

掲示文兼入札説明書【紙入札対象案件】

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の「R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事」に係る入札等については、この掲示文兼入札説明書によるものとする。

- 1 掲示日 令和6年4月25日（木）
- 2 発注者  
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 本部長 倉上 卓也  
〒163-1382 東京都新宿区西新宿6 - 5 - 1
- 3 工事等概要

工事名	R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事（以下、「本工事」という。）
工事場所	東京都立川市幸町
内容	<p>① 建物概要</p> <p>&lt;中層エレベーター設置工事&gt;</p> <p>22号棟 5階 30戸 + 3基（標準型）                  23号棟 5階 30戸 + 3基（標準型）                  24号棟 5階 30戸 + 3基（標準型）  <u>計3棟 90戸 + 9基</u></p> <p>&lt;外壁修繕工事&gt;</p> <p>1号棟 5階 20戸、2号棟 5階 40戸、                  3号棟 5階 20戸、15号棟 5階 30戸、                  16号棟 5階 30戸、18号棟 5階 20戸、                  20号棟 5階 20戸、21号棟 5階 30戸、                  22号棟 5階 30戸、23号棟 5階 30戸、                  24号棟 5階 30戸、25号棟 5階 24戸  <u>計12棟 324戸</u></p> <p>② 概要</p> <p>イ. 実施設計（契約予定工事）                  立川幸町団地22号棟、23号棟及び24号棟に設置するエレベーター9基に係る実施設計並びに計画通知に係る図書の作成及び申請作業（別冊設計条件書による）</p> <p>ロ. 中層エレベーター設置工事（契約予定工事）</p>

	<p>立川幸町団地 22 号棟、23 号棟及び 24 号棟に設置するエレベーター 9 基の設置に要する工事（建築工事、電気設備工事、エレベーター設置工事等）</p> <p>ハ．付帯工事（当初工事）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁修繕その他工事（外壁修繕・塗装工事、鉄部塗装工事、防水工事、バルコニー床防水工事、階段室床修繕工事、部品その他工事、エントランス改修工事、屋根防水工事）</li> <li>・基盤整備工事</li> </ul> <p>※イ、ロ、ハを総称して「全体工事」という。なお、「当初工事」とは、全体工事のうち先行して実施するハの付帯工事等をいう。また「契約予定工事」とは、当初工事以外の工事をいう。</p> <p>ニ．エレベーターの保守管理業務</p> <p>立川幸町団地22号棟、23号棟及び24号棟に設置するエレベーター 9 基の供用開始後20年間の保守管理業務</p> <p>ホ．その他別冊図面及び別冊設計条件書のとおり</p>
工期	<p><b>【全体工事】</b>          契約日翌日から令和 8 年 3 月 16 日まで（予定）</p> <p><b>【当初工事】</b>          契約日翌日から令和 8 年 3 月 16 日まで（予定）</p> <p><b>【契約予定工事】</b>          令和 6 年 12 月 5 日から令和 8 年 3 月 16 日まで（予定）</p> <p>なお、中層エレベーター工事については、令和 7 年度の補助金対象となっていることから、行政協議等により工事工期に遅延が生じる場合、指定部分を設定し一部完成検査を行う場合がある。</p> <p>（指定部分の設定例）</p> <p>一次指定部分：基盤整備工事および中層エレベーター設置工事の一部</p> <p>一次指定工期：令和 8 年 3 月 16 日まで</p>

(2) 工事の実施形態

- ① 本工事の落札者は、当機構と「R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事の設計・施工に関する覚書（以下、「設計・施工に関する覚書」という。）」を交換後速やかに、別冊設計条件書に記載する付帯工事に係る工事請負契約（以下「当初契約」という。）を締結すると同時に「エレベーター保守管理業務に関する覚書」を交換し、別冊設計条件書に記載する中層エレベーター設置工事に係る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、当初契約を変更した工事請負契約を締結する。

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 本工事においては、資料の提出及び入札等を紙入札方式により行い、電子入札システムは適用しない。
- ③ 本工事の入札執行回数は、原則として2回を限度とする。ただし、2回目の入札で落札者がいないときは、直ちに又は別に日程を定めて、2回目の入札参加者の中から希望者を募り、見積もり合わせを行うことがある。なお、見積もり合わせの執行回数は、原則として2回を限度とする。
- ④ 本工事は建設業法（昭和24年法律第100号）第26条第3項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者（特例監理技術者）の配置を認めない工事である。
- ⑤ 本工事は、4週8閉所促進工事（発注者指定方式）の試行工事である。なお、実施方法等については、現場説明書の記載によるものとする。
- ③ 本工事は、競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という）、競争参加資格確認資料（以下「資料」という）の提出と同時に単価見積書を受け付け、ヒアリングを通じて妥当性が確認できた単価見積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。なお、単価見積書の事後確認のため、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。なお、本入札説明書においては申請書、資料及び単価見積書の3つを合わせて「申請書等」という。

(3) 設計図面及び現場説明書等の交付期間、場所及び方法

- ① 設計図面及び現場説明書等の交付を希望する場合は、まず、別添のFAX専用の交付申込書を以下の期間に送信し申し込むこと。  
※設計図面等の交付方法を、下記イ、ロから選択し、交付申込書の□を塗りつぶすこと。  
イ 設計図面・現場説明書のPDFデータをCDに収録し無償交付  
ロ 設計図面を機構内コピーセンターで有償印刷、現場説明書はPDFデータをCDに収録し無償交付  
※ ただし、どちらの場合も送料（宅配便による着払い）は、交付申込者の負担とする。
- ② 総務部調達管理課にてFAX受領後、購入申込書を当本部 コピーセンター受託業者「株式会社ブルーホップ」（以下「コピーセンター」という。）に回付した時点で、申込者とコピーセンターとの間で設計図面及び現場説明書等 販売契約が成立するものとする。
- ③ コピーセンターは、FAX受領後（FAX受領が午後以降の場合は、翌営業日 扱い）、3営業日後（土曜日、日曜日及び祝日は営業日として数え

ない。)までに、設計図面及び現場説明書等 が申込者に到着するように発送する。3営業日を過ぎても設計図面及び現場説明書等 が到着しない場合は、総務部調達管理課に電話にて確認すること。なお、設計図面及び現場説明書等の交付に当たって、上記②の有償印刷を希望した場合には、代金については、設計図面及び現場説明書等に同封するコピーセンター発行の請求書により、銀行振込等にてコピーセンターに支払うものとする。

**【受付期間・申込み先・問合せ先】**

受付期間：令和6年4月25日(木)から令和6年6月7日(金)までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時(ただし、正午から午後1時の間は除く。)まで。

申込み先：独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

コピーセンター受託業者株式会社： ブルーホップ

F A X：03 - 5323 - 4785 (この番号は、総務部調達管理課のF A X番号)

問合せ先：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 - 2574

#### 4 競争参加資格

- (1) 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。
- (2) 当機構東日本地区における令和5・6年度の一般競争参加資格について、「保全建築」又は「機械設置」の認定を受けていること。もしくは、令和5・6年度の一般競争参加資格について「保全建築」の認定を受けた者と「機械設置」の認定を受けた者の共同申し込みであること。(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、当機構東日本賃貸住宅本部長(以下「本部長」という。)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「保全建築」又は「機械設置」の再認定を受けていること)。
- (3) 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4(2)の再認定を受けた者を除く)でないこと。
- (4) 申請書等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。
- (5) 工事請負契約の締結又は履行に当たって不誠実な行為があり、工事請負業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。

- (6) 本工事に係る別冊図面の設計業務等の受託者又は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でないこと。
- (7) 当機構東日本賃貸住宅本部（住宅管理センターを含む。以下「当本部」という。）又は㈱URコミュニティ（住まいセンターを含む。以下同じ。）が東日本地区で発注の工事成績について、申請書等の提出期限日前1年以内の期間において60点未満のものがないこと。
- (8) 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。（詳細は、機構 HP→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→標準契約書等について→別紙 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、を参照）
- (9) 次の①又は②に掲げる条件を満たす者とする。
- ① 単独申込み（設計業者が申込者の一員になる場合を含む）の場合
- イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく建築士事務所登録を行い、実施設計を行うことができる者であること又は同登録を行っている建築士事務所を実施設計を行わせることができる者。
- ロ 既存建物に設置するエレベーターシャフトに係る実施設計の実績（下請負によるものも含む）を有する者。
- ハ 設計業者を申込者の一員とする場合には、当機構東日本地区における令和5・6年度建築設計に係る一般競争入札参加資格の認定を受けている者で、一級建築士事務所登録のある者とする。
- ニ 申込者若しくは申込者の一員となる設計業者が、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条に基づく申請上の主たる設計者となることができる者。
- ホ 平成26年度以降に完成した、下記a～dに該当するいずれかの工事（以下「同種工事」という。）の元請けとしての施工実績を1件以上有すること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率20%以上のものに限る。）
- a 地上3階建て以上のS造又はRC造又はSRC造の居住中の共同住宅におけるEV設置工事のうち、工事の請負金額が1件50,000千円以上（ただし、EV設置工事に係る部分の工事の請負金額が1件50,000千円以上であること。）
- b 工事対象住戸数100戸以上かつ地上6階建て以上のRC造又はSRC造の居住中の共同住宅における外壁修繕工事（※1）のうち、工事の請負金額が1件100,000千円以上（外壁修繕工事以外の工事を含む場合、外壁修繕工事に係る部分の工事の請負金額が1件100,000千円以上であること。）の実績を1件以上。
- ※1 バルコニー、廊下、階段室、庇、玄関ドア、P S 建具等共用部の壁、天井、床面に係る躯体等劣化部の補修、仕上げの改修、塗装、防水（屋根防水を除く）を行う工事
- c 工事対象住戸数50戸以上かつ地上3階建て以上のRC造又はSRC造の

居住中の共同住宅又は地上3階建て以上のRC造又はSRC造の建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条1項に該当する建築物における耐震改修工事のうち、工事の請負金額が1件50,000千円以上（耐震改修工事以外の工事を含む場合、耐震改修工事に係る部分の工事の請負金額が1件50,000千円以上（※1）であること。）

d 地上3階建て以上のRC造又はSRC造の新築工事。

② 共同申込み（設計業者が申込者の一員になる場合を含む）の場合

異工種特定建設工事共同企業体の構成員として、下記イの異工種特定建設工事共同企業体構成員基準に基づいて結成された異工種特定建設工事共同企業体であり、かつ、下記ロaに基づき当機構から本工事に係る競争参加資格の認定を受けた異工種特定建設工事共同企業体でなければならない。なお、設計業者を申込者の一員とする場合には、上記（9）①ロ～ニの条件を満たすものとする。

イ 異工種特定建設工事共同企業体構成基準

a 構成員の数及び組合せ

上記（1）～（8）の要件を満たす2者以内（設計業者を除く）の組合せとする。

b 構成員の技術的要件

代表者は、上記（9）①イ～ホの要件を満たすものとする。

代表者以外は、上記（9）①ホの要件を満たすものとする。

c 出資比率及び代表者の要件

各構成員の出資比率は、30%以上とする。ただし、代表者は、分担工事割合の大きい構成員とし、代表者が監理技術者を配置すること。

ロ 異工種特定建設工事共同企業体の登録申請等

a 登録申請

本工事の競争に参加を希望する異工種特定建設工事共同企業体は、下記8（1）の申請書等の提出と同時に共同請負入札参加資格審査申請書及び特定建設工事共同企業体協定書を提出し、当機構が示した事項について審査を受け、競争参加資格を有する者として登録を受けなければならない。なお、下記8（2）①の提出期限内に申請書等を提出しない者又は競争参加資格がないと認められた者は、本工事の競争入札に参加することができない。

b 認定資格の有効期間

認定の日から本工事が完了する日までとする。ただし、落札者以外の者にあつては、本工事に係る請負契約が締結される日までとする。

(10) 発注工事に対応する建設業法の許可業種につき、許可を有しての営業年数が5年以上あること。

(11) 次に掲げる基準を全て満たす主任技術者又は監理技術者を本工事に配

置できること。ただし、建設業法（昭和24年法律第100号）第26条第3項及び建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第27条第1項に該当する場合は、当該技術者は専任とすること。

- ① 一級建築士又は1級建築施工管理技士の資格を有する者若しくはこれらと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。
  - ② 平成26年度以降に、上記①の有資格者として(9)①ホに掲げる「同種工事」の経験を有する者であること。ただし、次のイ及びロに掲げる基準を全て満たさない場合は、同種工事の経験とはみなさない。
    - イ 「同種工事」の着工（現場施工に着手する日）時点で上記①の資格を有していること。
    - ロ 対象建築物の着工から完成までの全ての期間に従事していること。
  - ③ 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。
  - ④ 申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的雇用関係とは申請書等の提出日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。
- (12) 本工事で設置するエレベーターは、建築基準法施行令第129条及び国土交通省関連告示を満足するものであること。また、品質等は別冊設計条件書に定めるところによる。
- (13) エレベーターの供用開始後に保守管理業務を実施する者（以下「保守管理会社」という）は、次の要件を満たすこと。
- ① 保守管理会社は、機構が定める保守管理業務が実施可能な体制を工事完成までに有する者であること。
  - ② 保守管理会社は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等、24時間出動可能な体制と、故障時等の緊急時には原則として通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に初期の現地対応が可能な体制を工事完成までに有すること。なお、初期の現地対応とは、かご内の閉じ込めなど利用者の救出を目的とした対応をいう。
  - ③ 保守管理会社は、「保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という）等で定める遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし）の項目及び内容について、保守管理会社の監視センターにて遠隔点検を行える体制を工事完成までに有すること。
  - ④ 保守管理会社は、工事完成までに、当機構東日本地区における令和5・6年度の物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、「役務提供」のうち「サービス」または「その他」の資格を有すると認定された者であること。
- (14) 施工体制に関し、次の要件を備えていること。
- ① 会社としての「契約不適合処理体制」が整備されていること。
  - ② 施工に当たって会社の施工部門と品質管理部門がそれぞれ独立した体制をとることができること。

- (15) 以下のいずれかについて届出の義務があり、当該義務を履行していない建設業者でないこと。
- ① 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
  - ② 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
  - ③ 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
- (16) 別冊設計条件書に基づく設計計画が適正であること。

#### 5 エレベーターの保守管理業務に係る確認書の提出及び協定書の締結

工事完了後のエレベーターの保守管理業務の確実な実施を担保するため、競争参加資格確認申請書の提出時に様式10「エレベーターの保守管理業務に係る確認書」及び様式12「保守管理業務関係申告書」の提出並びに工事完了時に様式11「協定書」の締結を行うものとする。なお、保守管理会社が複数いる場合は、それぞれ保守管理会社毎に提出及び締結を行うものとする。また、エレベーターの供用開始日が複数ある場合には、供用開始日毎に協定書の締結を行うものとする。

#### 6 設計業務等の受託者等

- (1) 上記4(6)の「本工事に係る別冊図面の設計業務等の受託者」とは、次に掲げる者である。
- ・株式会社日東設計事務所
  - ・株式会社イーイー設計
  - ・株式会社渡邊設備設計事務所
  - ・株式会社C.Lコンサル
  - ・株式会社プレイスメディア
  - ・株式会社福永積算
- (2) 上記4(6)の「当該受注者と資本又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。

#### 7 担当本部等

- (1) 令和5・6年度の一般競争参加資格の認定に関すること
- ① 申請方法について  
当機構HPを参照「<https://www.ur-net.go.jp/order/info.html>」
  - ② 問い合わせについて  
〒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 03-5323-2574

(2) その他入札手続きについて

〒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：03-5323-2574

(3) 公募条件及び申請書及び資料に関する事項について

〒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 03-5323-4887

(4) 設計条件書、設計図書及び単価見積書に関する事項について

〒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3課

電話 03-5323-3147

## 8 競争参加資格の確認

(1) 本競争の参加希望者は、上記4に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書等を提出し、本部長から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

上記4(2)の認定を受けていない者も次に従い申請書等を提出することができる。この場合において、上記4(1)及び(3)から(16)に掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて上記4(2)に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時ににおいて上記4(2)に掲げる事項を満たしていなければならない。

この場合、競争に参加するためには、以下【一般競争参加資格の申請について】に従い、事前に一般競争参加資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。

### 【一般競争参加資格の申請について】

提出期間：

令和6年4月25日(木)から令和6年6月3日(月)までの土曜日、日曜日、休日を除く毎日、午前10時から午後4時まで。(ただし、正午から午後1時の間は除く。)

問合せ先：

上記7(1)に同じ。なお、期限までに申請書等を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することが

できない。

(2) 申請書等の提出について

① 申請書等（申請書、資料及び単価見積書）の提出期間、場所及び方法

提出期間：

令和6年4月26日(金)から令和6年6月10日(月)までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時（ただし、正午から午後1時の間は除く。）まで

提出場所：

上記7(3)に同じ

提出方法：

あらかじめ提出日の3営業日前までに提出日時を上記7(3)の連絡先に連絡のうえ、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

② 単価見積書のヒアリングの日時、場所及び参加者

イ 日時

令和6年6月19日(水)、予備日として令和6年6月20日(木)  
資料及び単価見積書提出時とは別に日程調整を行う。

ロ 場所

資料及び単価見積書提出時とは別に調整を行う。

ハ 参加者

配置予定技術者のほか、単価見積書の内容及び根拠の説明をすることができる者が参加すること。配置予定技術者が単価見積書の内容及び根拠の説明をすることができる場合は、配置予定技術者のみでよい。

(3) 申請書は、**様式1**により作成すること。

(4) 資料及び単価見積書は、**別紙1**「申請書類作成の手引き」を参考に、次に従い作成すること。なお、下記②の「同種工事」の施工実績及び③の配置予定の技術者の「同種工事」の経験については、平成26年度以降に工事が完成しているものに限り記載すること。

① 設計実績

上記4(9)①ロに掲げる資格があることを判断できるエレベーターシャフトの設計実績を**様式2**に記載すること。記載する同種工事の施工実績の件数は1件でよい。

② 施工実績

上記4(9)①又は②に掲げる資格があることを判断できる同種の工事の施工実績を**様式3**に記載すること。記載する同種の工事の施工実績の件数は各1件でよい。

③ 配置予定の技術者

上記4(11)に掲げる資格があることを判断できる予定配置技術者の資

格・従事状況を**様式4**、同種工事の工事経験を**様式3**に記載すること。記載する工事経験の件数は1件でよい。なお、配置予定の技術者として複数の候補技術者の資格及び工事経験を記載することもできる。

また、同一の技術者を重複して複数工事の配置予定の技術者とする場合において、他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することができなくなったときは、入札してはならず、申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取下げを行うこと。他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することができないにもかかわらず入札した場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

④ 契約書等の写し

上記②の施工実績として記載した工事の実績を証明できる書類（工事請負契約書の表紙、特定元方事業者の事業開始報告書、下請負に関する契約書等）の写しを提出すること。また、併せて施工実績に記載した工事概要が確認できる図面等の写しを提出すること。

なお、国・地方公共団体・公団・機構等公共機関以外から受注した工事については、当該書類の原本を提示し受付者の確認を受けること。

上記③の工事経験として記載した工事の契約書及び工事内容が解る設計図書等の写しを提出すること。なお、国・地方公共団体・公団・機構等公共機関以外から受注した工事については、併せて当該書類の原本を提示し受付者の確認を受けること。

また、監理技術者・主任技術者又は現場代理人として必要な期間に継続して従事したことが証明できる書類及び監理技術者資格証明証の写し（表・裏）を提出すること。なお、平成16年3月1日以降に資格者証の交付を受けた者は監理技術者講習修了証の写しを、平成16年2月29日以前に監理技術者講習を受けた者であって平成16年3月1日以降に監理技術者資格証明証の交付を受けた者は指定講習受講修了証の写しを併せて提出すること。

⑤ 建設業許可申請書及び通知書の写し

⑥ 施工体制等に係る資料

上記4(14)に掲げる体制があることを**様式5**に記載する。なお、自社マニュアルがあれば、これをもって代えられる。

⑦ エレベーターに係る評価書の写し

上記4(12)に掲げる資格があることを判断できるものとして、公共住宅建設工事共通仕様書に定める「機材の品質・性能基準」による有効な評価書の写しを1基種分（機種は問わないものとする。）提出すること。（エレベーター製造事業者が複数いる場合はエレベーター製造事業者毎に1基種分提出すること。）

⑧ エレベーターの保守管理業務関係申告書

**様式12**「エレベーター保守管理業務関係申告書」及び**様式13**「遠隔点検仕様申告書」に基づいて作成し、記名押印のうえ提出すること。ただし、

**様式12**「エレベーター保守管理業務関係申告書」については、必要な内容が明記されていれば、自社で作成した様式でも可とする。なお、保守管理会社が複数いる場合は、それぞれ保守管理会社毎に作成し提出とすること。

⑨ エレベーターの保守管理業務に係る確認書

**様式10**「エレベーターの保守管理業務に係る確認書」に記載されている様式に基づいて作成し、記名押印のうえ提出すること。なお、保守管理会社が複数いる場合は、保守管理会社毎に作成し提出とすること。

⑩ 施工マニュアル

**様式16**に記載されている項目について作成のこと。なお、自社マニュアルがあれば、これをもって代えられる。

⑪ 経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の写し等

上記4(15)に示す競争参加資格を確認する書類は、保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の写しを資料に併せて提出すること。

なお、最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外となった場合には元請適用除外誓約書(**様式15**)を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に併せて提出すること。

健康保険・厚生年金保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

- ・「健康保険・厚生年金保険」領収証書の写し
- ・「健康保険・厚生年金保険」社会保険料納入証明書の写し
- ・「健康保険・厚生年金保険」資格取得確認及び標準報酬決定通知書の写し  
雇用保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。
- ・「雇用保険」領収済通知書の写し及び労働保険概算・確定保険料申告書の写し
- ・「雇用保険」雇用保険被保険者資格取得等通知書(事業主通知書)の写し

⑫ 設計提案書

上記4(16)に示す「設計計画が適正であること」を確認するために、別冊設計条件書に基づき作成し提出すること。なお、提出された設計提案書について後日ヒアリングを実施する場合がある。

⑬ 単価見積書

**別紙3**「単価見積書作成要領」に基づき、作成すること。

- (5) 機構が予定配置技術者の専任制を確認し、問題がある事実が確認された場合、競争参加資格を認めない。
- (6) 競争参加資格の確認は、申請書等の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和6年7月4日(木)(予定)に通知する。
- (7) その他

- ① 申請書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ② 本部長は、提出された申請書等を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用及び公表しない。ただし、単価見積書については、今後の工事発注に活用することがある。
- ③ 提出された申請書等は返却しない。
- ④ 提出期限以降における申請書等の差し替え、再提出は認めない。
- ⑤ 申請書等に関する問い合わせ先は上記7を参照すること。

#### 9 苦情申立て

- (1) 競争参加資格がないと認められた者は、本部長に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。
  - ① 提出期限： 令和6年7月11日（木）午後4時
  - ② 提出場所： 上記7（2）に同じ。
  - ③ 提出方法：提出については、内容を説明できる者が上記提出場所へ持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。
- (2) 本部長は、説明を求められたときは、令和6年7月25日（木）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。
- (3) 本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。
- (4) 本部長は、上記(2)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

#### 10 再苦情申立て

- (1) 上記9（2）の説明に不服がある者は、説明に係る書面を受け取った日から7日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を含まない。）以内に、次に従い、書面により、本部長に対して再苦情の申立てを行うことができる。なお、再苦情の申立てについては、入札監視委員会に審議を依頼するものとする。
  - ① 受付場所：  
〒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  
総務部総務課 電話：03-5323-2990
  - ② 受付時間：土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から 午後4時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く）。
- (2) 本部長は、入札監視委員会の審議の結果を踏まえた上で、入札監視委員会からの審議の報告を受けた日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、その結果を書面により回答する。

- (3) 本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、申立て後7日(休日を含まない。)以内にその申立てを却下する。
- (4) 本部長は、再苦情申立者に回答を行ったときには、再苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。
- (5) 再苦情申立てに関する手続等を示した書類等の入手先  
上記(1)①に同じ。

#### 11 設計条件書及び設計図書に対する質問、回答及び追加説明

- (1) 別冊の設計条件書及び設計図書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面(質問書様式7)及び電子データ(Microsoft Word作成)により提出すること。

- ① 提出期間： 令和6年6月11日(金)から令和6年7月4日(木)まで

- ② 提出場所：

- 〒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3課

- 電話03-5323-3147

- ③ 提出方法：

- 提出場所へ持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

- (2) 上記(1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。

- ① 閲覧期間：

- 令和6年7月11日(木)から令和6年7月25日(木)までの土曜日、日曜日を除く毎日、午前10時から午後5時まで

- ② 閲覧場所：

- 〒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 閲覧コーナー

#### 12 単価見積書、公募条件及び入札説明書に対する質問、回答及び追加説明

- (1) 単価見積書、公募条件及び上記11(1)に挙げられている事項以外の入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面(様式7)及び電子データ(Microsoft Word作成)により提出すること。

- ① 提出期間：令和6年4月26日(金)から令和6年5月20日(月)までの土曜日及び日曜日を除く毎日、午前10時から午後4時(ただし、正午から午後1時の間は除く。)まで

- ② 提出場所： 7(3)に同じ。
  - ③ 提出方法：
    - 提出場所へ持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。なお、提出の際には持参予定日時を上記7(3)に必ず連絡すること。
  - (2) 上記(1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。
    - ① 閲覧期間：
      - 令和6年5月27日(月)から令和6年6月7日(金)までの土曜日、日曜日を除く毎日、午前10時から午後4時まで
    - ② 閲覧場所： 7(3)に同じ。なお、閲覧の際には閲覧予定日時を上記7(3)に必ず連絡すること。
  - (3) 入札説明書の追加説明事項がある場合は、上記(2)の入札説明書に対する回答に併せて閲覧に供する。
- 13 入札及び開札の日時及び場所等並びに入札書、工事費内訳書の提出方法
- (1) 入札の日時及び入札書、工事費内訳書の提出方法
    - 入札日時：令和6年7月29日(月) 午前10時から正午まで(予定)
    - 提出方法：上記7(2)総務部調達管理課に持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。
  - (2) 開札の日時及び場所
    - 開札日時：令和6年7月30日(火) 午前10時00分(予定)
    - 場所：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 入札室
- 14 公正な入札の確保
- 入札参加者は公正な入札の確保に努めなければならない。
- (1) 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行ってはならない。
  - (2) 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。
  - (3) 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。
- 15 入札方法等
- (1) 入札参加者は、全体工事及び3②ニに示す業務(以下「保守管理業務」という。)ごとに見積った金額の合計額をもって入札するものとする。ただし、下記17により提出を求める工事費内訳書については、個別工事ごとに作成すること。
  - (2) 申請書等及び入札書の提出は、提出場所へ持参することにより行うもの

とし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

- (3) 落札決定にあたっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。
- (4) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。ただし、2回目の入札で落札者がいないときは、直ちに又は別に日程を定めて、2回目の入札参加者の中から希望者を募り、見積もり合わせを行うことがある。なお、見積もり合わせの執行回数は、原則として2回を限度とする。
- (5) 個別工事（当初工事、契約予定工事の各工事）の契約金額（税抜き）は、「予定価格における当初工事のそれぞれの構成比（内訳額／予定価格）」を落札者の入札額に乗じた額（百円以下四捨五入）をもって機構が定めるものとする。

#### 16 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金 免除
- (2) 契約保証金 請負代金額の10分の1以上を納付。ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。なお、低入札価格調査を受けた者との契約については、契約の保証の額を請負代金額の10分の3以上とする。

#### 17 工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書の提出

- (1) 第1回の入札に際し、第1回の入札書に記載される入札金額に対応した中層エレベーター設置工事及び付帯工事の工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書の提出を求める。なお、当該工事費内訳書を表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

提出日時：上記13(1)と同じ

提出先：上記7(2)

- (2) 工事費内訳書の様式は自由であるが、記載内容は別に示す記載方法を参考にして、種目別内訳及び科目別内訳については各項目に対応するものの数量、単位及び金額、細目別内訳については各項目に対応するものの数量、単位、単価及び金額を明らかにすること。（工事費内訳書には、商号又は名称並びに住所及び工事件名を記載するとともに、会社印及び代表者（又は代理人）印を押印すること。）工事費内訳書の押印を省略する場合は、本件責任者・担当者・連絡先（電話番号）を記載すること。



また、保守管理業務費内訳書の様式は自由であるが、記載内容は最低限、直接業務費、業務管理費、一般管理費、法定福利費を記載し、数量、単価、金額等を号機毎に明らかにすること。

- (3) 工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。
- (4) 次のいずれかに該当する場合は、入札心得書第7条第9号に該当する無効の入札として、原則として当該工事費内訳書提出者の入札を無効とする。
- ① 未提出であると認められる場合（未提出であると同視できる場合を含む。）
    - イ 内訳書の全部又は一部が提出されていない場合
    - ロ 内訳書とは無関係な書類である場合
    - ハ 他の工事の内訳書である場合
    - ニ 白紙である場合
    - ホ 内訳書に押印が欠けている場合
    - ヘ 内訳書が特定できない場合
    - ト 他の入札参加者の様式を入手し、使用している場合
  - ② 記載すべき事項が欠けている場合
    - イ 内訳の記載が全くない場合
    - ロ 入札説明書又は競争入札執行通知書に指示された項目を満たしていない場合
  - ③ 添付すべきではない書類が添付されていた場合
    - イ 他の工事の内訳書が添付されていた場合
  - ④ 記載すべき事項に誤りがある場合
    - イ 発注者名に誤りがある場合
    - ロ 発注案件名に誤りがある場合
    - ハ 提出業者名に誤りがある場合
    - ニ 内訳書の合計金額が入札金額と大幅に異なる場合
  - ⑤ その他未提出又は不備がある場合
- (5) 工事費内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

## 18 開札

入札者又はその代理人は開札に立ち会うこと。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて開札を行う。なお、入札参加者が第1回目の開札に立ち会わない場合でも、当該入札参加者の入札は有効として取り扱われるが、再度入札を行うこととなった場合には、当機構からの連絡に対して再度入札に参加する意志の有無を直ちに明らかにすること。

## 19 入札の無効

本公告において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、別冊現場説明書及び別冊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並びに特段の理由もなく単価見積書の提出がなされないままなされた入札は無効とし、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。

なお、本部長により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時において上記4に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。

## 20 落札者の決定方法

- (1) 入札参加者は全体工事費入札価格とエレベーターの保守管理業務における入札費用（以下「保守管理業務入札費用」という）の合計価格が、独立行政法人都市再生機構会計規程（平成16年独立行政法人都市再生機構規程第4号）第52条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で、かつ、工事費入札価格及び保守管理業務入札費用のそれぞれが、当機構の予定した工事予定価格及び保守管理業務予定費用の制限の範囲内で、その合計金額が最低の価格をもって入札した者を落札者とする。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る著しく不相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可能性がある。

なお、落札となるべき同価格の入札をしたものが2社以上ある時は、くじ引きにより落札者を決定する。

- (2) 上記(1)の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様式9「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。

- (3) 供用開始後に実施するエレベーター保守管理業務の項目及び内容等については、保守管理業務仕様書等によるものとし、保守管理業務入札費用は、当該契約によりエレベーターが供用開始後、20年間点検保守を実施するために必要な額とする。（ただし、供用開始後3ヶ月を経過する日の属する月の月末までは無償とする。）

なお、入札書に記載する「保守管理業務入札費用」は、1基当りの1ヶ月分の費用に、今回の設置基数及び保守管理業務月数を乗じた額（消費税及び地方消費税を除く。）とする。

（参考）エレベーターの保守管理業務入札費用の計算式

1号機+2号機+n号機 = 保守管理業務入札費用（総合計金額）

1号機：〇〇円/月 × 237ヶ月（12ヶ月/年 × 20年 - 3ヶ月）

2号機：〇〇円/月 × 237ヶ月（12ヶ月/年 × 20年 - 3ヶ月）

n号機：〇〇円/月 × 237ヶ月（12ヶ月/年 × 20年 - 3ヶ月）

## 21 支払条件

前金払 40%以内、中間前金払又は部分払（どちらか一方を選択）及び完成払。ただし、低入札価格調査を受けた者に係る前払金については、工事請負契約書第34条第1項中「10分の4」を「10分の2」に、第5項中「10分の4」を「10分の2」に、「10分の6」を「10分の4」に、第6項中「10分の5」を「10分の3」に、「10分の6」を「10分の4」に読み替えるものとする。

22 当該工事に直接関連する他の工事の請負契約を当該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

## 23 その他

- (1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 入札参加者は、別冊入札心得及び別冊契約書案を熟読し、入札心得を厳守すること。※ 別冊入札心得及び別冊契約書案等については、UR都市機構ホームページ <https://www.ur-net.go.jp/> に掲載。
- (3) 申請書又は資料に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (4) 落札者は、上記8(2)の資料に記載した配置予定の技術者を当該工事の現場に配置すること。なお、配置予定の技術者の変更は、原則として認めない。
- (5) 落札者（下請負等をさせる場合は下請負人等を含む。）は、重要な情報及び個人情報の取扱いに関して、個人情報保護法等に基づく、適切な管理能力を有していること。また、「個人情報等の保護に関する特約条項」（当機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等を参照）を契約の締結と併せて、同日付で締結するものとする。下請負等をさせる場合は、落札者は下請負人等に対しても同等の措置をとらなければならない。
- (6) 落札者は、外部電磁的記録媒体に関する「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」（当機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等を参照）を契約書と併せて、同日付で締結するものとする。
- (7) 入札参加者は、入札参加にあたっては、工事概要を踏まえ、建設業法上、適切な許可業種を取得していること。また、施工にあたっては、建築基準法、建設業法その他の関係法令を遵守すること。
- (8) 既存建物の居住者等との協議の結果等によっては、予定した設置基数が増減する場合があること。

- (9) 当機構が取得した文書（例：競争参加資格確認申請書等）は、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」（平成13年法律第140号）に基づき、開示請求者（例：会社、個人等「法人・個人」を問わない。）から請求があった場合に、当該法人、団体及び個人の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象文書になる。
- (10) 第1回目の入札が不調となった場合、再度入札に移行。再度入札の日時については、発注者から指示する。
- (11) 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ところです。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとしますので、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、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了承ください。

また、応札若しくは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の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがありますので、ご了承ください。

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担当職以上の職を経験した者（課長担当職以上経験者）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します。

- イ 当機構の役員経験者及び課長担当職以上経験者（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 公表日

契約締結日の翌日から起算して72日以内

(12) 本工事の履行にあたり、工事受注者は現場説明書を遵守すること。

また、本工事は第三者による工事監理者を配置する。

(13) 本工事について、以下の対応が発生する。

① 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部工事発注担当職員及び監督員による「施工体制」、「施工状況」、「品質」、及び「下請けへの支払い条件（支払い内容の確認・書類提出を含む）」等に関して「着工前（着工会議等）」、「施工中（定例会議等）」、「施工後」にヒアリングを実施する。

② 上記①による問題点、是正点等が認められた場合は、発注担当職員又は監督員により適宜、是正指導を行う。

(14) 当入札説明書の別記様式等については、交付資料（FAX申込）を発送する際にCDデータ化したものを同封する。

別紙)

別紙 1	申請書類作成の手引き
別紙 2	特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き
別紙 3	単価見積書作成要領

様式)

様式 1	競争参加資格確認申請書
様式 2	「設計実績」に係る資料
様式 3	「施工実績」に係る資料一覧
様式 4	「予定配置技術者」に係る資料（資格・従事状況）
様式 5	「施工体制」に係る資料（施工体制・品質管理体制）
様式 6	R 0 6 立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事の設計・ 施工に関する覚書
様式 7	質問書様式
様式 8	入札書様式
様式 9	低入札価格調査確認書等
様式 10	エレベーターの保守管理業務に係る確認書
様式 11	エレベーター保守管理業務に関する協定書
様式 12	エレベーター保守管理業務関係申告書
様式 13	遠隔点検仕様申告書
様式 14	R 0 6 立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事のエレベ ーター保守管理業務に関する覚書
様式 15	適用除外誓約書
様式 16	保全工事に係る施工マニュアル記載事項例
様式 17	単価見積書様式
様式 18	実績価格調査票

別添)

別 添	設計図面等交付申込書
-----	------------

工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書の提出について

- [1] 本件の入札に際しては、第1回の入札において、第1回の入札書に記載される入札金額に対応した工事費内訳書の提出を求める。
- [2] 工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書の様式は自由である。ただし、商号又は名称並びに住所及び工事件名を記載するとともに、会社印及び代表者（又は代理人）印を押印すること。工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書の押印を省略する場合は、本件責任者・担当者・連絡先（電話番号）を記載すること。
- [3] 次のいずれかに該当する場合は、入札心得書第7条第8号に該当する無効の入札として、原則として当該工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書提出者の入札を無効とする。
- ① 未提出であると認められる場合（未提出であると同視できる場合を含む）
    - イ 内訳書の全部又は一部が提出されていない場合
    - ロ 内訳書とは無関係な書類である場合
    - ハ 他の工事の内訳書である場合
    - ニ 白紙である場合
    - ホ 内訳書に押印が欠けている場合
    - ヘ 内訳書が特定できない場合
    - ト 他の入札参加者の様式を入手し、使用している場合
  - ② 記載すべき事項が欠けている場合
    - イ 内訳の記載が全くない場合
  - ロ 入札説明書又は競争入札執行通知書に指示された項目を満たしていない場合
  - ③ 添付すべきではない書類が添付されていた場合
    - イ 他の工事の内訳書が添付されていた場合
  - ④ 記載すべき事項に誤りがある場合
    - イ 発注者名に誤りがある場合
    - ロ 発注案件名に誤りがある場合
    - ハ 提出業者名に誤りがある場合
    - ニ 内訳書の合計金額が入札金額と大幅に異なる場合
  - ⑤ その他未提出又は不備がある場合
- [4] 工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

以 上

## 申請資料作成の手引き

「R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事」に係る競争参加資格の確認について提出する書類等は、以下に基づき作成、提出してください。

### 1 提出に関する留意事項

- (1) 内容を説明できる方が持参して下さい。
- (2) 提出日時を3営業日前までに3(2)まで連絡してください。
- (3) 提出部数は、申請書1部、設計提案書5部とします。
- (4) 書類作成及び提出に要する費用は提出者の負担とします。
- (5) 申請資料を提出した確認が必要な場合には、**様式1**の写しに機構受付印を押して返却しますので、持参時に**様式1**の写しを用意し、その旨申し出て下さい。

### 2 添付資料に関する留意事項

- (1) 記載方法全般
  - ・添付する書類は「写し」で構いません。
  - ・様式記載の添付書類該当箇所に「赤マーク」を記載してください。  
(例) 様式に「R〇年〇月〇日から R〇年〇月〇日」の工期を記載する場合は、その根拠となる契約書を添付し、契約書の工期の箇所を赤マークする。
- (2) CORINS 登録 **様式3**
  - ・対象工事の戸数については、CORINS 登録内容だけでは確認できない場合が多いため、CORINS に記載がない場合、設計図書等は必ず添付してください。
  - ・CORINS 登録がされている場合でも、監理技術者資格者証の有効期限を確認するため、資格者証の写しは必ず添付してください。
- (3) 書類の省略 **様式3**
  - ・CORINS 登録済の場合、契約書、設計図書、履行期間、受注形態等が確認できるものとして、工事カルテ・設計図書の一部等の添付に代えることができます。
  - ・同種工事の施工実績と予定配置技術者の施工実績を確認する工事が同一の場合は、確認できる書類を兼用して構いません。
- (4) 配置技術者の同種工事施工実績 **様式3**
  - ・従事期間が確認できる書類（CORINS 登録、経歴書等）は必ず添付して下さい。
- (5) 民間工事の取扱い **様式3**
  - ・民間工事について請負契約書の写しの提出が不可能な場合、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）に基づく「特定元方事業者の事業開始報告」の写しを提出してください。（民間工事に関するすべての書類については、原本確認・契約相手方へ問い合わせを行うことがあります。）
- (6) 添付書類の構成
 

「設計実績、施工実績」に添付する書類で確認する内容は以下のとおりです。

**様式2、3**の表紙に記載する各項目が確認できる書類を添付してください。なお、すべてのページを添付する必要はなく、確認する内容が記載されているページを適宜抜粋して添付書類としてください。



## ① 設計実績

添付書類の例	確認する内容（様式表紙に記載）
契約書、注文書、引渡書	設計者、設計名称、工期
確認済証	工期（末）
設計図書（建物概要、各階平面図、立面図等）	設計者、設計名称、建物概要（○造、用途、○階建、○戸）
J V 協定書	J V 構成比率

## ② 同種工事实績

添付書類の例	確認する内容（様式表紙に記載）
契約書	施工者、工事名称、工期、施工場所
設計図書（建物概要、各階平面図、立面図等）	施工者、工事名称、建物概要（○造、用途、○階建、○戸）
CORINS	工事名称、工期、施工場所、配置技術者、J V 構成、等
検査済証	工期（末）
J V 協定書	J V 構成比率
建築確認（工事監理者欄） 工事監理報告書（建築士法） 施工者届（行政基準法細則等） 現場代理人届（任意様式）等	配置技術者
経歴書	配置技術者

## 3 問い合わせ先

- (1) 令和 5・6 年度一般競争参加資格の認定及び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：03-5323-2574

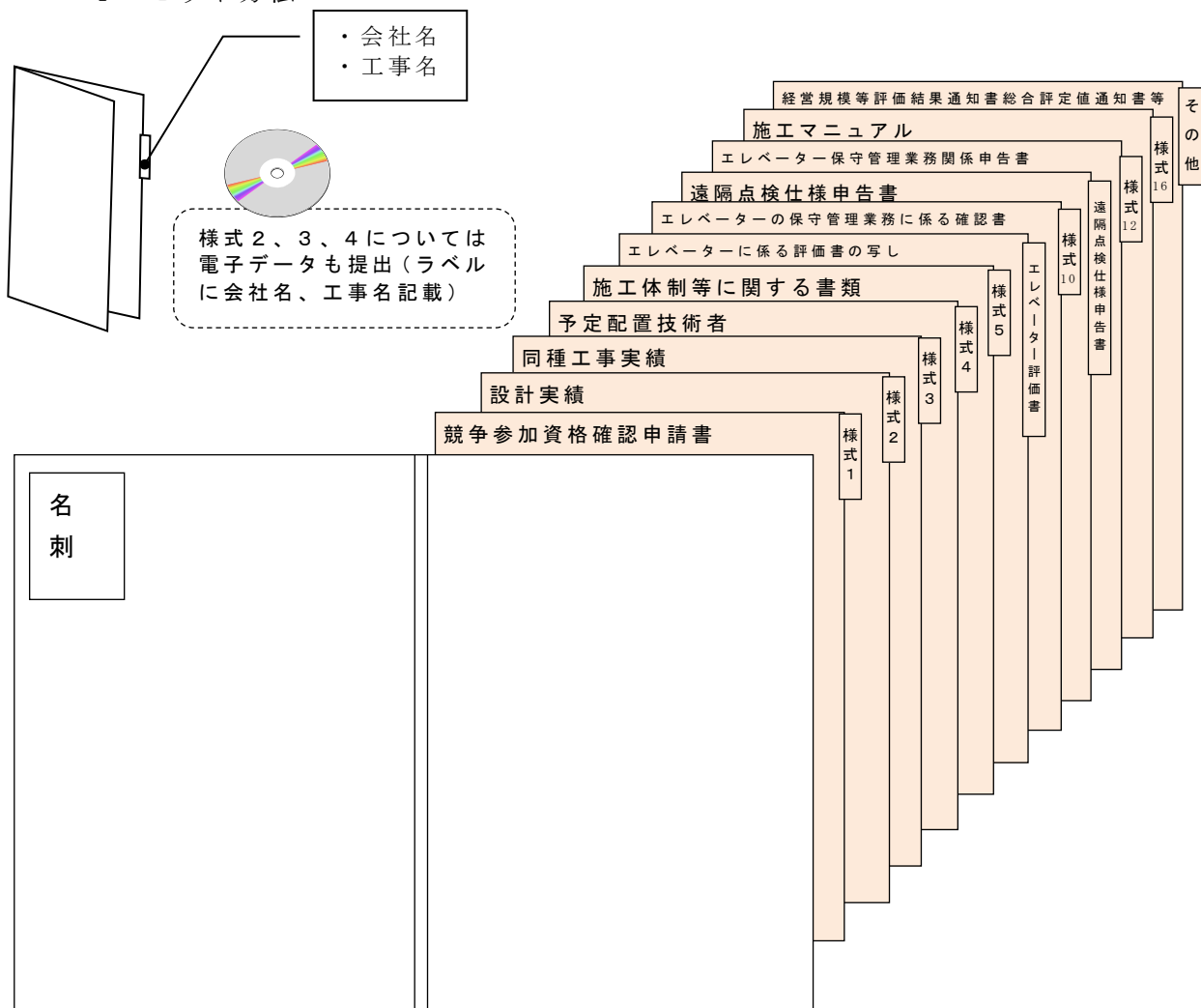
- (2) 公募条件及び申請書及び資料に関する事項  
〒163-1382

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：03-5323-4887

- (3) 設計条件書、設計図書及び単価見積書に関する事項  
〒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 3 課  
電話：03-5323-3147

## 4 セット方法



- ・ A 4 版ファイル（左側 2 穴）に綴じ、表紙及び背表紙に工事名及び会社名を記入してください。
- ・ 添付書類は各様式に記載した各項目の根拠となる書類を NO 順にインデックスを付け添付し、添付書類の該当箇所に「赤マーク」を記載してください。（会社名、設計・工事名称、設計・工事工期、設計・建物概要（RC 造共同住宅（〇階建以上））等が分かる書類。）  
また、入札説明書 4 に掲げる資格があることを判断できるものとして、「機材の品質・性能基準」による有効な評価書の写しを 1 機種分（機種は問わないものとする。）提出してください。（エレベーター製造事業者が複数いる場合はエレベーター製造事業者毎に 1 機種分提出してください。）
- ・ 添付書類は設計図書を含め、原則すべて A 4 版両面とします。（判別が困難なようであれば、A 3 版両面（A 4 サイズに Z 折綴込み）としてください。なお、A 3 版でも必要事項が判別できないような場合は、全体図の他に確認できる部分を拡大コピー等した図面を添付してください。
- ・ 両面コピー等を活用し、書類の減量化に努めてください。
- ・ 各様式の前に白紙ページを挿入しインデックスを付けてください。（様式そのものにはインデックスは付けない。）
- ・ ファイルの裏表紙に名刺を添付してください。

以 上

## 特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き

「共同請負入札参加資格審査申請書」「特定建設工事共同企業体協定書」はこの手引きをよくご覧になって作成して下さい。

なお、ご不明な点がございましたら調達管理課まで、お問い合わせ下さい。

### 1 共同請負入札参加資格審査申請書 ……[ J V 様式 1 ]

#### (1) 日付

共同企業体結成の日とします。なお、協定書、委任状の日付もこの日付で作成して下さい。

#### (2) 建設工事共同企業体名

構成員の社名を記載して下さい。なお、社名は省略が可能です。

(例) ㈱〇〇工業・△△建設㈱が構成員の場合

「〇〇・△△建設工事共同企業体」となります。

#### (3) 代表者住所、名称、氏名

共同企業体の代表者の社名等を記載して下さい。

(4) 工事名は応募する工事件名を記載して下さい。

(例) この度、連帯責任によって〇〇団地第△次◇◇建設工事（追加工事を含む）の共同施工を行うため、……

### 2 特定建設工事共同企業体協定書 ……[ J V 様式 2 ]

#### (1) 第1条第一号 ……工事名

応募する工事件名を記載して下さい。

※ 上記 1. (4) と同じ

#### (2) 第3条 ……事務所の所在地

番地まで記載して下さい。

#### (3) 第5条 ……構成員の住所及び名称

構成員全員（代表者を含む）の住所、名称（受任した支店等の場合はその支店等）を記載して下さい。

#### (4) 第6条 ……代表者の名称

企業体の代表者を記載して下さい。受任した支店等まで記載する必要はありません。

#### (5) 第8条 ……構成員名称、出資の割合

構成員の名称を記載して下さい。受任した支店等まで記載する必要はありません。各構成員の出資の割合は2社の場合は30%以上、3社の場合は20%以上として下さい。ただし、代表者の出資の割合は構成員中最大になるようにして下さい。

#### (6) 第11条 ……取引金融機関

企業体としての取引銀行名、本支店名を記載して下さい。

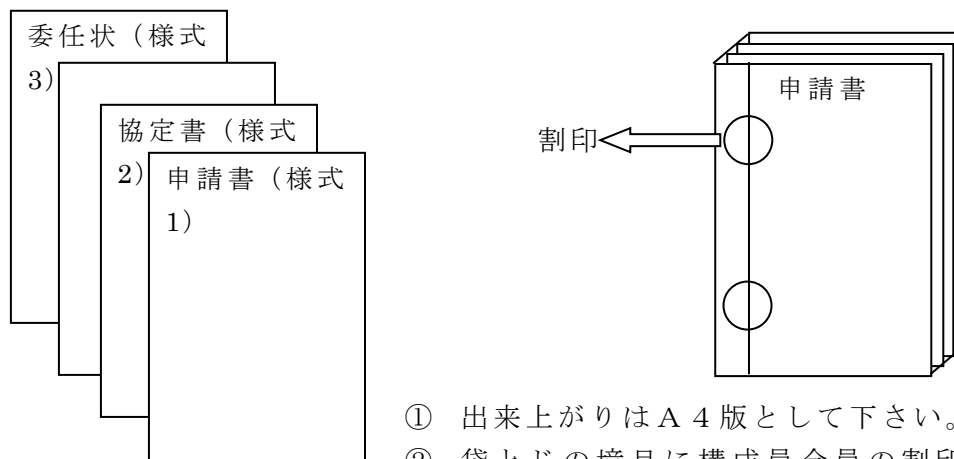
### 3 委任状 ……[ J V 様式 3 ]

応募する工事件名を記載して下さい。

#### 4 綴り方等

作成した書類は図のように綴り、左側を袋とじて下さい。なお、これらの書類には収入印紙を添付する必要はありません。

また、申請書は **A 4 版** で作成して下さい。



- ① 出来上がりはA 4 版として下さい。
- ② 袋とじの境目に構成員全員の割印をして下さい。(裏側も同様)
- ③ 各ページ間の割印の必要はありません。

#### 【注意】

上記の袋とじ書類は「共同請負入札参加資格審査申請書」に関するものであり、上記書類以外の資料は袋とじする書類に含めないで下さい。

(JV様式1)

## 共同請負入札参加資格審査申請書

令和 年 月 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 倉上 卓也 殿

(共同企業体の名称) ○○・○○建設工事共同企業体  
代表者 住 所  
商号又は名称  
代表者氏名 印

この度、連帯責任によって(工事名称) R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事(追加工事を含む。)の共同施工を行うため、特定建設工事共同企業体協定書の写し及び委任状を添えて、当該工事の一般競争(指名競争)入札に参加する資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類のすべての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

以 上

(JV様式2)

## 特定建設工事共同企業体協定書

(目的)

第1条 当共同企業体は、次の事業を共同連帯して営むことを目的とする。  
一 独立行政法人都市再生機構発注に係るR06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事（当該工事内容の変更に伴う工事及び追加工事を含む。以下、単に「建設工事」という。）の請負

二 前号に付帯する事業

(名称)

第2条 当共同企業体は、〇〇建設工事共同企業体（以下「当企業体」という。）と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当企業体は、事務所を〇〇市〇〇町〇〇番地に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

第4条 当企業体は、 年 月 日に成立し、建設工事の請負契約の履行後3か月を経過するまでの間は、解散することができない。

2 建設工事を請け負うことができなかつたときは、当企業体は、前項の規定にかかわらず、当該建設工事に係る請負契約が締結された日に解散するものとする。

(構成員の住所及び名称)

第5条 当企業体の構成員は、次のとおりとする。

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇建設株式会社

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇建設株式会社

(代表者の名称)

第6条 当企業体は、〇〇建設株式会社を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当企業体の代表者は、建設工事の施工に関し、当企業体を代表して、発注者及び監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって請負代金（前払金及び部分払金を含む。）の請求、受領及び当企業体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

(構成員の出資の割合)

第8条 各構成員の出資の割合は、次のとおりとする。ただし、当該建設工事について発注者と契約内容の変更増減があつても、構成員の出資の割合は変わらないものとする。

〇〇建設株式会社 〇〇%

〇〇建設株式会社 〇〇%

2 金銭以外のものによる出資については、時価を参酌の上、構成員が協議して評価するものとする。

(運営委員会)

第9条 当企業体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、建設工事の完成に当たるものとする。

(構成員の責任)

第10条 各構成員は、建設工事の請負契約の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。

(取引金融機関)

第11条 当企業体の取引金融機関は、〇〇銀行△△支店とし、代表者の名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

(決算)

第12条 当企業体は、工事完成の都度、当該工事について決算するものとする。

(利益金の配当の割合)

第13条 決算の結果、利益を生じた場合には、第8条に規定する出資の割合により構成員に利益金を配当するものとする。

(欠損金の負担の割合)

第14条 決算の結果、欠損金を生じた場合には、第8条に規定する出資の割合により構成員が欠損金を負担するものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第15条 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することはできない。

(工事途中における構成員の脱退に対する措置)

第16条 構成員は、発注者及び構成員全員の承認がなければ、当企業体が建設工事を完成する日までは脱退することができない。

2 構成員のうち工事途中において前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同連帯して建設工事を完成する。

3 第1項の規定により構成員のうち脱退したものがあるときは、残存構成員の出資の割合は、脱退構成員が脱退前に有していたところの出資の割合を、残存構成員が有している出資の割合により分割し、これを第8条に規定する割合に加えた割合とする。

4 脱退した構成員の出資金の返還は、決算の際行うものとする。ただし、決算の結果、欠損金を生じた場合には、脱退した構成員の出資金から構成員が脱退しなかった場合に負担すべき金額を控除した金額を返還するものとする。

5 決算の結果、利益を生じた場合において、脱退構成員には利益金の配当は行わない。

(構成員の除名)

第17条 当企業体は、構成員のうちいずれかが、業務途中において重要な義務の不履行その他の除名し得る正当な事由を生じた場合においては、他の構成員全員及び発注者の承認により当該構成員を除名することができるものとする。

2 前項の場合において、除名した構成員に対してその旨を通知しなければならない。

3 第1項の規定により構成員が除名された場合においては、第16条第2項から第5項までを準用するものとする。

(工事途中における構成員の破産又は解散に対する処置)

第18条 構成員のうちいずれかが工事途中において破産又は解散した場合においては、前条第2項から第5項までを順用するものとする。

(解散後の契約不適合担保責任)

第19条 当企業体が解散した後においても、当該工事につき契約不適合があったときは、各構成員は共同連帯してその責めに任ずるものとする。

(協定書に定めのない事項)

第20条 この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

〇〇建設株式会社ほか1社は、上記のとおり〇〇建設工事共同企業体協定を締結したので、その証拠としてこの協定書〇通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

住 所  
商号又は名称

代表者氏名

印

住 所  
商号又は名称

代表者氏名

印



(JV様式3)

## 委 任 状

令和 年 月 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 倉上 卓也 殿

(共同企業体の名称) ○○○○建設工事共同企業体

共同企業体 住 所  
 構 成 員 商号又は名称  
 代表者氏名

印

共同企業体 住 所  
 構 成 員 商号又は名称  
 代表者氏名

印

私は、次の共同企業体代表者を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構との（工事名称）工事（追加工事を含む。）契約について、下記の権限を委任します。

受 任 者 住 所  
 共同企業体代表 商号又は名称  
 代表者氏名

印

記

(委任事項)

- 1 見積及び入札について
- 2 契約に関すること
- 3 支払金の請求及び領収について

以 上

令和6年4月25日

入札参加者 殿

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

## 単価見積書作成要領

R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事に関する単価見積書の作成については、入札公告時に掲示する掲示文兼入札説明書等及び入札(見積)心得書の記載事項及び本要領に基づき作成し提出してください。

### 記

#### 1. 作成方法

- (1) 設計図書他交付資料に基づき、疑義を質問書にて明らかにした上で単価見積書を作成してください。
- (2) 単価見積書は交付資料のCDデータに格納された「単価見積書様式」に準じて作成してください。又、様式は詳細内容(名称、摘要、数量、単位、単価、金額、備考)を具備している様式で作成してください。
- (3) 単価見積書内にて一式計上となる項目は可能な限り詳細内訳書を別添するか、摘要欄又は備考欄に金額の根拠を明記してください。
- (4) 提出する見積価格は、実勢価格又は取引予定価格を記載してください。
- (5) 単価見積書の作成は下記内容に基づいて作成してください。

##### 1) 共通事項

- ・各労務単価を記入してください。
- ・下請経費等を含まない単価としてください。

##### 2) 建築、電気設備、機械設備に係る工事

- ・単価見積書様式に単価を記入してください。
- ・単価見積書の備考欄に※がある場合にはそちらの○欄も記入ください。
- ・専門下請工事による諸経費は、各単価に含んでください。

##### 3) 土木、造園に係る工事

- ・単価見積書様式にある工種項目ごとに、材工にて計上してください。
- ・専門下請工事による諸経費は、各単価に含まないでください。
- ・間接工事費等の諸経費は、様式項目のとおり計上してください。
- ・単価見積書の備考欄に※がある場合にはそちらも記入ください。

- (6) 単価見積書の内容によって、さらに詳細な見積内訳の提出を求める場合があります。また、平常時の施工価格を著しく上回る項目については、根拠資料の提出をお願いします。

※根拠資料とは採用を予定する協力会社から収集する見積り又は直前に契約を交わした契約書類等により、単価及び価格が確認できる資料をいう。

- (7) 見積り活用方式による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のうえ、当該単価における価格確定後（下請契約後等）速やかに提出をお願いいたします。

## 2. 提出書類

- |                       |           |
|-----------------------|-----------|
| ① 単価見積書               | A 4 版 1 部 |
| ② 上記 Excel データ (CD-R) | 1 枚       |

## 3. 提出期限

令和 6 年 6 月 10 日（月） 午後 4 時まで

## 4. 提出場所

〒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 03-5323-4887

## 5. 提出方法

入札説明書によること。

## 6. 作成にあたっての注意事項

- (1) 見積り提出内容に不備・不明事項等ある場合には採用できない場合があります。
- (2) 単価見積書作成にあたっては、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等に抵触する行為を行わないこと。また、競争を制限する目的で他の者と価格についていかなる相談も行わずに単価見積書を提出すること。
- (3) 提出された単価見積書の金額と入札時に提出された工事費内訳書の間金額との間に著しい乖離が認められる場合は、開札後、確認できる資料を追加で求めるか、又はヒアリング等により内容を確認する場合があります。
- (4) 見積価格の記載又は根拠資料の提出ができない場合には、その理由について記載のうえ提出をお願いします。
- (5) 提出いただいた単価見積書及び根拠資料は、積算の目的以外に使用しません。

以 上

## 競争参加資格確認申請書

令和 年 月 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 倉上 卓也 殿

申請者（JVの場合）

住 所  
商号又は名称  
代表者氏名 印  
連絡者 担 当 者 名  
電話・FAX

令和6年4月25日付けで掲示のありました「R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事」に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、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及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

- 様式2 「設計実績」に係る資料
- 様式3 「施工実績」に係る資料
- 様式4 「予定配置技術者」に係る資料
- 様式5 「施工体制」に係る資料
- 様式10、12、13、他 「E V保守管理業務」に係る資料  
他)
- ・単価見積書
- ・設計提案書（5部）

本競争に必要な「(工種等・等級)」の登録状況（申請日時点）

：以下、該当箇所の□をチェック及び記載のとおり

申請中⇒新規又は更新 工種等又は地区追加（該当する場合、登録番号を記載）

済 ⇒有資格者名簿等の該当部分を提出又は登録番号を記載

登録番号									
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

添付書類

- ・建設業許可通知書※1
- ・建築士事務所登録証
- ・JV協定書※2
- ・保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書※3
- ・入札説明書記8に定める社会保険等加入又は、適用除外を証明する書面様式15※4

※1 発注工事に対応する建設業法の許可業種につき、許可を有しての営業年数が5年以上あることを確認する資料として、現時点及び前回の通知書を添付して下さい。

※2 JVにて申請する場合に、JV協定書を添付して下さい。（申請受付段階のもので構いません）

※3 保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書を添付してください。

※4 入札説明書記8に定める社会保険等加入又は、適用除外を証明する書面を添付してください。

・ 返信用封筒として、表に連絡先の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（434円）の切手を貼った長3号封筒を申請資料と併せて提出して下さい。

## 「設計実績」に係る資料

申請者名				
設計者名 (JV又は設計業者が一員の場合)				
	設計名称<設計概要>※1	設計始～設計終	添付書類※2	NO
1	〇〇マンションエレベーター設置 その他工事実施設計業務  <RC造・6階建・共同住宅におけるE/V設置に係る実施設計>	H21.2.20 ～H21.12.20	・契約書 ・設計図書	①

※1 既存建物に設置するエレベーターシャフトに係る実施設計で設計業務が完了している実績を記載して下さい。

※2 表の各項目の根拠となる書類を添付書類として本様式の後ろに付け、添付書類中の根拠該当箇所(会社名、設計名称、設計工期、設計概要(既存建物に設置するエレベーターシャフトの実実施設計)等)が分かる部分。)に「赤マーク」を記載する。なお、添付書類の構成については「作成の手引き」を参照。

・設計共同体としての実績の場合、設計共同体協定書を添付すること。

## 「施工実績」に係る資料一覧

申請者名	
会社名(JVの場合)	

NO	工事件名 〈工事概要〉 ※1	工期始 ～ 工期終	対象部分の金 額 (総額)	配置 技術者 ※2	添付書類 ※3	NO
1	〇〇マンションエレベーター設置 その他工事 〈RC造・3階建・EV設置工事〉	H22.4.1 ～ H24.7.1	—	施工太郎	・JV協定書 ・契約書 ・設計図書 ・従事経歴書	①
2	〇〇マンション外壁修繕その他 工事 〈RC造・5階建・共同住宅・50 戸、外壁修繕工事〉	H17.10.1 ～ H19.3.31	〇〇〇千円 (〇〇〇千 円)	工事二郎	・CORINS ・設計図書 ・内訳書 ・工事施工者届	②

※1 平成26年度から掲示日の前日までの期間(過去10年)のうち、完成後引渡を行った同種工事(入札説明書4(9)の実績について記載して下さい。)

※2 ※1のうち、今回工事の予定配置技術者が発注工事に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者の資格等を有した当該工事の技術者としての実績の場合、氏名を記載して下さい。なお、記載例のとおり配置予定の技術者として複数の候補技術者を記載することもできます。

※3 表の各項目の根拠となる書類を添付書類として本様式の後ろに付け、添付書類中の根拠該当箇所(会社名、工事名称、工事工期、工事概要(EV設置、耐震改修、外壁修繕、新築工事)、建物概要(〇造、〇階、(共同住宅))、内訳書(耐震改修及び外壁修繕の場合の対象工事部分の工事費)等が分かる部分。)に「赤マーク」を記載して下さい。

CORINSに登録済の場合、契約書等に替えて、工事カルテ、設計図書等の添付に替えることができます。

(添付書類の構成については「作成の手引き」を参照下さい。)

- ・建設共同企業体での実績の場合、協定書を添付して下さい。
- ・必要に応じて行を加除ください。
- ・JVで申請の場合、構成者毎に作成ください。

## 「予定配置技術者」に係る資料（資格・従事状況）

申請者名		
会社名(JVの場合)		
氏名・職制	ふりがな 氏名： (生年月日：昭和 年(19 ) 月 日)	
法令による免許 ※2	一級建築士 登録年月日：昭和・平成 年 月 日 登録番号：( ) 1級建築施工管理技士 登録年月日：昭和・平成 年 月 日 登録番号：( ) 上記以外の資格 登録年月日：昭和・平成 年 月 日 登録番号：( )	
	監理技術者資格者証 交付年月日：昭和・平成 年 月 日 交付番号：( ) 監理技術者講習修了証 修了年月日：昭和・平成 年 月 日 修了証番号：( )	
現在の 従事 状況 ※3	工事件名	
	発注者名	
	施工場所	
	工期	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
添付書類	・法令による免許※1 ・雇用関係を証明できる書類※2	

※1 一級建築士、1級建築施工管理技士等の免許証または合格証明書等を添付する。  
なお、予定配置技術者の資格として、監理技術者又は主任技術者となりうる国家資格等であれば、上記以外でも記入してください。

※1 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を添付してください。

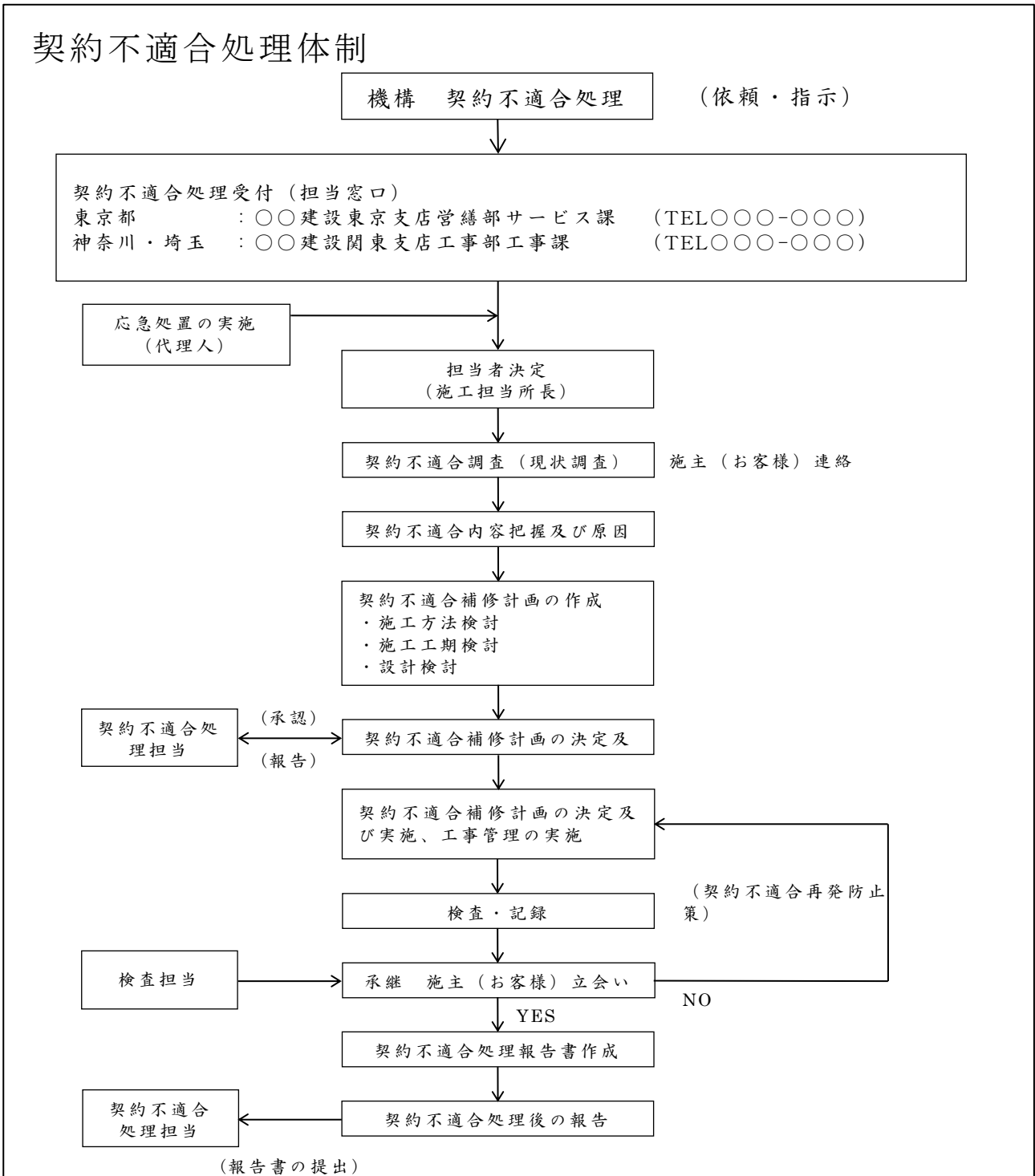
※2 雇用を証明する書類として、健康保険証、雇用保険証または在籍証明書等を添付してください。

※3 現在従事している工事が無い場合には、工事件名欄に、現在の所属及び役職を記入してください。(当該欄については添付書類なしで結構です。)

- ・予定配置技術者とは、専任となる主任技術者又は監理技術者をいう。
- ・複数の候補技術者を申請することもできますが、その場合は本様式を候補技術者毎に作成してください。
- ・JVで申請の場合、構成者毎に作成してください。
- ・必要に応じて同種工事施工実績の根拠となる書類を添付書類として本様式の後ろに付け、添付書類中の根拠該当箇所(会社名、設計名称、設計工期、設計概要(既存建物に設置するエレベーターシャフトの実施設計)等が分かる部分。)に「赤マーク」を記載してください。

「施工体制」に係る資料（契約不適合処理体制）

申請者名	
------	--



・上図を参考として、以下①～③をフローチャートで示してください。

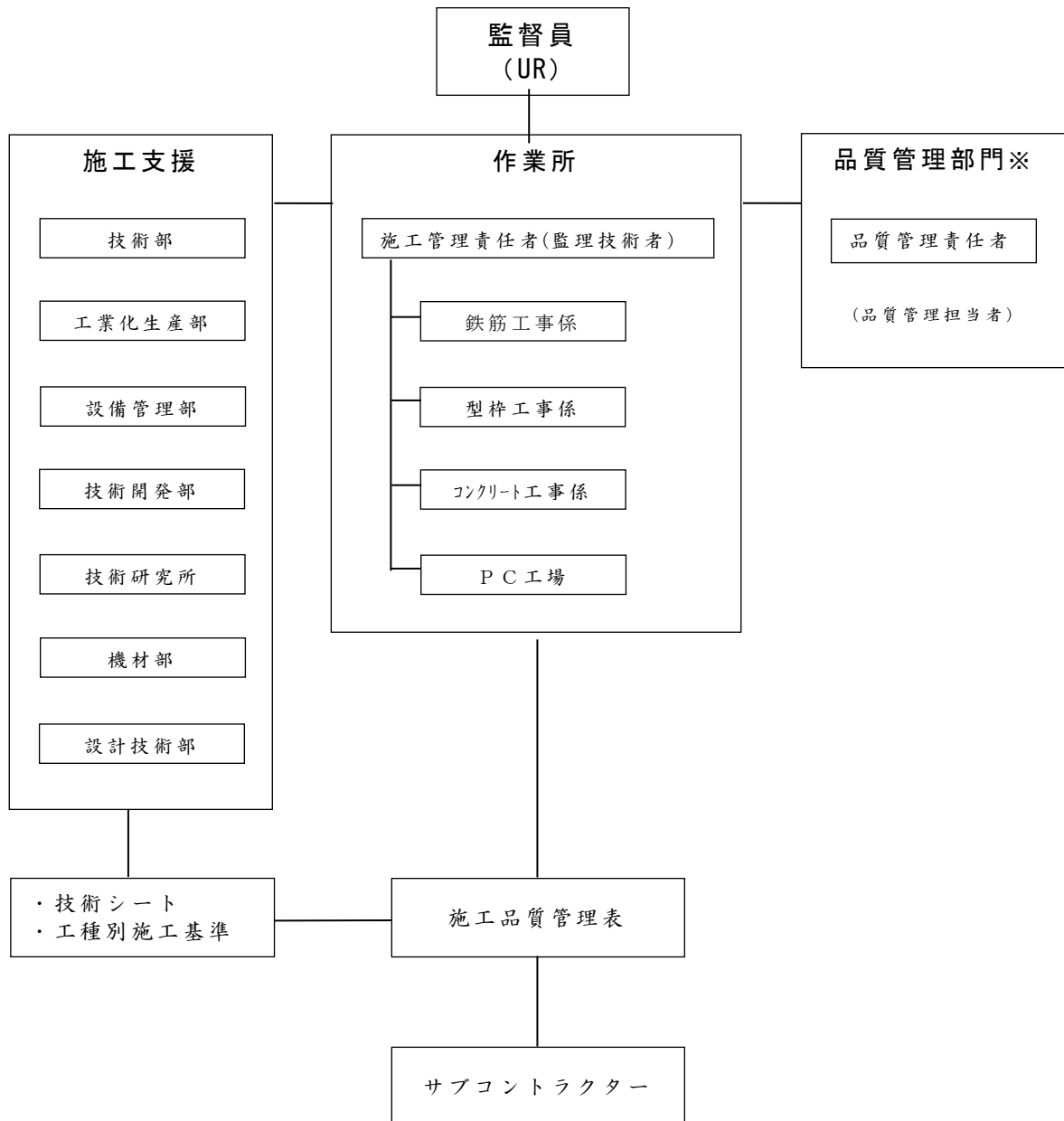
- ① 機構から申し入れる「契約不適合窓口」
- ② 契約不適合処理（調査、処理計画、設計、施工、検査及び記録）
- ③ 契約不適合処理における機構への「報告窓口」



「施工体制」に係る資料（施工体制・品質管理体制）

申請者名	
------	--

施工体制及び品質管理体制（施工体制等組織図）



・上図を参考として、施工にあたって、会社の施工部門と品質管理部門（品質管理に関する社内体制及び実際の施工における品質管理体制）がそれぞれ独立した体制をとることができることを示す組織図を作成してください。  
 ※ 品質管理部門の責任者等については、申請時点での個人の特定は必要ありません。（氏名の記載は不要です。）

R 0 6 立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事の  
設計・施工に関する覚書

- 1 工事名称
- 2 工事場所
- 3 予定工期                                   年     月     日から  
  年     月     日まで

発注者独立行政法人都市再生機構と受注者〇〇建設株式会社【及び〇〇設計事務所】とは、本日受注者が落札した上記工事について、次のとおり覚書を交換する。

[注:【 】は、設計專業業者を申込者の一員とする場合のみ記載する。以下同じ。]

この覚書交換の証として、本書2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

[注:設計專業業者を申込者の一員とする場合は、3通とする。]

年     月     日

発注者	住 所	
	氏 名	印
受注者	住 所	
	氏 名	印
【(設計者)	住 所	
	氏 名	印】

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、頭書の工事が円滑に推進できるよう努めるものとする。

(実施設計)

第2条 受注者は、別紙実施設計業務に係る確認書(以下「確認書」という。)を承諾の上、発注者の指示する設計条件及び受注者の設計等資料に基づいて、この覚書交換後速やかに実施設計業務を開始し、〇年〇月〇日までに実施設計図書(確認書の設計仕様書による)を完成し、発注者に提出しなければならない。

2 発注者は、前項の規定により提出された実施設計図書について、設計の完了を確認するため、検査を行わなければならない。この場合において、発注者は、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。

3 受注者は実施設計図書が前項の検査に合格しないときは、直ちに修正して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、修正の完了を設計の完了とみなして同項の規定を適用する。

4 発注者は、実施設計の完了確認後に行う次条の工事請負契約締結後、工事請負契約における前金払又は部分払の規定に基づき、確認書に規定する設計費を受注者【(設計者を除く。以下、この項において同じ。)】に支払う。この場合において、受注者は設計費の請求に際して、受注者から設計者への支払金額及び時期を示した書面を発注者に対して提示し、設計者は発注者に対する設計費の請求を受注者に委任するものとする。

(工事請負契約の締結)

第3条 発注者及び受注者【(設計者を除く。以下、この条において同じ。)】は、前条の規定により実施設計図書を完成したときは、入札書に記載された金額に取引に係る消費税及び地方消費税の額を加算した額(確認書に示す設計費を含むものとする)【(以下「請負代金額」という。)】をもって、別添工事請負契約書により、工事請負契約を締結するものとする。

(解除に関する事項)

第4条 この覚書の定める事項に違反した場合、この覚書を解除することができる。(7)

2 前項の解除に関する取扱いのうち、実施設計業務に関することについては、確認書の定めによるものとする。

(その他)

第5条 この覚書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

以 上

## 別紙 (7)

## 実施設計業務に係る確認書

- 1 履行期間 覚書による。
- 2 設計費 金 円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円)  
[注：この確認書に記載する設計費は、落札決定後、発注者と受注者が協議の上決定する。]
- 3 支払条件 覚書による。
- 4 建築士法（昭和25年法律第202号）第22条の3の3に定める記載事項別添のとおり。

## (総則)

- 第1条 発注者及び受注者は、この確認書等（この確認書、設計仕様書及び頭書の覚書をいう。以下同じ。）に基づき、設計仕様書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この確認書等を履行しなければならない。
- 2 受注者は、この確認書等に記載の業務（以下「業務」という。）を覚書第2条第1項に規定する履行期間（以下「履行期間」という。）内に完了し、確認書等の目的物（以下「成果物」という。）を発注者に引き渡すものとし、発注者は、覚書第2条第4項の規定に基づき、その設計費を支払うものとする。
  - 3 発注者は、その意図する成果物を完成させるため、業務に関する指示を受注者又は第12条に定める受注者の管理技術者に対して行うことができる。この場合において、受注者又は受注者の管理技術者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。
  - 4 受注者は、この確認書等に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
  - 5 受注者が設計共同体を結成している場合においては、発注者は、この確認書等に基づくすべての行為を設計共同体の代表者に対して行うものとし、発注者が当該代表者に対して行ったこの確認書等に基づくすべての行為は、当該共同体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、受注者は、発注者に対して行うこの確認書等に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

## (指示等及び協議の書面主義)

- 第2条 この確認書等に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、発注者及び受注者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合

において、発注者及び受注者は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。

- 3 発注者及び受注者は、この確認書等の他の条項の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

(権利義務の譲渡等)

第3条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(秘密の保持)

第4条 受注者は、業務の履行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

- 2 受注者は、発注者の承諾なく、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。

(著作権の帰属)

第5条 成果物又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（以下、この条から第9条までにおいて「著作権等」という。）は、著作権法の定めるところに従い、受注者又は発注者及び受注者の共有に帰属するものとする。

(著作物等の利用の許諾)

第6条 受注者は発注者に対し、次の各号に掲げる成果物の利用を許諾する。この場合において、受注者は次の各号に掲げる成果物の利用を発注者以外の第三者に許諾してはならない。(ハ)

- 一 成果物を利用して建築物を1棟（成果物が2以上の構えを成す建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき1棟ずつ）完成すること。  
二 前号の目的及び本件建築物の増築、改築、修繕、模様替、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、成果物を発注者が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変、その他の修正をすること又は発注者の委託した第三者をして複製させ、若しくは翻案、変形、改変、その他の修正をさせること。

2 受注者は、発注者に対し、次の各号に掲げる本件建築物の利用を許諾する。

- 一 本件建築物を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。  
二 本件建築物を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊すこと。

(著作者人格権の制限)

第7条 受注者は、発注者に対し、成果物又は本件建築物の内容を自由に公表することを許諾する。

2 受注者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

一 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。

二 本件建築物に受注者の実名又は変名を表示すること。

3 受注者は、前条の場合において、著作権法第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使しないものとする。

(著作権等の譲渡禁止)

第8条 受注者は、成果物又は本件建築物に係る著作権法第2章及び第3章に規定する受注者の権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾又は同意を得た場合は、この限りではない。

(著作権の侵害の防止)

第9条 受注者は、その作成する成果物が、第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを、発注者に対して保証する。

2 受注者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、受注者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(一括再委託等の禁止)

第10条 受注者は、業務の全部を一括して、又は設計仕様書において指定した部分その他主体的部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。これらを変更しようとするときも同様とする。ただし、発注者が設計仕様書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

3 発注者は、受注者に対して、業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

(特許権等の使用)

第11条 受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利(以下「特許権等」という。)の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、発注者がその履行方法を指定した場合において、設計仕様書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(管理技術者)

第12条 受注者は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。管理技術者を変更したときも、同様とする。

2 管理技術者は、この確認書等の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うは

か、設計費の変更、履行期間の変更、設計費の請求及び受領、次条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの覚書の解除に係る権限を除き、この確認書等に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。

- 3 受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを管理技術者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

(管理技術者等に対する措置請求)

第13条 発注者は、管理技術者又は受注者の使用人若しくは第10条第2項の規定により受注者から業務を委任され、若しくは請け負った者がその業務の実施につき著しく不相当と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 2 受注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から10日以内に発注者に通知しなければならない。

(履行報告)

第14条 受注者は、設計仕様書に定めるところにより、この契約の履行について発注者に報告しなければならない。

(貸与品等)

第15条 発注者が受注者に貸与し、又は支給する図面その他業務に必要な物品等(以下「貸与品等」という。)の品名、数量等、引渡場所及び引渡時期は、設計仕様書に定めるところによる。(ハ)

- 2 受注者は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しを受けた日から7日以内に、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。

- 3 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

- 4 受注者は、設計仕様書に定めるところにより、業務の完了、設計仕様書の変更等によって不用となった貸与品等を発注者に返還しなければならない。

- 5 受注者は、故意又は過失により貸与品等が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、発注者の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

(設計仕様書と業務内容が一致しない場合の修補義務)

第16条 受注者は、業務の内容が設計仕様書又は発注者の指示若しくは発注者と受注者との協議の内容に適合しない場合において、発注者がその修補を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が発注者の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは設計費を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(条件変更等)

第17条 受注者は、業務を行うに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに発注者に通知し、その確認を請求しなければならない。

- 一 図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。
  - 二 設計仕様書に誤謬又は脱漏があること。
  - 三 設計仕様書の表示が明確でないこと。
  - 四 履行上の制約等設計仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違すること。
  - 五 設計仕様書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。
- 2 発注者は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。
- 3 発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）をとりまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ、受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
- 4 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、発注者は、設計仕様書の訂正又は変更を行わなければならない。
- 5 前項の規定により設計仕様書の訂正又は変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは設計費を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。（設計仕様書等の変更）

第18条 発注者は、前条第4項の規定によるほか、必要があると認めるときは、設計仕様書又は業務に関する指示（以下この条において「設計仕様書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、設計仕様書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは履行期間若しくは設計費を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

- 2 前項の履行期間又は請負代金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。(ウ)  
(業務の中止)

第19条 発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 発注者は、前項の規定により業務を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは、履行期間若しくは設計費を変更し、又は受注者が



業務の続行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。この場合における負担額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(受注者の請求による履行期間の延長)

第20条 受注者は、その責めに帰すことができない事由により履行期間内に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により発注者に履行期間の延長変更を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、履行期間を延長しなければならない。発注者は、その履行期間の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、設計費について必要と認められる変更を行い、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(発注者の請求による履行期間の短縮等)

第21条 発注者は、特別の理由により履行期間を短縮する必要があるときは、履行期間の短縮変更を受注者に請求することができる。

2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは、設計費を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(適正な履行期間の設定)

第21条の2 発注者は、履行期間の延長又は短縮を行うときは、この業務に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により業務の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮しなければならない。

(履行期間の変更方法)

第22条 履行期間の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。

ただし、発注者が履行期間の変更事由が生じた日（第20条の場合にあっては、発注者が履行期間の変更の請求を受けた日、前条の場合にあっては、受注者が履行期間の変更の請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

(設計費の変更方法等)

第23条 設計費の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。

ただし、発注者が設計費の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

- 3 この確認書等の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者とが協議して定める。

(一般的損害)

第24条 成果物の引渡し前に、成果物に生じた損害その他業務を行うにつき生じた損害(次条第1項又は第2項に規定する損害を除く。)については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害(設計仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第25条 業務を行うにつき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、受注者がその賠償額を負担する。

- 2 前項の規定にかかわらず、同項の規定する賠償額(設計仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。)のうち、発注者の指示、貸与品等の性状その他発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者がその賠償額を負担する。ただし、受注者が、発注者の指示又は貸与品等が不相当であること等発注者の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

- 3 前2項の場合その他業務を行うにつき第三者との間に紛争が生じた場合においては、発注者及び受注者は協力してその処理解決に当たるものとする。

(設計費の変更に代える設計仕様書の変更)

第26条 発注者は、第11条、第16条から第21条まで、又は第24条の規定により設計費を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、設計費の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計仕様書を変更することができる。この場合において、設計仕様書の変更内容は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が同項の設計費を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

(契約不適合責任)

第27条 発注者は、引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、成果物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 成果物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ覚書を交換した目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

（発注者の任意解除権）

第28条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条及び第30条の規定によるほか、必要があるときは、この覚書を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの覚書を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

（発注者の催告による解除権）

第29条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの覚書を解除することができる。

一 第3条の承諾を得ずに又は虚偽の申請により承諾を得てこの契約を第三者に承継させたとき。

二 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。

三 履行期間内に又は履行期間経過後相当の期間内に業務の履行を完了する見込みがないと認められるとき。

四 管理技術者を配置しなかったとき。

五 正当な理由なく、第27条第1項の履行の追完がなされないとき。

六 前各号に掲げる場合のほか、この覚書に違反したとき。

（発注者の催告によらない解除権）

第30条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの覚書を解除することができる。

- 一 第3条の規定に違反して債権を譲渡したとき。
- 二 引き渡した成果物に契約不適合がある場合において、その不適合により覚書の目的を達成することができないとき。
- 三 受注者がこの契約の債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 四 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは覚書を交換した目的を達することができないとき。
- 五 契約の成果物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ覚書を交換した目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 六 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても覚書を交換した目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- 七 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に債権を譲渡したとき。
- 八 第32条及び第33条の規定によらないでこの覚書の解除を申し出たとき。
- 九 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
  - イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設コンサルタント業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員であると認められるとき。
  - ロ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
  - ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
  - ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - ヘ 下請契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約その他の契約の相手方としていた場合（へに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

十 第37条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第31条 第29条又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（受注者の催告による解除権）

第32条 受注者は、発注者がこの覚書に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この覚書を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの覚書及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

（受注者の催告によらない解除権）

第33条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの覚書を解除することができる。

一 第18条の規定により設計仕様書を変更したため設計費が3分の2以上減少したとき。

二 第19条の規定による業務の中止期間が履行期間の10分の5（履行期間の10分の5が6月を超えるとときは、6月）を超えたとき。ただし、中止が業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第34条 第32条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による覚書の解除をすることができない。

（解除の効果）

第35条 この覚書が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。

（解除に伴う措置）

第36条 受注者は、この覚書が解除された場合において、第15条の規定による貸与品等があるときは、当該貸与品等を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が受注者の故意又は過失により滅失又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

2 前項前段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、この覚書の解除が第29条、第30条又は次条第3項によるときは発注者が定め、第32条又は第33条の規定によるときは受注者が発注者の意見を聴いて定めるものとし、前項後段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等につ

いては、発注者が受注者の意見を聴いて定めるものとする。

(発注者の損害賠償請求等)

第37条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができるものとする。

- 一 履行期間内に業務を完了することができないとき。
- 二 成果物に契約不適合があるとき。
- 三 第29条又は第30条の規定により業務の完了後にこの覚書が解除されたとき。

四 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の損害賠償に代えて、受注者は、請負代金額（この覚書交換後、請負代金額の変更があった場合には、変更後の請負代金額をいう。次条において同じ。）の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

一 第29条又は第30条の規定により業務の完了前にこの覚書が解除された場合

二 受注者がその債務の履行を拒否し、又は、受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となった場合

3 次の各号に掲げる者がこの覚書を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

一 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

二 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

三 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

4 第1項第1号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、設計費につき、遅延日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額を請求することができるものとする。

5 第2項及び第3項の規定にかかわらず、覚書第3条に規定する工事請負契約を締結した後は、発注者は当該工事請負契約の規定に従い、違約金を請求するものとする。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第37条の2 受注者（設計共同体にあっては、その構成員）が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、請負代金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。

一 この確認書に関し、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規

定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。以下この条において同じ。）。

二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号及び次項第2号において同じ。）において、この確認書に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この確認書が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。(ハ)(ナ)

四 この確認書に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。次項第2号において同じ。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 この確認書に関し、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、前項に規定する請負代金額の10分の1に相当する額のほか、請負代金額の100分の5に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。(ナ)

一 前項第1号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3第2項又は第3項の規定の適用があるとき。

二 前項第2号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第4号に規定する刑に係る確定判決において、受注者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。(ナ)

3 受注者が前2項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

- 4 受注者は、この確認書の履行を理由として、第1項及び第2項の違約金を免れることができない。
- 5 第1項及び第2項の規定は、発注者に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、発注者がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。
- 6 第1項及び第2項の規定にかかわらず、覚書第3条に規定する工事請負契約を締結した後は、発注者は当該工事請負契約の規定に従い、違約金を請求するものとする。

(受注者の損害賠償請求等)

第38条 発注者の責めに帰すべき事由により、覚書の規定による設計費の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年(365日当たり)2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

(契約不適合責任期間等)

第39条 発注者は、引き渡された成果物に関し、その引渡しの日から本件建築物の工事完成後2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。

- 2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 3 第1項において受注者が負うべき責任は、覚書第2条第2項の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。
- 4 発注者が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下この項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年が経過する日までに第2項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 発注者は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 6 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。
- 7 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8 発注者は、成果物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 9 引き渡された成果物の契約不適合が設計仕様書の記載内容、発注者の指示



又は貸与品等の性状により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその記載内容、指示又は貸与品等が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(賠償金等の徴収)

第40条 受注者が、この覚書に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から設計費支払いの日まで年(365日当たり)3パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき設計費とを相殺し、なお、不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき年(365日当たり)3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

(紛争の解決)

第41条 この確認書等の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合その他この確認書等に関して発注者と受注者との間に紛争を生じた場合には、発注者及び受注者は、協議の上調停人を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争処理に要する費用については、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、発注者と受注者とがそれぞれ負担する。

2 前項の規定にかかわらず、管理技術者の業務の実施に関する紛争、受注者の使用人又は受注者から業務を委任され、又は請け負った者の業務の実施に関する紛争については、第13条第2項の規定により受注者が決定を行った後若しくは同条第4項の規定により発注者が決定を行った後又は発注者若しくは受注者が決定を行わずに同条第2項若しくは第4項の期間が経過した後でなければ、発注者及び受注者は、第1項のあっせん又は調停の手続を請求することができない。

3 第1項の規定にかかわらず、発注者又は受注者は、必要があると認めるときは、同項に規定する手続前又は手続中であっても同項の発注者と受注者との間の紛争について民事訴訟法(平成8年法律第109号)に基づく訴えの提起又は民事調停法(昭和26年法律第222号)に基づく調停の申立てを行うことができる。

4 発注者又は受注者は、申し出により、この確認書等の各条項の規定により行う発注者と受注者との間の協議に第1項の調停人を立ち合わせ、当該協議が円滑に整うよう必要な助言又は意見を求めることができる。この場合における必要な費用の負担については、同項後段の規定を準用する。

(適用法令)

第42条 この確認書等は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。この確認書等により、又はこの確認書等に関連して発生した債権債務については、この確認書等に定めるもの以外は、民法の規定を適用するものとする。

(契約外の事項)

第43条 この確認書等に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

(別添) 建築士法(昭和25年法律第202号)第22条の3の3に定める記載事項(7)

対象となる建築物の概要	
業務の種類、内容及び方法	

作成する設計図書の種類	
-------------	--

設計に従事することとなる建築士・建築設備士
【氏名】
【資格】:( )建築士 【登録番号】:
【氏名】
【資格】:( )建築士 【登録番号】:
(建築設備の設計に関し意見を聴く者)
【氏名】
【資格】:( )設備士 【登録番号】:
( )建築士

※従事することとなる建築士が構造設計及び設備設計一級建築士である場合にはその旨記載する。

建築士事務所の名称	
建築士事務所の所在地	
区分(一級、二級、木造)	( )建築士事務所
開設者氏名	(法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名)

設計業務の一部を委託する場合の委託先
[委託する業務の概要]
[委託先の建築士事務所の名称及び所在地並びに区分]
[開設者の氏名又は名称(法人の場合は法人名称及び代表者の氏名)]

質問書様式 (A4横)

○○○○工事 質問書 (全 枚) (株) ○○建設			
NO	図面番号	質問	回答
1	○○	○○	
2	○○	○○	
3			
4			
5			
6			
7			
8			

○/○

## 入 札 書

金 円也

上記の内訳

工事費入札価格	金	円也
保守管理業務費	金	円也 (金 円/月也)

ただし、(工事等名) R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工  
事

上記の金額で上記の工事等を請け負いたく、工事等請負契約書案、入札心得書、入札説明書及び現場説明書を承諾の上、入札します。

令和 年 月 日

住 所  
氏 名  
代理人氏名

印※1

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部  
本部長 倉上 卓也 殿

- ※1 本件責任者(会社名・部署名・氏名):株式会社都市機構〇部〇〇  
担 当 者(会社名・部署名・氏名):株式会社都市機構〇部〇〇  
※2 連絡先(電話番号) 1 : 000-0000-0000  
連絡先(電話番号) 2 : 000-0000-0000

- ※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。  
押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。
- ※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

## 確 認 書

独立行政法人都市再生機構（以下「発注者」という。）と株式会社〇〇〇〇（以下「受注者」という。）は、下記1の工事（以下「工事」という。）の契約に当たり、次のとおり確認書を締結する。

### 第1 確認内容

発注者は、工事の契約に当たり、受注者が低入札価格調査において履行が可能な理由として示した事項について、下記2の「低入札価格調査による確認事項」（以下「確認事項」という。）のとおりに発注者及び受注者が確認する。

### 第2 確認事項の履行

受注者は、工事の施工に当たっては確認事項を誠実に履行し、品質、安全等の確保に万全を期すものとする。

### 第3 工事成績評定の厳格化

発注者は、受注者が工事施工中に確認事項の履行状況を確認し、履行されていないと判断した場合は、受注者に対して文書等による改善等の指示を行うとともに、工事成績評定点を減ずる措置を行うものとする。

### 第4 品質及び安全の確保等に関すること

受注者は、工事の実施にあたり現場説明書、図面、仕様書等を熟知の上、品質の確保に努めると共に施工に際しては、工事用車両等の交通安全及び騒音・振動、粉塵等に配慮し、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう行うものとする。

また、労務・資材の調達について、責任を持って確保し、品質及び工事工程に支障をきたさないようにするものとする。

### 第5 変更契約に関すること

受注者は、工事施工に際し、設計変更等が生じた場合は、発注者の指示に基づき誠実に対応するものとする。

また、変更契約において、今回契約の査定（落札率）を勘案することを了承するものとする。

### 第6 その他

受注者は、賃金・下請代金等の不払及び支払遅延をしないと確約するものとする。

記

- 1 契約対象工事名：R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事
- 2 低入札価格調査による確認事項（別紙）

令和 年 月 日

発注者 住所 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号  
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部  
氏名 本部長 倉上 卓也

受注者 住所



## 低入札価格調査による確認事項

低入札価格調査により履行可能な理由として示した事項は以下のとおりである。

- 1 入札価格に関すること。  
．．．
- 2 施工体制に関すること。  
．．．
- 3 特記事項  
．．．

以 上

## 記載要領

- 1) 工種・項目に分けて内容を具体的に記載することとし、別紙については任意の様式としても構わない。
- 2) 低入札価格調査時にヒアリングした内容で施工体制、材料調達、安全管理、工事計画、技術的な提案等は、確認方法を考慮した記載方法を工夫する。
- 3) 低入札価格調査時に提出された資料を用いるなど、作成方法の簡略化を図ること。

## エレベーターの保守管理業務に係る確認書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 倉上 卓也 殿

工事名称	R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事
工事場所	東京都立川市幸町
工事完了予定時期	令和8年3月
エレベーター設置団地及び基数	立川幸町団地9基

競争参加資格確認申請者（以下「申請者」という。）及び保守管理会社は、申請者が入札参加する標記の工事に係るエレベーターについて、独立行政法人都市再生機構と保守管理会社との契約により保守管理会社が実施する保守管理業務について下記の体制等が求められていることを確認いたします。

## 記

- 1 保守管理会社が行うエレベーターの保守管理業務の内容は、当該工事入札における設計図書の別添「昇降機保守管理契約書」及び「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という。）によるフルメンテナンスとする。
- 2 エレベーターの保守管理業務の期間は供用開始後20年間とし、保守管理業務の費用は、物価の急激な上昇等特別な理由がある場合、建築基準法令の規定への適合等により点検項目に変更がある場合及び第3項の場合を除き、後日、行われる入札において決定（落札した額に消費税及び地方消費税相当額を含んだ額）した額（以下「決定額」という）とする。  
 なお、標記の工事に係るエレベーターの保守管理業務を行う保守管理会社が複数となる場合は、当該保守管理会社と当該保守管理会社以外の保守管理会社との供用開始後20年間の保守管理業務の費用の合計額は、決定額とし、保守管理会社が行う上記のエレベーター設置団地のエレベーターの供用開始後20年間の保守管理業務の費用は、当機構の予定した上記のエレベーター設置団地のエレベーターに係る供用開始後20年間の保守管理業務予定費用以下の額とする。  
 また、号機毎に供用開始時期が異なる場合は、当機構の予定した号機毎のエレベーターに係る供用開始後20年間の保守管理業務予定費用以下の額にて保守管理業務費を按分する。  
 ただし、保守管理業務の費用について供用開始後3ヶ月を経過する日の属する月の月末までは無償とする。
- 3 上記のエレベーター設置団地において、保守管理会社が行うエレベーターの基数が

増減した場合は、増減後の基数に応じた決定額に変更し協定書を締結する。

- 4 第2項の保守管理業務の実施期間が満了したときは、機構と保守管理会社とが協議の上、必要に応じ更新する。
- 5 保守管理会社は、エレベーターの保守管理に関して、以下の要件を工事完成までに整備する。
- (1) 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等に基づく保守管理が実施可能な体制を工事完成までに有する者であること。
- (2) 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等に基づく当該機器の保守技術資料の保有及び交換用部品の調達等並びに技術者の派遣と24時間出動可能な体制及び故障時等の緊急時には原則として通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に初期の現地対応が可能な体制を工事完成までに有すること。
- なお、初期の現地対応とは、かご内の閉じ込めなど利用者の救出を目的とした対応をいう。
- (3) 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり又は機械室なし）の項目及び内容について、保守管理会社の監視センターにて遠隔点検を行える体制を工事完成までに有すること。
- (4) 保守管理会社は、工事完成までに、当機構東日本地区における令和5・6年度の物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、「役務提供」のうち「サービス」又は「その他」の資格を有すると認定された者であること。

令和〇〇年 〇〇月〇〇日

申請者 住所  
名称  
代表者 印

保守管理会社 住所  
名称  
代表者 印

## 協 定 書

工事名称	R 0 6 立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事
工事場所	東京都立川市幸町
工事完了予定時期	令和 8 年 3 月
エレベーター設置団地、台数	立川幸町団地 9 基

独立行政法人都市再生機構（以下「発注者」という。）、〇〇建設株式会社（以下「受注者」という。）及び〇〇保守管理会社（以下「保守管理会社」という。）は、受注者が発注者から受注した頭書の工事に係るエレベーターについて、発注者と保守管理会社との契約により保守管理会社が実施するエレベーターの保守管理の体制等を次のとおりとすることとし、本協定を締結する。

## 記

- 1 エレベーターの保守管理業務の内容は、当該工事入札における設計図書の別添「昇降機保守管理契約書」及び「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という）によるフルメンテナンスとする。
- 2 エレベーターの保守管理業務の実施期間は供用開始後 20 年間とし、保守管理業務の費用は、物価の急激な上昇等特別な理由がある場合、建築基準法令の規定への適合等により点検項目に変更がある場合及び次項に定める場合を除き、○号機：〇〇〇〇〇円／月・基（消費税及び地方消費税相当額を含む。）、○号機：〇〇〇〇〇円／月・基（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。ただし、エレベーターの供用を開始する令和○年○月○日から 3 ヶ月を経過する日の属する月の月末までは無償とする。
- 3 供用開始後に、上記のエレベーター設置団地において、保守管理会社が保守管理業務を行うエレベーターの基数が増減した場合における保守管理業務の費用は、増減後の基数に応じた額に変更するものとする。
- 4 第 2 項に定める保守管理業務の実施期間が満了したときは、発注者と保守管理会社が協議の上、必要に応じ更新する。

この協定締結の証として、本書三通を作成し、発注者、受注者及び保守管理会社の記名押印の上、各自1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

発注者 住所

名称 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 倉上 卓也 印

受注者 住所

名称

代表者

印

保守管理会社 住所

名称

代表者

印

令和 年 月 日

## エレベーター保守管理業務関係申告書

エレベーター設置団地名及び 基数	R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事	
保守管理会社名		
登録状況 (サービスまたはその他)	登録番号：	登録年月日：
	登録部門：	
本 社	所在地	
	電話番号 (FAX)	
監 視 センター	所在地	
	電話番号 (FAX)	
	体制等	平日：〇名 日祭日及び夜間（〇時～〇時）：〇名 地震発生時等の対応応援者：〇名
保守管理の 拠点となる 事務所等	所在地	
	電話番号 (FAX)	
	体制等	平日：技術者〇名、その他〇名 日祭日及び夜間（〇時～〇時）：技術者〇名、その他〇名
緊急時の拠 点となる事 務所等 (注3)	所在地	
	電話番号 (FAX)	
	体制等	平日：技術者〇名、その他〇名 日祭日及び夜間（〇時～〇時）：技術者〇名、その他〇名
交換用部品 の保管、供 給 場 所	所在地	
	電話番号 (FAX)	
	体制等	平日：技術者〇名、その他〇名 日祭日及び夜間（〇時～〇時）：技術者〇名、その他〇名

- (注1) 保守管理会社が複数いる場合は、本様式を保守管理会社毎に作成し提出すること。
- (注2) 団地毎に事務所等が異なる場合は、本様式を団地毎に作成し提出すること。
- (注3) 「緊急時の拠点となる事務所等」には、故障時等の緊急時に通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に初期の現地対応が可能な体制のための拠点となる事務所等を記載すること。なお、現地到着を示す拠点事務所等と現場の位置、距離関係が既に構築されている場合は、地図等を添付すること。
- (注4) 複数の体制で緊急時の対応を行なう場合は、全ての組織について記入すること。
- (注5) 平日、日祭日及び夜間の体制をそれぞれ記載すること。
- (注6) この様式は参考とし、自社で作成した様式でも可とする。

令和 年 月 日

## 遠隔点検仕様申告書

エレベーター設置団地名及び基数	立川幸町団地（9基）
保守管理会社名	

## 遠隔点検Ⅱ併用式

区分	対象項目	作業項目番号	遠隔点検内容	遠隔点検要領	備考	昇降機の仕様に基づく適合の有無
機械室又は昇降路	盤類	3	制御盤の温度の異常の有無を点検する。	制御盤内に設置された温度センサーの温度レベルに異常が無いか確認する。	温度センサーの設定温度及び設置位置は製造者の標準仕様とする。	
		5, 6	制御状態の異常の有無を点検する。	マイコンの動作状態及び主回路等の接触器が ON 又は OFF 指令後、正常に作動しているか確認する。	マイコン回路等のセルフチェック機構を利用する。	
	電磁ブレーキ	1	電磁ブレーキ動作状態の異常の有無を点検する。	走行指令後、正常にブレーキが解放するか、又はかごが走行するか確認する。停止指令後、一定時間内にブレーキが締結するか、又はかごが停止するか確認する。	モーターの回転パルス、ブレーキ制御リレーの信号等を遠隔確認する。	
昇降路	運行状態	2	走行速度に異常が無いか点検する。	走行指令に対し、かご速度に異常が無いか確認する。		
		3	かごの着床状態を点検する。	かごの着床状態が設定範囲を超えていないか確認する。		
	かご室	3	行き先ボタンの動作状態を点検する。	行き先ボタンが連続して押されていないか（復帰しない状態でないか）確認する。		
	戸開閉機構	2, 10	かご戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		3	各階乗場戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		4	各階ドアスイッチの動作状態を点検する。	ドアスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		5	セーフティシューの動作状態の異常の有無を点検する。	セーフティシューが作動している状態が継続していること又は作動しないで反転したことを確認する。		
		8	ゲートスイッチの作動状態を点検する。	ゲートスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にゲートスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
	13	インターロック機構の作動の良否を点検する。	ドアスイッチとゲートスイッチの信号が一致しない場合、又は戸閉指令が設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	インターロック機構の作動の良否		
昇降路内	1	安全スイッチの動作状態を点検する。	運転中に終点スイッチ又は行過ぎ制限スイッチが異常動作していないか確認する。			
乗場	乗場	2	呼びボタンの動作状態を点検する。	呼びボタンが連続して押されていないか（復帰しない状態でないか）確認する。		
その他	遠隔装置	2	遠隔監視システムの発信装置を点検する。	遠隔制御システムの発信装置に異常が無いか確認する。		

(注1) 保守管理会社が複数者いる場合は、本様式を保守管理会社毎に作成し提出すること。

(注2) 申請時点における適否（○もしくは×）を記載すること。

R 0 6 立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事の  
エレベーター保守管理業務に関する覚書

- 1 契約名称 R 0 6 立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事
- 2 履行場所 東京都立川市幸町
- 3 エレベーター設置団地及び基数 立川幸町団地 9基

独立行政法人都市再生機構（以下「発注者」という。）と〇〇建設株式会社（以下「受注者」という。）とは、本日受注者が落札した頭書の契約のうちエレベーターの保守管理業務について、次のとおり覚書を交換する。

（保守管理業務に関する協定書の締結）

第1条 受注者は、発注者の提示する工事の入札における入札説明書に基づいて、頭書の契約に基づき実施するエレベーター設備工事（以下「工事」という。）の完了時までに入札説明書様式11に示すエレベーターの保守管理業務に関する協定（以下「協定」という。）を締結しなければならない。この場合において、エレベーターの供用開始日が複数ある場合には、供用開始日ごとに協定の締結を行うものとする。

2 前項に定める協定の締結は、入札説明書様式12に示すエレベーターの保守管理業務（以下「保守管理業務」という。）を行う者（以下「保守管理会社」という。）を含む三者間で締結するものとする。

3 前項の場合において、保守管理会社が複数となる場合は、保守管理会社ごとに協定を締結するものとする。

（保守管理業務の費用）

第2条 協定で定める保守管理業務の費用は、頭書の契約の入札において決定した保守管理業務費用の額（落札した額に消費税及び地方消費税相当額を含んだ額をいう。以下「決定額」という。）とする。

ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。

- 一 物価の急激な上昇等特別な理由がある場合
- 二 建築基準法令の規定への適合等により点検項目に変更がある場合
- 三 工事の完了時まで、頭書のエレベーター設置団地において、受注者が保守管理業務を行うエレベーターの基数が増減した場合

2 前項第1号及び第2号の規定に該当したときは、発注者と受注者とで協議の上、決定額を変更するものとし、前項第3号の規定に該当したときは、その増減数に応じた決定額に変更するものとする。

3 前条第3号に基づき複数の協定を締結するときは、締結する全ての協定における保守管理業務の費用の合計額は、決定額と同額とする。

（その他）

第3条 この覚書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定めるものとする。



この覚書交換の証として、本書2通を作成し、発注者と受注者とが記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

発注者	住 所	
	氏 名	印
受注者	住 所	
	氏 名	印

令和 年 月 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 倉上 卓也 殿

住 所  
商 号  
代表者

## 適用除外誓約書

別紙の理由により、「R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事」の競争入札に関し、当社は、〇〇保険法第〇条に規定する届出の義務を有する者には該当しません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

以上のことについて、誓約します。

(健康保険・厚生年金保険)

- 従業員5人未満の個人事業所であるため。  
従業員5人以上であっても、強制適用事業所となる業種でない個人事業所であるため。  
その他の理由

(「その他の理由」を選択した場合)

令和〇年〇月〇日、関係機関(〇〇年金事務所〇〇課)に問い合わせを行い判断しました。

(雇用保険)

- 役員のための法人であるため。  
使用する労働者の全てが65歳に達した日以後において新たに雇用した者であるため。  
その他の理由

(「その他の理由」を選択した場合)

令和〇年〇月〇日、関係機関(ハローワーク〇〇 〇〇課)に問い合わせを行い判断しました。

## 保全工事に係る施工マニュアル記載事項例

○様式は自由とし、Ⅰ・Ⅱの内容について概ね記載されているものとする。

**Ⅰ. 工事にあたっての留意事項について**

- 1 心構え、みだしなみ
- 2 居住者又は、近隣に対する周知方法
- 3 居住者又は、近隣に対する安全管理
- 4 作業員に対する安全衛生管理
- 5 緊急時の対応
- 6 工事関係車両の走行及び駐車のマナー
- 7 資材・機器の搬入及び搬出
- 8 工事騒音や振動等に対する対策
- 9 工事完了時の留意事項

**Ⅱ. 施工管理について**

- 1 工程管理
- 2 品質管理
- 3 社内検査体制

※様式 17「単価見積書様式」について設計図書及び現場説明書等の交付に際し、ともに DVD-R に収録。

(参考)

令和〇〇年〇〇月〇〇日

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 担当部長 今井 隆滋 殿

会 社 名

現場代理人

印

## 実績価格調査票の提出について

標記について、R 0 6 立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事の実績価格調査票を提出します。

## 1. 見積りの提出を求め活用する方式による項目等の事後確認

番号	科目	細目 (名称)	摘 要 (仕 様)	数量	見積価格(税抜)		実績価格(税抜)		備考  ※受
					単価 ・ 価格 ※受	金 額  ※受	単価 ・ 価格 ※受	金 額  ※受	
A 1	躯体	鉄筋コンクリート 打放し型枠	呼び強度21-18- 25(20)	〇〇m <sup>2</sup>	〇〇円	〇〇〇円	〇〇円	〇〇〇円	※見積価格と 実績価格に大きな開 差がある場合は理由 を記載
A 2	躯体	コンクリート補修	ラーメン構造 中・ 高層用 一般 (H<3.5m)	〇〇m <sup>2</sup>	〇〇円	〇〇〇円	〇〇円	〇〇〇円	
A 3	仕上		部分目違いばら い、コン処理共RC 上げ裏面以外	〇〇m <sup>2</sup>	〇〇円	〇〇〇円	〇〇円	〇〇〇円	
E 1	電気 配管 設備	合成樹脂製 可とう電線 管CD	CD(16) コンクリート 埋込	〇〇m	〇〇円	〇〇〇円	〇〇円	〇〇〇円	※見積価格と 実績価格に大きな開 差がある場合は理由 を記載
E 2	電力 設備	ポリエチレンシース ケーブル	EM-GET 100sq 床下配線	〇〇m	〇〇円	〇〇〇円	〇〇円	〇〇〇円	
E 3	電灯 コンセント	照明器具	LED タウンライト 100形	〇〇個	〇〇円	〇〇〇円	〇〇円	〇〇〇円	

【凡例】※受：受注者が記載する項目  
記載にあたっての留意事項

- 1) 見積りの提出を求める方式による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のうえ、工事契約後速やかに提出をお願いいたします。
- 2) 見積価格は、単価見積書に記載した価格を記入して下さい。
- 3) 実績価格は、工事契約後に協力会社等と実際に契約した単価及び価格について記載して下さい。

## FAX申込書

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部  
設計図面等交付申込書

申込日：令和 年 月 日

工 事 件 名	R06立川幸町団地中層エレベーター設置その他工事	
設計図面等の種類	※どちらかの□を塗りつぶして下さい。 <input type="checkbox"/> 設計図面及び現場説明書等をCDによる無償交付で申し込む。 <input type="checkbox"/> 設計図面を紙による有償交付、現場説明書をCDによる無償交付で申し込む。	
申 込 者	会 社 名	
	住 所 (送付先)	〒 —
	担 当 部 署 名	
	担 当 者 氏 名 連 絡 先	電話番号 — —
そ の 他		

※ 図面等を平日正午までにお申込みの場合は、3営業日後までにお手元に到着する予定で発送いたします。

(FAX受領が午後以降の場合は、翌営業日扱いとなりますのでご注意ください。)

【申 込 先】 独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部  
コピーセンター受託業者 株式会社ブルーホップ

【送 信 先】 FAX：03-5323-4785 (注：この番号は、調達管理課のFAX番号)

【問合わせ先】 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：03-5323-2574

図面等の交付は、工事会社に限らせていただきます。