

技術提案・交渉方式に係る試行実施要綱

令和7年9月19日

公社要綱第20号

(目 的)

第1条 この要綱は、東京都住宅供給公社（以下「公社」という。）が発注する対象工事において、公社の積算基準と実勢価格の乖離等により不調リスクが高いと見込まれるとき、競争参加資格がある者に対し、対象項目の見積書を求め、技術交渉を行った後、適切な予定価格を設定し、契約相手方を決定する技術提案・交渉方式（以下「本方式」という。）を試行実施するに当たり必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 当初見積書 公表後に参加者が提出した見積書の記載金額をいう。
- 二 交渉事業者 公社と技術及び価格について交渉を行う事業者をいう。
- 三 契約担当者等 総務部契約課及び技術管理部技術開発・管理課をもって充てる。
- 四 最終見積書 交渉後に参加者が提出した見積書をいう。

(試行対象工事)

第3条 本方式の試行対象工事は、公社が発注する予定価格が、建築工事にあつては5億円以上、設備工事にあつては1億2千万円以上の新築工事とし、次の各号に掲げるいずれかの交渉項目に該当する場合に適用する。

- 一 資材に関する見積を必要とする場合
- 二 機器等の製作に関する見積を必要とする場合
- 三 施工に関する見積を必要とする場合
- 四 工事価格の実勢価格との乖離に対応する場合

2 工事を主管する部（以下「工事主管部署」という。）は、第1条の目的を考慮した上で具体的な対象工事を決定し、契約担当者等に通知する。

(交渉事業者の選定)

第4条 申込期間内に参加申請のあった事業者のうち、次の各号に掲げる資格要件を満たしたものを指名し、当初見積書が予定価格に近い3者までを交渉事業者とする。

- 一 東京都住宅供給公社契約規程第5条及び第6条の規定に該当していないこと。
- 二 東京都住宅供給公社暴力団等排除措置要綱（平成24年公社要綱第1号）の排除措置対象者に該当していないこと。

- 三 参加希望申請を行う時点で、東京都住宅供給公社競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成25年公社要綱第8号）に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
 - 四 参加希望申請を行う時点で、東京都において指名の制限（指名停止を含む。）、競争入札参加禁止の措置又は排除措置を受けていないこと。
 - 五 前各号に掲げるもののほか、対象案件ごとに公表する資格要件を満たしていること。
- 2 前項の規定により有効な参加者がいないとき、当該案件は不調とし、再度本方式により再公表することができる。

（公表事項）

第5条 本方式を実施しようとする場合は、発注工事の公表において、次の各号に掲げる事項について、具体的に明示する。

- 一 技術提案・交渉方式の対象工事であること。
 - 二 当初見積書が予定価格に近い3者までを交渉事業者として選定し、交渉事業者と対面により交渉を実施すること。
 - 三 交渉の範囲に関すること。
 - 四 交渉事業者からの提案を踏まえ、設計図書等を修正した内容で、予定価格を明示すること。
 - 五 契約相手方の決定方法に関すること。
 - 六 案件の中止に関すること。
- 2 事前公表においては、予定価格を非公表とする。

（交渉の方法）

第6条 交渉においては、工事主管部署が第4条の規定により選定した交渉事業者と日程調整を行うものとし、交渉回数は、交渉事業者1者あたり1回以上行うこととする。

- 2 交渉は、工事主管部署、契約担当者等及び交渉事業者の対面による方法を原則とする。ただし、オンラインによる実施を希望する場合は、事前に登録している又は申出のあった交渉事業者のメールアドレス宛に公社が通知するオンライン会議の場に参加できることを条件とする。
- 3 交渉に当たる者は、交渉事業者に他の参加者の情報等を伝えてはならない。

（交渉の期間）

第7条 交渉事業者との交渉期間は、原則として、事前に公表した期間内とする。

（交渉の辞退等）

第8条 交渉事業者が前条の交渉期間内に交渉に協力的でない場合は、交渉を辞退したものとみなし、技術実績評価型総合評価方式の減点項目とすることができる。

- 2 前項により辞退者が出たときは、次点のものと交渉することができる。

（交渉記録の作成）

第9条 交渉を行った場合は、工事主管部署が必ず交渉記録を作成する。交渉時に当初見積書の根拠資料が不足する場合は、後日メール等にて提出を求めることができる。口頭で確認できた内容については、交渉記録に記載する。

2 前項により根拠資料の提出があった場合は、交渉記録と共に保管する。

(予定価格の決定)

第10条 第6条による交渉に基づき、工事主管部署は、原則として公表した期間内に設計図書等を修正し、予定価格を確定する。

2 工事主管部署は、前項により確定した設計図書等に基づき、契約手続きを総務部契約課へ依頼する。

(契約相手方の決定)

第11条 第4条の規定により選定した交渉事業者に対して、交渉後に修正を行った設計図書等と予定価格を提示し、最終見積書の提出を求める。

2 技術実績評価型総合評価方式にて、価格点及び技術点を総合的に評価し、最も点数の高い者を契約相手方として決定する。

3 前項の規定により決定した契約相手方が契約を締結しないときは、次点の者を契約相手方とすることができる。

(不調による随意契約)

第12条 前条により最終見積書の提出を求めたすべての事業者が辞退した場合は、第10条で定めた予定価格その他の条件をもって、特命随意契約とすることができる。

2 工事主管部署は、随意契約の相手方の条件等を定め、指名事業者選定委員会の承認を得なければならない。

3 前項の決定に基づき、工事主管部署は技術実績評価型総合評価方式の参加者を除外してアンケート及びヒアリングを実施し、候補者を選定する。

4 工事主管部署は、契約の相手方1者を選定し、別に定める指名事業者選定委員会の審議を経なければならない。

5 総務部契約課は、前項により指名した事業者から見積書を徴する。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。