一般競争入札の実施に係る掲示

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。

令和元年12月３日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　田島　満信

１　業務概要

(1)　業 務 名　目白団地単身住宅管理業務

(2)　業務内容　入札説明書による

(3)　履行期間　以下のとおり

団地	履行期間
目白団地単身住宅	令和２年４月１日から令和５年９月30日まで

(4)　業務実施場所

団地	住所	管理戸数
目白団地単身住宅	東京都豊島区目白２－27－13	193 戸

２　競争参加資格

(1)　当機構東日本地区における平成31・32年度（令和元・２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、競争参加資格の認定を受けていない者は、速やかに競争参加資格審査の申請を行う必要がある。

(2)　平成28年度以降において、継続して戸数20戸以上の住宅の同種または類似の業務※の経験を有すること。

※同種業務：社員寮等単身世帯の居住する集合住宅について、週５日以上（国民の祝日・年末年始12/29～１／３を除く）・１日あたり８時間以上（休憩時間を含む）の常駐又は日勤による管理人業務を言います。

類似業務：法人等から管理を委託された社宅等集合住宅について、週５日以上（国民の祝日・年末年始12/29～１／３を除く）・１日あたり８時間

以上（休憩時間を含む）の常駐又は日勤による管理人業務を言います。

(3)　対象団地の属する都道府県または隣接する都道府県（千葉県、神奈川県及び埼玉県）に本支店・営業事務所等があること。

(4)　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

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

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100点とします。

価格評価点＝100×（１－入札価格／予定価格）　※小数点第３位切捨て

③　技術評価点の算出は、以下のとおりとし、満点は100点とします。

技術評価点＝100×技術点／技術点の満点　※小数点第３位切捨て

また、技術点の算出は、申請書及び確認資料の内容に応じ、評価項目毎に評価を行い、技術点を与えるものとします。

④　入札公告日時点において、東日本賃貸住宅本部発注の「目白団地他３団地単身住宅管理業務」を履行している者は、平成31年４月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って著しく不適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します。

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：令和元年12月３日から令和２年１月７日までの毎日

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：令和２年１月７日午後５時

提出場所：〒163－1382　東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー16階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部調整課
電話03－5323－2608

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：令和２年２月７日午後５時

提出場所：〒163－1382　東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部総務部経理課
電話03－5323－3171

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：令和２年２月10日　午前10時

場所：〒163－1382　東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー19階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部入札室

(5)　本件業務において、入札に参加する者が関係法人１者だった場合（関係法人を構成員とする共同企業体１者だった場合を含む。）は、当該手続きを中止し、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東日本賃貸住宅本部住宅経営部調整課

電話03－5323－2608

②平成31・32年度（令和元・２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東日本賃貸住宅本部総務部経理課

電話03－5323－3171

以　上

競争参加者の資格に関する掲示

目白団地単身住宅管理業務に係る共同企業体としての競争参加者の資格（以下「共同企業体としての資格」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。

令和元年12月３日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長　田島　満信

１　業務概要

(1)　業務名　　目白団地単身住宅管理業務

(2)　業務内容　入札説明書による

(3)　履行期間

団地	履行期間
目白団地単身住宅	令和２年４月１日から令和５年９月30日まで

２　申請の時期

令和元年12月３日（火）から令和２年１月７日（火）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（令和元年12月29日から令和２年１月３日まで）を除く毎日、正午～午後１時を除く午前10時から午後５時まで。

３　申請の方法

(1)　申請書の入手方法

別紙様式「競争参加資格審査申請書」（以下「申請書」という。）は、令和元年12月３日から目白団地単身住宅管理業務において共同企業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、申請書に目白団地単身住宅管理業務共同企業体協定書（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：〒163－1382　東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー16階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部調整課

電話03－5323－2608

４　共同企業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企業体については、共同企業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　当機構東日本地区における平成31・32年度（令和元・２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　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、目白団地単身住宅管理業務共同企業体協定書（別紙のとおり。以下同じ。）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、目白団地単身住宅管理業務共同企業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、目白団地単身住宅管理業務共同企業体協定書において明らかであること。

(4)　共同企業体の協定書

共同企業体の協定書が、「目白団地単身住宅管理業務共同企業体協定書」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企業体の取扱い

４(1)①の認定を受けていない者を構成員に含む共同企業体も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、共同企業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、共同企業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の共同企業体としての資格の有効期間は、共同企業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っては、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

共同企業体の名称は「目白団地単身住宅管理業務△△・××共同企業体」とする。

以　上

別紙様式

競争参加資格審査申請書

貴本部で行われる目白団地単身住宅管理業務に係る競争に参加する資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

登録等を受けている事業

（会社名）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第　　号	年　月　日		第　　号	年　月　日

登録等を受けている事業

（会社名）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第　　号	年　月　日		第　　号	年　月　日

令和●年●月●日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長　田島　満信　殿

共同企業体名　目白団地単身住宅管理業務共同企業体

（代表者）　住　　所

商号又は名称

代表者氏名　　印

担当者氏名

電　　話

Ｆ　Ａ　Ｘ

（構成員）　住　　所

商号又は名称

代表者氏名　　印

（機構→申請者へ）

競争参加資格認定通知書

業 務 名　　目白団地単身住宅管理業務
郵便番号
住　　所
宛　　名
代表者　　殿

登録番号　　受付番号

令和●年●月●日
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　田島　満信　印

さきに申請のあった標記の資格について、次のとおり資格があることを認定しましたので、通知します。

業種区分	

有効期限　認定の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っては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。

なお、この通知書受領後に競争参加資格審査申請書の記載事項又は営業所の変更があった場合若しくは合併、破産、廃業等があったときは、速やかに届け出てください。

（機構→申請者へ）

競争参加資格認定通知書

業 務 名　目白団地単身住宅管理業務
郵便番号
住　　所
宛　　名
代 表
者　　殿

登録番号　　受付番号

令和●年●月●日
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長　田島　満信　印

さきに申請のあった標記の資格について、次の業種区分については資格がないと認定しましたので、通知します。

業種区分	

別紙

目白団地単身住宅管理業務△△・××共同企業体協定書

（目的）

第１条　当団地管理共同企業体は、次の業務を共同連帯して行うことを目的とする。

一　独立行政法人都市再生機構が委託する目白団地単身住宅管理業務（当該業務内容の変更に伴う業務を含む。）

二　前号に附帯する業務

（名称）

第２条　当団地管理共同企業体は、目白団地単身住宅管理業務△△・××共同企業体（以下「当共同企業体」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第３条　当共同企業体は、事務所を●●市●●町●●番地に置く。

（成立の時期及び解散の時期）

第４条　当共同企業体は、　　年　　月　　日に成立し、当業務の委託契約の履行後３か月を経過するまでの間は、解散することはできない。

２　当業務を受託できなかったときは、当共同企業体は、前項の規定にかかわらず、当業務に係る委託契約が締結された日に解散するものとする。

（構成員の住所及び名称）

第５条　当共同企業体の構成員は、次のとおりとする。

●●県●●市●●町●●番地　　●●株式会社

●●県●●市●●町●●番地　　●●株式会社

（代表者の名称）

第６条　当共同企業体は、●●株式会社を代表者とする。

（代表者の権限）

第７条　当共同企業体の代表者は、当業務の履行に関し、当共同企業体を代表して、委託者及び監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって委託費の請求、受領及び当共同企業体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

２　構成員は、管理の過程において派生的に生じた著作権、特許権、実用新案権等の取扱いについては、委託者と協議を行う権限を、当共同企業体の代表者である企業に委任するものとする。なお、当共同企業体の解散後、共同企業体の代表者である企業が破産等（破産の申立てがなされた場合その他事実上倒産状態に至ったと認められる場合を含む。以下同じ。）又は解散した場合においては、当該権利に関し委託者と協議を行う権限を、代表者である企業以外の構成員である一の企業に対し、その他の構成員である企業が委任するものとする。

（分担業務）

第８条　各構成員の当業務の分担は、次のとおりとする。ただし、分担業務の一部につき委託者と契約内容の変更増減があったときは、それに応じて分担の変更があるものとする。

●●の●●業務　●●株式会社

●●の●●業務　●●株式会社

２　前項に規定する分担業務の価額（運営委員会で定める。）については、別に定めるところによるものとする。

（運営委員会）

第９条　当共同企業体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、当業務の履行に当たるものとする。

（構成員の責任）

第10条　構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担業務の進捗を図り、委託契約の

履行に関し連帯して責任を負うものとする。

（取引金融機関）

第11条　当共同企業体の取引金融機関は、●●銀行とし、代表者の名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

（構成員の必要経費の分配）

第12条　構成員は、その分担業務を行うため、運営委員会の定めるところにより必要な経費の分配を受けるものとする。

（共通費用の分担）

第13条　当業務を行うにつき発生した共通の経費等については、分担業務額の割合により運営委員会において。各構成員の分担額を決定するものとする。

（構成員の相互間の責任の分担）

第14条　構成員がその分担業務に関し、委託者及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

２　構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

３　前２項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定に従うものとする。

４　前３項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する共同企業体の責任を逃れるものではない。

（権利義務の譲渡の制限）

第15条　本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することができない。

（業務途中における構成員の脱退）

第16条　構成員は、当共同企業体が当業務を完了する日までは脱退することができない。

（業務途中における構成員の破産又は解散に対する処置）

第17条　構成員のうちいずれかが業務途中において破産等又は解散した場合においては、委託者の承認を得て、残存構成員が共同連帯して当該構成員の分担業務を完了するものとする。ただし、残存構成員のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存構成員全員及び委託者の承認を得て、新たな構成員を当該共同企業体に加入させ、当該構成員を加えた構成員が共同連帯して破産又は解散した構成員の分担業務を完了するものとする。

２　前項の場合においては、第14条第２項及び第３項の規定を準用する。

（解散後のかしに対する構成員の責任）

第18条　当共同企業体が解散した後においても、当業務につきかしがあったときは、各構成員は共同連帯してその責に任ずるものとする。

（協定書に定めのない事項）

第19条　この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

●●株式会社他●社は、上記のとおり当業務共同企業体協定を締結したので、その証としてこの協定書●通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

年　　月　　日

●●株式会社　代表取締役　●●　●●　　印

●●株式会社　代表取締役　●●　●●　　印

●●　●●　　印