

**(仮称)カーメスト大蔵の杜(第2期)建築及びその他工事
募集要項**

本案件は、東京都住宅供給公社契約規程に基づき、実施します。

1 工事概要

(1) 件名

(仮称)カーメスト大蔵の杜(第2期)建築及びその他工事

(2) 工事場所

世田谷区大蔵三丁目 97 番 15 ほか(地名地番)

(3) 工期

着工日から805日間

※本工事は、余裕期間制度(任意着手方式)の試行実施対象工事です。

余裕期間は契約締結日から令和8年12月28日(着工期限日)とします。余裕期間中は、資材の搬入、仮設物の設置等の準備工事を含め、工事を着工することはできないものとし、余裕期間内に行う準備等は受注者の責により行うものとします。詳細は、別紙「余裕期間制度(任意着手方式)に関する特記仕様書」をご確認ください。

(4) 入札契約方式

- ・ 本案件は、予定価格を非公表としています。
- ・ 本案件は、当公社の「技術提案・交渉方式試行実施要綱」に基づき、指名した参加者から当初見積書の提出を求め、交渉事業者を選定します。
- ・ 技術提案・交渉方式により交渉事業者からの提案を踏まえ、設計図書等を修正し、改めて予定価格を確定します。
- ・ 改めて確定した予定価格を提示のうえ、「技術実績評価型総合評価方式試行実施要綱」に基づき、交渉事業者から最終見積書の提出を求め、総合評価方式により、契約相手方を決定します。

(5) 交渉事業者の選定

- ・ 申込期間内に申込みがあった参加者のうち、競争入札参加資格を満たしている参加者を指名し、当初見積書の提出について通知します。
- ・ 当初見積書が当公社の予定価格(非公表)に近い3者を交渉事業者として選定します。

(6) 支払い

年度2回(前払金を除く)

2 スケジュール ※交渉事業者の選定後、技術提案資料の提出期限が短いため、ご注意ください。

①	公表期間	令和7年10月29日～11月27日
②	参加申込書の提出期限	令和7年11月27日

③	指名通知	令和7年12月5日
④	当初見積書・技術点申告書等提出期限	令和8年3月11日
⑤	交渉事業者の決定(上限3者)	令和8年3月19日
⑥	技術提案・根拠資料提出期限※	令和8年3月23 日
⑦	技術提案・交渉期間	令和8年3月27日～4月16日
⑧	最終見積書提出依頼	令和8年5月28日
⑨	最終見積書提出期限	令和8年6月19日
⑩	選定結果の連絡	令和8年6月22日
⑪	契約締結(着工日の確定)	令和8年6月29日

3 参加資格要件

本案件の参加資格は、参加申込書の提出期限である令和7年11月27日(木)現在において、以下のすべての要件を満たしている必要があります。(構成員についても同様とします。)

- (1) 特定建設業の許可を受けていること(都内に本店・支店がない場合は、大臣許可が必要です。)
- (2) 経営事項審査の有効期限が開札日までであること
- (3) 当公社で指名停止の期間中、入札参加禁止の期間中、指名の制限の対象または排除措置の期間中ではないこと
- (4) 東京都で指名停止の期間中、競争入札参加禁止の期間中または排除措置の期間中ではないこと
- (5) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしていない者であること。また、民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること
- (6) 破産法(大正11年4月25日法律第71号)に基づき破産手続の申立てをしていない者であること。また、後見開始、保佐開始若しくは補助開始の審判を受けた者でないこと
- (7) 社会保険等等(健康保険、厚生年金保険及び雇用保険)の加入事業者であること
- (8) 役員または社員が、現在または将来にわたって、暴力団等反社会的勢力に該当しないこと

4 参加者要件

参加者は、以下の参加形態及び参加者となる資格または参加者の代表構成員となる資格を有していることが必要です。

(1) 参加形態

- ① 参加者は、単独の企業(以下「参加企業」という。)または複数の企業により構成される建設共同企業体(以下「JV」という。)とします。

- ② JVにより参加される場合は、参加資格確認申請書により、代表構成員と構成員を提出してください。なお、代表構成員は、当公社との対応窓口となっています。
- ③ JVの形態は、建築業種による特定建設共同企業体(甲型)または建築・電気・管の3業種で構成する異業種特定建設共同企業体(乙型)によるものとします。
- ④ JVにより参加する場合は、構成員のいずれかが、他の参加者またはその構成員として重複参加することはできません。

(2)参加資格

参加企業またはJVの代表構成員は、以下の資格要件を満たしている必要があります。

- ① 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること
- ② 経営事項審査総合評価値が1,300点以上であること

(3)現場代理人・配置予定技術者

当公社では、当該工事現場に現場代理人の常駐を義務付けています。着工日までは、現場代理人及び監理技術者等の配置を要しませんが、入札参加においては予定される現場代理人及び監理技術者等を記載してください。なお、監理技術者等配置予定技術者は、技術実績評価型総合評価の評価項目となっていることから、原則として変更ができません。また、所属する建設業者との間に3か月以上の直接的な雇用関係があることを確認させていただきます。

異業種特定建設共同企業体(乙型)により参加される場合は、建築・電気・管業種それぞれの現場代理人及び監理技術者を配置してください。

5 参加申込み

(1)受付期間

令和7年10月29日(水)から令和7年11月27日(木)午後5時まで(必着)

(2)提出方法

メール、郵送または持参

(3)提出書類

- ・工事申込書
- ・(当社への登録がない場合)建設業許可通知書(写)及び経審点(写)
- ・(JVで参加される場合)参加資格確認申請書、誓約書

(4)提出先

<メール>

keiyakuka-doc@to-kousya.or.jp

件名に「大蔵2期」と社名を入力してください

メール送信後、受領確認のため、お手数ですが下記まで電話連絡をお願いいたします。

03-3409-2261(代表) 総務部契約課契約係「大蔵2期担当」
<持参・郵送> 〒150-8322
渋谷区神宮前5-53-67コスモス青山4階
総務部契約課契約係「大蔵2期担当」宛

6 申込資格審査

ご提出いただいた参加申込書に基づき、資格要件の審査を行います。

審査後、参加資格が確認できた場合は、令和7年12月5日(金)に指名通知及び設計図書等をレターパックにて発送いたします。当社の競争入札参加登録済みの参加者の場合は、指名日以降に STS から設計図書等をダウンロードすることが可能です。

7 当初見積書・技術申告書等の提出

当初見積書・技術申告書等の提出に当たり、別紙「技術提案・交渉方式 手引き」もあわせてご確認ください。

(1) 質疑

受付期限: 令和8年2月2日(月)午後5時まで

受付方法: メールにより受け付けます。質問回答書(指定様式)の Excel データを、下記メールアドレス宛にお送りください。

keiyakuka-doc@to-kousya.or.jp

※件名に「大蔵2期」と社名を入力してください。

メール送信後、受領確認のため、お手数ですが下記まで電話連絡をお願いいたします。

03-3409-2261(代表) 総務部契約課契約係「大蔵2期担当」

回答日時: 令和8年2月17日(火)

回答方法: メールにより回答いたします。原則、質問者のみに回答いたしますが、内容によっては参加者全者に回答する場合があります。

(2) 当初見積書・技術申告書等の提出期限

令和8年3月11日(水)午後5時まで(必着)

(3) 提出方法

メール、郵送または持参

(4) 提出先

<メール> keiyakuka-doc@to-kousya.or.jp

※件名に「大蔵2期」と社名を入力してください。

メール送信後、受領確認のため、お手数ですが下記まで電話連絡をお願いいたします。

03-3409-2261(代表) 総務部契約課契約係「大蔵2期担当」

<郵送・持参> 〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67コスモス青山4階

総務部契約課契約係「大蔵2期担当」宛

(5) 提出書類

- ・当初見積書(指定様式)
- ・技術点申告書(指定様式)及び根拠資料
- ・内訳書及び共通費算定書(指定様式)※

※内訳書、共通費算定書は EXCEL データ及び PDF データの提出をお願いします。

(6) 参加辞退

参加を辞退される場合は、当社のホームページに掲載している辞退届に必要な事項を記入し、(2)の提出期限までに提出してください。

(7) 注意事項

- ・提出された書類は返却できかねます。
- ・根拠資料が不足する場合、追加で提出を依頼する場合があります。

8 技術提案・交渉

交渉事業者の選定結果については、全社にご連絡いたします。

交渉事業者に選定された場合は、別途、交渉日程の候補日時をご連絡いたします。
根拠資料、提案・交渉の範囲については、別紙「技術提案・交渉方式 手引き」もあわせてご確認ください。

(1) 当初見積書の根拠資料及び技術提案資料の提出期限

令和8年3月23日(月)午後5時まで

<提出方法> メールによる

<メール> keiyakuka-doc@to-kousya.or.jp

※件名に「大蔵2期」と社名を入力してください。

メール送信後、受領確認のため、お手数ですが下記まで電話連絡をお願いいたします。

03-3409-2261(代表) 総務部契約課契約係「大蔵2期担当」

(2) 交渉期間: 令和8年3月27日(金)～4月16日(木)

※土日を除く。時間は午前9時から午後6時までの間で設定予定

(3) 交渉回数: 選定事業者1者当たり、1回以上

(4) 交渉方法: 対面(オンラインを希望される場合は、事前にメールアドレスの登録が必要です。)

(5) 会 場: 東京都住宅供給公社 渋谷美竹事務所
(渋谷区渋谷1-15-15)

(6) 注意事項

- ・交渉事業者に選定されましたら、交渉期間中に連絡がとれるよう、ご協力をお願いいたします。なお、ご担当者と一定期間連絡がとれない場合は、交渉を辞退したものとみなし、次点の参加者を交渉事業者として選定する場合があります。

9 技術実績評価型総合評価方式

提案・交渉により修正した設計図書及び予定価格を提示し、交渉事業者に対し、最終見積書の提出を依頼します。

事前にご提出いただいた技術点申告書等に加え、最終見積書により評価します。価格点の評価は、「技術実績評価型総合評価方式試行実施要綱」に基づき実施します。別紙「技術実績評価型総合評価方式(試行)公表事項」もあわせてご確認ください。

(1) 質疑

受付期限:令和8年6月5日(金)午後5時まで

受付方法:メールにより受け付けます。質問回答書(指定様式)の Excel データを、下記メールアドレス宛にお送りください。

keiyakuka-doc@to-kousya.or.jp

※件名に「大蔵2期」と社名を入力してください。

メール送信後、受領確認のため、お手数ですが下記まで電話連絡をお願いいたします。

03-3409-2261(代表) 総務部契約課契約係「大蔵2期担当」

回答日時:令和8年6月12日(金)

(2) 最終見積書の提出

提出期限:令和8年6月19日(金)午後5時まで

提出方法:メール、郵送または持参

提出先:

<メール> keiyakuka-doc@to-kousya.or.jp

※件名に「大蔵2期」と社名を入力してください。

メール送信後、受領確認のため、お手数ですが下記まで電話連絡をお願いいたします。

<郵送・持参> 〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67コスモス青山4階
総務部契約課契約係「大蔵2期担当」宛

10 選定結果の連絡

総合評価の結果については、全者にご連絡いたします。

なお、落札予定者には、「個人情報の適切な取扱いについての誓約書」及び「暴力団等反社会勢力ではないこと等に関する表明・確約書」をご提出いただきます。また、最終見積書に対する内訳書をご提出いただきます。

※落札予定者が競争入札参加登録をされていない事業者の場合は、上記のほか登録に必要な書類をご提出いただきます。

11 その他

- ・ 技術提案・交渉の結果により、本工事の入札を中止とする場合があります。
- ・ 虚偽の記載等違反については、契約解除又は指名停止の取扱要件といたします。
- ・ 入札者は、理由の如何にかかわらず、その提出した入札書の書換え又は撤回できません。
- ・ 契約保証金は、免除となる場合があります。
- ・ 入札保証金は免除とします。
- ・ 前払金は、東京都住宅供給公社契約規程により、契約金額が72億円未満の場合は契約金額の40%(7億2000万円を限度とする)を支払い、契約金額が72億円以上の場合は契約金額の10%を支払います。なお、前払金の支払は、保証事業会社との保証契約締結が必須となります。