② shall not be suspended／debarred by Japan Pension Service, from participating in tenders. This includes suppliers who employ such persons as their agents or representatives.

③ shall have Grade A, Grade B or Grade C on "Offer of services" in the Kanto-Koshinetsu Area in terms of qualification for participating in tenders by Ministry of Health, Labour and Welfare (Government-wide qualification) in the fiscal years 2025, 2026 and 2027.

④ shall meet qualification as indicated in the tendering instructions.

⑺ Time-limit for tender : 18 : 00, 27 October, 2025

⑻ Contact point for the notice : Miyuki Iizuka, Contracting Group, Procurement Management Department, Japan Pension Service, 3―5―24, Takaido-nishi, Suginami-ku, Tokyo 168―8505 Japan TEL : 03―5344―1100

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９月５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　竹の塚第三団地（建替）第Ⅰ期建設等工事（以下「本工事」という。）

イ　竹の塚第三団地（建替）第Ⅰ期基盤整備その他工事（以下「基盤整備工事」という。）

ロ　竹の塚第三団地（建替）第Ⅰ期建設その他工事（以下「建設工事」という。）

⑶　工事場所　東京都足立区竹の塚１丁目・６丁目

⑷　工事、設計及びエレベーターの保守管理業務内容

イ　基盤整備工事の工事内容　土木工事一式、電気設備工事一式、機械設備工事一式

㈠　既存６号棟：倉庫除却、自転車置場撤去、バイク置き場撤去

㈡　既存４a号棟：店舗棟１棟除却

ロ　建設工事の工事及び設計内容　建築工事一式、電気設備工事一式、機械設備工事一式（ガス設備工事を除く）、エレベーター設備工事一式、土木工事一式、造園工事一式

㈠　住棟：鉄筋コンクリート造　地上７・９階建　２棟（建築基準法上の住棟数）
住宅戸数120戸　延床面積約6,546.05㎡
エレベーター９人乗り（60m／min）２基

㈡　付属棟：ゴミ置き場　延床面積約98.52㎡　駐輪場　延床面積約77.60㎡
東電借室・開閉器室　延床面積約106.27㎡　ポンプ室　延床面積約5.50㎡

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

⑸　工期

イ　基盤整備工事　契約締結日の翌日から令和８年10月30日まで（予定）

ロ　建設工事　契約締結日の翌日から令和11年６月25日まで（予定）
（一次指定部分（Ｂ１棟建設）：令和10年９月28日まで、二次指定部分（Ｃ棟建設）：令和10年11月９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５⑬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、下記２⑭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。

ホ　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２⑬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。

ヘ　本件の落札者は、基盤整備工事に係る工事請負契約を締結すると同時に、建設工事の契約に先立ち、当機構と「設計・施工に関する覚書」を落札決定後速やかに交換し、実施設計図書を作成する。実施設計図書が完成したときは、「設計・施工に関する覚書」に基づき、建設工事に係る工事請負契約を締結する。

ト　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。

チ　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。

リ　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。

ヌ　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。詳細は現場説明書による。

ル　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。

２　競争参加資格　次の⑴から⑵に掲げる条件をすべて満たしている者又は⑵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、⑶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にあっては、当該再認定の際に客観点数が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。）

⑷　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。