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（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。）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 12 月 13 日
独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長　　内山　省吾

１　業務概要

(1)　業務名

平成 28 年度甲及び乙市街地住宅の用途廃止に伴う居住者説明等業務

(2)　業務内容

主な業務内容は以下のとおり。

・居住者説明の開始・説明会開催に向けた準備作業
・説明会開催等に係る作業
・居住者の移転先に係る意向確認作業
・一時使用賃貸借契約への切替え及び覚書交換等に係る作業
・居住者への移転先住宅のあっせん等に係る作業
・現住宅の退去処理及び移転費用等の支払に係る処理作業
・高齢者等世帯の家賃減額措置に係る受付・更新作業
・配布及び受領文書等の整理及び保管作業
・その他上記に付随する作業

(3)　業務実施期間（履行期間）

平成29年２月６日（月）から平成30年８月31日（金）まで

※　なお、平成29年１月27日(金)から平成29年２月５日(日)までを業務準備期間とし、受託者が業務実施開始日から業務を円滑に実施できるよう、受託者自らが必要な準備・業務従事者への研修等を行う期間とし、また、当機構からの業務引継ぎ等についてもこの期間に行う。

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) 当機構九州支社において平成27・28年度物品購入等の契約に係る競争参加資格審査の業種区分「役務提供」の認定を受けていること。

※「全省庁統一資格」は当機構の競争参加資格とは関係ないため注意すること。

(3) 仕様書等の交付を受けた者であること。

(4)　次に掲げるａ又はｂの業務（以下「説明業務等」という。）の実績が１件以上あること。

ａ　説明業務

平成 18 年度以降に受注し、かつ本業務の申請書提出期限までに完了した権利者(地区内の土地・建物の所有者、借地人、借家人)への事業内容、移転条件その他これに関する事項の説明業務

ｂ　中高層集合住宅の管理業務

平成 18 年度以降に受注(所有する物件を自ら管理する場合を含む)し、本業務の申請書提出期限までに完了した又は履行中の中高層集合住宅の管理業務

(5)　次に掲げる①及び②の基準を全て満たす者を説明業務責任者(※)とすること。

※「説明業務責任者」とは、これまで培った経験、ノウハウ、専門的知識等を活かし､受託業務が円滑に行われるよう業務従事者を指導する者をいう。

①　下記のいずれかの資格に該当する者

・上記２(3)に掲げる「a説明業務」又は「b中高層集合住宅の管理業務」に携わった経験を平成18年度以降に１年以上有する者
・宅地建物取引士
・管理業務主任者又はマンション管理士
・補償業務管理士
・マンション建替えアドバイザー

②　恒常的な雇用関係のある者

(6)　申請書及び資料の提出期限から開札時までの期間に、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。

(7)　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（一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

(8)　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でないこと。

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100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、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100点とする。

・企業の経験及び能力

・予定説明業務責任者の経験及び能力
・予定説明業務従事者の経験及び能力
・業務の実施方針
・業務成績

(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」、「予定説明業務責任者の経験及び能力」、「予定説明業務従事者の経験及び能力」、「業務の実施方針」並びに「業務成績」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３(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を決定する。

4　入札手続等

(1)　入札説明書の交付方法等

平成28年12月13日（火）から**平成28年12月27日（火）**までの間、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12月27日（火）　午後５時

提出場所：〒810－8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号
独立行政法人都市再生機構九州支社
住宅経営部収納管財チーム
電話092-722-1057

提出方法：提出場所へ持参することにより行うものとする。郵送及び電送によるものは受け付けない。

(3)　入札書の提出期限、場所及び方法

提出期限：平成29年１月24日（火）　午後５時

提出場所：〒810－8610　福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号
独立行政法人都市再生機構九州支社
総務部経理チーム
電話092-722-1012

提出方法：持参又は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。

(4)　開札の日時及び場所

日時：平成29年１月25日（水）　午前11時

場所：独立行政法人都市再生機構九州支社入札室

(5)　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)　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、４(2)の期限までに当該資格の申請の受付を済ませ、かつ、４(4)までに競争参加資格の認定を受けなければならない。

(5)　問合せ先

①　申請書及び資料について

独立行政法人都市再生機構九州支社

住宅経営部収納管財チーム

電話092-722-1057

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九州支社

総務部経理チーム

電話092-722-1012

(6)　詳細は入札説明書による。

以　上