⑶　入札の無効　本公告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、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。

⑷　落札者の決定方法　ＶＥ提案が採用された者は採用された当該提案に基づく入札を行い、ＶＥ提案が全て不採用と判断された者又はＶＥ提案を提出していない者は、発注者が示した図面及び仕様書に基づく入札を行い、これらの中で、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最低の価格をもって入札したものを落札者とする。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の価格をもって入札した他の者のうち最低の価格をもって入札した者を落札者とすることがある。

⑸　上記⑷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。

⑹　手続における交渉の有無　有

⑺　契約書作成の要否　要

⑻　本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

⑼　関連情報を入手するための照会窓口　総務部調達管理課

⑽　一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加　上記２⑵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４⑵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、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。

⑾　次のいずれにも該当する契約先は、当該独立行政法人から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こととなったので、詳細は入札説明書を参照すること。

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。

⑿　詳細は入札説明書による。

⒀　問い合わせ先

イ　一般競争参加資格、入札方法等

〒163―1382 東京都新宿区西新宿６―５―１　新宿アイランドタワー19階　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　総務部調達管理課　電話03―5323―2588

一般競争参加資格の申請方法については、当機構ＨＰ（https://www.ur-net.go.jp/order/info.html）中「電子メール申請ガイド」に従うこと。

ロ　公募条件に関する事項　〒163―1382 東京都新宿区西新宿６―５―１　新宿アイランドタワー17階　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　技術監理部企画第４課　電話03―5323―4927

ハ　設計図書及び現場説明書に関する事項

〒163―1382 東京都新宿区西新宿６―５―１　新宿アイランドタワー18階　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　技術監理部企画第１課　電話03―5323―2337

6　Summary

⑴　Official in charge of disbursement of the procuring entity : Seiji Izoe, Director General in charge of East Japan Rental Housing Office, Urban Renaissance Agency.

⑵　Classification of the services to be procured : 41

⑶　Subject matter of the contract : Construction of the Apartment building at Suwa housing complex, and other urban development in the 1st-2nd phase project.

⑷　Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification : 4 : 00 P.M. 2 March 2027

⑸　Time-limit for the submission of tenders : 12 : 00 P.M. 20 May 2027

⑹　Contact point for tender documents : Procurement Management Division, General Affairs Department, East Japan Rental Housing Office, Urban Renaissance Agency, 6―5―1, Nishishinjuku, Shinjuku-ku, Tokyo 163―1382 TEL 03―5323―2588

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11月４日

独立行政法人都市再生機構
東日本賃貸住宅本部
本部長　井添　清治

◎調達機関番号　599　◎所在地番号　13

1　工事概要

⑴　品目分類番号　41

⑵　工事名　諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事（以下「本工事」という。）

⑶　工事場所　東京都多摩市諏訪２丁目３番

⑷　工事、設計及びエレベーターの保守管理業務内容

イ　工事及び設計内容　建築工事一式、電気設備工事一式、機械設備工事一式（工事はガス給湯暖房設備を除く）、ＥＶ設備工事一式、土木工事一式

㈠　住棟　鉄筋コンクリート造　地上12階建　１棟（建築基準法上の住棟数）　住宅戸数169戸　延床面積約10,223㎡　エレベーター９人乗り（90m／ｍｉｎ）２基

㈡　付属棟　ゴミ置き場　延床面積約44㎡、バイク置場　延床面積約37㎡、駐輪場　延床面積約211㎡

ロ　エレベーターの保守管理業務内容　上記イのエレベーター２基の供用開始後20年間の保守管理業務

⑸　工期　契約締結日の翌日～令和13年10月30日まで（予定）（指定部分（建物・屋外土木一部完成）：令和12年12月27日まで）

⑹　追加工事　なし

⑺　工事の実施形態

イ　本工事は、入札前に標準案と異なる施工方法等に関する提案（以下「ＶＥ提案」という。）及び価格提案の提出を求め、当機構が求める目的物の品質等が最適かつ安価で実現できることを目的に、競争参加者及び競争参加資格申請者（以下「競争参加者等」という。）と技術交渉を行ったのち、入札により契約の相手方を決定する入札前技術交渉方式の試行実施である。

ロ　本工事は、入札時にＶＥ提案を受け付ける入札時ＶＥ方式の試行工事である。

ハ　本工事においては、競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）の提出（ただし、競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出は持参するものとする。）及び入札等を電子入札システムにより行う。なお、電子入札システムにより難い者は、当機構東日本賃貸住宅本部長（以下「本部長」という。）の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。また、紙入札方式に関する申請については、下記５⒀イに承諾願を２部提出して行うものとする。様式については、当機構ＨＰより入手すること。（詳細は、「機構ＨＰ」→「入札・契約情報」→「入札・契約手続き」→「電子入札」→「電子入札運用基準」よりダウンロード可能。）

ニ　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の入札への参加を制限する等の試行工事である。

ホ　本工事は、下記２⒀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。

ヘ　本工事は、低入札価格調査となった者と契約を行う場合、下記２⑿に示す監理技術者と同等の基準を満たす専任の技術者の追加配置を求める試行工事である。