

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。

平成30年6月15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

1 業務概要

(1) 業務名 団地再生（集約型）事業に係る居住者説明等業務
（兵庫県A団地）

(2) 業務内容

主な業務内容は以下のとおりである。

① 居住者説明業務準備

(1) 居住者説明業務準備

(2) 居住者説明業務

- ・ 団地再生（集約型）事業説明会開催に関する業務
- ・ 居住者への説明等業務
- ・ 居住者の希望移転先等の確認に関する業務
- ・ 団地外への移転手続に関する業務（団地外移転業務）
- ・ 他団地のUR賃貸住宅への移転に係る高齢者世帯等に対する家賃の特別減額措置の適用・申請の受付に関する業務（団地外移転特別措置業務）
- ・ 一時使用賃貸借契約への切替手続に関する業務（一時使用関連業務）
- ・ 団地内移転（継続管理区域の移転可能住宅への移転、及び駐車場・倉庫の位置変更・新規申込をいう。）手続に関する業務
- ・ 団地内移転に係る高齢者世帯等に対する家賃の特別減額措置の適用・申請の受付に関する業務
- ・ その他の業務

② 窓口案内等業務

③ 将来事業区域意向調査業務

(3) 履行期間 平成30年8月21日から平成33年11月15日まで

2 競争参加資格

(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条の規定に該当する者でないこと。

(2) 当機構西日本支社における平成29・30年度物品購入等「役務提供」に係る競争

参加資格の認定を受けていること。

(3) 次に掲げる a 又は b の業務（以下「説明等業務」という。）の実績が 1 件以上あること。

a 説明業務

平成 20 年度以降に受注し、完了した次の事業に係る権利者（地区内の土地・建物（住宅、商業・業務を問わない）の所有者、借地人、借家人）への事業内容、移転条件その他これに関する事項の説明業務

- ・ 公的機関（※）が行う、住宅の用途廃止、建替え、耐震改修
- ・ マンション建替事業
- ・ 市街地開発事業（都市計画法第 12 条に規定する市街地開発事業）
- ・ 公的機関（※）が行う、その他市街地の整備改善事業

※「公的機関等」とは、国、地方公共団体、地方住宅供給公社等の公社、独立行政法人（前身の組織（公団等）を含む）をいう。

b 中高層集合住宅の管理業務

平成 20 年度以降に受注（所有する物件を自ら管理する場合を含む）し、完了した又は履行中の中高層（※ 3 階建て以上）集合住宅の管理業務（入居者の窓口として、問い合わせ、苦情その他各種届出や申請の受付及びこれらに係る処理等について、総合的に対応する業務が含まれるものに限る。）で、履行期間が継続して 1 年以上であるもの（履行中の場合は、7-(1)-①に記載する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、受注後 1 年以上が経過しているものに限る。）

(4) 次に掲げる①及び②の基準を全て満たす説明業務責任者（※）を雇用していること。

※ 説明業務責任者

これまで培った経験、ノウハウ、専門的知識等を活かし、受託業務が円滑に行われるよう業務従事者を指導する者。

① 次に掲げる i 及び ii の基準に該当する者

i 説明等業務実務経験を平成 18 年度以降に 1 年以上有する者

ii 下記のいずれかに該当する者

- ・ 宅地建物取引士の資格を有し、宅地建物取引業法による登録を行っている者
- ・ 管理業務主任者又はマンション管理士の資格を有し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律による登録を行っている者
- ・ 社団法人日本補償コンサルタント協会が付与する補償業務管理士（補償業務管理士検定及び検定試験実施規程第 3 条に規定する部門のうち、補償関連部門の補償業務管理士に限る。）の資格を有し、同協会補償業務管理士台帳への登録をおこなっている者。
- ・ 社団法人再開発コーディネーター協会が実施するマンション建替アドバイザー制度に基づくマンション建替アドバイザーで、同協会の名簿に登録されている者

②恒常的な雇用関係

申請書及び資料の提出期限日時点において、申請書の提出者との間に恒常的な雇用関係のある社員(パートタイマー及びアルバイトを除く。)であること。

なお、前述の雇用関係については、健康保険被保険者証の写しの提出により確認する。雇用関係がないと判明した場合は、「虚偽の記載」として取扱う。

- (5) 次に掲げる①の基準を満たす者を説明業務従事者※1 とすること。

※1「説明業務従事者」とは、入札説明書 3 (2) に記載の業務を実施する者をいう。

① 雇用関係のある社員

業務開始時点において、申請書の提出者との間に雇用関係のある社員であること。業務委託契約締結時までに、従事者の氏名を記入し委託業務責任者に提出すること。(なお、前述の雇用関係については、健康保険被保険者証の写しの提出により確認する。雇用関係がないと判明した場合は、「虚偽の記載」として取扱う。)

- (6) 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。
- (7) 会社更生法に基づき更正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。)でないこと。
- (8) 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。

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 価格点の評価方法は、以下のとおりとし、価格点は100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、申請書及び資料の内容に応じ、下記の評価項目毎に評価を行い、技術点を与えるものとし、満点は100点とする。
- ・企業の経験及び能力
 - ・予定説明業務責任者の経験及び能力
 - ・業務の実施体制
- ④ 現に同種業務(※)を実施している者は、当該業務における業務実績評価において要改善評価が付された場合は、その割合に応じて、技術評価点合計点から減点する。

(※) 同種業務とは、西日本支社内で本入札公告日時点において履行中の「団地再生等事業に係る居住者説明等業務」を指す。

(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」、「企業の社会貢献・労働関係

遵守」、「業務の実施体制」及び「予定説明業務責任者の経験及び能力」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。

また、落札者となるべき者の入札価格が次に定める算定方法により得た額（「調査基準価格」という。）を下回る場合は、低入札価格調査を実施するものとする。

調査基準価格＝予定価格×70／100

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、当該手続きを中止し、再公募を実施する。

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6月15日（金）から平成30年6月29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（ただし、正午から午後1時の間を除く。）

交付場所：〒536-8550

大阪府大阪市城東区森之宮1-6-85

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 事業企画課 電話06-6969-9870

(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7月2日（月）午後5時

提出場所：〒536-8550

大阪府大阪市城東区森之宮1-6-85

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 事業企画課 電話06-6969-9870

提出方法：持参すること。

(3) 入札書の提出期限、場所及び方法

提出期限：平成30年8月8日（水）午後5時

提出場所：〒536-8550

大阪府大阪市城東区森之宮1-6-85

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06-6969-9019

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。

なお、郵送による提出の場合、入札書封かん用封筒には入札書のみ封入するものとし、委任状については別封とすること。

(4) 開札の日時及び場所

日時：平成30年8月9日（木）午前11時

場所：大阪府大阪市城東区森之宮1-6-85

独立行政法人都市再生機構西日本支社 入札室

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(2)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。

(4) 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西日本支社

ストック事業推進部 事業企画課 電話06-6969-9870

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西日本支社

総務部 契約課 電話06-6969-9019

(5) 独立行政法人が行なう契約に係る情報の公表について

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。

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、ご了承ください。

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、ご了承ください。

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 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 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 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 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

(6) 詳細は入札説明書による。

以 上