
※　問合せ及び受付は、年末年始（12月29日～１月３日)、土曜日、日曜日、祝日及び平日の正午から午後１時の間を除く日時とする（以下、本稿において同じ。)。

**４　工 事 概 要**

(1) 工事名　30-ルゼフィール金楽寺町外壁修繕・ＥＮＴ改修その他工事（電子入札対象案件)

(2) 工事内容は、ＣＤ－Ｒ（要申込）に収録の図面及び現場説明書のとおり。
工事概要等は「別表」参照のこと。
工期：平成 31 年４月 17 日から平成 32 年２月 12 日（当初設定工期)
※　工事着工可能期間:契約締結日の翌日から平成 31 年４月 17 日(工事着工期限日)まで
※　本工事の工事着工日については、工事着工可能期間内で落札者が選択できることとする。
※　実施工事期間は 287 日とする（実施工事日数には準備工事を含む。工事着工日の設定による日・祝の増減は考慮しない。)
※　落札者は、契約締結日前に工事着工日通知書を機構に提出することとし、工事着工日から起算し上記実施工事期間を加えた工期を契約工期とする。なお、工事着工日から起算し、上記実施工事期間を加えた工期が、１２月２９日から１月７日までを含む場合は、１０日を、８月１２日から８月１６日までを含む場合は、５

日を加算した工期を契約工期とする。

(3) 工事実施形態

① 本工事はフレックス工期による契約方式（受注者が一定の期間内での工事着工日（工期の始期日をいう。）を選択できることができ、書面によりこれが明確になっている契約方式）の施行工事である。

② 本工事は、競争参加資格確認申請書の受け付けの際に「施工に関する取組み」等に関する競争参加資格確認資料を受け付け、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落札方式の工事である。

③ 本工事は、総合評価において、施工品質向上に関する技術提案を特に重視する試行工事である。

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等の試行工事である。

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、以下に掲げる条件を全て満たすことを求める試行工事である。

- 監理技術者等と同等の基準を満たす担当技術者が追加配置できること。
- 監理技術者等と追加の担当技術者両者が現場常駐できること（経営業務の管理責任者は対象外）。
- 配置する現場代理人は申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。

(4) 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（ファイル容量及び種類によっては電子入札システムで資料を提出できないことがある。この場合、入札説明書に示す提出方法及び提出期限を厳守の上、資料を提出すること。）。なお、電子入札により難いものは、発注者の承諾を得て紙入札方式に代えることができる（様式は当機構ホームページ→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できるので、申請書提出期限までに上記３(2)へ様式１及び２を提出すること。）。

## 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条の規定に該当する者（契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者）でないこと。

(2) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則第332条の規定に該当する者（当機構から取引停止措置を受け、その後２年間を経過しない者）でないこと。

(3) 当機構関西地区における平成29・30年度の一般競争参加資格について、保全建築の認定を受けている者であること（会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、西日本支社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保全建築の再認定を受けていること。）。

(4) 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（(３)の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

(5) 地理的条件として、「別表」の要件を満たす者であること。

(6) 平成15年度以降(平成15年４月１日から競争参加資格確認申請書の提出日まで)に元請として完成し引き渡しの済んでいるもののうち、「別表」に示す同種工事を施工した実績を有すること（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。また、工事費は出資比率で按分した金額を実績とする。)。
なお、経常建設共同企業体として申請するものは、いずれかの構成員が前記実績を有するものとする。

(7) 次に掲げる基準を全て満たす主任技術者又は監理技術者を本工事に配置できること。ただし、建設業法第26条第３項及び建設業法施行令第27条第１項に該当する場合は、当該技術者は専任とすること。但し、(14)に基づき低入札価格調査対象となった者は、主任技術者又は監理技術者は工事現場に常駐する必要がある為、選出にあたっては注意すること。

① 一級建築士又は１級建築施工管理技士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り、契約時においても継続して資格等を有する者であること。

② 現場代理人、主任技術者又は監理技術者として、平成15年度以降(平成15年４月１日から競争参加資格確認申請書の提出日まで)に元請として完成し引き渡しの済んでいる「別表」に示す同種工事(ただし、金額要件は除く。）の経験を有すること。
**ただし、原則として対象建築物の工事着工日（工事に着手する日）から竣工日（建築主事等及び当機構による完成検査完了日。是正項目がある場合は是正工事完了確認日）までの全ての期間に従事していなければ、上記の経験としてはみなさない。**

③ 監理技術者にあっては、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、恒常的な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。

なお、経常建設共同企業体として申請するものは、いずれかの構成員が代表で上記①、②、③及び④の基準を満たす技術者を１名置くほか、他の構成員は建設業法第26条による技術者（国家資格を有する者）を専任で配置できること。

(8) 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。）の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構西日本支社長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。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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)。

(12) 当支社（(株)ＵＲコミュニティを含む。）発注の工事成績については、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。

(13)　平成28年４月１日以降に当機構（(株)ＵＲコミュニティを含む。）が関西地区で発注した工事種別「保全建築」において調査基準価格を下回った価格をもって契約し、工事成績評定で68点未満がある者（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。）は、下記の条件を満たすこと。

① 当機構が発注した工事種別「保全建築」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「保全建築」で調査基準価格を下回った価格で契約し、施工中の者は、申請書及び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。

(14)　低入札価格調査対象となった者は、下記の条件を満たすこと。

① 上記（７）に掲げる主任技術者又は監理技術者は工事現場に常駐できること。また、上記（７）に掲げる主任技術者又は監理技術者と同等の要件を満たす担当技術者を１名以上追加配置し、工事現場に常駐できること。

② 申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係がある現場代理人を配置できること。なお、恒常的な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。

③ 追加配置する担当技術者名簿及び配置する現場代理人については、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、報告できること。

(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。

・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

## ６　総合評価に関する事項

(1) 入札の評価に関する基準

本工事の総合評価に関する評価項目、評価基準及び得点配分は、入札説明書の別添１「評価項目、評価基準及び得点配分について」のとおりとする。

(2) 総合評価の方法

(１)の入札の評価に関する基準に示す評価項目の取組み等が適切又は一般的なものには標準点100点を与え、さらに優れた取組み等に(１)により加算点(最大20点)を与える。

(3) 落札者の決定方法

入札参加者は「価格」、「企業の実績」、「配置予定技術者の実績」、「施工計画」及び「施工体制確認等」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、(２)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名以上あるときは、電子くじにより落札者となるべき者を決定する。

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っ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。
評価値＝技術評価点／入札価格

(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・履行判断は請負者による。）」、「不適切（実施不可）」に区分し、入札前に提案者に通知する。

(5) 評価内容の担保
① 落札者の提示した「施工計画」（及び技術提案）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」（及び技術提案）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入札説明書別紙３「施工計画（及び技術提案）の履行に係る覚書」を取り交わすものとする。
② 当機構が評価をした取組みの内容を保全工事共通仕様書（平成29年版）総則編１．４．２に定める「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瑕疵に該当する場合は、工事請負契約書に基づき、瑕疵の補修を請求し、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。

(6) 評価した提案が実施されない場合
入札時に「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。

(7) 失格要件
「施工計画」に関する記述は必須項目であるため、未提出・白紙提出の際は提出書類不備により失格とする。標準案によるとして提案を行わない場合は「提案なし」と記載すること。

(8) 申請書及び資料の作成説明会は開催しない。

## 7　入札手続等

(1) 設計図面及び現場説明書の交付期間及び方法
設計図面及び現場説明書はＣＤ－Ｒデータにより無償で交付する。ただし、発送に係る費用（地域により異なります。）はご負担いただきます。交付を希望する場合は、添付している「図面等（ＣＤ－Ｒ）申込書」を下記の受付期間中にＦＡＸにて送付し、申し込むこと。ＦＡＸ受領日より３営業日後までに到着するよう、独立行政法人都市再生機構西日本支社コピーセンター受注業者「㈱京阪工技社」から着払い便で発送する。（年末年始（12月29日～１月３日）、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。

【FAX受付期間】：平成30年11月12日（月）から平成30年11月27日（火）までの土曜日、日曜及び祝日を除く毎日、午前９時30分から午後５時まで。

【FAX番号】：06－6969－9572（総務部契約課）

※ 図面等は全てＣＤ－Ｒでの発送となり、紙による図面等の発送は行いません。

(2) 申請書及び資料の提出期間、場所及び方法

① 提出期間：「別表」による。

② 提出場所：【電子入札システムによる場合】　３（２）に同じ。
【紙入札による場合】　３（１）に同じ。

③ 提出方法：申請書及び資料は電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得て紙入札とする場合は、予め提出日時を３(1)に連絡の上、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

(3) 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 入札期間及び入札書の提出方法

入札期間：「別表」による。

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、３（２）に郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。持参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

日時：「別表」による。

場所：独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部　契約課

※　開札時間は、競争参加資格確認結果通知に併せて通知する。

(4) 当該工事において、入札に参加する者が関係法人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の額の10分の３以上とする。

(2) 入札の無効

本掲示に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　　６（３）に同じ。

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

(5) 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（３）に掲げる一般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、下記のとおり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。

① 提出期間：平成30年11月12日（月）から平成30年11月20日（火）（競争参加資格申請書の提出期限日の４営業日前）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５時まで

② 提出場所： 〒536－8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
総務部 契約課　電話06－6969－9023

③ 提出方法：一般競争参加資格の申請書の提出は、提出場所へ持参又は郵送（上記提出期間内に必着）により行うものとし、電送によるものは受け付けない（同申請書の余白に「『30-ルゼフィール金楽寺町外壁修繕・ＥＮＴ改修その他工事』申請希望」と明記すること。）。

(6) 詳細は入札説明書による。

(7) 独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・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り組み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、御了知願います。

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、御了知願います。

① 公表の対象となる契約先
次のいずれにも該当する契約先
イ 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の３分の１以上を占めていること。
ロ 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること。

② 公表する情報
上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。
イ 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構ＯＢ）の人数、職名及び当機構における最終職名
ロ 当機構との間の取引高
ハ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨
３分の１以上２分の１未満、２分の１以上３分の２未満又は３分の２以上
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

**※　お車でのご来場は、周辺道路の交通停滞を招く恐れがありますので固くお断り申し上げます。**

独立行政法人都市再生機構西日本支社

# 図　面　等　(CD-R)　申　込　書

申込日：平成　　年　　月　　日

送付に係る費用を負担することを了承の上、下記工事の図面等(CD-R)を申込みます。

| | | |
|---|---|---|
| 工 事 件 名 | | 30-ルゼフィール金楽寺町外壁修繕・ＥＮＴ改修その他工事 |
| 申込者 | 貴 社 名 | |
| | 御 住 所<br>(送付先) | 〒 |
| | 御連絡先 | （ＴＥＬ）<br><br>（ＦＡＸ） |
| | 部署名 | |
| | 御担当者名 | |
| 備考 | 特定の曜日を避けて配送を希望される場合は、こちらに御記入ください。 | |

※申込者欄は漏れなく記入のこと。

※図面等は全てＣＤ－Ｒでの発送となり、紙による図面等の発送は行わない。

※着払い便にて発送する。

※ＣＤ－Ｒは、ＦＡＸ受領日の３営業日後までに到着するよう発送する。

# 別 表

| 掲示日 | No. | 工事名 | 工事場所 | 工事内容 | 工事期間 | 地理的条件 | 同種工事要件 | 部分払回数 | 設計業務等の受託者 | 競争参加資格電子申請日時 | 競争参加資格紙申請日時 | 電子入札入札期間 | 紙入札入札期間 | 開札日時 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平成30年11月12日(月) | 1 | 30-ルゼフィール金楽寺町外壁修繕・ＥＮＴ改修その他工事 | 兵庫県尼崎市金楽寺町1丁目4番 | ２棟 10階建 １７０戸<br>(その他付属施設含む)<br><br>・外壁修繕工事<br>・金物塗装工事<br>・エントランス改修工事（オートロック化）<br>・集合郵便受箱Ａ４化工事<br>・屋根防水工事 | （当初工期設定）<br>平成31年４月17日から平成32年２月12日まで | 大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県又は和歌山県内において、建設業法上に届出してある本店、支店又は営業所があること。 | RC造又はSRC造の居住中の世帯向け共同住宅において、建設業法に定める、とび工事、左官工事、防水工事及び塗装工事を全て含む１件あたり５，０００万円以上の外壁修繕工事を、元請として施工実績を有すること。 | 4 | 外壁修繕工事及びエントランス改修工事：㈱宮本設計<br>金物塗装工事：新建築設計事業協同組合<br>勾配屋根改修工事：㈱アイプラス設計事務所 | 平成30年11月13日(火)から平成30年11月27日(火)まで<br>午前10時～午後5時 | 平成30年11月26日(月)及び平成30年11月27日(火)　午前9時30分～午後5時（ただし、正午から午後1時の間は除く。） | 平成31年1月15日(火)及び平成31年1月16日(水)　正午まで | 平成30年12月18日(火)から平成31年1月16日(水)　正午まで | 平成31年<br>1月17日(木)<br>午前11時00分 |

※ 開札時間は、競争参加資格確認結果通知に併せて通知する。