

入札公告（建設工事）

次のとおり一般競争入札に付します。

令和8年2月20日

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 高原 功

◎調達機関番号 599 ◎所在地番号 27

1 工事概要

- (1) 品目分類番号 41
- (2) 工事名 08-千里竹見台団地南区域（集会所含む）後2工区建築その他工事（電子入札対象案件）
- (3) 工事場所 大阪府吹田市竹見台一丁目の一部
大阪府吹田市竹見台三丁目の一部（集会所棟）
- (4) 工事内容（建設工事）
住棟：鉄筋コンクリート造、14階建、1棟、256戸
付属棟：駐輪場、ラウンジ、ゴミ置き場・ポンプ室、電気室
集会所棟：鉄筋コンクリート造、平屋建、1棟
建築工事、屋内外電気設備工事、屋内外衛生設備工事、エレベーター設備工事、工区土木工事、造園工事 一式
（エレベーターの保守管理業務）
本工事の集合住宅に設置するエレベーター2基の供用開始後20年間の保守管理業務
- (5) 工期 令和8年11月2日（月）から令和11年5月31日（木）まで（予定）。但し、指定部分（集会所棟に係る工事部分）については令和10年9月29日まで（予定）。
（余裕期間：契約締結日の翌日から令和8年11月1日まで）
 - ・実工事期間には、準備工事を含む
 - ・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。
 - ・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。
- (6) 工事の実施形態
 - ① 本件は、競争参加資格確認申請書（以下、「申請書」という。）の受付の際に、競争参加資格確認資料並びに「企業の技術力」、「配置予定技術者」及び「施工計画」に関する資料（以下、「資料」という。）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。

- ② 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。
 - ③ 本工事は、低入札価格調査対象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（2（6）①ロの同種工事の経験は求めない）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。共同企業体の場合は、おのおのが、1名以上追加配置できること。
 - ④ 本工事は、受発注者双方が工程調整を行うことにより、月単位の週休2日を達成するよう工事を実施する「月単位の週休2日促進工事」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。
 - ⑤ 本工事は、建設キャリアアップシステム活用推奨工事の試行対象である。なお、実施方法等については、現場説明書の記載によるものとする。
 - ⑥ 本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と「エレベーター設備工事のエレベーター保守管理業務に関する覚書」を交換する。また、当該工事の完了時まで「エレベーター設備工事のエレベーター保守管理業務に関する覚書」に基づき、「協定書」を締結する。
 - ⑦ 本工事は、2（19）に掲げる専任特例2号の配置に関する兼務要件を満たす場合においては、建設業法（昭和24年法律第100号）第26条第3項ただし書第二号（専任特例2号）の規定の適用を受ける監理技術者の配置を認める工事である。
 - ⑧ 本工事は、申請書及び資料の提出と同時に見積価格書を受け付け、ヒアリングを通じて妥当性が確認できた見積価格書を予定価格に反映させることができる、見積りの提出を求め活用する方式の工事である。なお、見積価格書の事後確認のため、見積価格及び実績価格を記載した資料を工事契約後速やかに提出すること。
 - ⑨ 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。
- (7) 本工事においては、申請書及び資料、見積価格書の提出、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、以下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できるので、令和8年3月30日（月）までに下記4（1）②へ様式1及び様式2を提出すること。）。)

2 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（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）及び第332条（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)の規定に該当する者でないこと。
- (2) 当機構関西地区における令和7・8年度の一般競争参加資格について、建築工事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、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認定を受けていること。)
- (3) 当機構関西地区における令和7・8年度の建築工事に係る一般競争参加資格の認定の際に客観的事項(共通事項)について算定した点数(客観点数)が、1,200点(共同企業体の構成員のうち代表者以外の構成員にあっては、1,000点)以上であること。(上記(2)の再認定を受けた者にあっては、当該再認定の際に客観点数が1,200点(共同企業体の構成員のうち代表者以外の構成員にあっては、1,000点)以上であること。)
- (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(上記(2)の再認定を受けた者を除く。)でないこと。
- (5) 次に掲げる工事の実績を有する者であること。単体で申請の場合は①、共同で申請の場合は②による。
- ① 単体で申請の場合は、以下の条件を満たすこと。
平成22年度以降(平成22年4月1日から公告日の前日まで)に元請として完成し引渡しが済んでいる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。)
同種工事とは、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の地上6階建て以上(*1)、かつ100戸以上(*2)の共同住宅(1戸当りの平均専有面積が30㎡以上に限る。)の新築建築工事とする。
(*1)一つの契約で複数棟ある場合は、1棟以上が6階建て以上であること。(以下すべて同様。)
(*2)一つの契約で複数棟ある場合は、合計戸数が当該戸数以上であること。(以下すべて同様。)
- ② 共同で申請の場合は、以下の(イ)及び(ロ)の条件を満たし、かつ、特定建設工事共同企業体の構成員として、下記(18)の特定建設工事共同企業体の構成員基準に基づいて結成された特定建設工事共同企業体であり、さらに、下記(18)に基づき当機構から本工事に係る競争参加資格の認定を受けた特定建設工事共同企業体でなければならない。
- (イ) 特定建設工事共同企業体の代表者は、上記①の要件を満たす者であること。
- (ロ) 特定建設工事共同企業体の代表者以外の構成員は、平成22年度以降(平成22年4月1日から公告日の前日まで)に元請として完成し引渡しが済んでいる以下に示す工事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30%以上(2社)、20%以上(3社)の場合のものに限る。)

- ・鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の地上6階建て以上（*1）の共同住宅（1戸当りの平均専有面積が30㎡以上に限る。）の新築建築工事
- (6) 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。
 - ① 単体で申請の場合、以下の(イ)～(ニ)の要件をすべ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。
 - (イ) 一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有する者若しく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ものであること。
 - (ロ) 平成22年度以降（平成22年4月1日から公告日の前日まで）に元請として完成し引き渡しが行われている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。）。同種工事とは、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の地上6階建て以上（*1）、かつ50戸以上（*2）の共同住宅（1戸当りの平均専有面積が30㎡以上に限る。）の新築建築工事とする。
 - (*1) 一つの契約で複数棟ある場合は、1棟以上が6階建て以上であること。（以下すべて同様。）
 - (*2) 一つの契約で複数棟ある場合は、合計戸数が当該戸数以上であること。（以下すべて同様。）また、企業に求める同種工事要件と異なることに留意すること。
- ただし、対象建築物の工事着工から竣工迄の1/2以上の期間に従事していなければ、同種工事实績の経験とはみなさない。
- (ハ) 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。
- (ニ) 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。
- ② 共同で申請の場合の代表者は、上記①(イ)～(ニ)の要件をすべ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。
- ③ 共同で申請の場合の代表者以外の構成員は、(5)②(ロ)、(6)①(イ)・(ハ)・(ニ)の経験を有する主任技術者又は監理技術者を本工事に配置できること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が30%以上（2社）、20%以上（3社）の場合のものに限る。）。ただし、対象建築物の工事着工から竣工迄の1/2以上の期間に従事していなければ、同種工事实績の経験とはみなさない。
- (7) 施工体制等に関し、次の要件を備えていること。
 - ① 施工にあたって、申請者の施工部門、品質管理部門（監理技術者の資格を有する者が担当すること。）及び安全管理部門がそれぞれ独立した体制を取ること。
 - ② 申請者としての「契約不適合等処理体制」が整備されていること。

- (8) 申請書及び資料、見積価格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。
- (9) 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、工事請負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。
- (10) 1(2)に示した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・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等について→入札説明書等別紙「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（㈱URコミュニティを含む。）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。
- (13) 当機構が関西地区において令和5年4月1日以降に発注した工事種別「建築」（同期間内に工事種別「枠組み協定一括発注」、「追加工事協定一括発注」又は「枠組み協定型一括入札」が含まれる場合には、協定を締結したすべての工事種別「建築」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、工事成績評定で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。）は、競争参加資格の確認基準日において、下記の条件をすべて満たしていること。
- ① 当機構が発注した工事種別「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「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、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、以下の条件をすべて満たすこと。
- ① 上記(6)に掲げる主任技術者又は監理技術者と同等の要件(上記(6)①(ロ)は除く)を満たす専任の技術者を1名以上追加配置できること。
 - ② 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
- (16) エレベーターの供用開始後に保守管理業務を実施する者（以下「保守管理会社」という。）は、次の要件を満たすこと。

- ① 保守管理会社は、入札説明書別添4「昇降機保守管理契約書」及び別添5「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という。）に基づく保守管理業務が実施可能な体制を工事完成までに有する者であること。
 - ② 保守管理会社は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等24時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には原則として通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じる体制を工事完了までに有すること。
 - ③ 保守管理会社は、当機構エレベーター仕様書で規定する「自動通報システム」を有していること。
 - ④ 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり又は機械室なし）の項目及び内容について、保守管理会社の監視センターにて遠隔点検を行える体制を工事完成までに有すること。
 - ⑤ 保守・点検業務に関するマニュアルが整備されていること。
 - ⑥ 保守管理会社は、技術者に対する専門技術、安全衛生、法令順守、職業倫理等に関する教育を行うための、実機その他の設備及び教育体制が整備されていること。
 - ⑦ 保守管理会社は、技術者の技術力に関する社内資格制度を有していること。
 - ⑧ 保守管理会社は、工事完成までに当該年度の当機構関西地区における一般競争参加資格について、「役務提供」のうち「サービス」又は「その他」の資格を有すると認定された者であること。
- (17) 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者を配置できること。
- なお、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者とは、次の要件を満たす者とする。
- ① 現場責任者
昇降機の点検実務経験を15年以上、かつ、点検対象同型機の実務経験を5年以上、若しくはそれに相当する知識・技能を有し、更に現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。
 - ② 現場担当者
昇降機の点検実務経験を10年以上、かつ、点検対象同型機の実務経験を3年以上、若しくはそれに相当する知識・技能を有し、更にその作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。
- (18) 特定建設工事共同企業体の競争参加資格申請書の受付について
- ① 本工事に係る特定建設工事共同企業体（以下「特定JV」という。）の競争参加資格審査申請を次のとおり受け付ける。
提出書類： 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（適宜）及び建設業許可申請書の写し（以下「特定JV登録申請書等」という。）
提出期間： 令和8年2月20日（金）から令和8年3月30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5時まで

提出場所：独立行政法人都市再生機構西日本支社 総務部 調達管理課
提出方法：持参又は郵送（書留郵便）によるものとし、電送によるものは受け付けない。

申請書及び資料は、特定JVデータの登録後、電子入札システムにより提出することができる。（使用するICカードについては、電子入札運用基準8-4を参照）

なお、上記期間内に特定JV登録申請書等を提出しない場合又は競争参加資格がないと認められた場合は、本工事の競争入札に参加することはできない。

② 構成員の数及び組合せ

上記(1)から(17)及び次の③に掲げる条件を満たす者で構成され、かつ、次の④により構成しなければならない。また、共同企業体の構成員数は、3者以内とする。

③ 構成員の技術的要件

- (イ) 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。
- (ロ) 発注工事を構成する一部の工種を含む工事について、元請としての施工実績があり、かつ、当該工事と同種工事を施工した経験があること。
- (ハ) 発注工事に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができること。

④ 出資比率

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でなければならない。

⑤ 代表者要件

代表者は、各構成員のうち、より大きな施工能力を有する者であつてかつ、出資比率が最大であること。

⑥ 認定資格の有効期間

認定の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。

⑦ その他

- (イ) 共同企業体の名称は、「〇〇・〇〇建設工事共同企業体」とする。
 - (ロ) ③に該当する工事経歴書を添付すること。
- (19) 専任特例2号の配置を行う場合においては、以下の兼務要件をすべて満たすこと。また、専任特例2号の配置を行う場合においては、専任特例2号に関する届出書を提出すること。

《兼務要件》※監理技術者に関する特例であり、主任技術者は対象外

- ① 監理技術者補佐の要件（建設業法施行令第28条に規定の、主任技術者の資格を有する者のうち一級の技術者検定の第一次検定に合格した者、又は一級施工管理技士等の国家資格者、若しくは学歴や実務経験により監理技術者の資格を有する者）を満たす技術者を本工事に専任で配置すること。
- ② 兼務する工事は、2を超えないこと。
- ③ 専任特例2号が兼務する他の工事と本工事の距離が直線距離で10 km程度であること。
- ④ 専任特例2号及び監理技術者補佐は、受注者と直接的かつ恒常的な雇用関係（配置の日以前に3ヶ月以上の雇用関係）があること。
- ⑤ 専任特例2号と監理技術者補佐は常に連絡が取れる体制を確立すること。
- ⑥ 専任特例2号は監理技術者補佐の補助を受け、監理技術者が行うべき職務（安全管理、品質管理、工程管理、施工における主要な会議への参加、現場巡回、主要な工程立ち合い等）を適切に実施するとともに、監理技術者補佐を適切に指導すること。
- ⑦ 兼務する工事の発注者が、専任特例2号の配置を認めている工事であること。

3 総合評価に関する事項

(1) 入札の評価に関する基準

本工事は総合評価落札方式の施工技術確認型（タイプB（従来型））であり、現場説明書、設計図面、公共住宅建設工事共通仕様書及び関連法規等に明記された標準的な内容を超える提案を求めるものである。本工事の総合評価に関する「企業の技術力」、「予定配置技術者」及び「施工計画」の評価項目、評価基準及び得点配分は、入札説明書別紙1「評価項目、評価基準及び配点」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の提案について、標準的なものは標準点100点とし、評価基準以上のものとして当機構が「評価」した提案においては、上記(1)により最大40点を加算する。

(3) 落札者の決定方法

入札参加者は、「工事費」及び「保守管理業務費」の合計の「入札価格」と「企業の技術力」、「予定配置技術者」及び「施工計画」をもって入札を行い、「工事費」と「保守管理業務費」の合計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。また、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。

・ 評価値 = (標準点 + 加算点) / 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、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。

4 入札手続等

(1) 担当部署

- ① 公募条件、申請書及び資料、見積価格書について
〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
独立行政法人都市再生機構西日本支社
技術監理部企画第2課 電話06-4799-1138

- ② 入札手続について
〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
独立行政法人都市再生機構西日本支社
総務部調達管理課 電話06-4799-1035

(2) 設計図面及び現場説明書等の交付期間、場所及び方法

設計図面及び現場説明書等は、CD-Rデータにより無償にて交付する。ただし、発送に係る費用は、交付希望者の負担とする。交付を希望する場合は、当機構ホームページ掲載の入札説明書に添付している「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に独立行政法人都市再生機構西日本支社複写・製本業務等受注業者「株式会社京阪工技社」から着払い便にて発送する。（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、電話で確認すること。

FAX受付期間： 令和8年2月20日（金）から令和8年7月6日（月）
までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前9時
30分から午後5時まで

FAX送付・問合せ先： 独立行政法人都市再生機構西日本支社
総務部 調達管理課
電話06-4799-1035 FAX 06-4799-1043

(3) 申請書及び資料、見積価格書の提出期間、場所及び方法

- ① 提出期間： 令和8年2月20日（金）から令和8年4月6日（月）（競争参加資格の確認の基準日という。）までの土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで
- ② 提出場所：【電子入札システムによる場合】 4(1)②に同じ。
【紙入札による場合】 4(1)①に同じ。
- ③ 提出方法： 申請書及び資料、見積価格書の提出は、電子入札システ

ムにより提出すること。ただし、やむを得ない事由により、紙入札を希望する場合は、必ず発注者の承諾を得て、4(1)①へ郵送すること。

電子入札でファイル容量の合計が3MBを超える場合も、全ての書類を4(1)①へ郵送すること(電子入札システムでの提出との分割は認めない)。

以上による郵送の場合、入札説明書別紙8申請書類作成の手引きを参考に申請書を作成し、CD-Rを同時に提出すること。提出期間は①と同一(提出期間内に必着)とし、郵便書留等の配達記録が残るものに限る。

- ④ ヒアリング:「施工計画」に関する提案についてのヒアリングを必要に応じて行う。日時については、企画第2課より指定するので、指定された日時に内容を説明できる者が出席すること。

- ⑤ 見積価格書に係るヒアリングの日時、場所及び参加者

日時: 令和8年5月11日(月)又は5月13日(水)

申請書及び資料、見積価格書提出後、日程調整を行う。

場所: 4(1)①と同じ。

参加者: 配置予定技術者のほか、見積価格書の内容及び根拠の説明をすることができる者が参加すること。配置予定技術者が見積価格書の内容及び根拠の説明をすることができる場合は、配置予定技術者のみでよい。

- ⑥ 見積価格書の作成

入札説明書別紙10「見積価格書作成要領」に基づき作成すること。

なお、見積作成にあたっての問い合わせは、4(1)①と同じ。

- (4) 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

令和8年7月3日(金)及び令和8年7月6日(月)正午まで

- ② 開札の日時及び場所

日時: 令和8年7月7日(火)

場所: 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号

大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階

独立行政法人都市再生機構西日本支社 総務部調達管理課

※開札時間は、競争参加資格確認通知に併せて通知する。

5 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。

- (2) 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3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。

(3) 入札の無効

本公告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、支社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2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。

(4) 落札者の決定方法 3(3)に同じ。

上記3(3)のただし書きに該当し、入札(見積)心得書第9条第2項に定められる低入札調査の結果、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。

(5) 手続における交渉の有無：無

(6) 契約書作成の要否：要

(7) 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

(8) 関連情報を入手するための照会窓口 上記4(1)に同じ。

(9) 一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加 上記2(2)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4(3)により申請書及び資料、見積価格書を提出することができるが、競争に参加するためには、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。この場合、下記(一般競争参加資格の申請)のとおり一般競争参加資格審査申請書(建設工事)及び添付書類を提出して、建設工事に係る競争に参加する資格の審査を申請すること(詳細は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→競争参加資格→工事の「随時受付」事項を参照)。

(一般競争参加資格の申請)

①申請期間(到着期限):令和8年2月20日(金)から令和8年3月30日(月)
(競争参加資格申請提出期限日の5営業日前)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、午前9時15分から午後5時40分まで(午前11時45分～午後0時45分除く。)

②申請先:〒860-0804 熊本県熊本市中央区辛島町5-1 日本生命熊本ビル12階 令7・8資格審査担当 (電話096-288-1652)

③申請方法: 原則として電子メール方式による。(詳細は、上記HP中「電子メール申請ガイド」に従うこと。)

上記①到着期限の1営業日前正午までに4(1)②まで事前に連絡を行ったうえで、上記ガイドに従い同午後5時40分までに②の資格審査担当から格納サイトのアドレス及びパス

ワード（有効期限有）通知メールの受信を完了し、上記①到着期限までに申請書類の格納を完了すること。各期限を過ぎた者にあつては、本競争に参加することができない。

(10) 詳細は入札説明書による。

(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者
 - 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72日以内

6 Summary

- (1) Official in charge of disbursement of the procuring entity: Osamu Takahara Director General of West Japan Branch Office, Urban Renaissance Agency.
- (2) Classification of the services to be procured: 41
- (3) Subject matter of the contract: Construction of the Apartment building, Senritakemidai south area Apartment, Urban development project.
- (4) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification: 5:00 P.M. 6 April 2026
- (5) Time-limit for the submission of tenders: 12:00 P.M. 6 July 2026(submission of the tender documents must be by mail)
- (6) Contact point for tender documents : Procurement Management Division, General Affairs Department, West Japan Branch Office, Urban Renaissance Agency, 21F Osakaumeda Twintower South, 1-13-1, Umeda, Kita-ku, Osaka City, Osaka 530-0001

以 上