入札公告（建設工事）

次のとおり一般競争入札に付します。
平成27年1月30日
独立行政法人都市再生機構
東日本賃貸住宅本部
関東地域担当本部長　守安　雅志
◎調達機関番号　599　◎所在地番号　13
1　工事概要
⑴　品目番号　41
⑵　工事名
①　平成27年度小規模修繕工事（千－1－2）
②　平成27年度小規模修繕工事（千－2－1）
③　平成27年度小規模修繕工事（千－4－1）
④　平成27年度小規模修繕工事（千－5－2）
⑤　平成27年度小規模修繕工事（千－7－1）
⑥　平成27年度小規模修繕工事（千－8－1）
⑦　平成27年度小規模修繕工事（神－2－2）
⑧　平成27年度小規模修繕工事（神－3－1）
⑨　平成27年度小規模修繕工事（神－5－1）
⑩　平成27年度小規模修繕工事（神－7－1）
⑪　平成27年度小規模修繕工事（埼－3－1）
⑫　平成27年度小規模修繕工事（埼－6－1）
⑬　平成27年度小規模修繕工事（埼－7－1）
⑭　平成27年度小規模修繕工事（埼－9－1）
⑶　工事場所　入札説明書による。
⑷　工事内容　平成27年10月1日から平成33年9月30日の間に発注する原則1件200万円未満の小規模修繕工事※1。
※1　小規模修繕工事　空家修繕工事※2及び小修理工事※3（以下「小規模修繕」という。）。
※2　空家修繕工事（以下「空家修繕」という。）　居住者の退去後、専用部分の汚損または滅失等の原状復旧を目的に行う普通空家補修及び原状回復に加え設備等の改善を行う特別空家修繕、及び入居までの保守管理。新しい居住者の入居を控えているため、限られた期間内に確実に、かつ住戸内の不具合等が無いように工事を完成する必要がある。
※3　小修理工事（以下「小修理」という。）　経常的に生じる小規模な不具合や損耗について、原状復旧を目的にその都度行う修繕工事（緊急対応が必要な修繕を含む）。そのため、居住者の住戸内においては、居住者と直接対応しながら、限られた時間内に工事を完了する必要があり、また、夜間や休日にも工事を行う必要がある。よって、施工状況等が居住者の満足度に大きく影響することから、親切で丁寧な対応が求められる工事である。
注）小修理（緊急対応が必要な修繕を含む）の対象に、UR賃貸住宅団地内の駐車場（機械駐車装置本体等、別途維持管理業務を委託しているものを除く）を含む。
※4　一部の工事受注者は、エリア内の賃貸住宅、賃貸施設およびこれらの敷地において、断水、水漏れ、排水管のあふれ、停電、エレベーター事故、火災、人身事故等の発生による通報に備え、緊急事故通報受付業務を行うものとする。詳細は入札説明書による。
⑸　小規模修繕（個別）の工期
①　普通空家修繕は1週間、特別空家修繕の場合は2週間を標準とする。
②　小修理については、団地を管轄する住宅管理センターが指示する日数とする。
⑹　工事の実施形態
①　本工事は、競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の受付の際に「企業の技術力」及び「施工計画」等に関する資料を受け付け、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方式の工事である。
②　本工事は、品質確保等の施工体制の確保状況を確認し、施工内容を確実に実施できるかどうかについて審査し、評価を行う施工体制確認型総合評価方式を試行実施するものである。
③　本工事は、調査基準価格未満で入札した者と契約を行う場合は、監理技術者等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。
④　本工事のうち、工事種別「空家補修」を含む工事区分は、当機構が求める工事目的物の性能・機能等が最適かつ安価で実現できることを目的に、履行開始後に、工事受注者からの施工方法・仕様等の提案を受け付ける履行開始後VE方式の試行工事である。
2　競争参加資格　参加資格は、次に掲げる全ての条件を満している者であること。
⑴　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条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
⑵　当機構東日本地区における平成25・26年度の一般競争参加資格について、保全建築、保全土木、造園、電気及び管の全ての認定を受けていること。なお、工事名　平成27年度小規模修繕工事（神－2－2）については、保全土木、造園、電気及び管の認定は必要ない。（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、関東地域担当本部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再認定を受けていること。）。
⑶　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⑵の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
⑷　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。
⑸　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、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。
⑹　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又は人事面において関連がある建設業者でないこと。
なお、「本工事に係る設計業務等の受託者」とは、次に掲げる者である。
・UR賃貸住宅等の保全工事に係る事務処理業務（千葉・神奈川・埼玉エリア）の受注者（H26.11.14入札公告）
・UR賃貸住宅等の保全工事に係る発注支援業務（千葉エリア）の受注者（H26.11.14入札公告）
・UR賃貸住宅等の保全工事に係る発注支援業務（神奈川エリア）の受注者（H26.11.14入札公告）
・UR賃貸住宅等の保全工事に係る発注支援業務（埼玉エリア）の受注者（H26.11.14入札公告）
また、「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　当該受託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託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
⑺　総合評価に係る「施工計画に関する提案書」等が適正であること。
⑻　調査基準価格未満で落札した場合には、主任技術者又は監理技術者と同等の資格要件を有する専任の技術者を1名以上追加配置できること。詳細は入札説明書による。
なお、追加配置する専任の技術者名簿については、3⑷に示す資料提出時に資格要件等の確認ができる書類を添付して報告すること。
⑼　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。
⑽　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
⑾　企業の施工実績　平成16年度以降において、別に定める施工実績を有する者であること。詳細は入札説明書による。
⑿　配置技術者　各工事区分毎に有資格者等の技術者を配置すること。詳細は入札説明書による。