

発注予定表（単価契約）

工事件名	令和8年度公社管理住宅の建築物等定期点検に伴う外壁全面打診等調査及び補修工事 (単価契約)	公表期間	令和8年1月13日～令和8年1月26日
工事場所	公社の指定する公社賃貸住宅、都営住宅等	業種	防水又は建築
契約期間	令和8年4月1日から 令和9年5月31日まで	申込形態	単体
東京都住宅供給公社			
工事概要	<p>○ 本工事は、建築物等定期点検に伴う外壁全面打診等調査及び補修工事を行うものである。</p> <p>【工事内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 外壁全面打診調査工事 <ul style="list-style-type: none"> ・ゴンドラ等による外壁全面打診調査を行う。 2 外壁補修・塗装工事 <ul style="list-style-type: none"> ・ゴンドラ等による外壁補修、塗装工事を行う。 3 赤外線調査工事 <ul style="list-style-type: none"> ・赤外線装置、又は赤外線装置搭載ドローンによる外壁調査を行う。 <p>【規模】 契約期間中、1者あたり9棟の発注を予定している。ただし、予定数は実際の発注を保証するものではない。</p> <p>【発注方法】 対象住棟及び期日を指定した指示書を、契約期間中に複数回に分割して発行する。</p> <p>【注意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 本工事は、「令和8年度公社管理住宅の建築物等定期点検に伴う外壁全面打診調査及び補修工事特記仕様書」による。 2 現場調査及び外壁全面打診結果により、仮設数量や外壁補修数量等に変更がある場合は、変更指示書により変更する。 3 公社が提示する外壁仕上げ塗材のアスベスト含有分析調査結果に基づき、「解体等工事に係る事前調査説明書面」を提出すること。また、特記仕様書及び関係法令に基づき適正に工事を実施すること。 4 工事の実施にあたっては、労働安全衛生法等の基準を守り、その他災害防止についても常に留意のうえ業務を行うこと。 5 工事に際しては、居住者の日常生活に支障をきたさぬよう、十分に配慮し、工事を行うこと。 6 受注者は、工事に関して知り得た情報及び秘密を第三者に漏らしてはならない。 <ul style="list-style-type: none"> このことは、契約の解除及び工事期間満了後においても同様とする。 7 本工事は、工事実績情報サービス(CORINS)への登録は任意とする。 <ul style="list-style-type: none"> ただし登録しない場合であっても、本工事の技術者を他の<u>専任を要する工事</u>に配置することのないよう留意すること。 8 受注者は、受注業務履行の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する者を業務責任者として選任しなければならない。業務責任者は工事現場への常駐を要しないが、工事全般について発注者との間の指示、承諾又は協議に関する権限を有する。 	申込資格	<ul style="list-style-type: none"> ① 東京都住宅供給公社の競争入札参加資格として「防水」又は「建築」に登録していること。 ② 申込日時点で最新の経営事項審査の総合評定値(P)(防水)が800点以上、または(建築)が700点以上であり、かつ有効であること。また、採用事業者決定日時点で有効期限切れの場合は無効とする。 ③ 建設業法における主任技術者または監理技術者の資格及び経験を持った業務責任者を選任すること。 ④ 業務責任者は、契約日以前3ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。 ⑤ 東京都住宅供給公社及び東京都で指名停止中、競争入札参加禁止中若しくは排除措置中ではない者。
契約方法	<p>○ 東京都住宅供給公社契約規程第31条の2第1項に基づき、以下の方法により「契約単価」及び「契約者」を決定する。</p> <p>1 契約単価の決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・モデル工事に対する見積価格のうち、公社が定める「予定価格」以下で、かつ「最低制限価格」以上の最低見積金額を「採用予定価格」とする。 ・採用予定価格をモデル工事の予定価格で除して算出した「落札率」を予定単価に乗じて、契約単価を決定する(1円未満切捨て)。 ・モデル工事に採用しない単価も同様に、モデル工事に対する落札率を乗じて、契約単価を決定する。 <p>2 契約者の決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記の契約単価に同意した事業者最大25者と契約を締結する。 ・公社が必要とする事業者数に達するまで、以下の順番で「契約単価」に同意するかどうか各事業者に意向を確認する。 <ul style="list-style-type: none"> ①予定価格以下かつ最低制限価格以上の範囲の中で、最も低い見積額を提示した者 ②上記①の者を除き、予定価格以下かつ最低制限価格以上の範囲の中で、見積額の最も低い者から順に見積額の最も高い者 ③最低制限価格未満で、見積額の最も高い者から順に見積額の最も低い者 ④予定価格超過で、見積額の最も低い者から順に見積額の最も高い者 	契約までの流れ	<p>1 本件への申込</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下記の書類を同封の上、申込期間内に郵送にて申込みください。 <p>【申込期間】 令和8年1月13日～令和8年1月26日 ※17:00公社必着</p> <p>【申込方法】 郵送による申込み ※必ずレターパック等の配達記録の残るもので郵送願います。</p> <p>【郵送先】 〒150-8322 東京都渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山 東京都住宅供給公社 総務部契約課「令和8年度外壁全面打診 担当宛」</p> <p>【提出書類】 ・工事申込書</p> <p>2 見積通知書及び設計説明書等の配布</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込資格要件を満たす場合、令和8年2月6日以降にメールします。 (公社に入札参加資格登録時に登録、もしくはその後変更登録したアドレス宛に送信) <p>3 見積書・雇用資格確認シート提出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計説明書等のモデル工事数量書によるモデル工事に対し、積算した金額の「見積書」と「雇用資格確認シート」を郵送してください。 <p>【提出期限】 令和8年2月24日 ※17:00公社必着</p> <p>【提出方法】 郵送による提出 ※必ずレターパック等の配達記録の残るもので郵送願います。</p> <p>【郵送先】 〒150-8322 東京都渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山 東京都住宅供給公社 総務部契約課「令和8年度外壁全面打診 担当宛」</p> <p>4 結果発表(同意見積)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和8年3月9日 ※見積の結果、採用予定となった金額についての同意見積を行います。 見積書を提出された方は、時間厳守の上、出席してください。 <p>5 契約</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同意見積書を提出いただいた方に契約書類を発行します。契約書を作成し、提出してください。 <p>契約予定日 令和8年4月1日</p> <p>注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提出書類(工事申込書、見積書、その他書類等)は、見積参加者及び契約者を決定するための重要な書類となります。 ・書類提出後に、不備や不足等があった場合、申込や見積が無効となる場合がありますので、事前確認を徹底してください。 ・契約者は、この工事の指名事業者を下請負者(二次下請負以下も含む。)として使用しないこと。 ・本件の契約書は、電子契約書になる可能性があります。
予定価格 (モデル工事)	<p>74,859,825円(税抜き)</p> <p>※高層2棟、中層7棟 計9棟 654戸(うち半数をアスベスト含有仕上塗材の除去を伴うものと想定)</p>		