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。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。

② 落札者となるべき者の入札価格が調査基準価格を下回る場合は、低入札価格調査を実施する。

4 入札手続等

⑴ 入札説明書の交付期間、場所及び方法

交付期間 令和７年10月29日から令和７年11月25日までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、10時から17時まで（正午から午後１時を除く）

交付場所 〒163―1382 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16階 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課 電話03―5323―4205

※ＵＲ都市機構ホームページからもダウンロードできます。

⑵ 申請書及び資料の提出期限、場所及び方法

提出期限 令和７年11月25日（火）17時00分

提出場所 〒163―1382 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16階 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課 電話03―5323―4205

提出方法 申請書等の内容を説明できる者が持参すること。持参の際は、事前に電話にて連絡すること。

⑶ 入札書の提出期限、場所及び方法

提出期限 令和８年２月３日（火）17時00分

提出場所 〒163―1382 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経理課 電話03―5323―5705

提出方法 同日同時刻必着での書留郵便による郵送し、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

⑷ 開札の日時及び場所

日時 令和８年２月４日（水）10時30分

場所 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部入札室

※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。

5 その他

⑴ 入札保証金及び契約保証金 免除

⑵ 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及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

⑶ 一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加 上記２⑴１）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。

⑷ 問い合わせ先

① 申請書及び資料について

※土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日」という。）を除く毎日午前10時から午後５時まで（正午から午後１時を除く） 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課 電話03―5323―4205

② 令和７・８年度の競争参加資格について

※土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日」という。）を除く毎日午前10時から午後５時まで（正午から午後１時を除く） 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部総務部経理課 電話03―5323―5705

⑸ 詳細は入札説明書による。

⑹ 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。それに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を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、応募又は契約をすること。

なお、当該事項については、案件への応札、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、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をなさない相手方については、その名称等を公表する場合がある。

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 公表場所 当機構ホームページ

⑤ 公表日 契約締結日の翌日から起算して72日以内

6 Summary

⑴ Classification of the services to be procured : 42

⑵ Nature and quantity of the services to be required : Legal inspection, etc. of rental apartment complex 1 set

⑶ Fulfillment period : From 1 April, 2026 to 31 March, 2029.

⑷ Fulfillment place : As shown in the tender documentation.

⑸ Qualifications for participating in the tendering procedures : Suppliers eligible for participating in the proposed tender are those who shall.

① not come under Articles 331 and 332 of the Urban Renaissance Agency's Rules for the Operation of Accounting Practice.

② have been qualified for the proposal of "service rendering" through the Examination of qualifications for the Participation in the Competitive Tendering Procedures for Procuring Equipment by East Japan Rental Housing Office, Urban Renaissance Agency.

③ not be currently under a suspension of nomination as instructed by Head Office or each Branch Office, Urban Renaissance Agency.

④ have proven the products consistent with the specifications and have been approved by Urban Renaissance Agency.

⑤ have results of legal inspections, etc. with the term of more than two years.

⑹ Time-limit for submission of proposals : 5 : 00 P.M. 25 November, 2025

⑺ Contact point for the notice : Maintenance Planning Team, Housing Management Department, East Japan Rental Housing Office, Urban Renaissance Agency, 6―5―1 Nishi-shinjuku, Shinjuku-ku, Tokyo 163―1382, Japan TEL 03―5323―4205.

⑻ Other : For details concerning this tender, refer to the Tender explanation.