

U Rにおける発注方式に係る取組み

平成26年4月
U R都市機構

1 設計・施工一括発注方式

概要：発注者の示す設計条件（参考図含む）に基づく設計図書作成業務と当該設計図書に基づく工事施工を一括して発注する方式

効果：受注者のノウハウを活用し、受注者の得意とする工法で設計や工事を行う（P C工法等）ことができ、安定的な資材・職人の手配や工期遅延リスクの低減が図れる。

課題：設計者がいない建設業者の参入の妨げとなる。
⇒対策：外部設計者を申込者の一員とすることが可能。

手続きの概念的なフロー図



2-1 設計・施工一括発注方式（総合評価方式）

概要：実施設計＋工事

評価：実績（企業、技術者）
＋地域貢献＋価格

事例：女川町民陸上競技場跡地地区

【受注者の提案でP C工法で共同住宅を整備】



女川町民陸上競技場跡地地区災害公営住宅建設工事 評価項目・評価基準

	評価項目		評価基準		評価ウエイト	
企業の技術力	同種工事の施工実績 ＜過去 10 年間＞※ 1	施工数量※ 3	5 件以上	2	10	
			2 ～ 4 件	1		
		施工場所※ 2	女川市、石巻市	2		
			宮城県	1		
	U R、国、当該県による同種工事に係る優秀工 事施工業者表彰＜過去 10 年間＞※ 1 ※ 2		2 回以上	2		
			1 回	1		
	設計実績 ＜過去 5 年間＞※ 1 ※ 2		2 棟以上	2		
			1 棟	1		
IS09001 の取得※ 2		取得済み	1			
IS014001 またはエコアクション 21 の取得※ 2		取得済み	1			
配置技術者	同種工事の施工実績 ＜過去 10 年間＞※ 1	施工数量	3 件以上	2	6	
			2 件	1		
		施工場所	女川市、石巻市	2		
			宮城県	1		
	U R、国、当該県による同種工事に係る優秀工 事施工業者表彰＜過去 10 年間＞※ 1 ※ 2		2 回以上	2		
			1 回	1		
施工計画・ 地域貢献	地元企業の活用 （申請者の建設業法上の宮城県内の所在地） ※ 2		本店	5	14	
			支店・営業所	3		
	東日本大震災での対応実績 （対応実績の施工場所）※ 2		女川町	5		
			石巻市	3		
			宮城県	1		
	同程度の工期の施工実績 （同種工事の 10 ヶ月相当以下の施工実績） ＜過去 10 年間＞※ 1 ※ 2		3 件以上	4		
			2 件	2		
			1 件	1		

30

2-2 設計・施工一括発注方式（企画競争方式）

概要：基本・実施設計＋工事

評価：実績（企業、技術者）
＋地域貢献
＋提案
（実施方針、設計提案）

事例：東松島市東矢本駅北地区

「東松島市東矢本駅北地区災害公営住宅（第1住宅・第2住宅）建設工事」 評価項目・評価基準

評価項目			評価基準		評価 ウェイト	
実績	同種工事※1 の施工実績 (企業)	①施工数量※6 ＜過去5年間※3のうち1年※5＞	2×A戸以上	5点	5	20
			A戸以上	3点		
		②施工場所※7 ＜過去10年間＞ (東松島市及び近隣市町※4での施工)	1/2×A戸以上	5点	5	
			1戸以上	3点		
		③同種工事の施工数量(技術者)※8 ＜過去5年間＞	1/2×A戸以上	5点	5	
			2戸以上	3点		
実施 方針	⑤業務理解度		10点	20		
	⑥実行性・工程計画		10点			
地域 貢献	⑦地元企業の 活用(申請者 の建設業法上 の本店所在地) ※7	東松島市		10点	10	
		近隣市町		5点		
		宮城県		3点		
設計 提案	⑧設計提案1	地域の風土・周辺環境・町並み形成の配慮		10点	20	
	⑨設計提案2	コスト縮減等に係る提案		10点		
コスト	⑩参考見積	調査基準価格(概算額の85%)を満点とする。 (200×(1－見積額/概算額))			30	
					100	

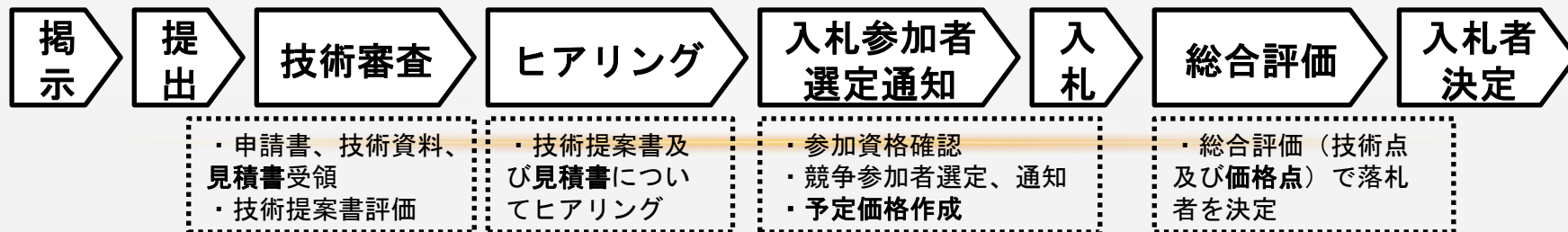
3 見積もりの提出を求め活用する方式

背景：発注者・応札者が工事価格を作成する段階での単価設定の把握の仕方に差異が発生。⇒入札不調の原因。

概要：入札参加者に入札の前の段階で見積もりの提出を求め、妥当性の確認できた単価等をURの予定価格に採用する。

効果：発注者は、より実勢に近い予定価格の作成ができ、入札不調のリスクを低減。

手続きの概念的なフロー図



4 発注情報等の公開について

URL <http://www.ur-net.go.jp/order/>

UR都市機構

UR賃貸住宅 UR宅地分譲 ビジネス用物件 都市再生 UR都市機構について

企業情報 IR情報 社会・環境活動 記者発表 採用情報 入札・契約情報 支社等のご案内

ホーム > UR都市機構について > 入札・契約情報

入札・契約情報

UR都市機構の入札・契約情報をお知らせしています。

各支社等の発注情報 各支社等の入札公告等、発注予定情報及び契約結果等をご覧になれます。	機構から契約を受注するまでの手続き 機構から工事、建設コンサルタント等や物品購入などの契約を受注するまでの手続きについてお知らせしています。	入札・契約情報 - 各支社等の発注情報 - 契約を受注するまでの手続き - 競争参加資格 - 入札心得・契約関係規程 - 入札関連様式・標準契約書 - 契約関係規程等 - 電子入札
競争参加資格(変更届を含む) 工事、建設コンサルタント等や物品購入などへの競争参加資格についてお知らせしています。	入札心得・契約関係規程 入札制度や契約書等の様式、契約手続きに係る規程についてお知らせしています。	
電子入札 電子入札のご利用についてお知らせしています。	総合評価方式 UR都市機構における総合評価方式実施ガイドラインがご覧になれます。	

■問合せ先

(発注方式について)

UR都市機構 技術・コスト管理部企画チーム 045-650-0649 担当：田所・中村

(事業全般について)

UR都市機構 震災復興支援室事業チーム 045-650-0879 担当：船渡川・高畑