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―2917

ハ　設計図書、現場説明書及び見積価格書に関する事項　〒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―4731

ニ　入札手続きに関する事項　〒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

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 1st Apartment building at Former Higashinagayama Elementary School District

⑷　Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification : 4 : 00 P.M. 3 April 2025

⑸　Time-limit for the submission of tenders : 12 : 00 A.M. 9 June 2025

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７年２月21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　旧東永山小学校地区第２住宅建築工事（以下「本工事」という。）

⑶　工事場所　東京都多摩市永山３丁目９番

⑷　工事、エレベーターの保守管理業務内容
建築工事一式、エレベーター設備工事一式

①　工事内容

イ　住棟　鉄筋コンクリート造　地上11階建１棟（建築基準法上の住棟数）住宅戸数160戸　延床面積約8,791㎡　エレベーター９人乗り（90m／ｍｉｎ）２基

ロ　付属棟　ゴミ置き場２　延床面積約56㎡　駐輪場　延床面積約265㎡

②　エレベーターの保守管理業務内容　上記①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　契約締結日の翌日から令和10年８月25日まで（予定）（指定部分（住棟工事一式）令和９年６月30日まで）
詳細は現場説明書による。

⑹　追加工事　なし

⑺　工事実施形態

イ　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、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。

ロ　本工事においては、申請書の提出（ただし、資料及び見積価格書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ニに承諾願を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。）

ハ　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。

ニ　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２⒀に示す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。

ホ　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（詳細は入札説明書による。）。なお、見積価格の事後確認のため、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。

ヘ　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。

ト　本工事は、契約締結後に施工方法等の提案を受け付ける契約後ＶＥ方式の工事である。

チ　本工事は、建設現場の生産性向上に資する取り組みについて評価を行う試行工事である。工事請負契約締結後、受注者は、設計図書に定める工事目的物の機能、性能等を低下させることなく、請負代金の低減を可能とする施工方法等に係る設計図書の変更について、発注者に提案することができる。提案が適正と認められた場合には設計図書を変更し、必要があると認められる場合には請負代金額の変更を行うものとする。

リ　本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と「エレベーター保守管理業務に関する覚書」を交換する。また、本工事の完了時までに「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。

ヌ　本工事（エレベーター設備工事を除く）は、入札時積算数量書活用方式の試行対象工事である。本方式では、入札時において発注者が入札時積算数量書を示し、入札参加者が入札時積算数量書に記載された積算数量を活用して入札に参加することを通じ、工事請負契約の締結後において、当該積算数量に疑義が生じた場合に、発注者及び受注者は、入札時積算数量書に基づき、積算数量に関する協議を行うことができる（詳細は入札説明書による。）。なお、入札時積算数量書に記載された積算数量については、当該積算数量に基づく工事費内訳書の提出や契約締結後における工事の施工を求めるものではない。

2　競争参加資格　次の⑴から⑲に掲げる条件をすべて満たしている者又は⑳の構成基準により結成された特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）であり、かつ、㉑に掲げる競争参加資格の確認の手続きにより本工事に係る共同企業体としての競争参加資格（以下「共同企業体としての資格」という。）の認定を受け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令和７・８年度の一般競争参加資格について「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、当機構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　当機構東日本地区における令和７・８年度の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、1,150点）以上であること。（上記⑵の再認定を受けた者