

## 一般競争入札（総合評価方式）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29年4月3日（月）

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 業務概要及び評価テーマ

- (1) 業務名 29-住戸リノベーション等における住まい方調査業務
- (2) 業務内容

平成28年度に西日本支社で供給した住戸リノベーションでの新しい試みや提案における企画意図・設計意図の受け入れられ方や生活の満足度を詳細に調査すること及び団地コミュニティ形成に寄与する事例を調査し、今後の住戸リノベーションや団地リノベーションの方向性を探る。

#### ○業務Ⅰ

- 1) 新しい提案、企画意図、設計意図、工事費資料の整理
- 2) 入居者へのアンケート、対面ヒアリング、住まい方図面の採集調査
- 3) 調査の分析、評価

#### ○業務Ⅱ

- 1) 団地のコミュニティ形成活動調査
- 2) 調査の分析、評価

#### ○業務Ⅲ

- 1) 住戸リノベーションの記録
- 2) 記録、評価
- (3) 評価テーマ

本業務において技術提案を求める評価テーマは、以下に示す事項とする。

- ① 対面ヒアリング及び住まい方図面採集の実施方法について
- ② コミュニティ形成活動の調査について

#### (4) 履行期間

平成29年5月中旬（契約締結日の翌日）～平成30年2月28日（予定）

### 2 競争参加資格要件

- (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。
- (3) 平成19年度以降（平成19年4月1日から申請書及び資料の提出日まで）に完了し、引渡し済みの集合住宅の住まい方に関する調査検証業務<sup>※1</sup>又は団地再生に関する調査検証業務<sup>※2</sup>を1件以上実施した実績（下請け受注による業務の実績を含む。）があること。
- ※1 集合住宅の住まい方に関する調査検証業務とは、集合住宅にお住まいの方への対面ヒアリング及び図面採集を行い、学識経験者、発注者及び受注者での検討ワーキングを実施し、それらの分析や評価を行う調査検証業務をいう。
- ※2 団地再生に関する調査検証業務とは、団地再生に関する調査を行い、学識経験者、発注者及び受注者での検討ワーキングを実施し、それらの分析や評価を行う調査検証業務をいう。
- (4) 次に掲げる基準を全て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を有する技術者で5年以上の実務経験がある者
- ・一級建築士の資格を有し、建築士法による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
- ③ 平成19年度以降（平成19年4月1日から申請書及び資料の提出日まで）に完了し、引渡し済みの上記(3)※1又は※2に掲げる業務を1件以上実施した実績（下請け受注による業務の実績を含む。）があること。
- ③ 申請書及び資料の提出期限日時点において、申請者と雇用関係があること。なお、雇用関係のないことが判明した場合、「虚偽の記載」として取り扱う。
- (5) 申請書及び資料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又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）。

### 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 =  $30 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$
- 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。  
 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」、「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。

(3) 技術点を算出するための基準

申請書及び資料の内容について、以下の評価項目についてそれぞれ評価を行い、技術点を算出する。なお、業務実績に係る同種業務、類似業務は以下のとおり。

【同種業務】集合住宅の住まい方に関する調査検証業務<sup>\*1</sup> (下請け受注による業務の実績を含む。)

【類似業務】団地再生に関する調査検証業務<sup>\*2</sup> (下請け受注による業務の実績を含む。)

※1 集合住宅の住まい方に関する調査検証業務とは、集合住宅にお住まいの方への対面ヒアリング及び図面採集を行い、学識経験者、発注者及び受注者での検討ワーキングを実施し、それらの分析や評価を行う調査検証業務をいう。

※2 団地再生に関する調査検証業務とは、団地再生に関する調査を行い、学識経験者、発注者及び受注者での検討ワーキングを実施し、それらの分析や評価を行う調査検証業務をいう。

評価項目	評価の着目点	
	判断基準	
企業の経験及び能力	業務実績	<p>平成 19 年度以降に完了した同種又は類似業務等を下記の順位で評価する。</p> <p>① 同種業務の実績が2件以上ある。</p> <p>② 同種業務の実績が1件、又は類似業務の実績が2件以上ある。</p> <p>③ 類似業務の実績がある。</p> <p>なお、同種又は類似業務の実績が無い場合は欠格とする。 記載する業務は2件とし、1件につき1枚以内に記載する。</p>

経験及び能力	業務実績	平成 19 年度以降に完了した同種又は類似業務等の実績を下記の順位で評価する。 ① 同種業務の実績が 2 件以上ある。 ② 同種業務の実績が 1 件、又は類似業務の実績が 2 件以上ある。 ③ 類似業務の実績がある。  なお、同種又は類似業務の実績が無い場合は欠格とする。 記載する業務は 2 件とし、1 件につき 1 枚以内に記載する。
	理解度	業務の目的、条件、内容の理解度が高く、業務実施上の配慮事項に関して的確に把握されている場合に優位に評価する。
実施方針	体制	配置技術者の経験、資格、人数、協力体制等、業務を遂行するうえでの確かな体制が確保されている場合に優位に評価する。
技術提案	評価テーマに関する	評価テーマについて、当該業務における(1)問題点の着目、(2)解決方法等、(3)業務遂行上の課題及びその対処方法が的確に表現されているか等、的確性(与条件との整合性がとれているか等)、実現性(提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等)、及び実現手法を考慮して総合的に評価する。  評価テーマ： ① 対面ヒアリング及び住まい方図面採集の実施方法について ② コミュニティ形成活動の調査について

#### 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 29 年 4 月 3 日（月）から平成 29 年 5 月 19 日（金）まで

交付方法： 西日本支社ホームページからのダウンロードとする。

##### (2) 業務仕様書の交付期間及び場所

以下の期間及び場所にて交付を行いますので、あらかじめ日時をご連絡いただいたうえ、お越しく下さい。

交付期間： 平成 29 年 4 月 3 日（月）から平成 29 年 4 月 17 日（月）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。）

交付場所： 〒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

技術監理部 企画課

電話 06-6969-9781 担当 片岡

##### (3) 申請書及び資料の提出期限、提出場所及び方法

提出期限： 平成 29 年 4 月 17 日（月）午後 5 時

提出場所： 上記(1)の交付場所に同じ。

提出方法： 平成 29 年 4 月 14 日（金）午後 5 時までに提出日時を連絡のうえ、

内容を説明できる者が持参すること。郵送又は電送によるものは受け付けない。

- (4) 入札及び開札の日時及び場所  
日 時： 平成29年5月22日（月）  
場 所： 独立行政法人都市再生機構 西日本支社 2階 入札室  
※開札時間は、競争参加資格確認通知に併せて通知する。
- (5) 当該業務において、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  
上記3(2)による。
- (4) 平成29・30年度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(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、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) 問い合わせ先
- ① 公募条件について  
〒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 技術監理部 企画課  
電話06-6969-9781 担当 片岡
- ② 入札手続について  
〒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 総務部 契約課  
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など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きますことがあり得ますので、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、周辺道路の交通停滞を招く恐れがありますので固くお断り申し上げます。