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30年１月31日（水）
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　　ミラリオ鶴見小野他1団地外壁修繕その他工事設計等業務

(2)　業務内容　主な業務内容は以下のとおりである。

① 改修ビジョン・コンセプト案及び改修方針の作成

団地の魅力・価値向上を実現するため、対象団地全体の課題を分析した上で、改修コンセプトを検討し、これをもとに改修方針の作成を行う。

② 色彩計画書の作成

改修コンセプトをもとに団地全体の色彩計画を検討し、対象住棟の配色案を作成する。

③　次の工事の実施設計及び積算を行う。

イ　外壁修繕等工事

ロ　集合郵便受け及び掲示板、サインの一新

(3)　履行期間　契約締結日の翌日から平成30年８月31日（火）まで

ただし、成果物は下記のような工程で進める。

① 団地改修分析評価、改修ビジョンコンセプト案　平成 30 年４月 27 日まで

② 公募用設計図書　平成 30 年５月 25 日まで

③ 見積書　平成 30 年７月 27 日まで

④ 色彩計画書　平成 30 年８月 31 日まで

(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業種区分「建築設計」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、公的機関（※1）が発注した同種業務（※2）において１件以上の実績（元請に限る。）を有する者。

※1公的機関とは、国、地方公共団体、独立行政法人、法律に基づき地方公共団体が設置できる公社（住宅供給公社、土地開発公社）をいう（当機構も含む。）。

※2同種業務とは､居住中の共同住宅における外壁修繕及びエントランス改修を含む改修工事に関する設計をいう。

(4)　次に掲げる基準を満たす技術者等を当該業務に配置できること。

①　一級建築士の取得後3年以上の実務経験のある者

②　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当該業者と恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的雇用関係とは申請書の提出日以前に３か月以上の雇用関係があることをいい、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。

(5)　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」をいう。）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。

(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)　本業務における一括した再委託は、認めない。一部再委託を実施する場合は、仕様書7.特記事項（11）再委託等によるものとする。

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30年１月31日（水）から平成30年２月15日（木）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30年２月１日（木）から平成30年２月15日（木）（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18階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
ストック設計部　ストック設計第３課

電話03-5323-2602

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：上記(2)①と同じ。

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18階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
ストック設計部　ストック設計第３課
電話03-5323-2602

(3) 入札書の提出期限及び方法

提出期限：平成30年３月27日（火）　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28日（水）午後２時（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　請負代金額の10分の１以上を納付

ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。

また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

(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30年２月１日（木）から平成30年２月８日（木）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：下記（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

ストック設計部　ストック設計第３課　電話：03‐5323‐2602

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：03-5323-4307

(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