一般競争入札の実施に係る掲示
（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掲示する。

なお、本件は、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。）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10月16日
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長　田中　伸和

1　業務概要

(1)　業務名
平成30～35年度東日本都市再生本部に係る不動産市場動向等調査業務

(2)　業務内容
主な業務内容は以下のとおりである。

①東京都心部等及び地方都市（札幌・仙台）における広域的な地価動向、各種用途賃料動向、各種用途床価格動向、投資不動産市場動向及び建築費等の現状分析及び将来予測に係る定期的な調査（約半年に１回、計 10 回）

②東京都心部等内の特定エリア及び地方都市（札幌・仙台）中心エリアにおける、各エリア別の各種用途別賃料・床価格に係る水準及び動向の現状分析及び将来予測に係る定期的な調査（①と同時に計 10 回）

③上記①及び②の調査結果に係る機構職員向け報告会の実施（約半年に１回、計 10 回）

④上記①及び②の調査結果の内、別途機構が指定する特定エリア（１～２エリア）の調査結果に係る機構職員との意見交換会（約半年に１回、計 10 回）

⑤上記①及び②の調査に関連する資料提供及び質疑対応等意見交換（随時）

(3)　履行期間　契約締結日の翌日から平成35年12月20日（水）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。

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/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03-5323-4782

提出部数：２部（１部押印し返却します。）

2　競争参加資格

(1)　次の①から⑥に掲げる資格を満たしている単体企業であること。

①契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者ではないこと。

②一定の不誠実な行為により当機構から取引停止措置を受け、その後2年間を経過していない者ではないこと。

③当機構東日本地区における平成29・30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、業種区分「調査」に係る競争参加資格の認定を受けていること。

④申請書及び資料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。

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ずる者でないこと。（詳細は、当機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式及び標準契約書等→標準契約書等について→「別紙暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」を参照）

⑥不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年7月16日法律第152号）第22条第１項に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であって、過去３年以内に同法に基づく監督処分を受けていない者

(2)　平成20年度以降に完了した、以下のいずれかの業務の実績（下請けによる業務の実績を含む。）を有すること。

Ａ:都内の複数エリアにおけるエリアごとのオフィス又は分譲マンションに関する不動産市場の調査業務（以下「Ａ業務」という。）

Ｂ：都内の複数エリアにおけるエリアごとの地価動向に関する調査業務（以下「Ｂ業務」という。）

(3)　次に掲げる基準を満たす予定管理技術者を当該業務に配置できること。

①不動産の鑑定評価に関する法律第15条に基づいて登録を受けた不動産鑑定士で、かつ不動産鑑定士（不動産鑑定士補の期間を含む）としての実務経験を７年以上有する者であること。

②平成20年度以降に、上記(2)　Ａ又はＢに掲げる業務の経験（下請、出向又は派遣による業務の実績を含まない。）を有する者であること。

③申請書及び資料の提出期限日時点において、当該企業と雇用関係があること。

(4)　上記(1)から(3)に定めるものの他、掲示文及び入札説明書等に定める事項に違反する者でないこと。

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により得られた「技術評価点」との合計値（以下「評価値」という。）をもって行う。

②　価格評価点の評価方法は、以下のとおりとし、価格点は30点とする。

価格評価点＝価格点×（１－入札価格／予定価格）

③　技術評価点の算出は、以下のとおりとし、最高点は60点とする。

技術評価点＝60×技術点／技術点の満点

また、技術点の算出は、申請書及び資料の内容に応じ、下記の評価項目ごとに評価を行い、技術点を与えるものとし、満点は60点とする。

・企業の経験及び能力
・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

(2)　落札者の決定方法

入札参加者は「価格」と「企業の経験及び能力」、「予定管理技術者の経験及び能力」、「実施方針」及び「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、評価値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

交付期間：　平成30年10月16日（火）から平成30年12月19日（水）まで

交付方法:　当機構東日本都市再生本部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、提出場所及び提出方法

提出期間：　平成30年10月17日（水）から平成30年11月19日（月）までの土曜日及び日曜日を除く毎日、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：〒163－1313　東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
新宿アイランドタワー13階
独立行政法人都市再生機構　東日本都市再生本部
事業調整部　アセット業務課
電話03－5323－0643

提出方法：　申請書は、「別記様式１『申請書』（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」のみとする。)

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、持参又は簡易書留により郵送すること。(電送によるものは受け付けない。)

※電子入札による場合でも、電子による申請と同時に一式書類の持参又は郵送が必要となります。

＜承諾を得て紙入札とする場合＞

すべての必要書類を提出場所に事前連絡の上、持参又は簡易書留により郵送すること。(電送によるものは受け付けない。)

あわせて、返信用封筒として、表に提出者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金(392円)分の切手を貼付した長３封筒を提出すること。

(3)　入札及び開札の日時及び場所並びに入札書の提出方法

①入札の日時、場所及び入札書の提出方法

日　　時：平成30年12月19日（水）　午前10時から正午まで
ただし、承諾を得て紙入札とする場合で郵送する場合は、正午まで（必着)。

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03-5323-4782

提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得て紙入札とする場合は、持参又は郵送（簡易書留に限る。）することとし、電送によるものは受け付けない。

②　開札の日時及び場所

日　　時：平成30年12月20日（木）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
総務部首都圏入札課において行う。電話03-5323-4782

(4)　再公募について

本件業務において、入札に参加する者が当機構の関係法人1者だった場合は、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)　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)③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、平成30年11月12日（月）までに「一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（測量・建設コンサルタント等)」を提出し、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。

(4)　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、ご了知願います。

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、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了知願います。

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

イ　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

ロ　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。

イ　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

ロ　当機構との間の取引高

ハ　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

ニ　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

イ　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）

ロ　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

(5)　問い合わせ先

①　申請書及び資料について

上記4(2)の提出場所に同じ。

②　平成29・30年度の競争参加資格について

〒163-1313

東京都新宿区西新宿六丁目5番1号　新宿アイランドタワー13階

独立行政法人都市再生機構　東日本都市再生本部　総務部　経理課

電話03－5323－0469

(6)　詳細は入札説明書による。

以　上