

一般競争入札の実施に係る揭示

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揭示する。

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30年1月31日

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長 伊藤 功

1 業務概要

- (1) 業務名 UR賃貸住宅団地等総合管理業務（静岡県地区）
- (2) 業務内容 静岡県地区におけるUR賃貸住宅団地等に関する現地管理業務
- (3) 履行期間 平成30年10月1日から平成33年9月30日まで

2 競争参加資格

- (1) 当機構中部支社における平成29・30年度物品購入等に係る競争参加資格を有する者で、業種区分「役務提供」の認定を受けていること。

なお、競争参加資格を有しない場合は、速やかに競争参加資格審査の申請を行う必要があります。

- (2) 次のいずれかの要件を満たしていること。

イ 3年間継続して「1団地^{※1}内に200戸以上住宅が存するRC造又はSRC造中高層賃貸用集合住宅」の管理業務^{※2}の経験を有していること。

ロ マンション管理業の登録（マンション管理の適正化の推進に関する法律第44条の登録をいいます。）を受けている者で、かつ、3年間継続して「1団地^{※1}内に200戸以上住宅が存するRC造又はSRC造中高層集合住宅」のマンション管理業（同法に定めるマンション管理業をいいます。）の経験を有していること。

※1 「団地」とは、土地利用上、現に一体の土地を構成しており、または一体として利用することが可能なひとまとまりの土地の上に1棟又は複数棟の住棟が存するものをいいます。

※2 「管理業務」とは、お住まいのお客様等からの問合せ、苦情等対応業務（以下「お客様対応業務」といいます。）、滞納督促業務、賃貸住宅等の退去時に係る退去者負担金の算定業務（以下「空家査定業務」といいます。）、空家修繕の受付、小規模修繕の受付のすべてを含む業務をいいます。

- (3) 業務責任者は、賃貸住宅等の管理業務に係る経験を有していること。
- (4) 甲種防火管理者の資格を有する者を受託者の事務所（管理対象物件が存する同一都道府県又は当該物件を管轄する当機構支社が存する同一都道府県（愛知県）に存する事務所に限ります。以下、同じ。）に配置できること。

- (5) 次のイ又はロの要件を満たしていること。

イ 宅地建物取引業法（以下、「宅建業法」という。）第6条に規定される免許の交付を受けている者。

ロ 宅建業法第78第1項の適用を受ける者。

- (6) 次の要件をすべて満たす者を管理技術者として受託者の事務所に配置できること。

イ 一級建築士の資格を有し、建築士法による登録を受けている者又はRC造若しくはSRC造の共同住宅^{※1}における技術的業務^{※2}に10年以上従事した経験のある者

ロ 平成19年度以降において、RC造又はSRC造の共同住宅の修繕技術業務^{※3}に3年以上従事した経験のある者

ハ 競争参加資格確認申請書の提出時点において、本業務の受託者と雇用関係にある者

※1 「共同住宅」とは、2戸以上の住戸の存する住宅をいいます。

※2 「技術的業務」とは、共同住宅の設計、積算、工事監理業務（新築又は修繕）をいいます。

※3 「修繕技術業務」とは、共同住宅の修繕に係る設計、積算、工事監理業務をいいます。

- (7) 平成19年度以降において、RC造又はSRC造の共同住宅の担当業務ごとの修繕技術業務（植物管理については、造園業務[※]）に1年以上従事した経験のある者又は下表記載のいずれかの資格を有する者を技術者として担当業務ごと（建築、機械、電気、土木・造園及び植物管理の5業務）に1名以上受託者の事務所に配置できること。（管理技術者と技術者の兼任及び担当業務間の兼任を可能とします。また、兼任する業務の数に制限はありません。）

建 築	技術士(建築に関連する部門に限る)、建築士(一級・二級・構造設計一級)、建築施工管理技士(一級・二級)、建築積算士、マンション維持管理修繕技術者
機 械	技術士(機械に関連する部門に限る)、建築設備士、建築士(一級・二級・設備設計一級)、管工事施工管理技士(一級・二級)、空気調和・衛生工学会設備士
電 気	技術士(電気に関連する部門に限る)、建築設備士、電気主任技術者(一種・二種・三種)、建築士(一級・二級・設備設計一級)、電気工事施工管理技士(一級・二級)、電気工事士(一種・二種)、CATV技術者(第一級・第二級)
土木・造園	技術士(土木・造園に関連する部門に限る)、RC CM、土木施工管理技士(一級・二級)、造園施工管理技士(一級・二級)
植物管理	技術士(造園に関連する部門に限る)、RC CM、造園施工管理技士(一級・二級)、樹木医

※ 造園業務とは、共同住宅、商業施設、公園等の公共施設における植物管理業務、造園設計業務、造園工事監理業務又は造園工事の主任技術者業務（監理技術者業務、現場代理人業務でも可）をいいます。

- (8) 緊急事故処理体制を有し、年間を通じて24時間出動可能な体制であること。（自社による体制であるか否かは問いません。）
- (9) 管理対象物件が存する都道府県又は当該物件を管轄する当機構支社が存する同一都道府県（愛知県）に本支店、営業事務所等があること。
- (10) 次の欠格要件のいずれにも該当しない団体等
- 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条第1項各号に該当する団体等
 - ② 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（一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）
 - ③ 競争参加資格確認申請書（以下「申請書」といいます。）及び競争参加確認資料（以下「資料」といいます。）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る者。
 - ④ 一定の不誠実な行為により機構から取引停止措置を受け、その措置を受けることがなくなった日から2年を経過していない団体等
 - ⑤ 暴力団または暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者。

注）「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条の規定の内容については、機構ホームページをご覧ください。

<http://www.ur-net.go.jp/order/pdf/jishisaisoku.pdf>

- (11) 申請者は、法人その他の団体又はそれらのグループとし、個人での申請は受け付けません。

グループで申請する場合、(1)及び(10)については、グループを構成する法人又はその他の団体すべてが要件を満たしている必要があります。グループで申請する場合の手続きについては、入札説明書を参照してください。

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×(1-入札価格/予定価格)
- 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付与するものとし、満点を100点とします。
- ④ 入札公告日時点において、UR都市機構中部支社発注の「UR賃貸住宅等総合管理業務（静岡県地区）」を履行している者は、平成29年に通知された業務実績評価における「要改善」評価の割合に応じて、技術評価点合計点から減点します。

(2) 落札者の決定方法

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) 入札説明書の交付期間、場所及び方法

交付期間： 平成30年1月31日（水）から平成30年4月16日（月）までの毎日午後5時まで

交付方法： 入札説明書、仕様書、その他入札関係書類、契約書等は当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限、場所及び方法

提出期限： 平成30年3月15日（木） 午後5時

提出場所： 〒460-8484 名古屋市中区錦三丁目5番27号 錦中央ビル7階
独立行政法人都市再生機構中部支社 住宅経営部 管理企画課
電話052-968-3132

提出方法： 持参又は同日同時刻必着での書留郵便による郵送とすること。

(3) 入札書の提出期限、場所及び方法

提出期限： 平成30年4月16日（月） 午後5時

提出場所： 〒460-8484 名古屋市中区錦三丁目5番27号 錦中央ビル6階
独立行政法人都市再生機構中部支社 総務部 経理課
電話052-968-3315

提出方法： 持参又は同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。
電送によるものは受け付けない。

(4) 開札の日時及び場所

日時： 平成30年4月17日（火） 午後1時30分

場所： 独立行政法人都市再生機構中部支社入札室

- (5) 本件業務は、入札に参加する者が関係法人1者であった場合には、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(1)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(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なければならない。

- (5) 問い合わせ先

- ① 申請書及び資料について

独立行政法人都市再生機構中部支社 住宅経営部 管理企画課 電話052-968-3132

- ② 平成29・30年度の競争参加資格について

独立行政法人都市再生機構中部支社 総務部 経理課 電話052-968-3315

- (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、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

- ・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。
- ・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。

- ・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
- ・当機構との間の取引高

- ・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
- ・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
 - ・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）
 - ・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

競争参加者の資格に関する掲示

UR賃貸住宅団地等総合管理業務（静岡県地区）に係る共同体としての競争参加者の資格（以下「共同体としての資格」という。）を得ようとする者の申請方法等について、次のとおり掲示します。

平成30年1月31日

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長 伊藤 功

1 業務概要

- (1) 業務名 UR賃貸住宅団地等総合管理業務（静岡県地区）
- (2) 業務内容 静岡県地区におけるUR賃貸住宅団地等に関する現地管理業務。
- (3) 履行期間 平成30年10月1日から平成33年9月30日まで

2 申請の時期

平成30年1月31日（水）から平成30年3月15日（木）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）。

3 申請の方法

(1) 申請書の入手方法

「競争参加資格審査申請書」（以下「申請書」という。）は、平成30年1月31日（水）からUR賃貸住宅団地等総合管理業務（静岡県地区）において共同体としての資格を得ようとする者に交付する。

交付場所：当機構HPからダウンロードすること

(2) 申請書の提出方法

申請者は、申請書にUR賃貸住宅団地等総合管理業務（静岡県地区）共同体協定書（4(4)の条件を満たすものに限る。）の写しを添付し、持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。

提出場所：〒460-8484 名古屋市中区錦三丁目5番27号 錦中央ビル7階
独立行政法人都市再生機構中部支社
住宅経営部 管理企画課
電話052-968-3132

4 共同体としての資格及び審査

次に掲げる条件を満たさない共同体については、共同体としての資格がないと認定する。

(1) 組合せ

構成員の組合せは、次の条件に該当する者の組合せとするものとする。

- ① 当機構中部支社における平成29・30年度物品購入等に係る競争参加資格を有する者で、業種区分「役務提供」の認定を受けていること。
 - ② 中部支社長から本件業務の実施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る期間中でないこと。
 - (2) 業務形態
 - ① 構成員の業務分担が、業務の内容により、UR賃貸住宅団地管理業務（静岡県地区）共同体協定書において明らかであること。
 - ② 一の分担業務を複数の企業が共同して実施することがないことについて、UR賃貸住宅団地等総合管理業務（静岡県地区）共同体協定書において明らかであること。
 - (3) 代表者要件
構成員において決定された代表者が、共同体協定書において明らかであること。
 - (4) 共同体の協定書
共同体の協定書が、別紙に示された「UR賃貸住宅団地等総合管理業務（静岡県地区）△△・××共同体協定書」によるものであること。
- 5 一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない者を構成員に含む共同体の取扱い
4(1)①の認定を受けていない者を構成員に含む共同体も2及び3により申請をすることができる。この場合において、共同体としての資格が認定されるためには、4(1)①の認定を受けていない構成員が4(1)①の認定を受けることが必要である。また、この場合において、4(1)①の認定を受けていない構成員が、開札の時までに4(1)①の認定を受けていないときは、共同体としての資格がないと認定する。
- 6 資格審査結果の通知
「一般競争参加資格認定通知書」により通知する。
- 7 資格の有効期間
6の共同体としての資格の有効期間は、共同体としての資格の認定日から当該業務が完了する日までとする。ただし、当該業務に係る契約の相手方以外の者にあつては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。
- 8 その他
共同体の名称は「UR賃貸住宅団地等総合管理業務（静岡県地区）△△・××共同体」とする。

以 上