

## 入札公告

独立行政法人都市再生機構公告第23号

次のとおり一般競争入札に付します。

平成29年9月19日

独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ奈良センター

センター長 寺田 宗敬

◎調達機関番号 599      ◎所在地番号 29

### 1 調達内容

- (1) 品目分類番号 75
- (2) 購入等件名及び数量  
UR賃貸住宅団地内一般清掃等業務（高の原駅西団地） 一式
- (3) 調達案件の仕様等 入札説明書による。
- (4) 履行期間 平成30年4月1日から平成35年3月31日まで
- (5) 履行場所 入札説明書による。
- (6) 入札方法 落札者の決定は、総合評価落札方式をもって行うので総合評価のための書類を別途提出すること。なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の8に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の108分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

### 2 競争参加資格

- (1) 下記1)に掲げる資格を満たしている単体企業又は2)に掲げる資格を満たしている共同企業体であること。

#### 1) 単体企業

- 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条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
- ② 独立行政法人都市再生機構西日本地区における平成29・30年度物品購入等業務に係る競争参加資格を有している者で、役務提供の業種区分の認定を受けていること。

#### 2) 共同企業体

- ① 上記1)に掲げる条件を満たしている者により構成される共同企業体であって、「競争参加者の資格に関する掲示」（平成29年9月19日付西日本支社長）に示すところにより独立行政法人都市再生機構西日本支社長から本業務に係る共同企業体として競争参加資格の認定を受けているものであること。

② 共同企業体は、各構成員が優れた技術を有する分野を分担するものとし、必要以上に細分化しないこと。

- (2) 競争参加資格確認申請書の提出期限の日から開札の時までの期間に、独立行政法人都市再生機構西日本支社から指名停止の通知を受けている期間中でないこと。
- (3) 当該業務と同等の業務に係る履行実績があることを証明した者であること。
- (4) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。（一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）
- (5) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者、若しくはこれに準じる者でないこと。
- (6) その他当社が必要と定める資格を有する者であること。

### 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及び④により得られた「技術評価点」との合計値をもって行う。

② 価格評価点の算出は、以下のとおりとし、満点は50点とする。

価格評価点 =  $50 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$

※小数点第3位切捨て

③ 技術評価点の算出は、申請書及び資料の内容に応じ、評価項目毎に評価を行い満点は100点とする。

※評価員の単純平均とし、小数点以下第3位四捨五入

④ 本業務に係る「業務実績評価結果（平成28年11月実施）」及び「業務実績評価結果（平成29年11月実施予定）」の「要改善」評価の割合に応じて、技術評価点合計点から減点することとする（両年度とも対象の事業者は合算の上評価）。

#### (2) 落札者の決定方法

入札価格が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。

落札者となるべき者の入札価格が、当社の予定価格の基準に満たない場合には、落札決定を保留し、当該業務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か否かについて、当該入札を行った者に対する事情聴取等の調査を実施する。

#### 4 入札手続等

##### (1) 入札説明書の交付期間及び交付方法

- ① 交付期間 平成29年9月19日（火）から平成29年11月27日（月）まで
- ② 交付方法 入札説明書、仕様書、競争参加資格確認申請書等その他入札関係書類、契約書等は独立行政法人都市再生機構ホームページからダウンロードすること。

##### (2) 申請書及び資料の提出期間、提出場所及び提出方法

- ① 提出期間 平成29年9月19日（火）から平成29年10月10日（火）までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く毎日、午前10時から午後4時まで
- ② 提出場所 〒631-0805 奈良県奈良市右京1丁目4番地  
サンプラザひまわり館2F  
独立行政法人都市再生機構業務受託者  
株式会社URコミュニティ 奈良住まいセンター お客様相談課  
電話 0742-71-2401
- ③ 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こと。（郵送又は電送によるものは受け付けない。）

##### (3) 入札書の提出期限、提出先及び提出方法

- ① 提出期限 平成29年11月22日（水）午後4時まで
- ② 提出先 〒631-0805 奈良県奈良市右京1丁目4番地  
サンプラザひまわり館2F  
独立行政法人都市再生機構業務受託者  
株式会社URコミュニティ 奈良住まいセンター お客様相談課  
電話 0742-71-2401
- ③ 提出方法 同日必着での一般書留郵便による郵送とし、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

##### (4) 開札の日時及び場所

- ① 日時 平成29年11月27日（月）（開札時間については、別途通知による）
- ② 場所：独立行政法人都市再生機構業務受託者  
株式会社URコミュニティ 奈良住まいセンター

※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。

なお、(5) の手続に移行することとなった場合は、開札の日時及び場所は (5) ④によるものとし、その旨別途通知する。

(5) 追加公募手続への移行

本件業務において、入札に参加する者が関係法人（関係法人が代表者となる共同企業体を含む）1 者の場合は、開札を中断し、以下の追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、当初の入札者は、申請書、資料並びに入札書の再提出は必要ない。

① 追加公募手続による入札説明書の交付期間及び交付方法

- イ 交付期間 平成 29 年 11 月 27 日（月）から平成 30 年 2 月 5 日（月）まで
- ロ 交付方法 入札説明書、仕様書、競争参加資格確認申請書等その他入札関係書類、契約書等は独立行政法人都市再生機構ホームページからダウンロードすること。

② 追加公募手続による申請書及び資料の提出期間、提出場所及び提出方法

- イ 提出期間 平成 29 年 11 月 27 日（月）から平成 29 年 12 月 19 日（火）までの土曜日、日曜日及び休日を除く毎日、午前 10 時から午後 4 時まで
- ロ 提出場所 〒631-0805 奈良県奈良市右京 1 丁目 4 番地  
サンプラザひまわり館 2 F  
独立行政法人都市再生機構業務受託者  
株式会社UR コミュニティ 奈良住まいセンター お客様相談課  
電話 0742-71-2401
- ハ 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こと。（郵送又は電送によるものは受け付けない。）

③ 追加公募手続による入札書の提出期限、提出先及び提出方法

- イ 提出期限 平成 30 年 2 月 1 日（木）
- ロ 提出先 〒631-2401 奈良県奈良市右京 1 丁目 4 番地  
サンプラザひまわり館 2 F  
独立行政法人都市再生機構業務受託者  
株式会社UR コミュニティ 奈良いセンター お客様相談課  
電話 0742-71-2401
- ハ 提出方法 同日必着での一般書留郵便による郵送とし、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

④ 追加公募手続による開札の日時及び場所

- イ 日時 平成 30 年 2 月 5 日（月）（開札時間については、別途通知による）  
※②の提出期間において申請書及び資料の提出がない場合は、平成 29 年 12 月 19 日（火）午後 4 時に開札を実施する。

ロ 場所 独立行政法人都市再生機構業務受託者

株式会社URコミュニティ 奈良住まいセンター

※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。

5 独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

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。

これに基づき、以下のとおり、独立行政法人都市再生機構（以下、「機構」という。）との関係に係る情報を機構のホームページで公表することとするので、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すること。

なお、当該事項については、当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、その名称等を公表する場合がある。

(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

- ① 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 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する。

- ① 機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（機構OB）の人数、職名及び機構における最終職名
- ② 機構との間の取引高
- ③ 総売上高又は事業収入に占める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
- ④ 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

- ① 契約締結日時時点で在職している機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び機

構における最終職名等)

② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び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

## 6 入札結果の公表について

「団地内一般清掃等業務」の公募手続については、当社が管轄する各住まいセンターにおいて同時期に複数公募していることから、各地区における入札が完了したのち、公表することとする。

## 7 その他

(1) 契約手続きにおいて使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨

(2) 入札保証金及び契約保証金 免除

(3) 入札者に要求される事項 この一般競争に参加を希望する者は、入札説明書に示す競争参加資格確認申請書等を作成し、申請書等の受領期限までに提出しなければならない。また、当社から当該書類に関し説明を求められた場合は、それに応じなければならない。なお、作成した申請書等は当社において技術審査するものとし、本公告に示した競争参加資格を有すると判断した申請書等を提出した者のみ入札に参加できるものとする。

(4) 入札の無効 本公告に示した競争参加資格のない者の提出した入札書及び入札者に求められる義務を履行しなかった者の提出した入札書は無効とする。

(5) 契約書作成の要否 要

(6) 手続きにおける交渉の有無 無

(7) 詳細は入札説明書による。

## 8 Summary

(1) Official in charge of disbursement of the procuring entity : Munetoshi Terada, Director General of Nara Sumai Center, UR COMMUNITY INC, As deputy for Urban Renaissance Agency.

(2) Classification of the services to be procured: 75

(3) Nature and Quantity of the services to be purchased: Cleaning in Takanoharaekinishi housing complex , Urban Renaissance Agency, 1 set

(4) Fulfillment period: From 1 April 2018 to 31 March 2023.

(5) Fulfillment place: As shown in the tender documentation.

(6) Qualifications for participating in the tendering procedures: Suppliers eligible for participating in the proposed tender are those who shall.

① not come under Articles 331 and 332 of the Urban Renaissance Agency's Rules for the Operation of Accounting practice.

② have been qualified for the proposal of procurement of "Service offer" through the Examination of qualifications for the Participation in the

Competitive Tendering Procedures for Procuring Equipment by West Japan District, Urban Renaissance Agency in the fiscal year 2017 and 2018.

- ③ not be currently under a suspension of nomination as instructed by West Japan Branch Office, Urban Renaissance Agency.
  - ④ have proven record of experiences of the services concerned.
  - ⑤ meet the qualification requirements which the Obligating Officer may specify.
- (7) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents 10 October 2017.
- (8) Time-limit for the submission of tender documents 22 November 2017.  
(Only Registered)
- (9) Contact point for the notice: Suntownplaza Himawari Bldg 2F,1-4 Ukyo,Nara City, Nara 631-0805 , Japan , Nara Sumai Center, UR COMMUNITY INC, As deputy for Urban Renaissance Agency, TEL 0742-71-2401
- (10) Other: For details concerning this tender, refer to the Tender explanation.