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28年５月16日
独立行政法人都市再生機構
総務部長　中瀬　弘実

１　業務概要

(1)　業務名　　ＵＲ賃貸住宅団地の効果的な資産再編手法等検討業務（平成28年度）

(2)　業務内容

主な業務内容は以下のとおりである。

資産再編等を検討するに当たっての情報収集・整理（エリア人口推計、近接地等の基礎資料整理、入退分析の深堀等）を行うとともに、団地の将来像を整理する上で、方針や資産再編手法等の検討を行う。

(3)　履行期間　契約締結の翌日から平成29年3月10日まで

２　競争参加資格

(1)次の①から④に掲げる資格を満たしている単体企業であること。

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 95 号）第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと。
（http://www.ur-net.go.jp/order/pdf/jishisaisoku.pdf を参照）

②当機構東日本地区における平成 27・28 年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（ 指名競争） 参加資格を有している者で、「調査」の業種区分の認定を受けていること。

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。

④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。

（定義については、当機構ホームページ「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「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」
http://www.ur-net.go.jp/order/pdf/bouryokudantouteigi240117.pdf を参照）

(2) 平成 18 年度以降において受注し、完了した下記に示す同種又は類似業務の実績

（再委託による業務の実績を含む）を有すること。

・同種業務：公的賃貸住宅（公営住宅若しくはＵＲ賃貸住宅）の事業スキーム若しくは建替事業手法に関する調査業務又は研究（再委託による業務の経験を含む）

・類似業務：集合住宅（賃貸住宅若しくは分譲住宅）の事業スキーム若しくは建替事業手法に関する調査業務又は研究（再委託による業務の経験を含む）

(3) 以下の①から②に示す条件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平成 18 年度以降に従事した（２）の業務の実績（下請、出向又は派遣による業務の実績を含む。）を１件以上有する者

②恒常的な雇用関係

配置予定管理技術者は、申請書及び資料の提出期限日時点において恒常的な雇用関係があるものであること。なお、前述の雇用関係がないことが判明した場合は、「虚偽の記載」として取り扱う。

(4) 本業務における再委託については、仕様書 6 再委託についてによるものとする。

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。

・企業の業務実績

・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「企業の業務実績」、「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、場所及び方法

交付期間：　平成28年５月16日（月）から平成28年５月31日（火）まで

交付場所：入札説明書、仕様書、その他入札関係書類、契約書等は当機構ホームページからダウンロードすること。

(2)　申請書及び資料の提出期限、場所及び方法

提出期限：　平成28年５月16日（月）から平成28年５月31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5時まで。

提出場所：〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町六丁目50番地1
横浜アイランドタワー
独立行政法人都市再生機構ストック事業推進部
ストック再編事業推進チーム
電話045-650-0518

提出方法：　あらかじめ提出日時を連絡のうえ、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。

(3)　入札及び開札の日時及び場所並びに入札書の提出方法

日　　時：　平成28年６月30日（木）午前11時30分

場　　所：　〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目５番１号
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
（総務部首都圏入札チーム　電話03-5323-2425）

提出方法：　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。
※入札書の提出場所にご注意ください。

(4)　本件業務において、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　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)　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、申請書及

び資料の提出時に「一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（測量・建設コンサルタント等)」を併せて提出し、開札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。

(4)　問い合わせ先

①　申請書及び資料について

上記４（２）の提出場所に同じ。

② 平成27・28 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総務部会計チーム

電話045-650-0189

(5)　詳細は入札説明書による。