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。

平成29年２月９日
独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長　西村　志郎

１　業務概要等

(1)　業 務 名　　平成29年度西日本支社に係る不動産鑑定評価業務
（都市再生事業、団地再生事業及び住宅等管理事業）

(2)　業務内容

①　独立行政法人都市再生機構西日本支社（以下「機構」という。）の業務区域において、都市再生事業、団地再生事業及び住宅等管理事業に係る土地等を譲渡、交換、賃貸及び取得する際又は都市再生事業に係る換地計画等を策定する際の基礎資料とするための不動産鑑定評価業務

②　①による不動産鑑定評価結果に関して、機構が再鑑定を依頼した場合における不動産鑑定評価業務

③　①及び②による不動産鑑定評価結果に関して、機構が時点修正率等の意見を求めた場合における意見書作成業務

(3)　契約期間　　平成29年４月１日から平成30年３月31日まで（予定）
ただし、上記(2)②及び③の業務については、契約期間満了後においても、委託者から依頼があった場合には原則として対応すること。

(4)　競争方法等

①　入札説明書で定める不動産鑑定報酬基準（以下「報酬基準」という。）における基本鑑定報酬額表の報酬額（以下「鑑定報酬額表」という。）から割引する率（以下「割引率」という。）にて入札に付す。

②　意見書についても、上記①による割引の対象とする。

③　本業務については、３者の不動産鑑定業者が必要となることから、入札を３回実施し、第１順位者決定入札の落札者、第２順位者決定入札の落札者及び第３順位者決定入札の落札者の３者を契約の相手方として決定する。

④　第１順位者決定入札の落札者、第２順位者決定入札の落札者、第３順位者決定入札の落札者に対し、概ね３対２対１の業務件数割合となるよう業務を依頼する。
この場合において、各順位者に依頼する案件は、委託業務責任者の経験等を勘案して委託者が決定する。

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（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）及び第 332 条（当機構から取引停止措置を受け、その後２年間を経過しない者）の規定に該当する者でないこと。

(2)　当機構関西地区における平成 27・28 年度測量･土質調査･建設コンサルタント等業務の契約に係る競争参加資格を有している者で、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。

(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、当機構西日本支社長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)　不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年７月 16 日法律第 152 号）第 22 条第１項に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であって、過去５年以内に同法に基づく監督処分を受けていない者

(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、機構ＨＰ→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）。

(6)　(5)のほか、不法な行為を行い若しくは行う恐れのある団体、法人若しくは個人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人若しくはそれらの構成員で、契約相手方として機構が適当でないと認める者でないこと。

(7)　各順位者決定入札において、それ以前の順位者決定入札における落札者でないこと（第２順位者決定入札以降に限る。）。

(8)　申請書及び資料の提出期限日時点において、不動産の鑑定評価に関する法律第 15 条に基づいて登録を受けた不動産鑑定士が所属していること（使用人の場合は、その法人又は団体と、直接的な雇用関係があること。）。なお、使用人でないことが判明した場合、「虚偽の記載」として取り扱う。

(9)　大阪府、京都府又は兵庫県のいずれかの府県に、当該業務を行う主な事務所（本･支店又は営業所等）があること。

(10)　平成26年１月１日から平成28年12月31日までの過去３年間、大阪府、京都府又は兵庫県のいずれかの府県において、不動産鑑定評価の実績を有すること。ただし、鑑定評価手法の適用において「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」を行ったものに限る。

(11)　次に掲げる基準を満たす委託業務責任者を当該業務に配置できること。

①　不動産の鑑定評価に関する法律第 15 条に基づいて登録を受けた不動産鑑定士であり、実務経験５年以上である者

②　平成 24 年１月１日から平成 28 年 12 月 31 日までの過去５年間、大阪府、京都府又は兵庫県のいずれかの府県において、下記の要件を満たす不動産鑑定評価の実績を有すること。ただし、鑑定評価手法の適用において「不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価」を行ったものに限る。

・　土地区画整理事業における評価基準作成に係る不動産鑑定評価

・ 地積5,000㎡以上の宅地の所有権又は賃料に関する不動産鑑定評価

③ 原則として、不動産鑑定評価書の作成に係る全ての手順において担当することができる者

④ 第１順位者決定入札においては、「平成29年度西日本支社に係る不動産鑑定評価業務（ニュータウン事業）」の第１順位者決定入札に係る委託業務責任者でないこと（第１順位者における委託業務責任者の重複不可）。

(12) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会に所属していること。

(13) 上記に定める者のほか、掲示文、入札説明書等に定める事項に反する者でないこと。

３　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２月９日から平成29年３月23日まで

交付方法：　当機構西日本支社ホームページからのダウンロードとする。

(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29年２月23日(木)　午後５時

提出場所：　〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号
独立行政法人都市再生機構 西日本支社
都市再生業務部 業務推進チーム　電話 06-6969-9828

提出方法：　持参すること。

(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

第１順位者決定入札及び開札日時：　平成29年３月24日(金)

第２順位者決定入札及び開札日時：　同日

第３順位者決定入札及び開札日時：　同日

場　　所：　〒536-8550　大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号
独立行政法人都市再生機構 西日本支社　２階入札室

提出方法：　持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

※　開札時間は競争参加資格確認通知書に併せて通知する。

４　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、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

各順位者決定入札において、当機構であらかじめ作成した予定割引率の制限の範囲内で最高の割引率をもって入札したものを落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札割引率によっては、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、予定割引率の制限の範囲内の割引率をもって入札した他の者のうち最高の割引率をもって入札した者を落札者とすることがある。

(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３(2)により申請書及び資料を提出することができるが、入札に参加するためには、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。

(5)　問合せ先

①　公募条件について

独立行政法人都市再生機構 西日本支社

都市再生業務部 業務推進チーム　電話 06-6969-9828

②　入札手続について

独立行政法人都市再生機構西日本支社

総務部 契約チーム　電話 06-6969-9970

(6)　詳細は入札説明書による。

(7)　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等の取り組み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、御了知願います。

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、併せて御了知願います。

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

※お車でのご来場は、周辺道路の交通渋滞を招く恐れがありますので、
固くお断り申し上げます。