令和８年度　【ＵＲコミュニティ】詳細一般第11回（保全建築）

掲　示　文　兼　入　札　説　明　書

【電子入札対応案件】

独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ　西日本業務センター（以下、「ＵＲコミュニティ」という。）の下記に記載する工事に係る入札等については、この掲示文兼入札説明書によるものとする。

なお、本件は、総合評価落札方式〔施工能力評価型〕及び余裕期間制度（発注者指定方式）による契約方式の工事である。

１　掲 示 日　令和８年11月17日(火)

２　発 注 者　独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　西日本業務センター
センター長　河邊　清和
大阪府大阪市北区梅田三丁目３番20号

３　工事概要

(1)　工 事 名　０８-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事
（電子入札対象案件）
工事場所　滋賀県大津市本丸町６番
工　　期　令和９年５月10日～令和９年11月25日
（余裕期間：契約締結日の翌日から令和９年５月９日まで）
※工期（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。

(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（交付方法については７及び別紙１を参照）。工事概要等は、「別表」参照のこと。

(3)　工事実施形態

①　本工事は、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「施工に関する取組み」等に関する競争参加資格確認資料（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落札方式の工事である。

また、入札参加者及び発注者の発注事務手続きの効率化を図ることを目的とし、価

格以外の要素のうち「施工計画」に係る提案を求めず、「企業の実績」及び「予定配置技術者の実績」を重視して評価する方式（**施工能力評価型**）の工事である。

② 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）の工事である（別添１－１、１－２参照）。

③ 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。

④ 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。

・主任技術者又は監理技術者と同等の基準を満たす専任の技術者を追加配置できること。

・主任技術者又は監理技術者と追加配置する専任の技術者がいずれも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。

⑤ 本工事は、建設業法（昭和24年法律第100号）第26条第３項ただし書第一号（専任特例１号）、第26条第３項ただし書第二号（専任特例２号）及び第26条の五（営業所技術者等）の規定の適用を受ける監理技術者の配置を認めない工事である。

⑥ 本工事は、受発注者双方が工程調整を行うことにより、週休２日を達成するよう工事を実施する**「週休２日促進工事（発注者指定方式）」**の工事である。実施方法等の詳細については、現場説明書の記載による。

⑦ 本工事は、居住者等第三者災害防止を徹底する工事である。受注者は、工事請負契約締結後速やかに「居住者等第三者の安全確保に関する確認書」を、記名押印のうえ、監督員へ提出すること。詳細は現場説明書による。

⑧ 本工事は、中東情勢の変化等に伴う供給の偏りや流通の目詰まりにより、入手が困難となっているナフサ由来の建設資材（以下「調達検討資材」という。）について、調達変更に伴い必要となる経費（以下「別途調達経費」という。）を設計変更にて計上する工事である。なお、詳細は現場説明書による。

⑨ 本工事は、当初工期に猛暑日（WBGT31以上）を考慮し、見込んだ工事である。見込んでいる日数等の詳細は現場説明書による。

(4) 本工事においては、申請書及び資料の提出、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電子入札システムで申請書及び資料が提出できない場合は、以下に示す提出方法及び提出期限を厳守の上、申請書及び資料を提出すること。）。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（様式は独立行政法人都市再生機構（以下、「機構」という。）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下記８（２）へ様式１及び２を提出すること。）。

なお、申請書類等の差し替えは、申請書提出期限までに限り認める。期限後の差し替えは認められないため、十分に確認して書類を提出すること。

(5) 本工事の積算に当たっては、令和８年３月から適用する公共工事設計労務単価を適用している。

(6)　本工事は申請、審査双方の作業負担軽減と効率化を目的とした「証明書方式」の試行工事である。詳細は別添４「総合評価落札方式おける実績等証明書（証明書）について」を参照すること。

４　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（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)　都市再生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、「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、発注者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23年度以降（平成23年４月１日から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」に示す同種工事要件【企業の実績】を満たす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。また、(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を工事現場に常駐とする必要がある為、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　平成23年度以降(平成23年4月1日から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」に示す同種工事要件【配置予定技術者の実績】に該当する経験を元請として有する者であること。

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（建築主事等及び機構（(株)ＵＲコミュニティを含む。）（以下、機構等という。）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)　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、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。

(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、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、機構等発注工事において、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)　本工事に係る設計業務等の受注者又は当該受注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→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)　関西地区で機構等発注の工事成績については、申請書及び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)　令和６年４月１日以降に機構等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（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、下記の条件を満たすこと。

①　機構等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　機構等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と同等の要件を満たす担当技術者を１名以上追加配置すること。また、主任技術者又は監理技術者および追加の専任技術者は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

５　設計業務等の受注者等

(1)　4(10)の「本工事に係る設計業務等の受注者」とは、「別表」に掲げる者である。

(2)　4(10)の「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①又は②に該当するものである。

①　当該受注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

②　建設業者の代表権を有する役員が当該受注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

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、別添３「評価項目、評価基準及び得点配分等について」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。

・評価値＝技術評価点／入札価格

(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」をもって入札を行い、入札価格がＵＲコミュニティ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。

(4)　申請書及び資料の作成説明会は開催しない。

７　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（地域により異なる。）は申請者が負担すること。交付を希望する場合は、添付している**【別紙１】**「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、機構西日本支社複写・製本業務等受注者「(株）長谷工リンクス」から着払い便で発送する（土曜日、日曜日、祝日及

び年末年始（12月29日～１月３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：令和８年１１月１７日(火)から令和８年１２月２日(水)までの土曜日、日曜、祝日及び年末年始（12月29日～１月３日）を除く毎日、午前9時30分から午後5時まで

・FAX番号：06-7526-5001（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わない。

８　担当部署

(1) 公募条件及び積算について

〒530-0001　大阪市北区梅田三丁目3番20号　明治安田生命大阪梅田ビル18階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　西日本業務センター
設計課　電話06-7526-5008

(2) 入札手続について

〒530-0001　大阪市北区梅田三丁目3番20号　明治安田生命大阪梅田ビル18階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　西日本業務センター
契約課　電話06-7526-5019

※問合せ及び受付は、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日～１月３日）、並びに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。）。

９　競争参加資格の確認

(1) 本競争の参加希望者は、４に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、下記（本工事の競争参加資格の申請）に従い、申請書及び資料を提出し、発注者から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

４(3)の認定を受けていない者も、次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、４(1)、(2)及び(4)から(15)までに掲げる事項を満たしているときは、開札の時において４(3)に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時において４(3)に掲げる事項を満たしていなければならない。

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（指名競争）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し、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。（詳細は機構ホームページ→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11月17日(火)から令和８年11月25日(水)（競争参加資格申請の提出期限日の５営業日前）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日～１月３日）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分から午後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。）。

上記到着期限の１営業日前正午までに８(2)まで事前に連絡を行ったうえで、上記ガイド従い同午後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っては、本競争に参加することができない。

（本工事の競争参加資格の申請）

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】　８(2)に同じ。
【紙入札による場合】　８(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、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、書留郵便により８(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、すべての書類を８(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。）

郵送による場合、提出期限は①の提出期間と同一の日時（必着）とし、郵便書留等の配達記録が残るものに限るものとする。

(2) 申請書は、**【別記様式１】**により作成すること。

(3) 資料は、次に従い、【別紙６】を参考に作成すること。（申請書及び技術資料の１枚目には、代表者印を押印すること。）。

なお、下記①の同種工事の施工実績及び②の配置予定技術者の同種工事の経験については、平成23年度以降（平成23年４月１日から申請書の提出日まで）に工事が完成し、引渡しが済んでいるものに限り記載すること。

① 施工実績【別記様式２－１】【別記様式２－２】

４(6)に掲げる資格があることを判断できる同種工事の施工実績を【別記様式２-１】に記載すること。記載する同種工事の施工実績の件数は１件とする。

また、令和６年４月１日以降に機構等が関西地区において発注した保全建築工事で、申請書及び資料の提出日までに工事が完成し、引渡し、成績の通知が済んでいる工事の成績について【別記様式２-２】に記載するとともに工事成績評定通知書の写しを添付すること。

② 配置予定技術者【別記様式３】

４(7)に掲げる資格があることを判断できる配置予定技術者の資格及び同種工事の経験を【別記様式３】に記載すること。なお、配置予定技術者として複数の候補技術者の資格を記載する場合は、技術者毎に【別記様式３】を作成すること。作成にあたっては別添２参照すること。

ただし、監理技術者として配置予定技術者を複数記載する場合、６(1)における評

価については、最も評価値の合計が低くなる配置予定技術者の実績を評価する。

なお、本工事の契約締結時に【別記様式３】を契約書に綴じ込むこと。

また、同一の技術者を重複して複数工事の配置予定技術者とする場合において、他の工事を落札したこと、又は低入札価格調査による落札決定保留となったことにより配置予定技術者を配置することができなくなったときは、入札してはならず、申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取下げを行うこと。申請書を電子入札システムにより提出した場合であっても、取下げの申請は書面により行うこと（様式任意）。なお、その申し出に基づき投函された入札書は、無効とする。

他の工事を落札したことにより配置予定技術者を配置することができないにもかかわらず入札した場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

入札書投函後開札までの期間において、他の工事を落札した（または低入札調査対象者（第１順位者）となった）ことにより配置予定技術者を配置することができなくなった場合は、直ちに書面によりその旨の申し出を行うこと（様式任意）。なお、その申し出に基づき投函された入札書は、無効とする。

複数の工事において、開札日時の早い工事の順に技術者の追加配置を行うこと。

③　「企業の実績」及び「配置予定技術者の実績」を**【別記様式５】**により提出すること。作成にあたっては別添２及び別添３を参照すること。

また、「企業の実績」及び「配置予定技術者の実績」について、工事成績評定点、ＩＳＯ認証、ワーク・ライフ・バランス関連認定制度及び表彰実績等を証明できる書類の写しを提出すること。

④　契約書等の写し

⑤　①の同種の工事の施工実績及び②の配置予定技術者の資格･工事経験等が確認できる書類として、契約書、設計図書（発注者の図面等に限る。）の一部及び免許に係る免許証、資格者証、従事役職（技術者の工事経験）を証明すべき**公的届出書類**を提出すること（いずれも写し）。この場合において、共同企業体の構成員としての施工実績のときは、共同企業体協定書の写しを添付すること。

また、従事したことが証明できる書類及び監理技術者資格証明証の写し（表･裏）及び監理技術者講習修了証の写しを提出すること。

※　設計図書は、①の同種の工事の内容（含：棟数、階数、戸数、建物構造）等が確認できる図面等の写しとし、Ａ４版に折り畳むか縮小すること。

ただし、当該工事の施工実績として記載された工事が、一般財団法人日本建設情報総合センターの「工事実績情報システム（CORINS）」に登録されており、上記内容が確認できる場合は、CORINS登録内容の写しを提出することにより従事証明とすることが出来る。

なお、民間工事については、請負契約書の写しの提出が不可能な場合は、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）に基づく「特定元方事業者の事業開始報告」の原本の写しを提出すること。

※　民間工事に関するすべての書類については、原本確認・契約相手方へ問い合わせを行うことがある。

※　民間工事に関するすべての提出書類によって、その工事の実績・内容、着工日から竣工日まで全ての期間に従事したことが明確に判断できない場合は、実績として認めないこととする。

⑥　令和７・８年度建設工事競争参加資格の登録番号を別記様式１「競争参加資格確認申請書」に記載すること。

⑦　建設業許可通知書の写し

４(5)及び(15)に示す競争参加資格を確認する書類として、建設業許可通知書（支店・営業所一覧を含む）の写しを添付すること。なお、申請書及び資料の提出期限日時点で許可の有効期間内であること。

(4)　ＵＲコミュニティが配置予定技術者の専任制を確認し、問題がある事実が確認された場合、競争参加資格を認めない。

(5)　競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和８年１２月２４日(木)までに電子入札システム（紙により申請した場合は、書面）にて通知する。

(6)　その他

①　申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

②　発注者は、提出された申請書及び資料を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。

③　提出された申請書及び資料は、返却しない。

④　提出期限以降における申請書又は資料の差し替え及び再提出は認めない。

⑤　申請書及び資料に関する問い合わせ先：８(1)に同じ。

⑥　申請書及び資料等提出時の注意事項

イ　ファイル形式等

・ファイル形式は、Microsoft Word2019又はMicrosoft Excel2019以下で参照可能な形式、PDF形式又は画像ファイル（JPEG形式及び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形式を指定すること。ただし自己解凍方式は指定しないものとする。

・契約書等の印がついているものは、スキャナーで読み込み本文に貼り付けること。

ロ　**電子入札でファイル容量の合計が３ＭＢを超える場合又は紙入札の場合は、すべての書類を８(1)宛てに郵送すること。**その際は、表封筒に「**『08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事』**に係る競争参加資格確認申請書別添資料在中」と明記すること。

ハ　**ファイル容量の合計が３ＭＢを超える場合は、電子入札システムにより、以下の内容を記載したものを「添付資料」に添付し、送信すること。**

・郵送する旨の表示

・郵送する書類目録

・郵送する書類のページ数

・発送年月日

・提出期限は「別表」の提出期間と同一の日時（必着）とし、郵送による場合は郵便書留等の配達記録が残るものに限るとする。

10　苦情申立て

(1)　競争参加資格がないと認められた者は、発注者に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、説明を求めることができる（様式は自由）。

①提出期限：令和９年１月18日(月)午後５時

②提出方法：電子入札システムにより提出するものとする。ただし、発注者の承諾を得た場合は、紙を８(2)に持参するものとする。郵送又は電送によるものは、受け付けない。

(2)　発注者は、説明を求められたときは、令和９年１月25日(月)までに説明を求めた者に対し電子入札システム（紙による説明要求の場合は、書面）により回答する。

ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。

(3)　発注者は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。

(4)　発注者は、(2)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った内容を電子入札システムにより遅滞なく公表する（紙による説明要求の場合は、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。）。

11　再苦情申立て

(1)　10(2)の説明に不服がある者は、電子入札システムにより説明に係る回答を受け取った日（紙による場合は、説明に係る書面を受け取った日）から７日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第１条に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を含まない。）以内に、次に従い、書面により、発注者に対して再苦情の申立てを行うことができる。なお、再苦情の申立てについては、入札監視委員会に審議を依頼するものとする。

①受付場所：８(2)に同じ

②受付時間：土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日～１月３日）を除く毎日、午前10時から午後５時まで

(2)　発注者は、入札監視委員会の審議の結果を踏まえた上で、入札監視委員会からの審議の報告を受けた日の翌日から起算して７日（休日を含まない。）以内に、その結果を書面により回答する。

(3)　発注者は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、申立て後７日（休日を含まない。）以内にその申立てを却下する。

(4)　発注者は、再苦情申立者に回答を行ったときには、再苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

(5)　再苦情申立てに関する手続等を示した書類等の入手先

・８(2)に同じ。

12　掲示文兼入札説明書に対する質問

(1)　この掲示文兼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、提出すること（様式は自由）。

①提出期間：令和８年１２月３日(木)から令和８年１２月２４日(木)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日～１月３日）を除く毎日、午前10時から午後５時まで

②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、紙を８(1)へ持参することにより提出するものとする。郵送又は電送によるものは受け付けない（質問がない場合、書面の提出は必要ありません。）。なお、電子入札システムでの質問書提出の際、登録が完了した時点で題名及び質問内容は、他の事業者も参照できるようになるため、質問者が特定できるような情報は記載しないこと（機構ＨＰ掲載の「受注者操作マニュアル_06_質問回答（https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html)」を遵守すること)。

(2)　(1)の質問に対する回答書は、次のとおり電子入札システム及びＵＲコミュニティ西日本業務センター　入口付近にて閲覧に供する。

・期間：令和９年１月18日(月)から令和９年２月１日(月)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日～１月３日）を除く毎日、午前10時から午後５時まで（電子入札システムによる質問及び紙による質問共通）

13　入札書の締切及び開札の日時及び場所等

(1)　入札期間：「別表」による。

(2)　開札の日時及び場所

・日時：「別表」による。

・場所：８(2)に同じ　※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。

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いかなる相談も行わず、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　入札手続等

(1)　入札書は、電子入札システムにより提出すること。ただし、紙入札により入札に参加する場合は、17の工事費内訳書及び入札案件ごとに封をした入札書（様式は機構ホームページ→入札・契約情報→電子入札を参照）を表封筒にまとめ、書留郵便により８(2)

へ郵送すること（13(1)期間内必着）。持参又は電送による入札は認めない。

(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)　入札執行回数は、原則として２回を限度とする。

16　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。

17　工事費内訳書の提出

(1)　本件の入札に際しては、第１回の入札において、第１回の入札書に記載される入札金額に対応する工事費内訳書を提出することを求める。提出期間は、13(1)と同一（必着）とする。

(2)　工事費内訳書の様式は自由であるが、別に示す記載方法を参考にして、種目別内訳及び科目別内訳については各項目に対応するものの数量、単位、単価及び金額、細目別内訳については各項目に対応するものの数量、単位、単価及び金額を明らかにすること。また、材料費、労務費、法定福利費の事業主負担額、安全衛生経費及び建設業退職金共済契約に係る掛金を記載すること。

工事費内訳書には、商号又は名称並びに住所及び工事件名を記載すること。郵送により工事費内訳書を提出する場合は、会社印及び代表者（又は代理人）印の押印が必要であるが、本件責任者・担当者・連絡先（電話番号）を記載することで押印を省略できる。

(3)　次のいずれかに該当する場合は、入札心得書第７条第９号に該当する無効の入札として、原則として当該工事費内訳書提出者の入札を無効とする。

①　未提出であると認められる場合（未提出であると同視できる場合を含む。）

イ　内訳書の全部又は一部が提出されていない場合

ロ　内訳書とは無関係な書類である場合

ハ　他の工事の内訳書である場合

ニ　白紙である場合

ホ　内訳書に押印が欠けている場合又は郵送した内訳書に本件責任者・担当者・連絡先（電話番号）の記載がない場合（電子入札システムにより工事費内訳書が提出される場合を除く。）

ヘ　内訳書が特定できない場合

ト　他の入札参加者の様式を入手し、使用している場合

② 記載すべき事項が欠けている場合

イ 内訳の記載が全くない場合

ロ 掲示文兼入札説明書又は競争入札執行通知書に指示された項目を満たしていない場合

③ 添付すべきではない書類が添付されていた場合

イ 他の工事の内訳書が添付されていた場合

④ 記載すべき事項に誤りがある場合

イ 発注者名に誤りがある場合

ロ 発注案件名に誤りがある場合

ハ 提出業者名に誤りがある場合

ニ 内訳書の合計金額が入札金額と大幅に異なる場合

⑤ その他未提出又は不備がある場合

(4) 工事費内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

(5) 提出時の注意事項

① 電子入札システムで提出する場合

電子入札により提出する場合のファイル形式等は、９(7)⑥イに同じ。

ファイル容量の合計が３ＭＢを超える場合は、電子入札システムで９(7)⑥ハの内容を記載したものを「添付資料」に添付して送信の上、封筒に「**『08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事』**に係る工事費内訳書在中」と明記して、８(2)へ郵送すること(郵便書留等の配達の記録が残るものに限る)。

② 紙入札の場合

入札書を入れた中封筒と工事費内訳書を表封筒に入れて郵送すること。

18 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開札を行う。

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、立会いは不要)。

19 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、発注者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４に掲げる資格のない者は、競争参加資格のない者に該当する。

20　落札者の決定方法

(1)　６(3)による。

(2)　評価値の最も高い者の入札価格が、「低入札価格調査に関する事務取扱いについて」（平成16年独立行政法人都市再生機構通達34-61）に定める調査基準価格に満たない場合は、別紙２・３のとおり低入札価格調査の実施に伴う調査資料等の提出を求める。

(3)　６(3)ただし書きに該当し、入札（見積）心得書第９条第２項に定める低入札価格調査の結果、契約の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。

21　支払条件

前金払40％以内、中間前金払20％以内又は出来高による部分払（回数は「別表」参照）及び完成払（中間前金払については以下のＵＲＬから参照）

（ https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000dx-att/chukanmaekindounyu.pdf ）

ただし、低入札価格調査を受けた者に係る前払金については、工事請負契約第34条第１項中「10分の4」を「10分の2」に、第7項中「10分の4」を「10分の2」に、「10分の6」を「10分の4」に、第9項中「10分の5」を「10分の3」に、「10分の6」を「10分の4」に読み替えるものとする。

22　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

23　その他

(1)　入札参加者は、機構ホームページの「入札・契約情報」に掲載されている入札（見積）心得書（電子入札用の入札心得書を含む。）、機構ホームページの標準契約書案及び電子入札運用基準並びに受注者操作マニュアル06質問回答を熟読し、入札（見積）心得書、電子入札運用基準及び受注者操作マニュアル_06_質問回答（https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html）を厳守すること。電子入札システムの質問書提出において、題名及び質問内容に質問者が特定できるような情報が記載された場合、公正な入札執行を害するものとして、失格とすることがある。

(2)　申請書又は資料に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

(3)　落札者は、９(3)の資料に記載した配置予定技術者を当該工事の現場に配置すること。なお、資料に記載された監理技術者は特別な事由がある場合を除き、変更できない。

(4)　機構等が取得した文書（例：競争参加資格審査申請書等）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（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。

(5)　電子入札システムは、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日～１月３日）を除く毎日、午前８時30分から午後８時00分まで稼動している。

システムを停止する場合等は、機構ホームページ→入札・契約情報→電子入札の「お

知らせ」において公開する。

(6)　システム操作マニュアルは、機構ホームページ→入札・契約情報→電子入札に公開している。

(7)　障害発生時及び電子入札システム操作等の問い合わせ先は下記のとおりとする。

・システム操作・接続確認等の問い合わせ先

電子入札総合ヘルプデスク　　電話0570-021-777

電子入札ホームページ　　https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html

・ＩＣカードの不具合等発生時の問い合わせ先

ＩＣカード取得先のヘルプデスクへ問い合わせすること。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、８(2)へ連絡すること。

(8)　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扱いを受ける場合がある。

・競争参加資格確認申請書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
・競争参加資格確認申請書受付票(受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。)
・競争参加資格確認通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・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も知らせる。）
・日時変更通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・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も知らせる。）
・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も知らせる。）
・再入札通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・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も知らせる。）
・決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・保留通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・取止め通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
・中止通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）

(9)　契約の履行に当たって、暴力団員等から不当要求・不当介入を受けた場合は、必ず警察への届出又は相談を行い、機構等に対してもその事実内容を報告すること。なお、下請業者が同様の要求等を受けた場合についても、必ず警察への届出又は相談を行うよう指導し、機構等対してもその事実内容を報告すること。

(10) 第１回目の入札が不調となった場合、開札日当日に再度入札に移行する。再度入札の開始時間については、電子入札、郵送が混在する場合があるため、発注者から指示する。

(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、機構との関係に係る情報を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 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 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 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、職名及び機構における最終職名

ロ 機構との間の取引高

ハ 総売上高又は事業収入に占める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機構ＯＢに係る情報（人数、現在の職名及び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

(12) 落札者（受注者）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」（別紙４）を契約書と併せて、同日付で締結するものとする。

(13) 本工事は居住中の賃貸住宅の敷地内で行うものであり、居住者（及び近隣住民等）に対する配慮が求められるものである。所轄の住まいセンターと連携して対応することに留意されたい。

(14) 本工事の開札後に低入札価格調査を行う場合も原則として当初設定工期末のままとする。ただし、契約締結前に協議を実施し、工期末の変更が必要と認められる場合は、

調査に要した期間を上限として加算した工期末に変更して契約締結する。

(15)　建設業法第 20 条の２第２項に基づく通知について

落札者（随意契約の場合にあっては、契約の相手方）は、建設業法（昭和 24 年 法律第 100 号）第 20 条の２第２項の規定に基づき、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生するおそれがあると認めるときは、落札決定（随意契約の場合にあっては、契約の相手方の決定）から請負契約を締結するまで（設計・施工一括発注方式の場合にあっては、覚書を締結するまで、枠組み協定型一括入札方式で発注する場合にあっては、協定を締結するまで）に、発注者に対して、別紙５を用いその旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知すること。

イ 提出　：契約書等の提出と合わせて提出すること。

ロ 提出場所：８（2）に同じ。

ハ 提出方法：持参するものとし、郵送または電送によるものは受け付けない。

(16)　中東情勢の影響に関する事項

契約後、中東情勢の影響に伴う請負代金や工期に影響を及ぼす事象（想定される事象を含む）については、上記(15)の通知により受け付けることとし、通知の内容が発現した場合には、協議を行う。

以　上

別紙１

【契約課ＦＡＸ番号：06-7526-5001 】

独立行政法人都市再生機構業務受託者
(株)ＵＲコミュニティ　西日本業務センター
図　面　等　(CD-R)　申　込　書

申込日：令和　　年　　月　　日

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

工 事 件 名		08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事
申込者	貴 社 名	
	御 住 所 (送付先)	〒
	御連絡先	（ＴＥＬ） （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。

別紙２

低入札価格調査について

１　独立行政法人都市再生機構会計実施細則第 366 条第２項の規定に基づき定められた、「低入札価格調査に関する事務取扱いについて」に基づく調査基準価格を下回る価格で入札を行った者に対し、低入札価格調査を実施する。

ここで、調査基準価格は、予定価格の決定の基礎となった次に掲げる額の合計額。ただし、その額が入札書比較価格（予定価格に 100/110 を乗じて得た額をいう。）に 9.2/10 を乗じて得た額を超える場合にあっては 9.2/10 を乗じて得た額とし、入札書比較価格に 7.5/10 を乗じて得た額に満たない場合にあっては 7.5/10 を乗じて得た額とする。

(1)　直接工事費の額に 10 分の 9.7 を乗じて得た額
(2)　共通仮設費の額に 10 分の 9 を乗じて得た額
(3)　現場管理費の額に 10 分の 9 を乗じて得た額
(4)　一般管理費の額に 10 分の 6.8 を乗じて得た額

※一部の工事については、上記の範囲内で適宜定めた額とする。

２　入札の結果、調査基準価格を下回る入札が行われた場合には、電子入札にあっては、入札者に対し本件入札を「保留」する旨及び落札者は後日決定する旨の通知を電子メール等で行い、電子入札以外にあっては、「保留」と宣言し、落札者は後日決定する旨を告げて、入札を終了する。

３　低入札価格調査においては、入札者（調査対象者）から以下の調査資料を求める。

(1) 当該価格で入札した理由
(2) 積算内訳書（兼）コスト縮減額算定調書①
(3) 契約対象工事付近における手持ち工事の状況（対象工事付近）
(4) 契約対象工事に関連する手持ち工事の状況（対象工事関連）
(5) 契約対象工事箇所と入札者の事務所、倉庫との関連（地理的条件）
(6) 契約対象工事に関連する手持ち資材の状況
(7) 契約対象工事に関連する資材購入予定先と入札者との関係
(8) 契約対象工事に関連する手持ち機械の状況
(9) 契約対象工事に関連する機械リース元と入札者との関係
(10) 労働者の供給見通し（労務者の確保計画）
(11) 労働者の供給見通し（工種別労務者の配置計画）
(12) 確約書
(13) 施工体制台帳
(14) 過去に施工した同種の公共工事名及び発注者
(15) 経営内容（過去３年間の貸借対照表及び損益計算書）

※1　必要に応じて、上記以外の調査資料の提出を求めることがある。

※2　一般調査対象者は、上記調査資料のほか、契約の内容に適合した履行が可能であることを立証するために必要と認める任意の添付書類を併せて提出することができる。

※3　上記(15)以外の調査資料は、機構の指定様式を使用し提出すること。

4　調査対象者においては、機構が連絡を行った日の翌日から起算して３日以内（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12 月 29 日～１月３日）を除く。）に調査資料等を提出すること。

5　調査資料等提出後、速やかに、契約の内容に適合した履行がなされないおそれがないかを確認するため、低入札対象者の責任者（支店長、営業所長等をいう。）から事情聴取を行う。事情聴取日時及び場所は対象となる者に追って通知する。

6　低入札価格対象は、最低の価格をもって入札した（総合評価落札方式による場合は最高評価値の者である）低入札調査対象者のほか、低入札調査対象者に該当する複数者に並行して行うことがある。この場合、調査の対象者はこれに協力しなければならない。

7　低入札調査対象者が提出期限内に調査資料等を提出しなかった場合又は事情聴取に応じない場合など低入札価格調査に協力しない場合は、入札（見積）心得書第７条第９項に違反するものとしてその者の入札は無効とするとともに指名停止措置を講ずることがある。

8　低入札調査対象者が低入札価格調査において虚偽の調査資料等の提出若しくは説明を行ったことが明らかになった場合又は第９項に記載する監督の結果内容と低入札価格調査内容とが著しく乖離した場合（合理的な乖離理由が確認できる場合を除く。）は、工事成績評定に厳格に反映するとともに指名停止措置を講ずることがある。

9　低入札価格調査で提出された調査資料等は、契約締結後に監督員に引き継ぎ、監督員が施工体制台帳の内容についてヒアリングを行った結果、それらが低入札価格調査時と異なる場合は、その理由について確認を行う。

10　当該調査の結果は、公表することがある。

以　上

別紙３

確　認　書

独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ　西日本業務センター（以下「発注者」という。）と受注者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「受注者」という。）は、下記１の工事（以下「工事」という。）の契約にあたり、次のとおり確認書を締結する。

第１　確認内容

発注者は、工事の契約にあたり、受注者が低入札価格調査において履行が可能な理由として示した事項について、下記２の「低入札価格調査による確認事項」（以下「確認事項」という。）のとおり発注者と受注者で確認する。

第２　確認事項の履行

受注者は、工事の施工にあたっては確認事項を誠実に履行し、品質、安全等の確保に万全を期すものとする。

第３　工事成績評定の厳格化

発注者は、受注者が工事施工中に確認事項の履行状況を確認し、履行されていないと判断した場合は、受注者に対して文書等による改善等の指示を行うとともに、工事成績評定点を減ずる措置を行うものとする。

記

１　契約対象工事名　：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

２　低入札価格調査による確認事項　（別紙）

令和　　年　　月　　日

発注者　　独立行政法人都市再生機構 業務受託者
株式会社 UR コミュニティ
西日本業務センター
センター長　　河邊　清和　㊞

受注者　　会社名
代表取締役　　○○　○○　㊞

低入札価格調査による確認事項

低入札価格調査により履行可能な理由として示した事項は以下のとおりである。

1　○○○に関すること。

① △▽▲▼
② ◇◆◇◆
③ ・・・・

2　◎◎◎に関すること。

① △▽▲▼
② ◇◆◇◆
③ ・・・・

3　※※※に関すること。

記載要領

1) 工種･項目に分けて内容を具体的に記載することとし、別紙については任意の様式としても構わない。
2) 低入札価格調査時にヒアリングした内容で施工体制、材料調達、安全管理、工事計画、技術的な提案等は、確認方法を考慮した記載方法を工夫する。
3) 低入札価格調査時に提出された資料を用いるなど、作成方法の簡略化を図ること。

以　上

別紙４

外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項

発注者及び受注者が令和〇年〇月〇日付けで締結した 08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事の契約（以下「本契約」という。）に関し、受注者が、本契約に基づく業務等（以下「業務等」という。）を実施するに当たっての外部電磁的記録媒体の取扱いについては、本特約条項によるものとする。

（定義）

第１条　本特約条項における外部電磁的記録媒体とは、情報が記録され、又は記載される有体物である記録媒体のうち、電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、情報システムによる情報処理の用に供されるもの（以下「電磁的記録」という。）に係る記録媒体（以下「電磁的記録媒体」という。）で、サーバ装置等に内蔵される内蔵電磁的記録媒体以外の記録媒体（ＵＳＢメモリ、外付けハードディスクドライブ、ＣＤ－Ｒ、ＤＶＤ－Ｒ等）をいう。

（外部電磁的記録媒体の取扱い）

第２条　受注者は、別添「外部電磁的記録媒体に係る取扱手順書」に従い外部電磁的記録媒体を取扱わなければならない。

（解除及び損害賠償）

第３条　発注者は、受注者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書２通を作成し、発注者と受注者とが記名押印の上、各自１通を保有する。

令和〇年〇月〇日

発注者　　住所　大阪府大阪市北区梅田三丁目3番20号
　　氏名　独立行政法人都市再生機構 業務受託者
　　株式会社 UR コミュニティ
　　西日本業務センター
　　センター長　　河邊　清和　　㊞

受注者　　住所　〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
　　氏名　株式会社〇〇
　　代表取締役　〇〇　〇〇　　㊞

※別添「外部電磁的記録媒体に係る取扱手順書」については、下記ＵＲＬ参照
https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000002r5-att/lrmhph000001e87g.pdf

別紙５

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ 西日本業務センター
センター長　河邊　清和　　殿

所 在 地
名 称
代表者名　　（押印不要）

通 知 書

下記のとおり、建設業法第 20 条の２第２項に基づき、発生するおそれがあると認める工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象に関する情報を通知します。

記

工事名：　08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事

□　主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰
（建設業法施行規則第１３条の１４第２項第１号）

発生するおそれのある事象※：（例）国際的な石炭価格上昇に伴うコンクリート価格の高騰

上記事象の状況の把握のため必要な情報の入手先：（例）報道等の URL を記載又はファイルを別添

※天災その他自然的又は人為的な事象により生じる発注者と受注者の双方の責めに帰することができないものを記載

□　特定の建設工事の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰
（建設業法施行規則第１３条の１４第２項第２号）

発生するおそれのある事象※：（例）○○地震の復旧工事の本格化による交通誘導員の不足

上記事象の状況の把握のため必要な情報の入手先：（例）報道等の URL を記載又はファイルを別添

※天災その他自然的又は人為的な事象により生じる発注者と受注者の双方の責めに帰することができないものを記載

以　上

その他連絡事項（空欄可）（自由記述：上記のほか工期等に影響を与えることが想定される情報等）

（注）

１．本通知書については、建設業法施行規則第 13 条の 14 第２項に規定する事象が発生するおそれがあると認めるときに提出するものであり、当該事象の発生するおそれが認められない場合は、提出を求めるものではない。

２．本通知書を提出する場合は、落札決定（随意契約の場合にあっては、契約の相手方の決定）から契約締結までに提出するものとする。

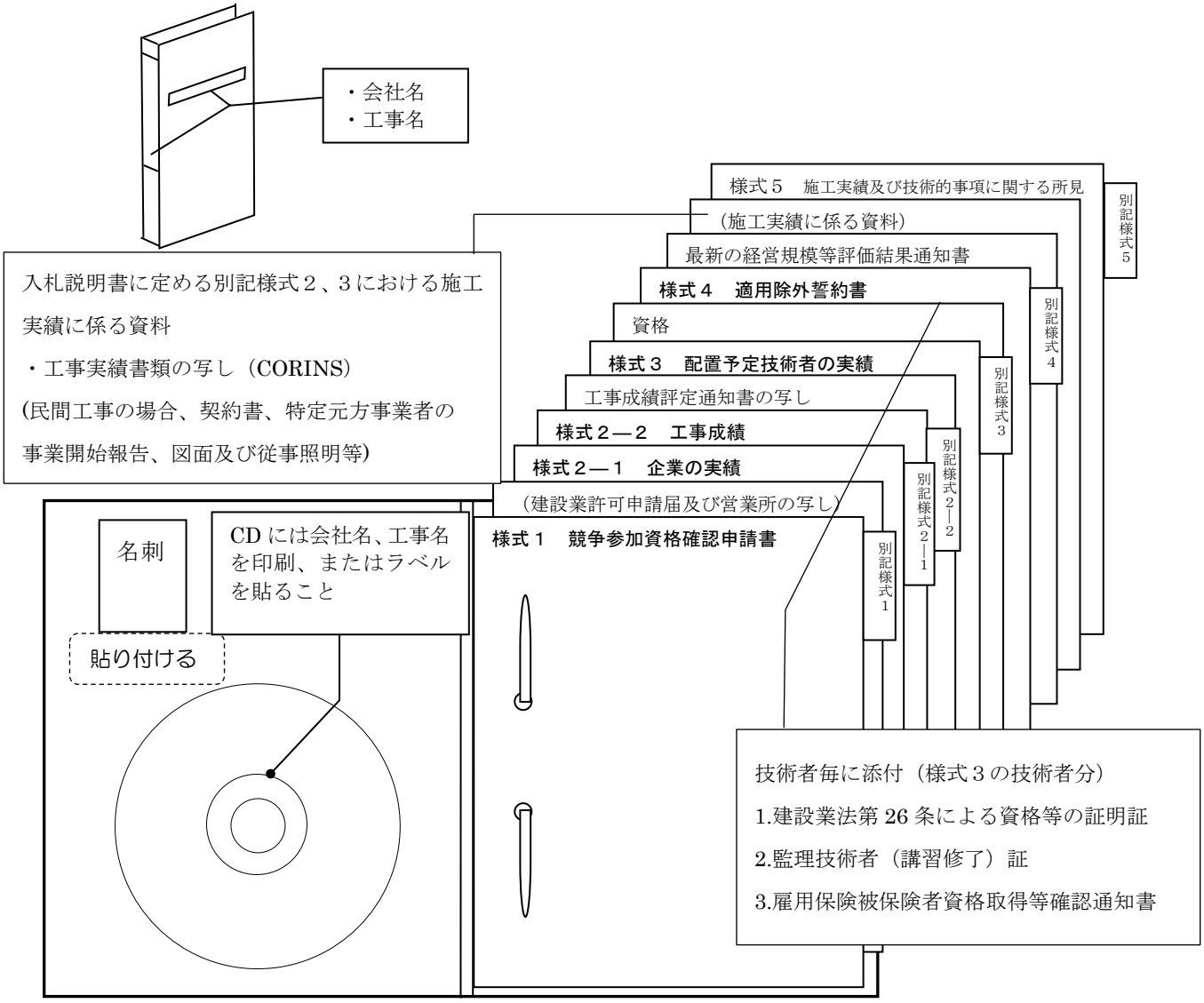
３．「上記事象の状況の把握のため必要な情報の入手先」欄においては、受注予定者の通常の事業活動において把握でき、メディア記事、資材業者の記者発表あるいは公的主体や業界団体などにより作成・更新された一定の客観性を有する統計資料等に裏付けられた情報を用いること。（一の資材業者の口頭のみによる情報など、真偽を確認することが困難である情報は除かれることに留意すること。）

４．本通知書により通知した事象が契約締結後に顕在化した場合は、建設業法第 20 条の２第３項により、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができるが、当該協議については、本件工事の請負契約の規定等（スライド条項の運用基準等を含む。）に基づき対応を行うものであることに留意すること。

５．本通知書を提出していない場合であっても、本件工事の請負契約の規定等に基づき、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができる。

別紙６

詳細条件審査型一般競争入札に係る競争参加資格確認申請書類作成の手引き



(1) 別記様式１は、電子入札システムで提出した場合は申請書の写しを、紙入札の場合は原本を添付して下さい。

(2) 別記様式１～５の順に綴じて下さい。

なお、添付する資料のうち、施工実績に係る資料については、工事１件毎に関連書類一式（契約書、設計図書、工事成績評定通知書等）をまとめ、インデックスを付け、巻末に一括添付して下さい。

(3) Ａ４版ファイル（左側２穴）に綴じ、表紙及び背表紙に工事名及び会社名を記入し、ファイルの裏表紙に名刺を添付してください（紙入札の場合)。

(4) 提出書類は、原則Ａ４版とします。判別が困難なようであれば、Ａ３版（Ａ４サイズにＺ折綴込み）としてください。なお、Ａ３版でも必要事項が判別できないような場合は、全体図の他に確認できる部分を拡大コピー等した図面を添付してください。(工事名称及び発注機関等も確認できる様にコピーしてください。)

(5) 各様式の最初ページにインデックスを付けてください。

(6) 返信用封筒は、ファイルから抜け落ちないよう、クリアポケット等に入れてファイルに綴じてください（紙入札の場合)。

書類作成の詳細は、下表と別添2をご覧ください。

●:紙・データ共提出が必要　○:必要に応じ提出必要

提出書類	実績等証明書の有無 企業・技術者:無	企業:有※	技術者:有※	備考
別記様式1	●	●		
・建設業許可通知書(営業所一覧含む)	●	省略		
・入札説明書9(6)に定める社会保険等加入又は、適用除外を証明する書面	○	○		
別記様式2－1	●	●		
・保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書	●	●		
・工事実績を証明する各種書類	●	省略		
別記様式2－2	●	省略		
・工事成績評定通知書	●	省略		
別記様式3	●		●	
・免許証	●		省略	
・監理技術資格証と監理技術者講習修了証(共に表・裏)	●		●	
・雇用保険被保険者資格取得等確認通知書	●		●	
・営業所の専任技術者を確認できる書類	●	●	●	
・工事実績を証明する各種書類	●	省略	省略	
別記様式5　(番号は別記様式5の①～⑧に対応)	●	●	●	
①⑥　工事成績及び当該工事に携わっていたことが確認できる資料	●	①省略	⑥省略	
②⑦　優良工事表彰証等	●	②省略	⑦省略	
③　当該事業所のISO登録証	●	省略		
④　ワーク・ライフ・バランス関連認定制度の認定証等	●	省略		
⑤⑧　同種工事の実績を証明する資料	●	⑤省略	⑧省略	

※実績(許可)の期限が切れる場合、証拠書類が必要となります。

■対象工事費算出根拠

※入札説明書4(6)及び(7)に記載する同種工事実績を確認するため、内訳書には対象工事費算出根拠を添付してください。
下記事項が記載されていれば、様式は問いません。

対象工事費算出根拠　（参考様式　記入例）

会　社　名：　▲▲▲(株)
工 事 名 称：　●●●大規模修繕工事
工　　期：　平成・令和 ●●年●●月●●日　～　平成・令和●●年●●年●●日
契 約 額(a)：　162,580,000　円(税込み)
対象工事費(b)：　64,525,445　円(税込み)

項目		総額	うち対象工事費(外壁修繕工事費)	備考
直接工事費	直接仮設工事	12,000,000	12,000,000	
	外壁塗装工事	11,000,000	11,000,000	
	鉄部塗装工事	200,000	200,000	
	防水工事	25,000,000	25,000,000	
	シーリング工事	500,000	500,000	
	躯体補修工事	3,000,000	3,000,000	
	窓建具改修工事	39,200,000	0	
	■■工事	1,500,000	0	
	■■工事	2,400,000	1,800,000	■■修繕分
	改良工事	40,000,000	0	
	小計	134,800,000	53,500,000	直接工事費の比率　39.7%
共通仮設費		7,000,000	2,778,190	直工按分とする
諸経費		6,000,000	2,381,306	直工按分とする
計		147,800,000	58,659,496	
消費税		14,780,000	5,865,950	消費税率(契約時点)　10%
合計		162,580,000 (a)	64,525,445 (b)	

※1　対象工事費は、【別表】同種工事要件に該当する工事費とする。
※2　根拠となる工事内訳書を添付すること。

■従事証明書

別記様式3及び5における施工実績関連

従事証明書

○○○○様

工事名　○○○
工事場所　○○○
工期　○.○.○～○.○.○
技術者氏名　○○　○○
従事役職　○○○
従事期間　○.○.○～○.○.○

上記のとおり従事していたことを、証明します。

○年○月○日
住所　○○○○○
氏名　○○　○○　印

■雇用保険被保険者資格取得等確認通知書

○　雇用保険被保険者資格等確認通知書（被保険者通知用）

雇用保険被保険者資格取得等確認通知書
（被保険者通知用）

公共職業安定所長

被保険者番号　確認（受理）通知年月日　資格取得年月日　取得時被保険者種類（1又は9 一般 4又は5 高年齢 2又は3 短 期）
被保険者氏名　生年月日（元号一年月日）（2 大正 3 昭和 4 平成）
事業所名略称　転勤の年月日

■健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書

ご本人以外の氏名等はマスキングしてください。

(雇用保険被保険者資格取得等確認通知書が無い場合)

定時決定

到達番号　00000
000-0000
○○○○○○○
株式会社○○建設

健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書

事業所整理番号　■■■
事業所番号　■■■

被保険者整理番号	被保険者氏名	適用年月	決定後の標準報酬月額(健保)	決定後の標準報酬月額(厚年)	生年月日	種別
■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■
■■■	都市　三郎	H0.0	■■■	■■■	S○.○.○	■■■
■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■
■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■
■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■

上記のとおり標準報酬が決定されたので通知します。

令和○年○月○日
日本年金機構理事長
(○○○年金事務所)　印

資格取得確認(定時決定の実績がない場合)

到達番号　00000
000-0000
○○○○○○○
株式会社○○建設

健康保険・厚生年金保険資格取得確認および標準報酬決定通知書

事業所整理番号　■■■
事業所番号　■■■

被保険者整理番号	被保険者氏名			資格取得年月日	標準報酬月額	
被保険者整理番号	生年月日	種別(性別)	取得区分	被保険者区分	基礎年金番号	郵便番号　被保険者住所
■■■	都市　三郎				H0.0.0	■■■　■■■
	S0.0.0	1.(男)	1.(新)		■■■	■■■

上記のとおり資格取得の確認および標準報酬が決定されたので通知します。

令和○年○月○日
日本年金機構理事長
(○○○年金事務所)　印

【別表】

掲 示 日	令和８年11月17日
工 事 名	08-膳所公園団地8号棟他4棟外壁修繕その他工事
工 事 場 所	滋賀県大津市本丸町6番
工 事 内 容	5棟　5階建　220戸 ・外壁修繕その他工事 ・屋根防水修繕工事
工 事 期 間	当初設定工期 令和9年5月10日 から 令和9年11月25日 まで
地理的条件	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。
同種工事要件	【企業の実績】 地上3階建以上、RC造又はSRC造かつ居住中の世帯向け共同住宅※1における、工事対象戸数50戸以上の外壁修繕工事※2（1件あたり税込1億円以上）の元請けとしての施工実績を有すること。 【配置予定技術者の実績】 次のいずれかの施工実績を元請けとして有すること。（1件あたり税込5千万円以上） ・地上3階建以上、RC造又はSRC造かつ居住中の世帯向け共同住宅※1における、工事対象戸数50戸以上の外壁修繕工事※2 ・地上3階建以上、RC造又はSRC造かつ居住中の世帯向け共同住宅※1における、工事対象戸数50戸以上の耐震改修工事 ・地上3階建以上、RC造又はSRC造かつ世帯向け共同住宅※1の新築工事 ※1 単身寮、ワンルームマンション（平均専有面積35㎡以下のもの。賃貸含む）、リゾートマンション及びこれらに類するものを除く。 ※2　外壁修繕工事とは、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工事とする。
部分払回数	3 回
設計業務等の受注者	(有)山田建築工房
競争参加資格電子申請期間	令和8年11月18日（水） から　令和8年12月２日（水） まで 午前10時～午後5時
競争参加資格紙申請期間	令和8年12月１日（火） 及び　令和8年12月２日（水） 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。）
電子入札入札期間	令和9年1月29日（金） から　令和9年2月１日（月）正午まで
紙入札入札期間	令和9年1月12日（火） から　令和9年2月１日（月）正午まで
開札日時※	令和9年2月２日（火）10時30分（予定）

※ 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。

【別記様式１】

建設業許可番号	

競争参加資格確認申請書

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　西日本業務センター
センター長　　河邊　清和　　殿

業者登録番号※							

代表者住所

商号又は名称

代表氏名

担当者氏名

メールアドレス・FAX

令和８年11月17日　　付けで掲示のありました

08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事

に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。
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条各号の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

申請者確認欄

1 申請内容表【別記様式１】 ☐

2 申請内容表【別記様式２－１】【別記様式２－２】 ☐

3 申請内容表【別記様式３】（配置予定技術者数分） ☐

4 申請内容表【別記様式５】 ☐

5 建設業許可通知書（営業所一覧を含む） ☐

6 申請内容表 【別記様式２－１】の施工実績を証明する書類 ☐

7 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の写し等 ☐

8 保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書 ☐

9 入札説明書９(６)に定める社会保険等加入を証明する書面。適用除外の場合は【別記様式4】 ☐

10 （紙による入札の場合のみ）　返信用封筒「簡易書留料金（460円切手）」
返信用として、表に申請者の住所・会社名・担当者名を記載し、簡易書留料金（460円）の切手を貼った長３封筒を申請書と併せて提出すること。 ☐

（注意事項）
○本申請書（別記様式1）のみ2部提出のこと（紙入札の場合）
○紙入札の書類は、郵送（書留に限る）にて提出すること
○申請書の1～10：本競争参加資格に必要な項目について、チェックを入れること。
※入札説明書４(３)の「令和７・８年度建設工事競争参加資格認定の業者登録番号」を記載すること。

機構受付印

【別記様式２－１】

令和　　年　　月　　日

申 請 者 記 入 欄			
工事件名 **08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事**			
都市機構の登録番号	会社名（フリガナ）		
営業拠点の内容	1．本店　　2．支店　　3．営業所　　該当番号に○をつけること		
	郵便番号 －	住所: 【電話番号：　　－　　－　　】	

①最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の写しを添付すること。

②施工実績の内容

工事等名称	工事名称		
	発注機関名		
	施工場所		
	対象工事費	＿＿＿＿＿＿千円	入札説明書4(6)に示す同種工事以外の工種が含まれている場合、その金額を含まない。
	工　期	平成･令和　　年　　月 ～ 平成･令和　　年　　月	平成23年4月1日から当該申請書の提出日までに完成し、引渡しが済んでいるものに限る。
建物概要	建物用途	□ 居住中の世帯向け共同住宅	□にﾁｪｯｸを入れること
	構造形式	□ RC造　　□ SRC造	□にﾁｪｯｸを入れること
	建物階数	＿＿＿＿階建	工事対象戸数　＿＿＿＿戸
	工事内容		

1 施工実績は入札説明書4(6)に示す同種工事について記載すること。
2 入札説明書9(3)①に掲げる記載内容の確認ができる書類の写しを添付すること。
3 申請工事数分提出すること。

【別記様式２－２】

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　西日本業務センター
　センター長　　河邊　清和　　殿

住　所
商号又は名称
代表者氏名

工事成績

　令和６年４月１日以降に機構及びURコミュニティが関西地区にて発注した工事（種別「保全建築」）で競争参加資格確認申請書の提出日までに工事が完成し、工事成績評定通知書を受領している工事の成績については以下のとおりです。

番　号	工事件名	工期（始）	工期（終）	成績評定点	低入札の有無

※１　該当工事が無い場合は「なし」と記入。
※２　工事成績評定通知書の写しを添付すること。

【別記様式３】

※本工事の契約締結時に当様式資料を契約書に綴じ込むこと

配置予定技術者の資格・工事経験

１．工事件名　　**08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事**

会社名：　　**建設業許可番号**：

２．配置予定技術者　：配置予定技術者毎に提出すること。

配置予定技術者の氏名	（フリガナ） 氏 名：							備　　考
法 令 に よ る 免 許※2	**一 級 建 築 士**			**１級建築施工管理技士**				免許証のコピー添付
	登録年月日：　昭和・平成・令和　　年　　月　　日			登録年月日：　平成・令和　　年　　月　　日				
	登録番号：			登録番号：				
	監理技術者資格証			**監理技術者講習修了証**				各資格者証のコピー添付（表・裏）※1
	交付年月日：　平成・令和　　年　　月　　日			修了年月日：　平成・令和　　年　　月　　日				
	交付番号：			修了番号：				
現在の従事状況	(1) 工事中（但し、当該工事に従事できるものとする。）			(2) 内勤		(3) 待機中		提出時点での従事状況の項目の有に〇印を付けること。また工事中の場合、内容を記載のこと
当該工事以外における従事状況（現在の従事状況）	工事名：							
	発注機関名：							
	施工場所：							
	工 期：　平成・令和　　年　　月　　日　～　令和　　年　　月　　日							
雇用関係を証明できる書類	住民税特別徴収税額通知書	□	健康保険・厚生年金被保険者標準報酬決定通知書	□	その他※4	□	雇用期間　（申請書提出日の３か月以前より恒常的な雇用） □３か月以上　□３か月未満　【該当箇所にﾁｪｯｸをいれること】	雇用関係を確認できる書類のコピー添付※3
営業所の専任技術者との重複の有無	無 ・ 有 ：　令和　　年　　月　　日頃迄に従事可能							重複の有無に関係なく、営業所の専任技術者を記載した専任技術者証明書のコピーを添付。 建設業法第７条第２号、第15条第２号に定める営業所の専任技術者と主任（監理）技術者が重複する場合、当該項目の「有」に〇印をし、主任（監理)技術者として従事可能な日を記載すること。

※1　監理技術者資格等を更新中の場合は、資格者証交付申請書（写し）等を添付すること。また、監理技術者資格者証等（更新版）等を受領した場合は契約に支障のない時期に提出すること。
※2　一級建築士又は1級建築施工管理技士以外の資格をもって入札説明書４（7）①とする場合、その資格を記入すること。（免許証のコピー等、資格を保有していることを証明する書類を添付すること。）
※3　保険番号および被保険者等記号・番号及び報酬額については、復元できない程度のマスキングを施すこと。
※4　雇用証明書、雇用保険被保険者資格取得等確認通知書またはこれらに準ずる資料（いずれも写し可）

３．　施工実績（経験実績）

		施工実績　※5・6			**備考**
工事概要等	工　事　名				**・H23．４．１～当該申請書の提出日までに**契約工期が終了した、「別表」に示す同種工事の経験を有する実績とする。（現場代理人、現場員等の実績も可。） ・申請者自らが「従事していた」ことを証明するとした証明書（念書等）は認めない。 ・対象工事費：「別表」に示す同種工事以外の工種が含まれている場合、その金額を含まない。
	発 注 機 関 名				
	施　工　場　所				
	契　約　金　額	千円	対 象 工 事 費	千円	
	工　　期	平成 ・令和　　年　　月　　日　～　平成 ・令和　　年　　月　　日			
工事内容	建　物　用　途				
	構　造　形　式	□RC造　　□SRC造　【該当箇所にﾁｪｯｸをいれること】			
	階 数 ・ 戸 数	階　　戸			

※5　施工実績（経験実績）に記載する同種等工事の件数は１件でよい。
※6　①請負契約書の写し、②工事内訳書(抜粋)、~~③工事仕様書(抜粋)~~、④図面(抜粋)、⑤第三者による従事証明書(工事名･従事期間･従事役職･第三者の印等が確認できる書類)を提出すること。
添付したコリンズにて内容を確認できる場合は、上記①④省略可。コリンズに当該工事の建設実績技術者として登録している場合は、⑤も省略可。（②内訳書は省略不可）

【別記様式４】

令和　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ　西日本業務センター
センター長　　河邊　清和　　殿

住　所
商　号
代表者

適用除外誓約書

下記の理由により、08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事の競争入札に関し、当社は、〇〇保険法第〇条に規定する届出の義務を有する者には該当しません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

以上のことについて、誓約します。

（健康保険・厚生年金保険）

□従業員５人未満の個人事業所であるため。

□従業員５人以上であっても、強制適用事業所となる業種でない個人事業所であるため。

□その他の理由

（「その他の理由」を選択した場合）

令和〇年〇月〇日、関係機関（〇〇年金事務所〇〇課）に問い合わせを行い判断しました。

（雇用保険）

□役員のみの法人であるため。

□使用する労働者の全てが65歳に達した日以後において新たに雇用した者であるため。

□その他の理由

（「その他の理由」を選択した場合）

令和〇年〇月〇日、関係機関（ハローワーク〇〇　〇〇課）に問い合わせを行い判断しました。

工事件名　08-膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事　　【別記様式５】
申請者　　〇〇〇〇株式会社

施工実績及び技術的事項に関する所見

※施工実績の記入欄が不足する場合は複数枚にて提出可

企業の実績（※4）	①	機構の（※1）競争参加資格**「保全建築」**における過去3ヶ年度（※2）の工事成績評定点の平均点	工事名		工 期	工事成績	低入札〇印
					～		
					～		
					～		
					～		
					～		
	②	過去5ヶ年度（※2）の機構及び公共共同住宅（※3）の居住中工事（※4）の優秀工事施工業者表彰の有無又は機構のその他の表彰（※5）	1 有り	工事名：			該当番号に〇を付けること
				工　期：　～			
				内　容：　1　優秀工事施工業者表彰　2　機構のその他の表彰			
			2 無し				
	③	ＩＳＯの取得状況	1　IS09001又はIS014001の認証を取得済（※6）				
			2　認証を未取得				
	④	ワーク・ライフ・バランス関連認定制度	1　女性活躍推進法に基づく認定等、次世代法に基づく認定等又は若者雇用促進法に基づく認定を取得済（※6）				
			2　認証を未取得				
	⑤	過去15ヶ年度（※2）の同種工事の施工実績（※4） 対象工事費の大きいものから5件まで（別記様式2-1記載の工事を含むこと。）	工事名	階数	工事対象戸数	構造	同種工事分の税込工事費
							百万円
							百万円
							百万円
							百万円
							百万円
配置予定技術者の実績（※4） 元請けの主任（監理）技術者として携わったもの。	⑥	機構の競争参加資格**「保全建築」**における過去3ヶ年度の工事成績評定点の平均点	工事名（※7）	技術者名	工 期	工事成績	低入札〇印
					～		
					～		
					～		
	⑦	過去５ヶ年度の機構及び公共共同住宅の居住中工事の優秀工事施工業者表彰の有無又は機構のその他の表彰	1 有り	工事名：			該当番号に〇を付けること
				工　期：　～			
				内　容：　1　優秀工事施工業者表彰　2　機構のその他の表彰			
			2 無し				
	⑧	過去15ヶ年度の同種工事の施工実績 対象工事費の大きいものから1人3件まで	工事名（※7）	技術者名	階数	工事対象戸数	構造	同種工事分の税込工事費
								百万円
								百万円
								百万円

※１　住まいセンターにおいて（株）ＵＲコミュニティが発注手続きを行った工事を含む。

※２　過去3(5)[15]ヶ年度とは、当該工事公示日の過去3(5)[15]ヶ年度に契約工期が終了（工期末）した工事とする。（**令和8年度が掲示日であれば、工期末が令和5(令和3)[平成23]年4月1日～令和8年3月31日が対象**）（掲示日までに通知されたもの）

※３　公営、公社等のRC造及びSRC造の居住中の共同住宅（単身寮、ワンルームマンション（平均専有面積35㎡以下のもの。賃貸含む）、リゾートマンション及びこれらに類するものを除く）をいう。

※４　①⑥は、工事成績が分かる資料及び当該工事に携わっていたことが確認できる資料（コリンズ登録）を添付すること。
②⑦は、優良工事表彰証の写し等、確認できる資料を添付すること。
⑤企業の同種工事の施工実績については、入札説明書４（6）に該当する「同種工事」の経験を満たしていること。
⑧配置予定技術者の施工実績については、入札説明書４（7）に該当する「同種工事」の経験を満たしていること。
⑤⑧実績を証明する添付資料は、公共工事の場合コリンズ登録、民間工事の場合別記様式３の注意事項を参照すること。
①⑥の工事成績は機構でも確認し、記入漏れがあった場合、機構にて平均点の算出に反映する。
⑥～⑧配置予定技術者の施工実績は、元請けの主任（監理）技術者として、当該工事の全ての期間に携わったもの。現場代理人・現場員等の実績は不可（評価しない）。

※５　機構のその他の表彰とは、『機構の街づくり等事業貢献者への表彰』を指し、過去２年間（令和6年4月1日から掲示日まで）を対象とし、支社等及び部門を問わない。ただし、安全管理強化月間における表彰は不可。

※６　認証を取得済の者は証明する資料を添付すること。（別添１参照）
（女性活躍推進法及び次世代法については認定証または行動計画届出書(都道府県労働局の受領印付)の写しを添付すること）

※７　該当する工事件名の後に従事した技術者名を記載すること。

別添１－1

余裕期間制度（発注者指定方式）による契約方式に係る取扱要領

（令和２年９月30日制定）
（令和３年10月１日改定）
独立行政法人都市再生機構

（総則）

第１条　本要領は、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が発注する工事の一部において、余裕期間制度（発注者指定方式）による契約方式（機構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をいう。以下同じ。）を実施するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

（目的）

第２条　建設需要の拡大、施工技術者及び作業員の不足等により、計画的で良質な施工の確保、労資機材の確保及び建設業の経営改善に影響を及ぼしており、施工量の平準化が求められている。このため、総合的な施策展開の一環として、受注者が余裕期間内に工事準備を行うことができる工事（余裕期間制度（発注者指定方式）による契約方式を実施する工事（以下「発注者指定方式による工事」という。））を実施するものである。

（余裕期間及び工期）

第３条　機構は、工事着工日をあらかじめ指定し、工事着工日から工期末までの工期を入札公告等により明示するものとする。

２　契約締結日（入札（見積）心得書の「契約書等の提出」に定める提出日）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。

３　受注者は、必要に応じて「前払金に関する覚書」を請負契約締結と同時に交換する。

（前払金の取扱い）

第４条　発注者指定方式による工事に係る前払金は、工事着工日までは請求することができない。

（工事着工日前の取扱い）

第５条　契約締結日の翌日から工事着工日までの期間における当該工事現場の管理は、機構の責任において行うものとする。

２　契約締結日の翌日から工事着工日までの期間には、資材の搬入、仮設物の設置等の準備工事を含め、受注者は、その期間に工事に着工することはできない。

３　契約締結日の翌日から工事着工日までの期間の実施可能な業務については、機構との協議により決定する。

（技術者の取扱い）

第６条　余裕期間（契約締結日の翌日から工事着工日までの期間をいう。）は、主任技術者又は監理技術者及び現場代理人を配置することを要しない。

（経費の負担）

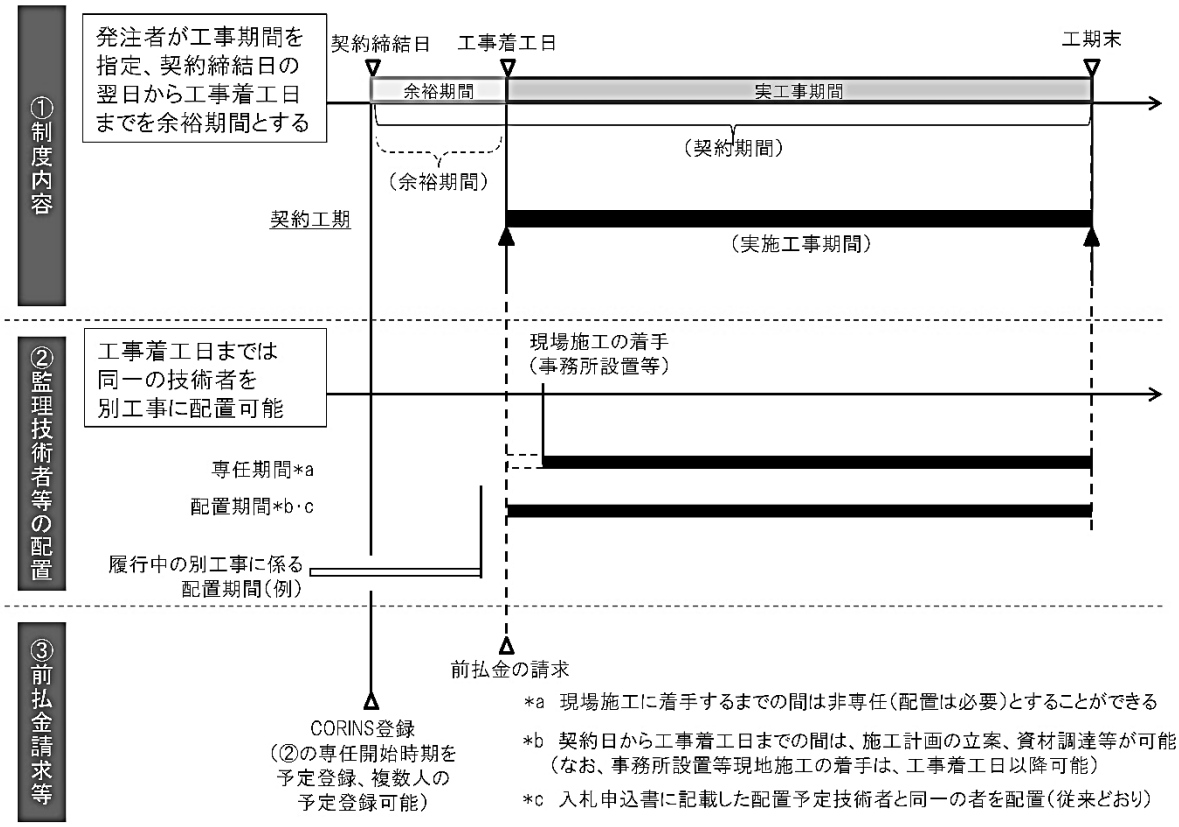
第７条　余裕期間制度（発注者指定方式）による契約方式実施により増加する経費は、受注者の負担とする。

（その他）

第８条　この要領に定めのない事項については、別に定めるところによる。

以　上

■発注者指定方式の概念図



■余裕期間制度の概要

余裕期間制度とは、契約締結日の翌日から工事の始期（工事着工日）までの間に余裕期間を設定して発注し、工事の始期（工事着工日）もしくは終期（工期末）を機構が指定、または、受注者が選択できる制度であり、以下の①～③の方式がある。

①発注者指定方式：機構が工事の始期（工事着工日）をあらかじめ指定する方式
（「余裕期間付き発注者指定工期による契約方式」を改称）

②任意着手方式：機構があらかじめ示した工事着工期限日までの間で、受注者が工事の始期（工事着工日）を選択できる方式　（「フレックス工期による契約方式」を改称）

③フレックス方式：機構があらかじめ示した全体工期（余裕期間と実工事期間を合わせた期間）内で、受注者が工期の始期（工事着工日）と終期（工期末）を選択できる方式



※従来の「余裕期間付き発注者指定工期による契約方式」、「フレックス工期による契約方式」について、R3.10.1以降に公告する工事では「余裕期間制度（発注者指定方式）」、「余裕期間制度（任意着手方式）」にそれぞれ改称。

記入方法　【外壁修繕】

詳細は、掲示文兼入札説明書を確認すること。
別記様式５：①～⑤は企業の実績、⑥～⑧は配置予定技術者の実績

別添２

書類	評価項目	対象		添付資料	注意事項	
別記様式５	③ISO ④ﾜｰｸﾗｲﾌﾊﾞﾗﾝｽ	提出時点		・認証等取得済みであることを証明する書類（別添３参照）	・女性活躍推進法及び次世代法に基づく認定等については、認定証または行動計画届出書(都道府県労働局の受領印付)の写しを添付してください。	
	①⑥工事成績評定点	R5.4.1～R8.3.31に契約工期が終了（工期末）し、掲示日までに通知を受けた工事	・工事種別【保全建築】 ・支社等や金額を問わない ・住まいセンターにおいて㈱ＵＲコミュニティが発注手続きを行った工事を含む	①⑥工事成績が分かる資料 ⑥配置予定技術者が当該工事に携わっていたことが確認できる書類（コリンズ登録）	・工事成績は機構でも確認し、記入漏れがあった場合、機構にて平均点の算出に反映します。 ・この項目の加算点は、工期末が (1)R6.9.30以前 (2)R6.10.1以降 の工事ごとに平均点を算出し、各工事件数にて按分して算出します。例えば (1)の工事2件の平均が68.5点(別添３より3点)、(2)は71点(同1点)の工事1件の場合 (3点×2件＋1点×1件)÷(2+1件)＝2.33⇒2.3点となります。	⑥～⑧共通 ・元請け企業の主任(監理)技術者として、当該工事の全ての期間に携わったもの。(現場代理人･担当技術者･現場員の実績は不可(評価しません)) ・工事件名の後に、従事した技術者名を記載すること。 ・複数名で申し込む場合は、最も評価値の合計が低くなる配置予定技術者の実績を評価します。
	②⑦(1)優秀工事施工業者表彰	R3.4.1～R8.3.31に契約工期が終了（工期末）した工事で、掲示日までに通知を受けたもの	・UR賃貸及び公共共同住宅の居住中工事におけるもの ・工事種別や金額を問わない	②⑦表彰状の写し等、確認できる書類 ⑦配置予定技術者が当該工事に携わっていたことが確認できる書類（コリンズ登録）	－	
	②⑦(2)機構の街づくり等事業貢献者への表彰	R6.4.1から掲示日までに通知を受けたもの	・支社等や部門を問わない		・安全管理強化月間による表彰は、対象外	
	⑤同種工事の実績	H23.4.1～R8.3.31に契約工期が終了（工期末）した工事	「別表」に示す同種工事要件を満たしていること	(1)請負契約書（抜粋） (2)工事内訳書（抜粋） (3)工事仕様書（抜粋）　(4)図面（抜粋）	・(4)図面が無い場合、(1)～(3)にて「同種工事」に該当することを客観的に確認できれば、可とします。 ・添付したコリンズにより内容を確認できる場合は、(1)(4)を省略しても構いません。 ・発注者を問わず、(2)工事内訳書（抜粋）は省略できません（ＵＲ及び住まいセンターにおいて㈱ＵＲコミュニティが発注した工事であっても必要）。また(2)工事内訳書には、対象工事費算出根拠（別紙６参照）を添付してください。 ・申請は、対象工事費の大きいものから、⑤は５件（別記様式２－１記載の工事を含むこと）、⑧は１人あたり３件までとします。（別添３により、満点となるため）	
別記様式２－１ ②施工実績の内容						
別記様式５	⑧同種工事の実績			(1)請負契約書（抜粋） (2)工事内訳書（抜粋） (3)工事仕様書（抜粋）　(4)図面（抜粋） (5)配置予定技術者が当該工事に携わっていたことが確認できる、次のいずれかの書類 ・コリンズ登録 ・第三者による従事証明書 （工事名・従事期間・従事役職・第三者の印等が確認できる書類）		
別記様式３	3.経験実績					－
	2.配置予定技術者	提出時点		・一級建築士等の免許証　※1 ・監理技術者資格証（表・裏）※2 ・雇用保険被保険者資格取得等確認通知書※3 ・（該当する場合）専任技術者証明書	※1　契約時においても継続して資格等を有すること。 ※2　資格等更新中の場合は、資格者証交付申請書の写し等を添付して提出してください。なお、更新版等を受領後、契約に支障のない時期に提出していただきます。 ※3「住民税特別徴収税額通知書」がない場合は、「健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書（定時決定）」（ただし、定時決定の実績が無い場合に限り、資格取得確認でも可とする。）、雇用証明証、雇用保険被保険者資格取得等確認通知書、または、これらに準ずる資料を提出すること。なお、保険番号および被保険者等記号・番号及び報酬額については復元できない程度のマスキングを施すこと。	

別表	同種工事要件	企業の実績	地上３階建以上、ＲＣ造又はＳＲＣ造かつ居住中の世帯向け共同住宅における、工事対象戸数50戸以上の外壁修繕工事※（１件あたり**税込１億円以上**）の元請けとしての施工実績を有すること。	※外壁修繕工事とは、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工事とする。（外構工事等は除く）
		配置予定技術者の実績	次のいずれかの施工実績（１件あたり**税込５千万円以上**）を元請けとして有すること。 ・地上３階建以上、ＲＣ造又はＳＲＣ造かつ居住中の世帯向け共同住宅における、工事対象戸数50戸以上の外壁修繕工事※ ・地上３階建以上、ＲＣ造又はＳＲＣ造かつ居住中の世帯向け共同住宅における、工事対象戸数50戸以上の耐震改修工事 ・地上３階建以上、ＲＣ造又はＳＲＣ造かつ世帯向け共同住宅の新築工事	

評価項目、評価基準及び得点配分等について　　別添３

０８－膳所公園団地８号棟他４棟外壁修繕その他工事

評価項目		評価基準	配点
企業の実績（※4）	機構（※1）の競争参加資格「**保全建築**」における過去３ヶ年度（※2）の工事成績評定点の平均点（※11）	70点以上※9（75点以上※10）	5点
		68点以上70点未満※9（73点以上75点未満※10）	3点
		65点以上68点未満※9（70点以上73点未満※10）	1点
		65点未満※9（70点未満※10）・実績なし	0点
	過去５ヶ年度（※2）の機構及び公共共同住宅（※3）の居住中工事（※4）の優秀工事施工業者表彰の有無又は機構のその他の表彰（※5）	表彰の実績あり	1点
		表彰の実績なし	0点
	ＩＳＯ認証取得状況	ＩＳＯ９００１又はＩＳＯ１４００１の認証を取得済み	1点
		認証を未取得	0点
	ワーク・ライフ・バランス関連認定制度	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(※12)、次世代法に基づく認定（くるみん・トライくるみん・プラチナくるみん認定企業）等(※13)、若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）(※14)を取得済み	1点
		認定を未取得	0点
	過去15ヶ年度(※2)の同種工事の施工実績（※4）	５件以上	4点
		４件	3点
		３件	2点
		２件	1点
		１件	0点
予定配置技術者の実績（※4） 元請けの主任（監理）技術者として携わったもの（※8）	機構（※1）の競争参加資格「**保全建築**」における過去３ヶ年度（※2）の工事成績評定点の平均点（※11）	70点以上※9（75点以上※10）	5点
		68点以上70点未満※9（73点以上75点未満※10）	3点
		65点以上68点未満※9（70点以上73点未満※10）	1点
		65点未満※9（70点未満※10）・実績なし	0点
	過去５ヶ年度（※2）の機構及び公共共同住宅（※3）の居住中工事（※4）の優秀工事施工業者表彰の有無又は機構のその他の表彰（※5）	表彰の実績あり	1点
		表彰の実績なし	0点
	過去15ヶ年度(※2)の同種工事の施工実績（※4）	３件以上	2点
		２件	1点
		１件以下	0点
満点			20点

※1～※5については【別記様式5】を参照すること。

※8　コリンズに複数の監理技術者を登録している場合は、公平性の観点から、現場実態上「施工の技術上の管理を司った者１名」とする。(以降、当支社においては、当該工事の監理技術者は当該者と扱う。)

※9　工期末が令和6年9月30日以前の工事

※10　工期末が令和6年10月1日以降の工事

※11　工事成績評定点の算出については、※9 ※10ごとに平均点を算出し、各工事件数にて按分する。なお、評価点の算出は小数点第1位までとし、小数点第２位は四捨五入する。
（参考）工事成績評定に係る見直し等について
https://www.ur-net.go.jp/order/fehv9e0000001gxp-att/ip8i2r00000009ri.pdf

※12 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）第９条に基づく基準に適合するものと認定された企業（労働時間等の働き方に係る基準を満たすものに限る。）、同法第12条又は同法第８条に基づく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。）を策定している企業（常時雇用する労働者の数が100人以下の事業主に限る。）をいう。

※13 次世代育成支援対策推進法（平成15年法律第120号）第13条又は第15条の２に基づく基準に適合するものと認定された企業、同法第12条第５項に基づく一般事業主行動計画（令和７年４月１日以後に策定又は変更を行ったものであって計画期間が満了していないものに限る。）を策定している企業（常時雇用する労働者の数が100人以下の事業主に限る。）をいう。

※14 青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和45年法律第98号）第15条に基づく基準に適合するものと認定された企業をいう。

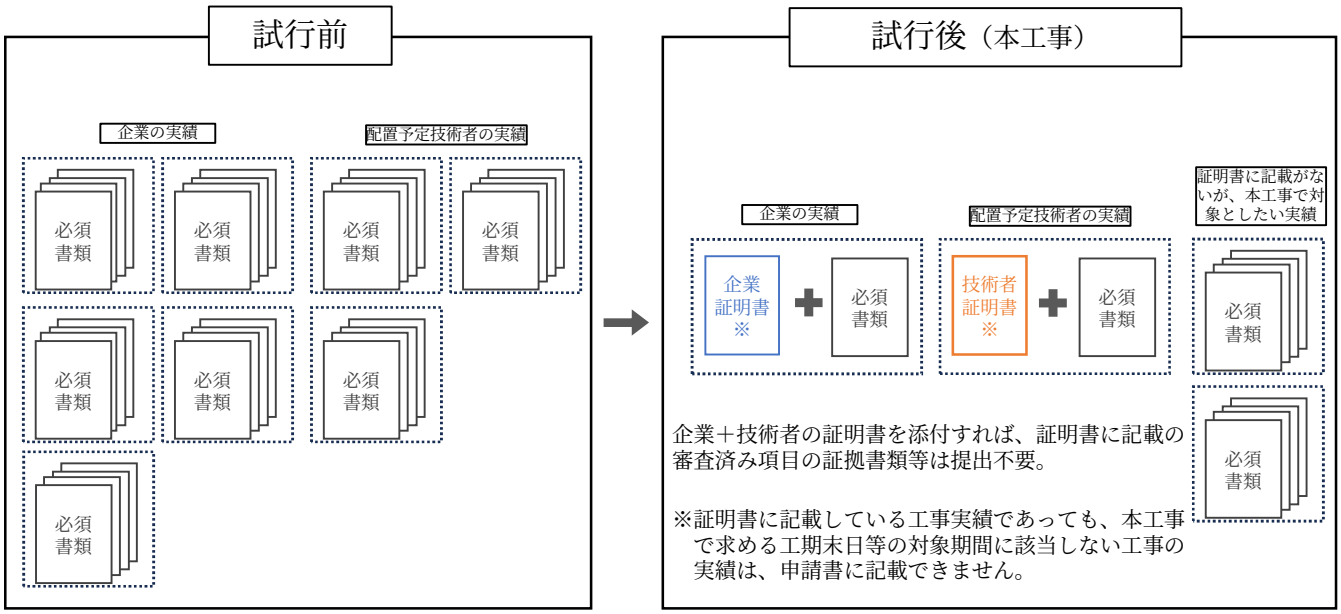
別添４

総合評価落札方式における実績等証明書（証明書）について

独立行政法人都市再生機構は、総合評価落札方式［施工能力評価型］の工事において、企業及び配置予定技術者の実績等の審査結果を「総合評価落札方式における実績等証明書（以下「証明書」という）」を発行しています。

本工事は、申請、審査双方の作業負担軽減と効率化を目的として「証明書」の提出により、「証明書」で認められた内容について添付書類提出の省略を部分的に認める試行工事です。（省略できる添付書類の詳細は別紙6をご覧ください）。

証明書を利用した場合に提出する添付書類のイメージ



＜注意事項＞

- 「証明書」の工事分類によっては、工事内容が本工事で求める条件に合致しない工事実績があります。本工事で求める条件に合致しない実績は別記様式2-1、3、5に記載できません。
- 工事実績の工期末日等が本工事で求める期間に合致しない工事が「証明書」に記載されている場合があります。本工事で求める期間に合致しない実績は別記様式2-1、3、5に記載できません。なお、「証明書」に記載のない工事実績を本工事の申請のための実績として記載する場合、その実績についてのみ、工事実績等を証明する各種書類の提出が必要です。
- 各種許可、資格などの有効期間が本工事で求める期間に合致しないものが「証明書」に記載がされている場合があります。合致しないものは別記様式2-1、3、5に記載できません。期間に合致しない場合、有効期間の更新を行った後の許可通知書（写し）などの提出が必要です。
- 証明書の発行・更新手続きはURコミュニティでは行っておりません。
- 証明書自体に関するご質問にはお答えできません。