

入札説明書

独立行政法人都市再生機構西日本支社の平成30年度エンジニアリング・レポート作成業務(その2)に係る手続開始の掲示に基づく指名競争入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

1 手続開始の掲示日 平成30年6月12日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長 西村 志郎

大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号

3 業務概要

(1) 業務名 平成30年度エンジニアリング・レポート作成業務(その2)
(電子入札対象案件)

(2) 業務内容

機構が保有する対象不動産の管理・運営等を検討するにあたり、対象不動産の状況評価を目的として以下の項目を含む建物状況評価報告書(エンジニアリング・レポート、以下「ER」という。)を作成する。

1) 建物状況調査

- ・立地概要調査
- ・建築概要調査
- ・設備概要調査
- ・更新・改修履歴及び更新・改修計画の調査
- ・構造概要調査、設計基準
- ・遵法性
- ・緊急を要する修繕更新費用
- ・短期修繕更新費用
- ・長期修繕更新費用
- ・再調達価格の算定

2) 建物環境リスク調査(フェーズⅠ)

- ・アスベスト
- ・PCB
- ・排水関係(雑排水槽、浄化槽等からの排水)
- ・飲料水質

3) 土壌汚染リスク評価(フェーズⅠ)

(3) 業務の詳細な説明

本業務の詳細は、「平成30年度エンジニアリング・レポート作成業務

(その2)「仕様書」のとおり。

- (4) 履行期間 平成30年7月下旬(契約締結日の翌日)から平成30年10月31日(水)まで(予定)
- (5) 履行場所 原則として受注者(受託者)の事務所
- (6) 本業務においては、資料の提出、入札等を電子入札システムにより行う(ファイル容量及び種類によっては電子入札システムで資料を提出できないことがある。この場合、以下に示す提出方法及び提出期限を厳守の上、資料を提出すること。)。なお、電子入札により難しいものは、発注者の承諾を得て紙入札方式に代えることができる(様式は機構ホームページ→入札・契約情報→電子入札→電子入札運用基準からダウンロードできるので、参加表明書提出期限までに下記5(2)へ様式1及び2を提出すること。)。

4 指名されるために必要な要件

- (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(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)及び第332条(当機構から取引停止措置を受け、その後2年間を経過しない者)の規定に該当する者でないこと。
- (2) 当機構関西地区における平成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。
- (3) 平成25年度以降、延床面積3,000㎡以上の共同住宅におけるER(建物状況調査(修繕更新費用の算定を含む)及び建物環境リスク調査(フェーズI)を含むもの)作成の実績を5件以上有すること。
- (4) 次に掲げる基準を満たす技術者等を当該業務に配置できること。
 - ① 下記のいずれかの資格等を有する者であること。
 - ・ 一級建築士の資格を有し、建築士法による登録を行っている者
 - ・ 技術士(建設部門)の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
 - ・ 公益社団法人ロングライフビル推進協会(BELCA)が認定する建築・設備総合管理士の資格を有し、かつ登録を行っている者
 - ② ER(建物状況調査(修繕更新費用の算定を含む。))及び建物環境リスク調査(フェーズI)を含むもの。)作成の実務経験を5年以上有する者
 - 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。)の提出期限日時点において、当該企業と雇用関係があること。なお、社員でないことが判明した場合「虚偽の記載」として取り扱う。
- (5) 参加表明書の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構西日本支社長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。

- (6) 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)。

5 担当部署

- (1) 公募条件について

〒536-8550 大阪府大阪市城東区一丁目6番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
ストック事業推進部 資産活用推進課 電話06-6969-9704

- (2) 入札手続について

〒536-8550 大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社
総務部 契約課 電話06-6969-9970

※ 問合せ及び受付は、年末年始(12月29日～1月3日)、土曜日、日曜日、祝日及び平日の正午から午後1時の間を除く日時とする(以下、本稿において同じ。)

6 参加表明書の提出等

- (1) 本競争の参加希望者は、下記(本業務の参加表明)に従い、参加表明書を提出しなければならない。契約担当役は、参加表明書を提出した者の中から競争入札に参加する者を指名する。

参加表明書を提出することができる者は、参加表明書を提出する時において、4(2)に掲げる競争参加資格の認定を受けている者とする。

4(2)の認定を受けていない者も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、4(1)及び(3)から(6)までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて4(2)に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時において4(2)に掲げる事項を満たしていなければならない。

この場合、下記のとおり事前に一般競争参加資格の申請を行うこと。
(一般競争参加資格の申請)

- ① 提出期間： 平成30年6月13日(水)から平成30年6月20日(水)
(参加表明書提出期限日の4営業日前))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5時まで
- ② 提出場所： 〒536-8550
大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号
独立行政法人都市再生機構 西日本支社

総務部 契約課 電話06-6969-9970

- ③ 提出方法： 一般競争参加資格の申請書の提出は、提出場所へ持参又は郵送(上記提出期間内に必着)により行うものとし、電送によるものは受け付けない(同申請書の余白に「『平成30年度エンジニアリング・レポート作成業務(その2)』申請希望」と明記すること)。

なお、提出期間内に参加表明書が提出場所に到達しなかった場合は、指名されない。また、指名されなかった場合には、本競争に参加することはできない。

(本業務の参加表明)

- ① 提出期間： 平成30年6月13日(木)から平成30年6月26日(火)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5時まで
- ② 提出場所： 電子入札システムによる場合は、5(2)に同じ。紙入札による場合は、5(1)に同じ。
- ③ 提出方法： 申請書及び資料の提出は、電子入札システムにより受け付けを行う。ただし、発注者の承諾を得て紙入札とする場合は、持参により5(1)へ提出すること。郵送又は電送によるものは受け付けない。
- (2) 参加表明書は、別記様式1から別記様式4までにより作成すること。
- (3) 参加表明書は、次に従い作成すること。

① 登録状況

当機構関西地区における平成29・30年度建設コンサルタント等業務の業種区分「調査」に係る競争参加資格の認定を受けていることが確認できる資料を添付すること。ただし、申請書及び資料の提出期限の日に認定を受けていない場合については、開札時までには認定を受けていることを条件として、競争参加資格があることを確認する。

② E R 作成業務の実績

平成25年度以降において、延床面積3,000㎡以上の共同住宅におけるE Rの作成実績が5件以上あることの表明書(別記様式2)を作成すること。

③ 業務執行体制等

当該業務に関し、執行体制が整備されているとともに、契約期間内に当該業務を履行できることの表明書(別記様式3)を作成すること。

④ E R 作成実績の証明書類

E R 作成実績を証明できる書類(契約書等の写し並びに当該契約に係るE Rの目次部分等の写し(ただし、委託者名簿、提出にあたり支障のある部分は非表示としたもので差支えない))を提出すること。

⑤ 配置予定の技術者の資格及び業務の経験

配置予定の技術者について、別記様式4に記載すること。

(4) 指名した者に対しては、平成30年7月10日（火）に電子入札システム（紙により申請した場合は、書面）にて通知する。

(5) その他

- ① 参加表明書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ② 提出された参加表明書は、返却しない。
- ③ 契約担当役は、提出された参加表明書を、入札参加者の選定以外に提出者に無断で使用しない。
- ④ 提出期間以降における参加表明書の差替え及び再提出は、認めない。
- ⑤ 参加表明書に関する問い合わせ先
(1)、(2)及び(5)に関して・・・5(2)に同じ。
(3)及び(4)に関して・・・・・・5(1)に同じ。
- ⑥ 電子入札システムで提出する場合の注意事項

電子入札により参加表明書等を提出する場合は、ファイル形式はWord2010形式以下のもの、Excel2010形式以下のもの、PDF形式又は画像ファイル（JPEG形式及びGIF形式）で作成すること。

ファイルを圧縮して提出する場合は、LZH又はZIP形式を指定するものとする。ただし、自己解凍方式は指定しないものとする。

契約書などの印がついているものは、スキャナーで読み込み本文を貼り付けること。

ファイル容量の合計が2MBを超える場合は、全ての書類を郵送により提出すること。この場合、電子入札システムでの提出との分割は認めない。

郵送する際は、表封筒に「『平成30年度エンジニアリング・レポート作成業務(その2)』に係る参加表明書別添資料在中」と明記する。また、電子入札システムにより、以下の内容を記載したものを「添付資料」に添付し、送信すること。

- ・ 郵送する旨の表示
- ・ 郵送する書類の目録
- ・ 郵送する書類のページ数
- ・ 発送年月日

提出期限は、6(1)（本業務の参加表明）①の提出期間と同一の日時（必着）とし、郵送による場合は、郵便書留等の配達記録が残るものに限るものとする。

7 非指名理由の説明

- (1) 参加表明書を提出した者のうち、指名しなかったものに対して、指名しなかった旨及び指名しなかった理由（以下「非指名理由」という。）を電子入札システム（書面による説明要求の場合は書面）により通知する。
- (2) 指名しなかった旨の通知を受けた者は、契約担当役に対して非指名理

由について、次に従い説明を求めることができる（様式は自由）。

- ① 提出期限： 平成30年7月18日（水）午後5時
 - ② 提出場所： 5(2)に同じ。
 - ③ 提出方法： 電子入札システムにより提出すること。ただし、西日本支社長の承諾を得た場合は、持参することにより提出するものとし、郵送又は電送によるものは、受け付けない。
- (3) 契約担当役は、説明を求められたときは、平成30年7月25日（水）までに説明を求めた者に対し電子入札システム（書面による説明要求の場合は書面）により回答する。
 - (4) 契約担当役は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。
 - (5) 契約担当役は、(3)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した内容及び回答を行った内容を電子入札システムにより遅滞なく公表する（紙による説明要求の場合は、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を上記での閲覧による方法により遅滞なく公表する。）。

8 入札説明書に対する質問

- (1) この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い提出すること（様式は自由）。
 - ① 提出期間： 平成30年6月13日（木）から平成30年7月13日（金）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5時まで
 - ② 提出場所： 5(2)に同じ。
 - ③ 提出方法： 電子入札システムにより提出すること。ただし、西日本支社長の承諾を得た場合は、5(1)へ持参することにより提出するものとし、郵送又は電送によるものは、受け付けない。
- (2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり電子入札システム及び以下の場所において閲覧に供する。
 - ① 期間： 平成30年7月19日（木）から平成30年7月25日（水）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5時まで
 - ② 場所： 5(2)に同じ

9 入札及び開札の日時及び場所

- (1) 入札期間
平成30年7月24日（火）から平成30年7月25日（水）正午まで
- (2) 開札の日時及び場所
日時： 平成30年7月26日（木）

場所： 〒536-8550 大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号
独立行政法人都市再生機構西日本支社 総務部契約課

※開札時間は、指名通知に併せて通知する。

10 入札方法等

- (1) 入札書は、電子入札システムにより提出すること。ただし、西日本支社長の承諾を得た場合は、書面を5(2)に郵送（書留郵便により9(1)の期間に必着）すること。持参又は電送によるものは受け付けない。
また、紙による入札参加者は、作成した入札書（様式は当機構ホームページ→入札・契約情報→電子入札を参照）について、入札案件ごとに封をすること。
- (2) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の8に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の108分の100に相当する金額を入札書に記載すること。
- (3) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。
- (4) 当該業務において、入札に参加する者が関係法人1者だった場合は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

11 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金 免除
- (2) 契約保証金 免除

12 開札

開札は電子入札システムにより行うこととし、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて開札を行う。

入札参加者が紙による入札を行う場合には、当該紙による入札参加者は開札時に立ち会うこと（電子入札システムにて入札を行う場合は、立会いは不要）。

13 入札の無効

手続開始の掲示に示した指名されるために必要な要件のない者のした入札、参加表明書に虚偽の記載をした者のした入札並びに現場説明書及び競争契約入札心得において示した条件等の入札に関する条件に違反した入札は、無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消す。

なお、契約担当役により指名された者であっても、開札の時に指名停止要領に基づく指名停止を受けているものその他の開札の時に

て4に掲げる要件のないものは、指名されるために必要な要件のない者に該当する。

14 落札者の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程（平成16年独立行政法人都市再生機構規程第4号）第52条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって入札した者を落札者とする。

15 手続における交渉の有無 無

16 契約書作成の要否等

当機構ホームページの標準契約書（業務請負契約書）

17 支払条件

前金払30%以内及び完成払

18 火災保険付保の要否 否

19 関連情報を入手するための照会窓口

5に同じ。

20 その他

- (1) 入札参加者は、当機構ホームページの「入札・契約情報」に掲載されている入札心得（電子入札の入札心得を含む。）及び契約書案並びに電子入札運用基準を熟読し、競争契約入札心得を遵守すること。
- (2) 参加表明書に虚偽の記載をした場合においては、参加表明書を無効とするとともに、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (3) 落札者は、参加表明書に記載した配置予定の技術者を当該業務に配置すること。
- (4) 電子入札システムは、土曜日、日曜日、祝日及び12月29日～1月3日を除く毎日、8時30分から20時00分まで稼働している。
システムを停止する場合等は、当機構ホームページ→入札・契約情報→電子入札の「お知らせ」において公開する。
- (5) システム操作マニュアルは、当機構ホームページ→入札・契約情報→電子入札に公開している。
- (6) 障害発生時及び電子入札システム等の問い合わせ先は下記のとおりとする。

・システム操作・接続確認等の問い合わせ先

電子入札総合ヘルプデスク TEL0570-021-777

電子入札ホームページ <http://www.ur-net.go.jp/order/e-bid/>

- ・ I Cカードの不具合等発生時の問い合わせ先

- I Cカード取得先のヘルプデスクへ問い合わせすること。

ただし、申請書類、応札等の締め切り時間が切迫しているなど緊急を要する場合は、下記へ連絡すること。

- 独立行政法人都市再生機構西日本支社

- 総務部 契約課 電話06-6969-9970

(8) 入札参加希望者が電子入札システムで書類を送信した場合には、下記に示す通知、通知書及び受付票を送信者に発行するので必ず確認を行うこと。この確認を怠った場合は、以後の入札手続に参加できなくなる等の不利益な取扱いを受ける場合がある。

- ・参加表明書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
- ・参加表明書受付票（受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・指名通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・辞退届受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
- ・辞退届受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・日時変更通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
- ・入札書受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・入札締切通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・再入札通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・再入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
- ・落札者決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・保留通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・取止め通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・中止通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・見積依頼通知書（不落随契に移行した場合のみ。通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- ・見積書受信確認通知（不落随契に移行した場合のみ。電子入札システムから自動通知。）
- ・見積締切通知（不落随契に移行した場合のみ。通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）

(9) 契約の履行に当たって、暴力団員等から不当要求・不当介入を受けた場合は、必ず警察への届出又は相談を行い、機構に対してもその事実内容を報告すること。なお、下請業者が同様の要求等を受けた場合についても、必ず警察への届出又は相談を行うよう指導し、機構に対してもそ

の事実内容を報告すること。

- (10) 本業務は、業務成績評定対象業務である。受注者（受託者）には、業務完了後業務成績評定点を通知する。付与した業務成績評定点は、将来業務発生時に価格以外の評定項目として使用することがある。
- (11) 第1回目の入札が不調となった場合、再度入札に移行する。再度入札の日時については、電子入札、紙による持参、郵送が混在する場合があるため、発注者から指示する。
- (12) 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り組み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、御了知願います。

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、御了知願います。

① 公表の対象となる契約先

次のいずれか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者
 - 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72日以内

以 上

※お車でのご来場は、周辺道路の交通渋滞を招く恐れがありますので、固くお断り申し上げます。

参加表明書

年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長 西村 志郎 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

平成30年6月12日付けで手続開始の掲示のありました平成30年度エンジニアリング・レポート作成業務(その2)に係る指名競争に参加を希望します。

なお、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条各号の規定に該当する者でないこと及び参加表明書の内容については事実と相違ないことを誓約します。

注) 参加表明書として別記様式1から別記様式〇まで【及び契約書の写し】を提出してください。[注:【 】は、契約書の写しの提出を求める場合のみ記載する。]

なお、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(402円)の切手を貼った長3号封筒を参加表明書と併せて提出してください。

※紙入札で参加する場合には必要となります(電子入札で参加する場合は必要ありません。)

別記様式 2

業務実績表明書

平成 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 西村 志郎 殿

会社名
住所
代表者名 印

当社における平成 30 年度エンジニアリング・レポート作成業務(その 2)の実績について、下記のとおり表明します。

共同住宅に係る実績

所在地	構造	延床面積 (うち共同住宅部分面積)	実施時期
(例) 東京都〇〇区	(例) 鉄筋コンクリート造 12 階建	(例) 4,000 m ² (3,000 m ²)	(例) 平成 24 年 4 月

(注意事項)

実績を証明できる書類（契約書等の写し及びERの目次部分等の写し。ただし、委託者名等、提出に当たり支障のある部分は非開示としたもので可。）を添付してください

業務執行体制等表明書

平成 年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 西村 志郎 殿

会 社 名
住 所
代表者名 印

「平成 30 年度エンジニアリング・レポート作成業務(その 2)」の履行に当たり、下記の執行体制を整備するとともに、契約期間内に当該業務を履行できることを表明いたします。

記

- 1 当該業務を行う事業所の名称、所在地、電話番号等
- 2 当該業務を行う執行体制組織図（別紙添付可）

以 上

