

## 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29年5月1日

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

本部長 田中 伸和

### 1 業務概要

#### (1) 業務名

四谷駅前地区第一種市街地再開発事業に係る事業計画推進等業務

#### (2) 業務内容 主な業務内容は以下のとおりである。

平成28年9月から着工した四谷駅前地区第一種市街地再開事業に係る施設建築物について、工事の順調な進捗と事業完了に向けて、都市再開発法に定める手続きの他、全体スケジュールの管理、権利者との協議、収支計画の管理を行なう必要がある。

本業務はこれら必要となる作業のうち、資金計画及び補助金関連業務、オプション工事等に係る調整及び資料作成、変更工事に係る関係部署との協議、床原価の作成、清算、スケジュールの作成等についての業務の実施により、円滑な事業推進を図ることを目的とする。

- ① 設計・工事に係る調整
- ② 資金計画の検討資料作成
- ③ 補助金関連資料作成
- ④ 特定事業参加者との協議に係る調整資料作成
- ⑤ 建物引渡しに係る資料の作成
- ⑥ 市街地再開発事業に係る清算に関する資料作成
- ⑦ 床ごとの償却資産内訳書の作成
- ⑧ 事業計画・権利変換計画に関連する事項の整理
- ⑨ その他関連資料の作成

#### (3) 履行期間 契約締結日の翌日から平成32年9月30日まで

### 2 競争参加資格

#### (1) 次の①から⑤に掲げる資格を満たしている単体企業であること。

- ① 契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者ではないこと。
- ② 一定の不誠実な行為により当機構から取引停止措置を受け、その後2年間を経過していない者ではないこと。

- ③ 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に係る一般競争（指名競争）参加資格を有している者で、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。
  - ④ 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。
  - ⑤ 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、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」を参照）
- (2) 平成19年度以降に受注し、完了した、以下の業務の実績（下請けによる業務の実績を含む。）を有すること。
- ・従前の権利者（借家権者を含む）20名以上の第一種市街地再開発事業施行地区における事業計画推進等業務
  - ※事業計画推進等業務とは事業推進における諸手続きや調整等を行っている業務を指す。
- (3) 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等を有する者であること。
    - ・一級建築士の資格を有し、建築士法の登録を行っている者
    - ・技術士（建設部門）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
    - ・再開発プランナーの資格を有し、登録証の交付を受けている者
    - ・都市再生事業等の従事者として25年以上の技術的実務経験を有する者
    - ※「都市再生事業等の従事者」とは、都市再生事業等（市街地の整備改善を行う事業）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。）または民間企業の職員・社員のことをいう。
  - ② 平成19年度以降に、上記(2)に掲げる業務の経験を有する者であること。
  - ③ 申請書及び資料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。
- (4) (3)の予定管理技術者が一級建築士の資格を有せず、建築士法の登録を行っていない場合は、その資格を有し建築士法による登録を行っており、かつ上記(2)に掲げる業務の経験を有する者を別途配置すること。
- (5) 上記(1)から(4)に定めるものの他、揭示文及び入札説明書等に定める事項に違反する者でないこと。

### 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 価格評価点の評価方法は、以下のとおりとし、価格点は30点とする。

$$\text{価格評価点} = \text{価格点} \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$$

- 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。

$$\text{技術評価点} = 60 \times \text{技術点} / \text{技術点の満点}$$

また、技術点の算出は、申請書及び資料の内容に応じ、下記の評価項目ごとに評価を行い、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る著しく不相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可能性がある。

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交付方法

交付期間： 平成29年5月1日（月）から平成29年6月23日（金）まで

交付方法： 当機構東日本都市再生本部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期間、提出場所及び提出方法

提出期間： 平成29年5月1日（月）から平成29年5月19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（ただし正午から午後1時の間は除く）

提出場所： 〒160-0003 東京都新宿区本塩町9番地  
光丘四谷ビル7階  
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部  
四谷駅前再開発事務所（担当：西口、田村）  
電話03-5269-0341

提出方法： あらかじめ提出日時を連絡の上、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29年6月26日（月） 午前10時（予定）

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  
(連絡先)

東日本賃貸住宅本部 総務部首都圏入札課

電話03-5323-4782

提出方法：同日同時刻内の持参又は前日まで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。

郵送による場合、前日までに到着しないものは無効とする。

(4) 再公募について

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(1)③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、申請書等提出時に「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、その後当該資格の認定を受け、かつ、本件の競争参加資格の確認を受けなければならない。

(4) 独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係性を有する法人と契約をする場合には、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などの取組を進めるとされているところである。

これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとしますので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了承ください。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了承ください。

① 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

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

② 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

- イ 当機構の役員経験者及び課長担当職以上経験者（当機構OB）の人数、職名及び当機構における最終職名
- ロ 当機構との間の取引高
- ハ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨
  - 3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上
  - ニ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

③ 当方に提供していただく情報

- イ 契約締結日時点で在職している当機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）
- ロ 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

④ 公表日

契約締結日の翌日から起算して72日以内

(5) 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29・30年度の競争参加資格について

〒163-1313

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13階

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 総務部 経理課

電話03-5323-0469

(6) 詳細は入札説明書による。

以 上