

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20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

(1) 業務名 29-共同住宅エントランス等改修検討業務

(2) 業務内容 主な業務内容は以下のとおりである。

UR都市機構が管理・運営する大阪府及び兵庫県内の7団地(予定)について、居住者の利便性向上及び入居促進を主目的とした、価値向上に資するエントランスを主とした屋外を含む改修検討業務。主な内容は以下のとおり。

① 改修提案イメージパースの作成

② 改修提案のための基礎調査

③ プレゼンテーションの実施

(業務内容の詳細は、別途交付する「29-共同住宅エントランス等改修検討業務業務仕様書」による。)

(3) 履行期間 平成29年6月中旬(契約締結日の翌日)から平成30年1月5日まで

2 競争参加資格

次に掲げる資格を満たしている単体企業であること。

(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号(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の業種区分「調査」に係る競争参加資格の認定を受けていること。
- (3) 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) 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、契約関係規定→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。)
- (5) 平成19年度以降(平成19年4月1日から申請書提出日まで)に完了し、引渡しが済んでいる、以下に記載する同種又は類似業務において、1件以上の実績(再委託による業務の実績を含む)を有する者。
- ・ 同種業務：共同住宅^{※1} 建物エントランス部分^{※2} の価値向上^{※3} に資する改修検討業務^{※4} 及び改修設計業務^{※5}
 - ・ 類似業務：共同住宅建物エントランス部分の価値向上に資する改修設計業務
- ※1 共同住宅とは、RC造またはSRC造の6階建て以上の居住中の共同住宅をいう。
- ※2 建物エントランス部分とは、住戸へアクセスするために居住者等が日常的に主動線として通る共用部分で、エレベーター乗り場、集合郵便受箱、掲示板等が存する空間をいう。
- ※3 価値向上とは、居住者の利便性向上及び入居促進に資するものをいう。
- ※4 改修検討業務とは、現況課題の整理、改修方針、改修項目の企画・立案、工事概算額の算出、改修提案イメージパースの作成を一体的に行ったものをいう。
- ※5 改修設計業務とは、建築、電気の基本・実施設計、及び概算積算業務を一体的に行ったものをいう。
- (6) 次に掲げる基準を全て満たす管理技術者を当該業務に配置できること。

- ① 下記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
 - ② 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、引渡しが済んでいる上記（5）の同種又は類似業務を1件以上実施した実績（再委託による業務の実績を含む。）があること。
 - ③ 配置予定管理技術者は、申請書及び資料の提出期限日時点において、申請者と恒常的な雇用関係にあること。また、「雇用関係」が確認できる資料を添付すること。なお、雇用関係がないことが判明した場合、「虚偽の記載」として取り扱う。
- (7) 本業務における一括した再委託は、認めない。一部再委託を実施する場合は、別途交付する「29-共同住宅エントランス等改修検討業務 業務仕様書」によるものとする。

3 総合評価に関する事項

(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（以下「評価値」という。）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、最高点は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、下記イ～ニの評価項目ごとに評価を行い、技術点を与えるものとし、技術点の満点は60点とする。
 - イ 企業の業務実績
 - ロ 予定管理技術者の経験及び能力
 - ハ 実施方針
 - ニ 評価テーマに関する技術提案
- ④ 価格評価点及び技術評価点の算出は、小数点第3位切り捨て2位止めとする。

(2) 落札者の決定方法

入札参加者は「価格」、「企業の業務実績」、「予定管理技術者の経験及び能力」、「実施方針」及び「評価テーマに対する技術提案」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）によって得られる評価値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条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。

評価項目	評価の着目点		判断基準
企業の業務実績	専門技術力	業務執行技術力	<p>２（５）に記載した同種又は類似業務の実績（再委託による実績を含む。）を下記の順位で評価する。</p> <p>なお、実績のない場合は欠格とする。</p> <p>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> <p>① 同種業務の実績が２件ある。</p> <p>② 同種業務の実績が１件ある。</p> <p>③ 類似業務の実績が１件以上ある。</p>
予定管理技術者の経験及び能力	専門技術力	業務執行技術力	<p>２（６）に記載した同種又は類似業務の実績（再委託による実績を含む。）を下記の順位で評価する。</p> <p>なお、業務実績がない場合は欠格とする。</p> <p>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> <p>① 同種業務の実績が２件ある。</p> <p>② 同種業務の実績が１件ある。</p> <p>③ 類似業務の実績が１件以上ある。</p>

実施方針	業務理解度	業務の目的、条件、内容の理解度が高く、配慮事項等が的確に反映されている場合に優位に評価する。
	実施体制	配置技術者の経験、資格、人数、代替要員の確保等、業務を遂行する上での体制等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専門技術力について	<p>評価テーマ：価値向上に資するエントランス等の改修検討及び提案における検討事項や配慮事項について</p> <p>上記テーマについて、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を的確に表現すること。的確性(与条件との整合性がとれているか等)、実現性(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。</p>

4 入札手続等

(1) 仕様書の交付期間、場所及び方法

交付期間：平成29年4月20日（木）から平成29年5月10日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午後10時から午後5時まで（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 06-6969-9216 担当 山岸、岩田

交付方法：上記交付期間内で希望する日時を連絡の上、上記交付場所で受領すること。

(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29年5月11日（木）午後5時

提出場所：上記4（1）の交付場所に同じ。

提出方法：あらかじめ提出日時を連絡のうえ、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

① 日時：平成29年6月5日（月）

※開札時間は競争参加資格確認通知に合わせて通知する。

② 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

※入札書は持参のこと。郵送または電送によるものは受け付けない。

(4) 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

入札保証金及び契約保証金は免除とする。

(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単体企業も、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、当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていなければならない。

(5) 次のいずれにも該当する契約先は、当該独立行政法人から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こととなつたため、詳細は入札説明書を参照すること。

① 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。

② 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。

(6) 問い合わせ先

① 公募条件及び積算について

〒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 06-6969-9216

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

※ 問合せ及び受付は、年末年始（12月29日～1月3日）、土曜日、日曜日、
祝日及び平日の正午から午後1時の間を除く日時とする。（以下、本稿におい
て同じ。）

（7） 詳細は入札説明書による。

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。