

(総合評価方式)

### 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12月13日

独立行政法人都市再生機構西日本支社  
募集販売センター所長 秋田 勝広

#### 1 業務概要

- (1) 業務名 機構保有資産の販売促進等業務
- (2) 業務内容 別添、仕様書による。
- (3) 履行期間 平成31年5月1日から平成33年3月31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) 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。
- (3) 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)の一般競争(指名競争)参加資格の認定(登録)を受けていること。
- (4) 平成27年度以降に、業務完了した同種又は類似の業務の実績を有すること。  
イ 同種業務とは、平成27年度以降に業務完了した用地に係る販売業務(自身で販売した場合も含む)。  
ロ 類似業務とは、平成27年度以降に業務完了した不動産に関する事務等業務。
- (5) 不法な行為を行い、若しくは行うおそれがある団体、法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人で当該業務の受託者として適当でないと当機構が認める者でないこと。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、都市機構HP→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→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)

※都市再生機構HP(<https://www.ur-net.go.jp/order/index.html>)

- (6) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)、破産法(平成 16 年法律第 75 号)、若しくは民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)の適用を受けていない者又は会社法(平成 17 年法律第 86 号)による特別清算を行っていない者であること。
- (7) 宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 3 条の規定による免許を現に有する者(国土交通大臣に届け出ることにより、免許を受けた宅地建物取引業者とみなされる者を含む。)であること。
- (8) 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、宅地建物取引業法第 65 条に定める業務停止を受けていないこと。
- (9) 当機構の指定する事務所等に受託業務従事者を配置し、受託業務に係る事務処理等を実施することができる者で、当該事務所等の使用料(事務所使用料一人あたり 182,160 円/年(税別)、什器使用料一人あたり 2,688 円/年(税別))を当機構に対して確実に支払うことができる者であること。
- (10) 上記(4)に掲げる業務の経験を有する予定管理者を当該業務に配置できること。
- (11) 申請書及び資料の提出日において、予定管理者について正規雇用となっていること。
- (12) 予定管理者、予定担当者の業務遂行体制・役割分担等、責任の所在の計画が示されていること。
- (13) 業務の実施にあたり実現可能な人員確保の目途があること。
- (14) 共同企業体の場合は、全ての構成員が上記の条件を備えていること。

### 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 価格評価点の評価方法は、以下のとおりとし、最高点は100点とする。  

$$\text{価格評価点} = \text{最高点} \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$$
 (※)価格評価点の算出は、小数点第3位切捨て第2位止めとする。
- ③ 技術評価点の算出は、以下のとおりとし、最高点は100点とする。  

$$\text{技術評価点} = \text{最高点} \times (\text{技術点} / \text{技術点の満点})$$
 (※)技術評価点の算出は、評価員の単純平均とし、小数点第3位を四捨五入とする。  
 (※)技術評価点の評価は絶対評価とする。  
 また、技術点の算出は、申請書及び資料の内容に応じ、下記の評価項目毎に評価を行い、技術点を与えるものとする。
  - ・申請者(企業)の経験及び能力
  - ・予定管理者の経験及び能力
  - ・予定担当者の経験及び能力
  - ・実施方針(業務理解度、実施体制、研修制度等、マニュアル等)

## (2) 落札者の決定方法

入札参加者は「価格」と「技術提案等」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交付方法

交付期間：平成30年12月13日(木)から平成31年1月4日(金)まで

交付方法：入札説明書、仕様書、競争参加資格確認申請書等その他入札関係書類、契約書等は当機構のホームページからダウンロードすること。

### (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12月13日(木)から平成31年1月4日(金)までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日」という。)を除く毎日、午前10時から午後5時まで

提出場所：〒530-0001 大阪市北区梅田2-2-22

(ハービスエントオフィスタワー13階)

独立行政法人都市再生機構西日本支社募集販売センター  
営業推進課 電話06-6346-3447

提出方法：申請書及び資料の提出は、上記提出場所へ事前連絡の上、提出場所へ持参することにより行うものとする。

### (3) 入札書の提出期限、提出先及び提出方法

提出期限：平成31年1月25日(金)午後5時00分

提出先：〒530-0001 大阪市北区梅田2-2-22

(ハービスエントオフィスタワー13階)

独立行政法人都市再生機構西日本支社募集販売センター  
販売企画課 電話06-6346-3019

提出方法：同日必着での一般書留郵便による郵送とし、提出先への持参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：平成31年1月29日(火)(開札時間については、別途通知による)

場所：独立行政法人都市再生機構西日本支社募集販売センター会議室  
※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。

なお、(5)の手続に移行することとなった場合は、開札の日時及び場所は(5)④によるものとし、その旨別途通知する。

(5) 追加公募手続への移行

本件業務において、入札に参加する者が1者の場合は、再公募に準じて、開札を中断し、以下の追加公募手続を踏まえたところで開札を行う。なお、当初の入札者は、申請書、資料並びに入札書の再提出は必要ない。

① 追加公募手続による入札説明書の交付期間及び交付方法

交付期間：平成31年1月28日(月)から平成31年3月4日(月)まで

交付方法：入札説明書、仕様書、競争参加資格確認申請書等その他入札関係書類、契約書等は当機構ホームページからダウンロードすること。

② 追加公募手続による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31年1月28日(月)から平成31年3月4日(月)までの土曜日、日曜日、休日及び12/29～1/3を除く毎日、午前10時から午後5時まで

提出場所：〒530-0001 大阪市北区梅田2-2-22

(ハービスエントオフィスタワー13階)

独立行政法人都市再生機構西日本支社募集販売センター  
営業推進課 電話06-6346-3447

提出方法：申請書及び資料の提出は、上記提出場所へ事前連絡の上、提出場所へ持参することにより行うものとする。

③ 追加公募手続による入札書の提出期限、提出先及び提出方法

提出期限：平成31年3月25日(月)午後5時00分

提出先：〒530-0001 大阪市北区梅田2-2-22

(ハービスエントオフィスタワー13階)

独立行政法人都市再生機構西日本支社募集販売センター  
販売企画課 電話06-6346-3019

提出方法：同日必着での一般書留郵便による郵送とし、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

④ 追加公募手続による開札の日時及び場所

日時：平成31年3月27日(水)(開札時間については、別途通知による)

※②の提出期間において申請書及び資料の提出がない場合は、平成31年3月4日(月)午後5時に開札を実施する。

場所：独立行政法人都市再生機構西日本支社募集販売センター会議室

※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。

5 独立行政法人が行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

- ①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
- ②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。

- ①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
- ②当機構との間の取引高
- ③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
- ④1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

- ①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)
- ②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 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(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)及び4(5)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。

(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西日本支社募集販売センター  
営業推進課 電話06-6346-3447

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(用度担当)  
電話06-6969-9019

(6) 詳細は入札説明書による。

以上

## 【共同企業体】

### 競争参加者の資格に関する揭示

機構保有資産の販売促進等業務に係る共同企業体としての競争参加者の資格（以下「共同企業体としての資格」という。）を得ようとする者の申請方法等について、次のとおり揭示します。

平成30年12月13日

独立行政法人都市再生機構西日本支社  
募集販売センター所長 秋田 勝広

#### 1 業務概要

- (1) 業務名 機構保有資産の販売促進等業務
- (2) 業務内容 別添、仕様書による。
- (3) 履行期間 平成31年5月1日から平成33年3月31日まで

#### 2 申請の時期

平成30年12月13日（木）から平成31年1月4日（金）までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く毎日、午前10時から午後5時まで

なお、追加公募に移行した場合は、平成31年1月29日（火）から平成31年3月4日（月）までの土曜日、日曜日、休日及び12/29～1/3を除く毎日、午前10時から午後5時まで

#### 3 申請の方法

##### (1) 申請書の入手方法

「競争参加資格審査申請書」（以下「申請書」という。）は、平成30年12月13日から以下において共同企業体としての資格を得ようとする者に交付する。

場 所：〒536-8550 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 06-6969-9019

##### (2) 申請書の提出方法

申請者は、申請書に「機構保有資産の販売促進等業務共同企業体協定書（4(4)の条件を満たすものに限る。）」の写しを添付し、持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。提出場所は(1)に示す申請書の交付場所に同じ。

#### 4 共同企業体としての資格及び審査

次に掲げる条件を満たさない共同企業体については、共同企業体としての資格がないと認定する。

##### (1) 組合せ

構成員の組合せは、次の条件に該当する者の組合せとするものとする。

- ① 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)の一般競争(指名競争)参加資格の認定(登録)を受けていること。
- ② 西日本支社長から本件業務の実施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期間中でないこと。

(2) 業務形態

- ① 構成員の業務分担が、業務の内容により、「機構保有資産の販売促進等業務共同企業体協定書」において明らかであること。
- ② 一の分担業務を複数の企業が共同して実施することがないことについて、「機構保有資産の販売促進等業務共同企業体協定書」において明らかであること。

(3) 代表者要件

構成員において決定された代表者が、「機構保有資産の販売促進等業務共同企業体協定書」において明らかであること。

(4) 共同企業体の協定書

共同企業体の協定書が、後掲の「機構保有資産の販売促進等業務共同企業体協定書」によるものであること。

5 一般競争(指名競争)参加資格の認定を受けていない者を構成員に含む共同企業体の取扱い

4(1)①の認定を受けていない者を構成員に含む共同企業体も2及び3により申請をすることができる。この場合において、共同企業体としての資格が認定されるためには、4(1)①の認定を受けていない構成員が4(1)①の認定を受けることが必要である。また、この場合において、4(1)①の認定を受けていない構成員が、開札の時までに4(1)①の認定を受けていないときは、共同企業体としての資格がないと認定する。

6 資格審査結果の通知

「競争参加資格認定通知書」により通知する。

7 資格の有効期間

6の共同企業体としての資格の有効期間は、共同企業体としての資格の認定日から当該業務が完了する日までとする。ただし、当該業務に係る契約の相手方以外の者にあつては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。

8 その他

共同企業体の名称は「機構保有資産の販売促進等業務共同企業体」とする。

以上



## 機構保有資産の販売促進等業務共同企業体協定書

(目的)

第1条 当共同企業体は、次の業務を共同連帯して行うことを目的とする。

・機構保有資産の販売促進等業務

(当該業務内容の変更に伴う業務を含む。以下「本業務」という。)

(名称)

第2条 当共同企業体は、機構保有資産の販売促進等業務共同企業体(以下「当共同体」という。)と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当共同体は、事務所を〇〇市〇〇町〇〇番地に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

第4条 当共同体は、平成 年 月 日に成立し、本業務の委託契約の履行後〇か月を経過するまでの間は、解散することはできない。

(注) 〇の部分には、例えば3と記入する。

2 本業務を受託することができなかつたときは、当共同体は、前項の規定にかかわらず、当該本業務に係る委託契約が締結された日に解散するものとする。

(構成員の住所及び名称)

第5条 当共同体の構成員は、次のとおりとする。

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇株式会社

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇株式会社

(代表者の名称)

第6条 当共同体は、〇〇株式会社を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当共同体の代表者は、本業務の履行に関し、当共同体を代表して、発注者及び関係機関等と折衝する権限並びに自己の名義をもって受託代金(前払金及び部分払金を含む。)の請求、受領及び当共同体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

2 構成員は、業務実施の過程において派生的に生じた著作権、特許権、実用新案権等の取扱いについては、発注者と協議を行う権限を、当共同体の代表者である企業に委任するものとする。なお、当共同体の解散後、共同体の代表者である企業が破産等(破産の申立てがなされた場合その他事実上倒産状態に至ったと認められる場合を含む。以下同じ。)又は解散した場合においては、当該権利に関し発注者と協議を行う権限を、代表者である企業以外の構成員である一の企業に対し、その他の構成員である企業が委任するものとする。

(分担業務)

第8条 各構成員の本業務の分担は、次のとおりとする。ただし、分担業務の一部につき発注者と契約内容の変更増減があつたときは、それに応じて分担の変更があるものとする。

〇〇の〇〇業務 〇〇株式会社

〇〇の〇〇業務 〇〇株式会社

2 前項に規定する分担業務の価額(運営委員会で定める。)については、別に定めるところによるものとする。

(運営委員会)

第9条 当共同体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、本業務の履行に当たるものとする。

(構成員の責任)

第10条 構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担業務の進捗を図り、委託契約の履行に関し連帯して責任を負うものとする。

(取引金融機関)

第11条 当共同体の取引金融機関は、〇〇銀行とし、代表者の名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

(構成員の必要経費の分配)

第12条 構成員は、その分担業務を行うため、運営委員会の定めるところにより必要な経費の分配を受けるものとする。

(共通費用の分担)

第13条 本業務を行うにつき発生した共通の経費等については、分担業務額の割合により運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。

(構成員の相互間の責任の分担)

第14条 構成員がその分担業務に関し、発注者及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2 構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3 前2項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定に従うものとする。

4 前3項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する共同体の責任を逃れるものではない。

(権利義務の譲渡の制限)

第15条 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することができない。

(業務途中における構成員の脱退)

第16条 構成員は、当共同体が本業務を完了する日までは脱退することができない。

(業務途中における構成員の破産又は解散に対する処置)

第17条 構成員のうちいずれかが業務途中において破産等又は解散した場合においては、発注者の承認を得て、残存構成員が共同連帯して当該構成員の分担業務を完了するものとする。ただし、残存構成員のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存構成員全員及び発注者の承認を得て、新たな構成員を当該共同体に加入させ、当該構成員を加えた構成員が共同連帯して破産又は解散した構成員の分担業務を完了するものとする。

2 前項の場合においては、第14条第2項及び第3項の規定を準用する。

(解散後の瑕疵に対する構成員の責任)

第18条 当共同体が解散した後においても、当該業務につき瑕疵があったときは、各構成員は共同連帯してその責に任ずるものとする。

(協定書に定めのない事項)

第19条 この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

〇〇株式会社他〇社は、上記のとおり機構保有資産の販売促進等業務共同企業体協定を締結したので、その証としてこの協定書〇通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印

〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印

機構保有資産の販売促進等業務共同企業体協定書  
第8条に基づく協定書

機構保有支社の販売促進等業務については、機構保有資産の販売促進等業務共同企業体協定書第8条の規定により、当共同体構成員が分担する業務の業務額を次のとおり定める。

記

分担業務額(消費税及び地方消費税の額を含む。)

〇〇の〇〇業務 〇〇株式会社 〇〇円

〇〇の〇〇業務 〇〇株式会社 〇〇円

〇〇株式会社他〇社は、上記のとおり分担業務額を定めたので、その証としてこの協定書〇通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

機構保有資産の販売促進等業務共同企業体

代表者 〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印

〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印

### 競争参加資格審査申請書

貴支社で行われる機構保有資産の販売促進等業務に係る競争に参加する資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

登録等を受けている事業

(会社名) \_\_\_\_\_

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第 号	年 月 日		第 号	年 月 日

登録等を受けている事業

(会社名) \_\_\_\_\_

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第 号	年 月 日		第 号	年 月 日

登録等を受けている事業

(会社名) \_\_\_\_\_

登録事業名	登録番号	登録年月日	登録事業名	登録番号	登録年月日
	第 号	年 月 日		第 号	年 月 日

年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社長 殿

共同体名 \_\_\_\_\_

(代表者) 住 所 \_\_\_\_\_  
 商号又は名称 \_\_\_\_\_  
 代表者氏名 \_\_\_\_\_ 印  
 担当者氏名 \_\_\_\_\_  
 電 話 \_\_\_\_\_  
 F A X \_\_\_\_\_

(構成員) 住 所 \_\_\_\_\_  
 商号又は名称 \_\_\_\_\_  
 代表者氏名 \_\_\_\_\_ 印

(構成員) 住 所 \_\_\_\_\_  
 商号又は名称 \_\_\_\_\_  
 代表者氏名 \_\_\_\_\_ 印

〔(参考) 共同企業体の参加資格の標準様式〕

競争参加資格認定通知書

業務名  
郵便番号  
住所  
宛名  
代表者

殿

登録番号

受付番号

年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社長

さきに申請のあった標記の資格について、次のとおり資格があると認定しましたので、通知します。

業 種 区 分	
---------	--

有効期限 認定の日から当該業務が完了する日までとする。ただし、当該業務に係る契約の相手方以外の者にとっては、当該業務に係る契約が締結される日までとする。

なお、この通知書受領後に競争参加資格審査申請書の記載事項又は営業所の変更があった場合若しくは合併、破産、廃業等があったときは、速やかに届け出てください。

〔(参考) 共同企業体の参加資格の標準様式〕

競争参加資格認定通知書

業務名  
郵便番号  
住所  
宛名  
代表者

殿

登録番号

受付番号

年 月 日

独立行政法人都市再生機構西日本支社長

印

さきに申請のあった標記の資格について、次の業種区分については資格がないと認定しましたので、通知します。

業 種 区 分	
---------	--