一般競争入札の実施に係る掲示

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技術資料を受け付け、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10月11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　　UR賃貸住宅募集等業務（UR渋谷営業センターグループ）
(2)　業務内容　ＵＲ渋谷営業センターグループにおけるＵＲ賃貸住宅等における募集等業務
(3)　履行期間　平成30年７月１日（日）から平成34年６月30日（木）まで

２　競争参加資格

(1)　「競争参加者の資格に関する公示」（平成29・30年度独立行政法人都市再生機構の物品購入等についての契約を締結する場合の一般競争入札（指名競争）参加資格を得ようとする者の申請方法等）に定める東日本地区における競争参加者の資格を有している者で、「役務提供」の業種区分の認定を受けていること。

なお、競争参加資格を有しない場合は、入札に先立ち、機構が定める期間内に当該資格審査申請書の受付を済ませ、かつ当該参加資格を取得する見込みがあることを条件とします。

(2)　次の要件を満たしていること。

宅建業法第６条に定める免許を受けている者。

なお、競争参加時点で有効な免許を受けていない場合には、少なくとも宅建業法による免許権者の審査を通過したことを通知する書面を提出できること。

(3)　次の欠格要件のいずれにも該当しない団体等

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条第1項各号に該当する団体等
②　会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者。
③　競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び技術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る者。
④　一定の不誠実な行為により機構から取引停止措置を受け、その措置を受けることがなくなった日から２年を経過していない団体等
⑤　暴力団また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。

注）「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条の規定の内容については、機構ホームページをご覧ください。

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

(4)　申請者は、法人その他の団体又はそれらのグループとし、個人での申請は受け付けない。

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 価格評価点の評価方法は、以下のとおりとし、満点は50点とする。

価格評価点＝50×（１－入札報酬係数／予定報酬係数）　※小数点第３位切捨て

※ 入札報酬係数について

入札に参加する者(以下「入札参加者」という。）は、賃貸借の代理による成約１件当たりの報酬額を算定するための係数（以下「入札報酬係数」という。消費税相当を含まない。）を入札する。報酬係数は、予定報酬係数を上限とし、最小単位を０．００１とした任意の数値とする。

※ 予定報酬係数の考え方について

予定報酬係数は、従来の実施に要した費用を、単年度における入札対象となる営業センターで成約した平均家賃に当該営業センターで成約した契約件数を乗じた金額で除する値とする。

③ 技術評価点の算出は、申請書及び技術資料の内容に応じ、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100点とする。

・申請者（企業）の経験及び能力
・業務責任者の経験及び能力
・従事者
・実施体制

(2) 落札者の決定方法

入札報酬係数が当機構であらかじめ作成した入札報酬係数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報酬係数によっては、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、入札報酬係数の制限の範囲内で、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、場所及び方法

交付期間： 平成29年10月11日（水）から平成29年11月10日（金）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５時まで。

交付場所： 〒163－1382　東京都新宿区西新宿6-5-1　新宿アイランドタワー16階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部営業企画課
電話03－5323－3702

(2) 申請書及び技術資料の提出期限、場所及び方法

提出期間： 平成29年10月11日（水）から平成29年11月10日（金）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５時まで。

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16階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部営業企画課
電話03－5323－3702

提出方法： 申請書の提出は、提出場所へ持参又は上記で定める期間中、提出場所に必着となる書留郵便による郵送をすることにより行うものとする。

(3)　入札説明会の日時及び場所

日時：　平成29年10月18日（水）から平成29年10月24日（火）の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後５時まで。ただし、正午から午後１時の間は除く。

場所：　独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
住宅経営部 営業企画課　電話03－5323－3702
〒163－1382　東京都新宿区西新宿6-5-1　新宿アイランドタワー16階
千葉エリア経営部 営業課 電話043-296-7276
〒261-8501　千葉市美浜区中瀬１-3　幕張テクノガーデンD棟20Ｆ
神奈川エリア経営部 営業課 電話045-682-1586
〒231-8315　神奈川県横浜市中区本町6-50-1　横浜アイランドタワー16階
埼玉エリア経営部　営業課 電話048-844-2246
〒336-0027　埼玉県さいたま市南区沼影1-10-1 ラムザタワー6階

参加方法：説明会への参加を希望する者は、平成29年10月17日午後５時までに、上記場所のうち、説明会への参加を希望する場所へ、日時、会社名、参加予定者の氏名及び連絡先を事前に連絡すること。なお、会場の都合上、参加人数は各社２名までとする。

※入札説明会での説明内容は、平成29年10月11日に当本部で公示した全32件の「UR賃貸住宅募集等業務」共通の内容となる。従って、複数の業務に入札参加を検討している場合であっても、説明会への参加は、上記場所のうち希望する場所（１箇所）に１回の参加で足りる。

(4)　入札書の提出期限、場所及び方法

提出期間：　平成29年12月13日（水）　午後５時まで

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 総務部 経理課
電話03－5323－2568

提出方法：　提出場所へ持参又は提出場所に同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。電送によるものは受け付けない。

(5)　開札の日時及び場所

日時：　平成29年12月14日（木）午後１時30分

場所：　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部入札室

(6)　本業務において、入札に参加する者が関係法人（関係法人が代表者となる共同企業体を含む）１者であった場合は、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　免除

(2)　入札の無効

本掲示において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書及び技術資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに別冊入札心得書において示した条件等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(1)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)により申請書及び技術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、開札の時までに当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。

(5)　問い合わせ先

①　申請書及び技術資料について

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 営業企画課
電話03－5323－3702

② 平成29・30年度の競争参加資格について
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 総務部 経理課
電話03－5323－2568

(6) 詳細は入札説明書による。

以 上

競争参加者の資格に関する掲示

ＵＲ賃貸住宅募集等業務に係る共同体としての競争参加者の資格（以下「共同体としての資格」という。）を得ようとする者の申請方法等について、次のとおり掲示する。

平成29年10月11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　UR賃貸住宅募集等業務（UR渋谷営業センターグループ）

(2)　業務内容　ＵＲ渋谷営業センターグループにおけるＵＲ賃貸住宅等における募集等業務

(3)　履行期間　平成30年７月１日から平成34年６月30日まで

２　申請の時期

平成29年10月11日から平成29年11月10日まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）。

３　申請の方法

(1)　申請書の入手方法

「競争参加資格審査申請書」（以下「申請書」という。）は、平成29年10月11日から３（２）の提出場所において共同体としての資格を得ようとする者に交付する。

(2)　申請書の提出方法

申請者は、申請書に共同体協定書（４(4)の条件を満たすものに限る。）の写しを添付し、持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。

提出期間：平成29年10月11日から平成29年11月10日までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後５時まで。

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16階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部営業企画課
電話03－5323－3702

提出方法：申請書の提出は、提出場所へ持参又は上記で定める期間中、提出場所に必着となる書留郵便による郵送をすることにより行うものとする。

４　共同体としての資格及び審査

次に掲げる条件を満たさない共同体については、共同体としての資格がないと認定する。

(1)　組合せ

構成員の組合せは、次の条件に該当する者の組合せとするものとする。

①　当機構における平成29・30年度物品購入等に係る競争参加資格審査において「役務提供」の業種区分の認定を受けていること。

②　当機構から本件業務の実施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る期間中でないこと。

(2)　業務形態

①　構成員の業務分担が、業務の内容により、共同体協定書において明らかであること。

②　一の分担業務を複数の企業が共同して実施することがないことについて、共同体協定書において明らかであること。

(3)　代表者要件

構成員において決定された代表者が、共同体協定書において明らかであること。

(4)　共同体の協定書

共同体の協定書が、機構の指定する「共同体協定書」によるものであること。

5　一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない者を構成員に含む共同体の取扱い

４(1)①の認定を受けていない者を構成員に含む共同体も２及び３により申請をすることができる。この場合において、共同体としての資格が認定されるためには、４(1)①の認定を受けていない構成員が４(1)①の認定を受けることが必要である。また、この場合において、４(1)①の認定を受けていない構成員が、開札の時までに４(1)①の認定を受けていないときは、共同体としての資格がないと認定する。

6　資格審査結果の通知

「一般競争参加資格認定通知書」により通知する。

7　資格の有効期間

６の共同体としての資格の有効期間は、共同体としての資格の認定日から当該業務が完了する日までとする。ただし、当該業務に係る契約の相手方以外の者にあっては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。

8　その他

共同体の名称は「ＵＲ賃貸住宅募集等業務△△・××共同体」とする。