

## 【再公募】

### 一般競争入札の実施に係る揭示 (電子入札対象案件)

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。

また、技術提案の確実な履行の確保を厳格に評価するため、技術提案の評価項目に新たに「履行確実性」を加えて、技術評価を行う試行業務とする。

令和3年4月8日

独立行政法人都市再生機構本社

総務部長 小澤 宗弘

#### 1 業務概要

(1) 業務名 OpenSmartUR におけるモデル住戸設計企画・公開運営等業務

(2) 業務内容

1) OpenSmartUR ベーシックモデル(2戸) 及び事務所スペース(1戸) の設計企画

基本設計に基づき、10月竣工目標でスケジュール調整を行い、設計・現場調整、コスト検証を行う。

※モデル住戸は赤羽台団地41号棟(中層階段室型板状住棟)を想定

2) 試行実施モデル(カスタマイズモデル住戸2戸・ベーシックモデル住戸2戸・事務所スペース1戸・共用部)の管理

※什器・家具の調達は除く

①竣工後の不具合に係る問合せ対応及び修理手配対応

(IoTデバイスの不具合を除く)

②契約期間中の試行実施モデルの維持管理(光熱費含む)及び清掃

(入居者入替に伴う住戸の消毒は除く)

③体験入居期間中のリネン交換

(現時点では各戸年間10回の体験入居者入替を想定)

3) モデル公開・体験入居対応

①竣工後実施予定のモデル公開(3か月間に週3日程度)に係る受付事務局作業、問い合わせ対応、現地対応、アンケート調査を行う。

②体験入居実施方法及び期間中の管理体制検討

(現時点では各戸年間10回の体験入居者入替を想定)

③検討結果に基づく体験入居の実施に係る受付事務局作業、問い合わせ対応を

行う。

- ④体験入居に係る調査・分析のための調査票作成及び調査実施・集計・結果分析

※モデル公開はR3年度、体験入居はR4年度を予定

- 4) OpenSmartUR ホームページの管理・編集業務

①研究会参加会員の募集作業補助

②公開PR用の新規ページ作成

- (3) 履行期間 契約締結日の翌日から令和5年3月17日まで

(4) 本業務においては、申請書の提出(ただし、資料は持参するものとする。)  
及び入札等を電子入札システムにより行う。なお、電子入札システムにより難  
いものは、発注者の承諾を得て紙入札方式に代えることができる(提出場所に  
注意すること。)。

紙入札承諾の基準及び提出様式は、当機構ホームページ「入札・契約情  
報」 <https://www.ur-net.go.jp/order/index.html> の電子入札ページに  
掲載の「電子入札運用基準」を参照すること。

<紙入札方式参加承諾願の提出期間及び場所>

提出期間：4(2)の競争参加資格確認申請書提出期間に同じ。

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首都圏入札課  
電話03-5323-2572

提出部数：2部(1部押印し返却します。)

- (5) 履行場所 受注者の事務所

## 2 競争参加資格

- (1) 次の①から④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条及び第332条の規定に該当する者でないこと。

② 当機構東日本地区における令和3・4年度測量・土質調査・建設コンサル  
タント等業務に係る一般競争(指名競争)参加資格を有している者で、  
「建築設計」の業種区分の認定を受けていること。また、本業務の入札に  
参加する者(定期受付の申請者を除く。)は、競争参加資格申請期間中に  
認定の申請を行い、開札日までに当機構東日本地区における令和3・4年  
度の一般競争参加資格において「建築設計」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若しくはこれに準ずる  
者でないこと。

(2)平成 23 年度以降に完了した同種又は類似業務実績（再委託による業務の実績を含む）を 1 件以上有すること。

①同種業務

「共同住宅における先端情報技術（※）を活用した商品企画の調査検討業務」

②類似業務

「共同住宅における設計業務」

※先端情報技術とは「IoT」、「AI」又は「ICT」を用いたものとする。

(3)以下の①から③に示す条件を満たす管理技術者を当該業務に配置できると。

①一級建築士の資格を有するもの

② 下記の実績を有するもの

平成 23 年度以降に完了した、2 (2)に示す業務について、1 件以上の実績を有していること。

③恒常的な雇用関係

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恒常的な雇用関係があるものであること。なお、前述の雇用関係がないことが判明した場合は、「虚偽の記載」として取り扱う。

### 3 総合評価に係る事項

#### (1) 総合評価の方法

1) 技術提案書の内容に応じて下記①、②、③、④、⑤の評価項目毎の評価を行い、技術評価点を与える。なお、技術評価点の最高点数は60点とする。

① 企業の経験及び能力

② 予定管理技術者の経験及び能力

③ 実施方針

④ 評価テーマに関する技術提案

⑤ 技術評価点 = (技術評価の最高点数 = 60) × (技術点 / 技術点の満点)

技術点 = ((①に係る評価点) + (②に係る評価点)) + (技術提案評価点) × (⑤の評価に基づく履行確実性度)

技術提案評価点 = (③に係る評価点) + (④に係る評価点)

入札参加者全員の入札価格が、調査基準価格（予定価格に10分の7を乗じて得た額）以上の場合は、上記「技術点」の算出式中「履行確実性度」を1（100%）とする。

2) 価格評価点の評価方法は、以下のとおりとし、最高点数は 30 点とする。

価格評価点 = 30 × (1 - 入札価格 / 予定価格)

3) 総合評価は、入札者の申し込みに係る上記①、②、③、④、⑤により得られた技術評価点と入札者の入札価格から求められる価格評価点の合計値（評価値）をもって行う。

(2) 落札者の決定方法

入札参加者は「価格」、「企業の経験及び能力」、「配置予定管理技術者の経験及び能力」、「実施方針」、「評価テーマに関する技術提案」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及び方法

交付期間：令和3年4月8日（木）から令和3年5月25日（火）まで  
交付方法：当機構ホームページからダウンロードとする。

(2) 申請書及び資料の提出期間、場所及び方法

提出期間：令和3年4月8日（木）から令和3年4月26日（月）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

提出場所：〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町六丁目50番地1 横浜アイランドタワー

独立行政法人都市再生機構 技術・コスト管理部 設計課（5階受付にお越し下さい。）

電話：045-650-0689

提出方法：申請書は、「別記様式1」（押印済みのもの）をPDF形式又は画像ファイル（JPEG又はGIF形式）にして添付し、電子入札システムにて送信すること（添付するのは「別記様式1」のみでよい。）。あわせて、別記様式1（押印済みの原本）を含むすべての必要書類を提出場所に事前連絡の上、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) 入札の日時、場所及び方法

日時：令和3年5月26日（水）午前10時から正午まで

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首都圏入札課

電話03-5323-2572

※入札書の提出場所にご注意ください。

提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、やむを得ない事由により発注者の承諾を得て紙入札による場合は、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。

(4) 開札の日時及び場所

日時：令和3年5月27日（木）午前10時00分

場所：上記4(3)に同じ。

(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)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、本件の競争参加資格の確認を受け、かつ、開札の時までに当該資格の認定を受けなければならない（手続方法は入札説明書参照）。

(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 技術・コスト管理部 設計課

電話045-650-0689

① 令和1・2年度（令和3・4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本社総務部会計課

電話045-650-0189

(6) 詳細は入札説明書による。

以 上