

# UR賃貸住宅状況確認等業務(西日本地区)

## 入札説明書

UR都市機構では、UR賃貸住宅状況確認等業務(西日本地区)を受託する事業者を本説明書に従って募集します。

受託を希望する場合は、競争参加資格、業務の内容及び申請方法等について、本説明書等で十分確認の上、必要な手続きを行ってください。

平成30年7月

独立行政法人都市再生機構

西日本支社

——— 街に、ルネッサンス ———



UR都市機構

## 目 次

1	入札公告の掲示日	2
2	発注者	2
3	業務概要	2
4	業務実施体制	2
5	競争参加資格	2
6	落札者の決定方法	3
7	担当支社等(窓口)	3
8	競争参加資格の確認	3
9	入札説明書に対する質問	4
10	入札書の提出期限、場所及び方法	5
11	開札の日時及び場所	5
12	入札方法等	5
13	入札保証金及び契約保証金	5
14	開札	6
15	入札の無効	6
16	落札者の決定方法	6
17	手続における交渉の有無	6
18	契約書作成の要否等	6
19	支払条件	6
20	関連情報を入手するための照会窓口	6
21	費用負担の考え方	6
22	グループ(共同企業体)で申請する場合の手続き	6
23	その他	7

## 入札説明書

独立行政法人都市再生機構西日本支社のUR賃貸住宅状況確認等業務(西日本地区)に係る掲示に基づく入札等については、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します。

### 1 入札公告の掲示日

平成30年7月2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1-6-85

### 3 業務概要(詳細は別冊(別添1)仕様書による。)

#### (1) 業務名

UR賃貸住宅状況確認等業務(西日本地区)

#### (2) 業務実施期間及び業務実施場所

業務実施期間：平成30年10月1日から平成32年9月30日までの日曜日、祝日及び年末年始(12月29日から翌年1月3日まで)

業務実施場所：西日本地区に存するUR賃貸住宅(一部を除く。)

#### (3) 業務実施内容

西日本地区に存するUR賃貸住宅の住戸において別冊(別添1)仕様書3に定めるところにより状況確認等を行う。

#### (4) 想定業務量

(2)の業務実施期間中に想定される状況確認等の実施回数 30回

※上記回数の状況確認等が発生することを保証するものではなく、増減する可能性があります。

### 4 業務実施体制

委託業務の実施体制については、次に定める事項を除き、受託者の任意とします。

(1) 受託者は、業務責任者を定めるものとします。

(2) 受託者は、警備業法(昭和47年法律第117号)上で定める警備員指導教育責任者を定めるものとします。なお、警備員指導教育責任者は業務責任者を兼ねることができます。

(3) 受託者は、業務従事者として、警備業法上で定める警備員指導教育責任者の資格を有している者又は警備業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有した実務経験3年以上の者を配置するものとします。

(4) 警備員指導教育責任者は、業務を指揮・監督し、当該業務の統括管理を実施するものとします。また、適時、業務従事者の当該業務遂行に必要な知識・技術・資質等のレベルアップに関する教育を行うものとします。

### 5 競争参加資格

(1) 当機構西日本支社における平成29・30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、開札日までに認定を受ける必要があります。

(2) 警備業法で定める都道府県公安委員会の認定を受けている者であること。

なお、同法で定める営業所の届出をしていない者は、業務開始までに施設警備業務(1号業務)及び身辺警備業務(4号業務)について、別冊(別添1)仕様書別紙に記載されるUR賃貸住宅が存する全ての都道府県公安委員会への届出を済ませておくこと。

- (3) 申請者は、申請時点において、当該企業と雇用関係がある業務責任者を定めること。
- (4) 申請者は、申請時点において、警備業法上で定める警備員指導教育責任者を定めること。  
なお、警備員指導教育責任者は業務責任者を兼ねることができます。
- (5) 申請者は、申請時点において、警備業法上で定める警備員指導教育責任者の資格を有している者又は警備業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有した実務経験3年以上の者を予定配置業務従事者として定めること。
- (6) 次の欠格要件のいずれにも該当しない者であること。
  - 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第95号)第331条及び第332条に該当する者
  - ② 会社更生法(平成14年法律第154号)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 申請書及び競争参加資格申告書(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者
  - ⑤ 暴力団又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
- (7) 法人その他の団体又はそれらのグループ(共同企業体)であること(個人での申請は受け付けません)。

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。

## 6 落札者の決定方法

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最低価格をもって有効な入札を行ったものを落札者とします。なお、落札となるべき同価の入札をした者が2名以上あるときは、直ちに当該入札参加者にくじを引いていただき落札者を決定する。なお、当該入札参加者の開札への立会がない場合は、機構が指定する者にくじを引かせるものとする。

## 7 担当支社等(窓口)

- (1) 申請書及び資料について  
〒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住宅経営部ウェルフェア推進課  
電話06-6969-9558
- (2) 平成29・30年度物品購入等に係る競争参加資格について  
〒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

## 8 競争参加資格の確認

- (1) 本競争の参加希望者は、5に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、契約担当役から競争参加資格の有無について確認を受けなければなりません。

5 (1)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ます。この場合において、5 (2)から(8)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5 (1)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します。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札のときにおいて5 (1)に掲げる事項を満たしていなければなりません。

なお、期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができません。

① 提出期間

平成30年7月2日(月)から平成30年7月18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 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住宅経営部ウェルフェア推進課

電話06-6969-9558

③ 提出方法

申請書及び資料の提出は、提出場所へ持参又は①で定める期間中に②の提出場所に必着での書留郵便による郵送することにより行うものとします。

(2) 申請書は、別冊(別添2)のとおり作成してください。

様式はすべて日本工業規格A4縦長(添付する資料はA4横長も可とする。)とし、枚数が不足する場合は頁を追加することとします。

(3) 競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は平成30年7月24日(火)に通知します。

(4) その他

① 使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。

② 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、申請者の負担とします。

③ 提出された申請書は、返却しません。ただし、12(5)に定める再公募を実施する場合にあっては、すべて返却します。

④ 提出された申請書及び資料は、入札参加者の選定以外に申請者に無断で使用しません。

⑤ 提出期限以降における申請書及び資料の差替え及び再提出は、原則として認めません。

⑥ 受託者に決定された後、情報公開請求があった場合には、申請書類を公開することがあります。

⑦ 資料は正本1部・副本1部を提出してください。

9 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、書面(様式は自由)により提出してください。

① 提出期限

平成30年7月9日(月)午後5時

② 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

③ 提出方法

提出場所へ持参又は①で定める期間中に②の提出場所に必着での書留郵便による郵送とします。

電送によるものは受け付けません。

(2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供します。

① 期間

平成30年7月13日(金)から平成30年7月27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 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住宅経営部ウェルフェア推進課

10 入札書の提出期限、場所及び方法

(1) 提出期限

平成30年8月2日(木)午後5時

(2) 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

(3) 提出方法

提出場所へ持参又は①で定める期間中に②の提出場所に必着での書留郵便による郵送とします。  
電送によるものは受け付けません。

11 開札の日時及び場所

(1) 日時

平成30年8月3日(金)午前10時00分

(2) 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入札室

12 入札方法等

(1) 入札書は、入札書の提出期限までに持参又は同日同時刻必着での書留郵便による郵送とします。電送によるものは受け付けません。

(2) 入札書には、業務実施期間総額の金額を記載してください。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してください。

(3) 落札者がいないときは、ただちに再度の入札を行うものとします。

(4) 入札執行回数は、原則として2回を限度とします。

(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、当該手続を中止し、再公募を実施します。

13 入札保証金及び契約保証金

免除

#### 14 開札

入札者又はその代理人は開札に立ち会うこと。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて開札を行います。

なお、入札参加者が開札に立ち会わない場合でも、当該入札参加者の入札は有効として取り扱いますが、再度の入札を行うこととなった場合には、再度の入札を辞退したものとして取り扱います。

#### 15 入札の無効

本掲示において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書及び資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに別冊(別添3)入札心得書において示した条件等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します。

なお、契約担当役により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時ににおいて5に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当するものとします。

#### 16 落札者の決定方法

上記6によるものとします。

#### 17 手続における交渉の有無

無

#### 18 契約書作成の要否等

別冊(別添4)契約書案により、契約書を作成するものとします。併せて、別冊(別添5)個人情報等の保護に関する特約条項を締結することとします。

#### 19 支払条件

委託費用については、月払いとします。

受託者は、実施月分の委託費用について、本業務の完了日以降その支払請求書を委託者に提出するものとし、委託者は、当該請求書を受理した日から起算して30日以内に、これを受託者に支払うものとします。

#### 20 関連情報を入手するための照会窓口

7に同じ。

#### 21 費用負担の考え方

業務を実施するために必要な物品及び消耗品等については、原則として全て受託者の負担にて用意するものとします。

#### 22 グループ(共同企業体)で申請する場合の手続き

グループによる申請を行おうとする場合は、次の手順により行ってください。

なお、同一の地区において、同時に複数のグループの構成員となることはできません。

##### (1) グループの結成

① 5(1)及び(7)に掲げる条件を満たしている者により構成されるグループであって、「競争参加者の資格に関する掲示」(平成26年12月8日付け西日本支社長)に示すところにより西日本支社長から本業務に係る共同企業体として競争参加資格の認定を受けているものとします。

② グループは、各構成員が優れた技術を有する分野を分担するものとし、必要以上に細分化しない

ものとしします。

- ③ グループにより参加しようとする法人その他の団体(以下「法人等」といいます。)は、予め、別冊(別添6)により共同企業体協定書を締結するものとしします。詳細は、別冊(別添7)を確認してください。

(2) 参加資格審査の申請

グループの代表となる法人等は、申請書(様式1)を、(1)③の共同企業体協定書の写しを添付して、機構へ提出するものとしします。

## 23 その他

- (1) 入札参加者は、別冊(別添3)入札心得書を熟読し、入札心得を遵守してください。
- (2) 申請書及び資料に虚偽の記載をした場合においては、申請書及び資料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ります。
- (3) 落札者は、申請書に記載した業務責任者及び警備員指導教育責任者を当該業務にしてください。
- (4) 書類を提出後に辞退する場合は、所定の書式による辞退届を提出するものとしします。
- (5) 業務の全部又は一部を他者へ委託又は請負わせることはできません。ただし、事前に書面により申請し、機構の承諾を得た場合はこの限りではありません。
- (6) 受託者は、業務の実施に当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏洩または自己の利益のために使用してはならないこととしします。また、契約履行期間が終了した後も同様としします。
- (8) 契約の終了時においては、当機構が指定する新たな受託者への業務引継ぎを実施するものとしします。当該業務引継等に要する費用については、受注者が負担することとしします。
- (9) 当機構に関する情報については、当機構ホームページ(<http://www.ur-net.go.jp/>)及び国土交通省ホームページ(<http://www.mlit.go.jp/>)等にてご確認ください。
- (10) 本説明書及びその他の本入札関係資料に記載した事項に変更等があった場合においては、当機構ホームページに掲載しますので、ご確認ください。
- (11) 業務実施場所のUR賃貸住宅は、一部又は全部の用途廃止、所有者への返還、新規建設などにより、増減する場合があります。
- (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 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

以 上