一般競争入札の実施に係る掲示【電子入札対象案件】
（総合評価方式による契約方式）

標記について、希望者は下記により競争参加資格確認申請書等を提出されたく掲示する。

なお、本件は、競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式の業務である。

平成29年12月25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　吉田　滋

１　業務概要

(1)　業務名　　平成29年度千葉県内の一部建替え団地に係る事業化検討業務

(2)　業務内容

本業務の対象団地数は１団地である。

・現況把握
・団地再生事業スキームの検討
・新規建設計画の検討
・新規採択時評価の作業支援
・関係者との会議等に係る支援

(3)　履行期間　契約締結日の翌日から平成31年3月8日（金）まで

(4)　本業務においては、申請書の提出（ただし、資料は持参するものとする。）及び入札等を電子入札システムにより行う。なお、電子入札システムにより難いものは、発注者の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。

２　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平成29・30年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務の業種区分「調査」に係る競争参加資格の認定を受けていること。

(3)　平成19年度以降に受注し完了した同種又は類似の業務（下請による業務を含む。）を１件以上したことがあること。

同種業務：公的機関等が所有する団地における団地再生事業等の事業計画の検討に係る計画コンサルティング業務

類似業務：民間が所有する団地における団地再生事業等の事業計画の検討に係る計画コンサルティング業務

※「公的機関等」とは、国、地方公共団体、独立行政法人（前身の特殊

法人を含む）をいう。以下同じ。

※「団地」とは、複数の住棟で構成される住宅団地をいう。

※「団地再生事業等」とは、団地の建替事業または一部住棟を除却し土地利用転換を行い団地の集約化を行う事業をいう。以下同じ。

※「計画コンサルティング業務」は、現況調査（不動産価格調査、交通量調査等）のみの業務や、設計（基本・実施設計）のみの業務を除く。以下同じ。

(4)　次に掲げる基準を満たす予定管理技術者を当該業務に配置できること。

①　下記のいずれかの資格を有する者であること。

・建築士法（昭和25年法律第202号）第２条第２項に規定する一級建築士の資格を有し、建築士法による登録を行っている者

・技術士（総合技術監理部門又は建設-都市及び地方計画部門）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者

・団地再生事業等の事業者※として技術的実務経験を25年以上有する者

※「団地再生事業等の事業者」とは、団地再生事業等の事業者としての国、地方公共団体、独立行政法人（前身の特殊法人を含む）又は民間企業の職員・社員のことをいう。

②　平成19年度以降に、受注し完了した同種又は類似の業務(下請、出向又は派遣による業務の実績を含む。)において、１件以上の実績を有する者であること。

同種業務：公的機関等が所有する団地における団地再生事業等の事業計画の検討に係る計画コンサルティング業務

類似業務：民間が所有する団地における団地再生事業等の事業計画の検討に係る計画コンサルティング業務

③　競争参加資格確認申請書(以下「申請書」という。)及び競争参加資格確認資料(以下「資料」という。)の提出期限日時点において、当該企業と雇用関係があること。

(5)　申請書及び資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本件業務の履行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。

(6)　暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者若しく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、契約関係規定→入札関連様式及び標準契約書等→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）

（http://www.ur-net.go.jp/order/pdf/bouryokudantouteigi240117.pdf）

(7)　技術提案書について、入札説明書７(4)⑥の欠格事項に該当しないこと。

(8)　下請負について

①受注者は、本業務の履行管理、総合的企画、手法の決定及び技術的判断等の「主たる部分」の下請負を行うことはできない。

②受注者は簡易な業務については、下請負を行うことができる。この場合において、業務請負契約書（以下、「契約書」という。）第４条の規定に基づく書面による発注者の承諾は不要とする。

③受注者は、上記①②に規定する業務以外について下請負を行なう場合は、契約書第４条の規定に基づき書面により発注者の承諾を得なければならない。

３　総合評価に係る事項

(1)　総合評価の方法

①　価格と価格以外の要素がもたらす総合評価は、当該入札者の入札価格から求められる下記②の「価格評価点」と下記③により得られた「技術評価点」との合計値をもって行う。

②　価格点の評価方法は、以下のとおりとし、価格点は30点とする。

価格評価点＝価格点×（１－入札価格／予定価格）

③　技術評価点の算出は、以下のとおりとし、最高点は60点とする。

技術評価点＝60×技術点／技術点の満点

また、技術点の算出は、申請書及び資料の内容に応じ、下記の評価項目毎に評価を行い、技術点を与えるものとし、満点は60点とする。

・企業の経験及び能力
・予定管理技術者の経験及び能力
・実施方針
・評価テーマに関する技術提案

(2)　落札者の決定方法

入札参加者は「価格」と「企業の経験及び能力」、「予定管理技術者の経験及び能力」、「実施方針」及び「評価テーマに関する技術提案」をもって入札を行い、入札価格が当機構であらかじめ作成した予定価格の制限の範囲内である者のうち、上記(1)によって得られる数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を落札者とする。

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って著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内で、発注者の求める最低限の要求要件を全て満たした他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

なお、評価値の最も高い者が２者以上あるときは、くじ引きにより落札者となるべき者を決定する。

４　入札手続等

(1)　入札説明書の交付期間及び方法

交付期間：平成29年12月25日から平成30年1月23日まで

交付方法：当機構ホームページからダウンロードとする。

(2)　申請書及び資料の提出方法、期間及び場所

①　申請書の提出方法、期間及び場所

提出方法：申請書は電子入札システムで提出すること。
ただし、やむを得ない事由により、東日本賃貸住宅本部本部長の承諾を得て紙入札による場合は、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。

提出期間：平成29年12月25日（月）から平成29年1月23日（火）（競争参加資格の確認の基準日という。）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：電子入札システムによる場合は、５(5)②に同じ。
紙入札による場合は、原本を次に提出する。
〒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
ストック事業推進部　事業第4課　電話：03－5323－4537

②　資料の提出方法、期間及び場所

提出方法：資料は、あらかじめ提出日の２営業日前までに提出日時を下記提出場所に連絡のうえ、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。（電子入札システムによる場合も持参するものとする。）。

提出期間：平成29年12月25日（月）から平成29年1月23日（火）（競争参加資格の確認の基準日という。）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：〒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
ストック事業推進部　事業第4課　電話：03－5323－4537

(3)　入札書の提出期限及び方法

提出期限：平成30年3月6日　午前10時から正午まで（予定）

提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得た場合は、５(5)②に持参すること（郵送又は電送によるものは受け付けない。）。

(4)　開札の日時及び場所

日時：平成30年3月7日　11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

(5)　入札執行回数は、原則として２回を限度とする。
(6)　当業務において、入札に参加する者が関係法人１者だった場合は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

5　その他
(1)　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　免除
(2)　入札の無効
本掲示に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及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。
(3)　落札者の決定方法
上記３(2)による。
(4)　一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加
上記２(2)に掲げる一般競争参加資格の認定を受けていない者も上記４(2)により申請書及び資料を提出することができるが、競争に参加するためには、本件の競争参加資格の確認を受け、かつ、開札の時までに当該資格の認定を受けなければならない。
この場合、下記のとおり事前に一般競争参加資格の申請を行うこと。
（一般競争参加資格の申請）
①　提出期間：平成29年12月25日（月）から平成30年1月16日（火）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
②　問い合わせ先：(5)②に同じ。
なお､期限までに申請書及び資料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。
(5)　問い合わせ先
①　申請書及び資料について
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
ストック事業推進部 事業第4課　電話03-5323-4537
②　平成29・30年度の競争参加資格について
１）申請方法について
当機構ＨＰを参照　http://www.ur-net.go.jp/order/info.html
２）問い合せについて
〒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
総務部首都圏入札課　電話：03－5323－2208
(6)　次のいずれにも該当する契約先は、当機構から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こととなったので、詳細は入札説明書を参照すること。

① 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

② 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相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること

(7) 詳細は入札説明書による。

以　上