

簡易公募型競争入札方式に準じた手続による手続開始の掲示  
(電子入札対象案件)

次のとおり指名競争入札参加者の選定の手続を開始します。

平成29年5月15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 長岡市大手通表町東地区に係る土地評価基準・従後資産評価検討業務

(2) 業務内容

主な業務内容は以下のとおりである。

①土地評価基準の検討

②当該市街地再開発事業により建築される建築物及び造成される敷地の評価の検討

(3) 履行期間 契約締結日の翌日から平成30年3月12日まで

(4) 業務実施形態

本業務においては、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しいものは、「紙入札方式参加承諾願」を提出し、発注者の承諾を得ることにより紙入札方式に代えることができる。

紙入札承諾の基準及び提出様式は、当機構ホームページ「入札・契約情報」<http://www.ur-net.go.jp/order/>の電子入札ページに掲載の「電子入札運用基準」を参照すること。

<紙入札方式参加承諾願の提出期間及び場所>

提出期間：4(3)の参加表明書提出期限に同じ。

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03-5323-4782

提出部数：2部(1部押印し返却します)

2 競争参加資格

(1) 契約を締結する能力を有しない者または破産者で復権を得ていない者でないこと。

(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不動産鑑定業者で、業種区分「補償」に係る競争参加資格の認定を受けていること。

(4) 参加表明書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) 暴力団また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→入札関連様式および標準契約書等→標準契約書等について→「別紙 暴力団または暴力団員が実質的に経営を支配する者またはこれに準ずる者」を参照)
- (6) 地方都市※<sub>1</sub>で、平成19年度以降に、都市再開発法(昭和44年法律第38号)の規定に基づき権利変換手続を実施した第一種市街地再開発事業において、資産評価等検討業務※<sub>2</sub>を受注し業務完了している実績を、申請者(企業)かつ予定管理技術者(予定管理技術者については、下請、出向又は派遣による業務の実績を含む。)が有すること。
- ※1 地方都市とは、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、大阪市、名古屋市及び福岡市を除く区域とする。以下同じ。
- ※2 資産評価等検討業務とは、施行地区内の宅地に係る評価検討及び当該市街地再開発事業により建築される建築物及び造成される敷地の評価の検討を実施した業務をいう。以下同じ。
- (7) 予定管理技術者が不動産鑑定士の資格を有し、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号。以下同じ。)による不動産鑑定士の登録を行っている者で、かつ実務経験を10年以上有する者であること。
- (8) 上記(1)から(7)に定めるものの他、掲示文およ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) 担当支社等

###### ① 入札および契約に関する事項

〒163-1313

東京都新宿区西新宿6-5-1 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

###### ② 参加表明に関する事項

〒163-1315

東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー15階  
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部  
まちづくり支援部長岡都市再生課

電話03-5323-0529

土曜日、日曜日および祝日を除く毎日、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)

##### (2) 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15日(月)から平成29年6月26日(月)まで

交付場所：当機構都市再生本部ホームページからダウンロードとする。

(<http://www.ur-net.go.jp/orders/toshin/order.html>)

交付方法：無償

##### (3) 参加表明書の提出期限並びに提出場所及び方法

提出期限：平成29年5月30日(火)午後4時

提出場所：上記4(1)②に同じ。

提出方法：参加表明書は、「入札説明書別記様式1『参加表明書』(押印済みのもの)をPDF形式又は画像ファイル(JPEG又はGIF形式)にして添付し、電子入札システムにて送信すること。(添付するのは「入札説明書別記様式1」のみでよい。)

あわせて、入札説明書別記様式1(押印済みの原本)を含むすべての必要書類を提出場所に事前連絡の上持参、もしくは簡易書留により郵送すること。(電送によるものは受け付けない。)

※電子入札による場合でも、電子による申請と同時に一式書類の持参または郵送が必要となります。

<承諾を得て紙入札とする場合>

すべての必要書類を提出場所に事前連絡の上、持参もしくは簡易書留により郵送すること。(電送によるものは受け付けない。)

あわせて、返信用封筒として、表に提出者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金(392円)分の切手を貼付し、「簡易書留」と朱書きした長3封筒を提出すること。」とする。

(4) 入札及び開札の日時及び場所並びに入札書の提出方法

① 入札の日時、場所及び入札書の提出方法

日 時：平成29年6月27日(火)午前10時から正午まで  
ただし、承諾を得て紙入札とする場合で郵送する場合は、正午まで【必着】。

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  
総務部首都圏入札課  
電話03-5323-4782

提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得て紙入札とする場合は、持参又は郵送（簡易書留に限る）することとし、電送によるものは受け付けない。

② 開札の日時及び場所

日 時：平成29年6月28日(水)午前10時30分

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  
総務部首都圏入札課において行う。  
電話03-5323-4782

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 免除

(2) 入札の無効

本掲示に示した指名されるために必要な要件を満たさない者のした入札、参加表明書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) 手続における交渉の有無 無

(4) 契約書作成の要否 要

(5) 関連情報を入手するための照会窓口 4(1)に同じ。

(6) 詳細は入札説明書による。

(7) 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(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(3)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、平成29年5月24日(水)までに「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。

(8) 独立行政法人が行う契約に係る情報の公開について

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す。

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

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

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相当職以上経験者（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

以 上