

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3月29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

名古屋住まいセンター

センター長 佐村河内 義哉

1 業務概要

- (1) 業務名 UR賃貸住宅団地管理業務（名古屋地区）
- (2) 業務内容 名古屋地区におけるUR賃貸住宅団地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35年9月30日まで

2 競争参加資格

- (1) 平成29・30年度独立行政法人都市再生機構中部地区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る。
- (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、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又はマンションの管理に関する事務に係る経験を3年以上有していること。
- (4) 業務従事者のうち少なくとも管理主任は、同種又は類似^{*3}の業務に係る経験を1年以上有し、かつ、甲種防火管理者の資格を有すること。
※3 同種業務：共同住宅（2戸以上の住戸の存する住宅）におけるお客様対応業務又は滞納督促業務を言います。
類似業務：商業ビル等におけるテナント等対応業務（テナントの入退去、契約更新及び賃貸条件の変更業務並びにテナントからの要望及びクレームへの対応業務）を言います。
- (5) 対象団地（対象団地が複数存する場合は、いずれかの団地）の存する都道府県又は隣接する府県のいずれか（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県、長野県、富山県、石川県、福井県、滋賀県、京都府、奈良県、和歌山県）に本支店、営業事務所等があること。
- (6) 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」という。）及び競争参加確認資料（以下「確認資料」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。

<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000h1-att/jishisaisoku280401.pdf>

- (7) 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(6)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） ※小数点第3位切捨て2位止め
- 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。
- ④ 入札公告日時点において、UR都市機構中部支社管内住まいセンター発注の「UR賃貸住宅団地管理業務」を履行している者は、平成30年4月末に通知される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。

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3月29日（木）から平成30年6月11日（月）までの毎日

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限、場所及び方法

提出期限： 平成30年5月2日（水） 午後5時

提出場所： 〒460-0022 名古屋市中区金山一丁目12番14号 金山総合ビル6階
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
名古屋住まいセンター 総務収納課 電話052-332-6711

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6月11日（月） 午後5時

提出場所： (2)の提出場所に同じ

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6月12日（火） 午後1時30分

場所： 名古屋住まいセンター会議室

(5) 本件業務は、入札に参加する者が2者に満たないときは、当該手続を中止し、再公募を実施するものとする。

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) 入札説明会の実施

本件に係る入札手続き及び業務内容等に関する説明会を次のとおり実施する。

① 日時：平成30年4月9日（月）から平成30年4月20日（金）までの土曜日、日曜日を除く毎日午前10時から正午及び午後1時から午後4時まで

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コミュニティ名古屋住まいセンター

③ 参加方法：参加を希望する者は平成30年4月16日（月）午後5時までに参加を希望する日時及び参加人数（代表者の氏名及び連絡先）を次の問合せ先まで事前に連絡すること

④ 問い合わせ先：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
名古屋住まいセンター 総務収納課 電話052-332-6711

(6) 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業務受託者株式会社URコミュニティ
名古屋住まいセンター総務収納課 電話052-332-6711

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

(7) 詳細は入札説明書による。

以上

競争参加者の資格に関する掲示

UR賃貸住宅団地管理業務（名古屋地区）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3月29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
名古屋住まいセンター
センター長 佐村河内 義哉

1 業務概要

- (1) 業務名 UR賃貸住宅団地管理業務（名古屋地区）
- (2) 業務内容 名古屋地区におけるUR賃貸住宅団地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35年9月30日まで

2 申請の時期

平成30年3月29日（木）から平成30年5月2日（水）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3月29日からUR賃貸住宅団地管理業務（名古屋地区）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：都市機構ホームページからダウンロードすること（「入札説明書」別添10）

(2) 申請書の提出方法

申請者は、申請書にUR賃貸住宅団地管理業務（名古屋地区）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：

〒460-0022 名古屋中区金山一丁目12番14号 金山総合ビル6階
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
名古屋住まいセンター 総務収納課 電話052-332-6711

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。

る。

- ① 平成29・30年度独立行政法人都市再生機構中部地区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 機構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（名古屋地区）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賃貸住宅団地管理業務（名古屋地区）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、〇〇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賃貸住宅団地管理業務（名古屋地区）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賃貸住宅団地管理業務（名古屋地区）△△・××共同体」とする。

以 上