

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 30-31 年度 借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務（当機構西日本支社管内 8 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。

本件は、複数団地の居住者説明業務の契約手続等に関する事項を定めた業務委託協定書（以下「協定書」という。）を締結した後に、協定に基づき契約予定業務の業務委託契約を締結する協定型一括入札方式に準じた方式の業務である。

1 入札公告の掲示日

平成 30 年 12 月 3 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 新居田 滝人

3 業務概要

(1) 業務名

「平成 30-31 年度 借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務（当機構西日本管内 8 地区）」※

※平成 30-31 年度借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務(当機構西日本支社管轄内 8 地区)における業務実施予定団地（以下、「予定団地」という。）の業務委託手続きについて

①受託者の決定後、予定団地に係る業務委託契約までの手続等を定めた協定書を締結する。

②各予定団地における業務の委託については、協定に基づき予定団地毎に業務委託契約を締結する。

注) 協定書の締結後、各予定団地について委託業務の開始時期を変更し、又は委託業務の発注を中止することがある。

(2) 業務内容

主な業務内容は以下のとおり。

① 借地方式の市街地住宅の用途廃止に伴う居住者説明等業務

- ・居住者説明の開始・説明会開催に向けた準備作業
- ・説明会開催等に係る作業
- ・居住者への説明、居住者の意向確認及び意向確認調査票の回収作業
- ・一時使用賃貸借契約への切替え及び覚書交換等に係る作業
- ・居住者への移転先住宅及び駐車場のあっせん等に係る作業
- ・移転先住宅（公営住宅・民間住宅等）の情報提供等
- ・現住宅の退去処理及び移転費用等の支払いに係る処理作業

- ・高齢者等世帯の家賃減額措置に係る受付・更新作業
- ・配布及び受領文書等の整理及び保管作業
- ・その他の業務

② 賃貸住宅団地譲渡等に伴う居住者説明等業務

- ・居住者説明の開始・説明会開催に向けた準備作業
- ・説明会開催等に係る作業
- ・居住者への説明、居住者の意向確認及び意向確認調査票の回収作業
- ・高齢者等世帯への移転先住宅（UR賃貸住宅）のあっせん等に係る作業
- ・高齢者等世帯の家賃減額に係る作業
- ・配布及び受領文書等の整理及び保管作業
- ・その他の業務

③ 窓口案内業務

- ・居住者等からの現地事務所（以下「分室」という。）への各種の電話問い合わせや来訪時の受付、問い合わせ先や担当窓口の紹介や取次ぎ、相談室への案内やお茶出し等
- ・居住者説明業務における各種提出書類の受付補助
- ・配布物及び受領した書類等の整理
- ・分室内備品の補充
- ・分室内の執務室、玄関、トイレ、流し等の水回り、その他相談室等の日常の清掃及びごみの処分

(3) 業務の詳細な説明

「特記仕様書」、「提案仕様書※1」、「団地別仕様書※2」及び「詳細仕様書集※3」のとおり。

業務の詳細な説明資料「特記仕様書」「詳細仕様書集」の配布を希望する者は、秘密保持に関する確認書（様式 12）及び資格に関する表明書（様式 13）を提出すること。併せて、実印の印影照合を行うため、印鑑証明書正本（原本発行日から 3 か月以内）を提出すること。業務委託の実施（入札）に係る事前審査を目的とし、4 (3) 申込者の資格に掲げる条件を満たす者であることを表明することが開示の条件となる。

- ① 提出期間： 平成 30 年 12 月 3 日(月)から平成 30 年 12 月 17 日(月)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 時の間は除く。）
- ② 提出場所： 下記 6 ①に同じ。
- ③ 提出方法： 秘密保持に関する確認書（様式 12）及び資格に関する表明書（様式 13）並びに実印の印鑑証明書正本（原本発行日から 3 か月以内）を持参することにより提出するものとし、あらかじめ来社日時を下記 6 ①へ連絡の上、来社すること。なお、所定の様式以外のもの（口頭、電話、FAX、郵送等）による受付はしない。

※1 提出資料（様式 11-1・2）は提案仕様書として取り扱う。様式 11-1 は協定書に添付し、様式 11-2 は予定団地ごとに作成し、各予定団地の業務委託契約書に添付する。

※2 団地別仕様書は各予定団地の業務実施確定の際に受託者に配布し、各予定団地の業務委託契約書に添付する。

※3 事業種別ごとの詳細仕様書の全てを総称し「詳細仕様書集」とする。

(4) 業務委託協定の期間

協定書締結日の翌日から平成 32 年 3 月 31 日まで

(5) 業務実施期間（履行期間）

協定書締結日の翌日から平成 34 年 3 月 31 日まで（予定）

※なお、各予定団地の業務委託期間については、特記仕様書（別表）記載のとおり予定し、協定書の有効期間内に予定団地ごとに締結する業務委託契約において定める。

(6) 業務実施場所（履行場所）

原則、業務履行団地内で別途機構が指定する場所。

4 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 年度物品購入等に係る競争参加資格の業種区分「役務提供」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「説明業務等」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
- ・ マンション建替え事業
- ・ 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」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 階建て以上を対象とする。）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（履行中の場合は下記 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。）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 2 人以上配置できること。
なお、業務実施に当たっては、担当する各予定団地の勤務地である相談事務所へ週に 1 回以上の出勤が必要で、説明業務責任者 1 人が同時に担当できるのは最大で 5 地区までとする。

※「説明業務責任者」とは、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をいう。

① 次に掲げる i 及び ii の基準に該当する者

i 上記(3)に掲げる「a 説明業務」に携わった経験又は「b 中高層集合住宅の管理業務」のうち、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に携わった経験を平成 20 年度以降に

1年以上（a・bの業務経験の合算も可）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定第3条に規定する部門のうち、補償関連部門及び総合補償部門の補償業務管理士に限る。）の資格を有し、同協会補償管理士台帳への登録を行っている者
- ・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えアドバイザー制度に基づくマンション建替えアドバイザーで、同協会の名簿に登録されている者

② 恒常的な雇用関係

下記7（1）①に記載する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とし必要人数※2以上配置できること。

※1「説明業務従事者」とは、相談事務所に常駐し、上記3（2）（窓口案内等業務従事者を配する団地にあつては3（2）③の業務を除く。）に記載の業務を実施する者をいう。

※2 配置必要人数については、特記仕様書（別表）に記載の予定配置人員とする。

① 雇用関係のある社員

各予定団地の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。各予定団地の業務委託契約締結時までには、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)次に掲げる①の基準を満たす者を窓口案内等業務従事者※1とし特記仕様書（別表）に記載された必要の有無※2に応じて配置できること。

※1「窓口案内等業務従事者」とは、相談事務所に常駐し、上記3（2）③に記載の業務を実施する者をいう。

※2 各予定団地における配置の必要の有無については、特記仕様書（別表）に記載のとおりとする。

① 雇用関係のある社員

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。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。

※受託業務責任者、説明業務責任者及び説明業務従事者との兼務は不可とする。

(7) 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。

(8) 会社更生法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。）でないこと。

(9) 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。

5 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 価格評価点の算出は、以下のとおりとし、価格点は100点とする。

$$\text{価格評価点} = 100 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$$

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
- ・業務の実施方針

④ 現に同種業務（※1）を実施している者及び既に契約を満了した同種業務のうち機構の新基準（※2）により業務実績評価がなされている者（※3）は、その直近の評価結果に応じて技術評価点を加点又は減点する（複数の業務実績評価を受けている場合は、その平均値とする。）。

※1 同種業務とは、当支社がこれまで発注した「借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務」を指す。

※2 機構が新基準で業務実績評価を行うことを通知した業務を指す。

※3 本入札公告日から起算して過去2年間に同種業務が完了し評価を通知したもの及び履行中の同種業務にあっては中間評価を通知したものを指す。

⑤ 「価格評価点」及び「技術評価点」において、小数点以下の端数が生じた場合には、次のとおりとする。

価格評価点：小数点以下第2位まで算出する（小数点以下第3位を切り捨てる。）。

技術評価点：小数点以下第3位を四捨五入する。

(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」、「予定説明業務責任者の経験及び能力」及び「実施方針」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5(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できる。

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。

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。

$$\text{調査基準価格} = \text{予定価格} \times 7 / 10$$

低入札価格調査の内容については以下のとおり

- ・その価格により入札した理由（必要に応じ入札価格の内訳書を徴する。）
- ・配置予定の説明業務責任者その他当該契約の履行体制
- ・説明業務等の手持ち業務の状況
- ・過去に受注、履行した説明業務等の名称及び発注者
- ・経営内容
- ・その他必要な事項

(3) 技術点を算出するための基準

申請書及び資料の内容について、以下の評価項目についてそれぞれ評価を行い、技術点を算出する。

評価項目	評価の着目点		作成様式	評価点	
	判断基準				
基本事項評価	申請者（企業）の経験及び能力	業務実績	4 (3)に掲げる「a 説明業務」の経験年数（実績）を下記の順位で評価 ① 5年以上 ② 2年以上5年未満	様式2	①5点 ②3点
			4 (3)に掲げる「a 説明業務」の経験件数（実績）を下記の順位で評価 ① 10件以上 ② 5件以上10件未満 ③ 2件以上5件未満	様式2	①10点 ②5点 ③3点
		業務成績	入札説明書5 (1) ④により平成30年12月3日までに機構が実施した業務実績評価における「A」評価の割合を評価する。 ①40%超 ②20%超40%以下 ③20%以下 ④0%（評価実績なしを含む）	—	①3点 ②2点 ③1点 ④0点
		企業独自の取組	個人情報保護に係る取組みを評価 プライバシーマーク若しくはISO27001認証を取得	様式3	2点
			品質確保に係る取組みを評価 ISO9001認証の取得等又は企業としての体制整備あり	様式4	2点
			雇用上の福祉に係る取組みを評価（障害者雇用） 法定雇用率の達成	様式5	2点
	雇用上の福祉に係る取組みを評価（高齢者雇用） 60歳以上の雇用率が5%以上		様式5	2点	
			ワーク・ライフ・バランスを推進する企業を評価する。 ・女性活躍推進法に基づく認定企業（えるほし認定企業等） ・次世代法に基づく認定（くるみん・プラナくるみん認定企業） ・若年雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）	様式6	2点
	頼度	企業信	平成30年3月末時点における申請者（企業）の営業年数を評価 10年以上	様式7	3点

		抛 業 点 務	本支店・営業所等所在地を評価する 対象団地の属する都道府県に本支店・営業所等がある	様式 7	4 点
	予 定 説 明 業 務 責 任 者 の 経 験 及 び 能 力	業 務 実 績	4 (3)に掲げる「a 説明業務」に携わった経験年数（実績）を 下記の順位で評価 ① 全員が 5 年以上 ② 半数以上が 5 年以上かつ全員 2 年以上 ③ 全員が 2 年以上	様式 8	①10 点 ② 5 点 ③ 3 点
			4 (3)に掲げる「a 説明業務」に携わった経験件数（実績）を 下記の順位で評価 ① 全員が 5 件以上 ② 半数以上が 5 件以上かつ全員が 2 件以上 ③ 全員が 2 件以上	様式 8	①10 点 ② 5 点 ③ 3 点

評価 項目	評価の着目点		作成 様式	評価点	
	判断基準				
技 術 提 案 書	実 施 方 針	業務理解度	以下の項目についての記載を評価 満了除却・耐震除却・居付譲渡・用途転換の各 4 系統業務について ① 業務を委託する背景となっている、当団地等に係る機構 の建物取扱方針について ② 居住者の方々の居住の安定の確保への配慮事項について	様式 10-1	10 点 満点
		業務理解度	当業務を遂行するうえでの留意事項についての記載を評価記 載の各 5 項目についての記載を評価。（各項目 1 つにつき 2 点。）	様式 10-2	10 点 満点
		業務理解度	当業務を遂行するうえでの個人情報保護に関する取組み項目 を評価 3 項目以上	様式 10-3	5 点
	実施体制	予定説明業務責任者の配置体制 予定説明業務責任者が担当する団地に常駐する予定となっ ている（説明業務責任者業務として巡回出勤による不在は可） ① 全員が常駐 ② 半数以上が常駐	様式 11-1	①10 点 ② 5 点	
		実施体制	実施体制図等において、当業務における受託者内の指示命令 系統及び連絡体制、当機構との連絡・報告体制が適当である 場合に評価 ・緊急時等における業務実施体制を評価 ・説明業務責任者・業務従事者をバックアップする体制が構 築できている ・予定配置人員（特記仕様書）以上となる独自の体制は評価 適当な体制となっている	様式 11-1	10 点 満点

		業務成績	入札説明書5(1)④により平成30年12月3日までに機構が実施した業務実績評価における「C」評価の割合を評価する。 ①30%超 ②15%超 30%以下 ③15%以下 ④0% (評価実績なしを含む)	—	①-10点 ②-5点 ③-3点 ④0点
--	--	------	--	---	------------------------------

6 担当支社等

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06-6969-9406

② 平成29・30年度の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

7 競争参加資格の確認

- (1) 本競争の参加希望者は、上記4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らない。

上記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、上記4(1)及び(3)から(9)までに掲げる事項を満たしているときは、開札時において上記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、開札時において上記4(2)に掲げる事項を満たしていなければならない。

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ない。

- ① 提出期間： 平成30年12月3日(月)から平成30年12月17日(月)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時の間は除く。)
- ② 提出場所： 上記6①に同じ。
- ③ 提出方法： 申請書及び資料の提出は、予め提出日時を連絡の上、内容を説明できるものが提出場所へ持参することにより行うものとする。郵送又は電送によるものは受付けない。
- (2) 申請書は、別添様式1により作成すること。
- (3) 資料は、別添様式2から様式13により作成すること。
- ① 「企業の説明業務等実績に関する申告書」(様式2)
- ② 「個人情報保護の取組みに関する申告書」(様式3)
- ③ 「品質保証・品質確保への取組みに関する申告書」(様式4)

- ④ 「雇用上の福祉に関する申告書」(様式5)
- ⑤ 「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について適合状況報告書」(様式6)
- ⑥ 「会社概要書」(様式7)
- ⑦ 「予定説明業務責任者の説明業務等実績に関する申告書」(様式8)
- ⑧ 「予定説明業務責任者の該当資格に関する申告書」(様式9)
- ⑨ 「実施方針(業務理解度)に関する申告書」(様式10-1~3)
- ⑩ 「実施方針(業務実施体制)に関する申告書」(様式11-1・2)
- ⑪ 「秘密保持に関する確認書」(様式12)
- ⑫ 「資格に関する表明書」(様式13)

〈留意事項〉

- ・企業又は予定説明業務責任者の業務実績は、平成20年度以降に業務が完了しているものに限って記載すること。ただし説明業務等のうち上記4(3)の「b 中高層集合住宅の管理業務」については、履行中で履行期間が1年以上経過しているものも記載可能とする。
 - ・実施体制については、受託者内における受託者内の指示命令系統及び連絡体制、当機構との連絡・報告体制を記載すること。
 - ・受託業務責任者と説明業務責任者の兼務は、予定団地が5団地以下で説明業務従事者を兼務していない場合のみ可とする。(なお兼務することは技術点の評価に影響を与えない。)
 - ・予定業務従事者は、業務開始時点において当該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。
- (4) 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12月25日(火)に通知する。
- (5) その他
- ① 資料作成に当たって、使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
 - ② 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
 - ③ 提出された申請書及び資料は、返却しない。
 - ④ 契約担当役は、提出された申請書及び資料を、入札参加者の選定以外に提出者に無断で使用しない。
 - 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、認めない。

8 苦情申立て

- (1) 競争参加資格がないと認められた者は、契約担当役に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面(様式自由)により説明を求めることができる。
- ① 提出期限：平成31年1月4日(金)午後5時
 - ② 提出場所：上記6②に同じ。
 - ③ 提出方法：提出場所へ持参するものとする。
- (2) 契約担当役は、説明を求められたときは、平成31年1月10日(木)までに説明を求めた者に対し書面により回答する。
- ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することができる。
- (3) 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。

- (4) 契約担当役は、上記8(2)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

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（任意様式）により提出すること。
- ① 提出期限：平成30年12月27日（木）午後5時
 - ② 提出場所：上記6①に同じ。
 - ③ 提出方法：提出場所へ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。
- (2) (1)の質問に対する回答書は次のとおり閲覧に供する。
- ① 期間：平成31年1月8日（火）から平成31年1月11日（金）までの午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く。）。
 - ② 場所：上記6①に同じ。
- (3) この入札説明書に係る説明を、上記9(1)①の提出期限まで希望者に対し実施する。希望する場合は、上記9(1)①の提出期限前日までに上記6①に申し出ること。

10 入札書の提出期限、場所及び方法

- ① 提出期限：平成31年1月11日（金）午後5時
- ② 提出場所：上記6②に同じ。
- ③ 提出方法：提出場所へ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。

11 開札の日時及び場所

日時：平成31年1月15日（火）午後3時
場所：〒536-8550 大阪府大阪市城東区森之宮1丁目6番85号
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する。電送によるものは受け付けない。
- (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) 落札者がいないときは、入札をした者又は代理人のすべてが出席している場合にあつては直ちに、その他の場合にあつては別に日時を定めて再度の入札を行うものとする。
- (4) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。
- (5) 本件業務において、入札に参加する者が関係法人1者だった場合には、当該手続を中止し、再公募を実施する。

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合わせて開札を行う。

なお、入札参加者が第1回目の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う。

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入札及び見積心得書（物品購入等）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す。

なお、契約担当役により競争参加資格のある旨を確認された者であっても、開札時において上記4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。

16 居住者説明業務における協定型一括入札方式に関する事項

- (1) 入札参加者は、予定団地ごとに見積った金額の合計額をもって入札するものとする。
- (2) 落札者は、落札決定の翌日から7日以内に、予定団地の業務委託契約に関する事項等を定めた協定書（別添-1）を提出しなければならない。但し、予め機構の承諾を得たときはこの限りでない。なお、落札者は本協定の締結を拒むことはできない。
- (3) 予定団地の業務委託契約の金額（税抜き）は「予定価格における予定団地の業務委託の構成比（内訳額／予定価格）」を落札者の入札額に乗じた額（十円単位を四捨五入）とする。
- (4) 予定価格における予定団地の業務委託の構成比は、特記仕様書の別表記載（少数点以下第2位）を予定する。ただし、(3)により算定した予定団地の業務委託の金額の合計が入札額を超えないように調整することがある。
- (5) 予定団地の業務委託契約は、協定に基づき契約するものとし、原則落札者はこれを拒むことは出来ない。なお、契約の締結にあたっては、情報連携を図りつつ、本部長等が履行期間及び支払条件について通知するものとし、落札者は通知に記載の履行期間の前日までに当該業務に関する契約書を提出しなければならない。
- (6) 特記仕様書別表に示す各予定団地の業務委託契約締結時期や履行期間の変更を行う可能性がある。
- (7) 予定団地の業務委託契約の条件変更及び協定解除に係る取扱いは(2)の協定による。
- (8) 機構の事業上の都合により、各予定団地の業務は中止になることがありうる。

17 手続における交渉の有無 無

18 契約書作成の要否等

別添-1「業務委託協定書（案）」により、書面を作成するものとする。また、締結された協定書に基づき、業務実施予定団地ごとに別添-2「業務委託契約書（〇〇団地）（案）」に

より契約書を作成する。併せて、予定団地ごとに「個人情報等の保護に関する特約条項」(別添-4)、及び「事務所等の使用料に関する協定書」(別添-5)を締結するものとする。

19 支払条件

委託費は、業務実施予定団地ごとに締結した業務委託契約書に基づく支払いとする。なお、支払方法は、業務実施団地ごとに月払いとする。

20 関連情報を入手するための照会窓口

上記6に同じ。

21 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。

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。所要の情報の当機構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うこと。

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したものとみなす。

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が無い相手方については、その名称等を公表する場合がある。

(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の契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等に併せ、次に掲げる情報を公表する。

- 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
- ④ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

(3) 当機構に提供する情報

- ① 契約締結日時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)
- 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

22 その他

- (1) 入札参加者は、別冊入札及び見積心得書（物品購入等）及び契約書案を熟読し、入札心得を遵守すること。
- (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る。
- (3) 落札者は、申請書及び資料に記載した予定説明業務責任者を説明業務責任者とする。なお、変更する必要がある場合は、当機構の承諾を得た上、同等の資格、経験のある者を充てること。
- (4) 提出された申請書及び資料は返却しない。なお、提出された資料は、本入札における資格の確認及び技術の評価以外に提出者に無断で使用しない。なお、資料を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。
- (5) 説明業務責任者は業務実施団地に週に1回以上出勤の上、業務従事者への指示を行うこと。なお、説明業務責任者1人が同時に担当できるのは最大で5地区までとする。
説明業務責任者が説明業務従事者を兼務する場合は、説明業務責任者が担当する団地は、常駐する特定団地のみとする。（巡回出勤不能とみなし、1人当たりの担当最大5地区の適用なし）
また、受託業務責任者と説明業務責任者の兼務は、業務実施予定団地が5地区以下で、説明業務従事者を兼務していない場合のみ可とする。
- (6) 本業務において、別添-2の業務委託契約書案第12条第3項に従い、当機構が所有する又は賃借している事務所、会議室及び什器を使用するときは、別添-5の「事務所等の使用料に関する協定書」を締結し、事務所等の使用料に関する協定書に定めた使用料（単価）による料金を支払うこと。また使用に当たっての有償、無償については、予定団地の委託業務に係る事務所等の使用料に関する協定書別記のとおりとする。
- (7) 業務引継ぎ等について
 - ① 業務準備期間における引継ぎ
業務準備期間において、当機構と受託者が別途協議して定める日に、当機構から業務の引継ぎ及び業務説明を受けること。当該業務引継ぎ等に要する受託者の費用等については、受託者が負担するものとする。
 - ② 業務実施期間の終了前における引継ぎ
履行期間の終了までに、当機構への業務引継ぎを確実に実施し、完了するものとする。
- (8) 本業務においては、業務開始から1年ごとに業務実績の評価を行い、当該結果を落札者に対して通知する。評価は、評価項目（入札時の技術提案項目を含む。）毎に、「A：適切に実施」「B：概ね適切に実施」「C：要改善」の3段階で行う。なお、下記22(9)に記載する落札者の責により実施方針に係る技術提案が履行されない場合は、都度の業務実績評価において「C：要改善」評価とする。
業務実績評価の結果、評価「C：要改善」が付された項目については、契約担当役が適切に実施し得る内容と認める「改善計画書」（任意様式）を提出し、当該「改善計画書」にそって業務を実施しなければならない。「改善計画書」を提出しない場合又は当該改善計画に

そって履行されない場合は、契約担当役は、契約を解除し、委託費の 10 分の 1 に相当する額を違約金として支払いを求めることができる。なお、付与した業務実績評価結果は、将来、業務発注時に価格以外の評価項目として使用する。

- (9) 資料に記載した実施方針に係る技術提案の内容については、「提案仕様書」として特記仕様書と同様に協定書に添付したうえで、委託業務として処理を予定するものとする。落札者は、提出した実施方針に係る技術提案どおりに業務を履行できない状況が発生した場合には、契約担当役と協議を行い、落札者の責により実施方針が履行されない場合は、契約担当役は、入札時に付与した技術評価点の再評価を行い、落札時の評価値に相応する評価額（以下「ペナルティ額」という。）を算定し、ペナルティ額に 100 分の 8 に相当する額を加算した額を違約金として支払いを求めることができる。ただし、当該違約金は、委託費の 10 分の 1 に相当する額を上限とする。

ペナルティ額（千円未満切り捨て）

＝（当該評価値－見直し後技術評価点－当初価格評価点）×（当初予定価格÷価格評価点の配分点（※））

※「価格評価点の配分点」とは、技術評価点に評価配点割合を乗じた点数で、価格評価点の満点（100 点）をいう。

- (10) 落札者は、個人情報の取扱いに関して、個人情報保護法及び「個人情報等の保護に関する特約条項」に基づき、個人情報等の漏えい防止及び業務の適正な遂行を行うこと。
- (11) 当該業務の実施については、関係法令等を遵守すること。

以 上

(様式 1)

競争参加資格確認申請書

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 新居田 滝人 殿

(提出者) 住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

(作成者) 担当部署

氏 名

印

電話番号

F A X

平成 30 年 12 月 3 日付けで公示のありました「平成 30 - 31 年度 借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務（当機構西日本支社管内 8 地区）」に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと、並びに添付書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

記

- 1 技術資料（申請者（企業）の経験及び能力）：様式 2～様式 7（添付資料を含む。）
- 2 技術資料（予定説明業務責任者の経験及び能力）：様式 8～様式 9（添付資料を含む。）
- 3 技術資料（実施方針）：様式 10～様式 12（添付資料を含む。）

以 上

(様式2)

企業の説明業務等実績に関する申告書

入札説明書4(3)の説明業務等の実績の確認及び5(3)の企業の業務実績の評価のため、平成〇〇年度以降に受注し完了した説明業務等の実績について記載してください。

業務名称	履行期間	発注機関	業務の概要
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
実績年数計		〇年〇ヶ月	

注1：入札説明書4(3)「b 中高層集合住宅の管理業務」は、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ているものに限る。

注2：記載した業務に係る契約書（業務名、履行期間、発注者、請負者の確認ができる部分）の写しもしくは、記載した業務に係る実績を確認できる根拠資料を添付すること。なお、下請けによる業務の実績については、当該業務が説明業務等と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

注3：入札説明書5(3)企業の説明業務等の業務実績の技術評価は、業務実績年数については合計2年以上、業務実績件数については2件以上ある場合に評価する。

注4：業務実績年数の計算にあたり、複数の業務が重複している期間がある場合、当該重複期間は一の業務機関として次のとおり計算する。

- (計算例)
- ・業務A 履行期間 平成18年4月～平成19年3月（1年）
 - ・業務B 履行期間 平成20年4月～平成22年3月（2年）
 - ・業務C 履行期間 平成21年4月～平成23年3月（2年）
- 業務実績年数4年（業務Bと業務Cが重複する平成21年4月から平成22年3月までは1年間としてカウントする。）

(様式3)

個人情報保護への取組みに関する申告書

(1) 企業としてのプライバシーマーク等に係る取組み状況について、次の1、2のいずれかを選択してください。

	取 組 状 況
1	プライバシーマーク制度の認定若しくは情報セキュリティに関するISO認証（ISO27001）を取得済みである。
2	プライバシーマーク制度の認定若しくは情報セキュリティに関するISO認証（ISO27001）を未取得である。

注1) 1～2のいずれかを○で囲んでください。

注2) 1を選択した場合は、認定証の写しを添付してください。

(様式4)

品質保証・品質確保への取組みに関する申告書

- (1) 企業としての品質ISO認証 (ISO9001) に係る取組状況について、次の1、2のいずれかを選択してください。

	取組状況
1	品質ISO認証 (ISO9001) を取得済みまたは申請中である。
2	品質ISO認証 (ISO9001) を未取得または未申請である。

注1) 1～2のいずれかを○で囲んでください。

注2) 1を選択した場合は、認定証の写しまたは申請中であることを証する書類の写しを添付してください。

- (2) 上記(1)で2を選択した場合、企業としての体制を整備している場合は、以下に記載してください。(特に体制等がない場合は「なし」と記載してください。)

注3) 記載内容を証明する社内規定等の写しを添付してください。

注4) 上記(1)で1(品質ISO認証 (ISO9001) を取得済みまたは申請中である。)を選択した場合には、記載する必要はありません。

(様式5)

雇 用 上 の 福 祉 に 関 す る 申 告 書
(障害者雇用及び高齢者雇用)

障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率及び60歳以上の高齢者の雇用率について記載してください。

障 害 者 雇 用 率	%
高 齢 者 雇 用 率	%

注1) 高齢者雇用率における分母は、障害者雇用率と同じものとします。ただし、除外率制度は適用しません。なお、記載する数値は、技術資料提出時点とします。

注2) 障害者雇用率については証明する書類を添付してください。

(様式6)

ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標について適合状況申告書

- ※ 1～3の全項目について、該当するものに○を付けること。
- ※ それぞれ、該当することを証明する書類（認定通知書の写し・一般事業主行動計画策定・変更届（都道府県労働局の受領印付）の写し）を添付すること。

1. 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定等

- 1段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 2段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 3段階目の認定を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定・届出を
しており、かつ、常時雇用する労働者が300人以下である。
【 該当 ・ 該当しない 】

2. 次世代育成支援対策推進法に基づく認定

- 「くるみん認定」を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「プラチナくるみん（特例）認定」を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】

3. 青少年雇用促進法に基づく認定

- 青少年雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定）を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】

(様式7)

会 社 概 要 書

称号又は名称、代表者氏名		
設 立 年 月 日		
本 店	所在地	
	電話番号 (F A X)	
最 寄 り の 支 店 営 業 所	所在地	
	電話番号 (F A X)	
	所在地	
	電話番号 (F A X)	
	所在地	
	電話番号 (F A X)	
都市機構西日本支社 (平 29・30 年度) 競争参加資格物品購入等 登録番号		登録番号：

注1) 会社案内等を添付してください。

注2) 評価項目となりますので、業務実施団地の属する都道府県にある本支店・営業所等
をご記入ください。

(様式8)

(予定) 説明業務責任者の説明業務等の実績に関する申告書

入札説明書4(4)の説明業務責任者の該当基準(説明業務等の実務経験)の確認並びに5(3)の技術評価における業務実績の評価のため、平成20年度以降に従事した説明業務等の実績について記載してください。また、予定説明業務責任者の必要人数分の当該申告書を作成すること。

(予定) 説明業務責任者の氏名					
所属・役職					
業務名称	発注機関名	実施期間	業務の概要	本人の業務 従事期間	本人が従事した 業務の概要
〇〇〇〇		平成〇年〇月～平成〇年〇月		平成〇年〇月～平成〇年〇月	
〇〇〇〇		平成〇年〇月～平成〇年〇月		平成〇年〇月～平成〇年〇月	
〇〇〇〇		平成〇年〇月～平成〇年〇月		平成〇年〇月～平成〇年〇月	
〇〇〇〇		平成〇年〇月～平成〇年〇月		平成〇年〇月～平成〇年〇月	
〇〇〇〇		平成〇年〇月～平成〇年〇月		平成〇年〇月～平成〇年〇月	
経験年数合計				〇年〇ヶ月	

注1：入札説明書4(3)の「b 中高層集合住宅の管理業務」への従事期間を記載する場合、当該業務のうち、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に携わった経験に限って記載すること。

注2：記載する業務の概要については具体的に記載すること。

注3：入札説明書4(4)①の説明業務責任者の該当基準は、説明業務等の経験年数の合計を1年以上有する者とする。

注4：入札説明書5(3)の説明業務責任者の業務実績の技術評価は、業務実績年数については年数の合計が2年以上、業務実績件数については2件以上ある場合に評価する。

注5：複数の業務に重複して従事している期間がある場合、当該重複期間は一の従事期間として次の例のように計算する。

- (計算例)
- ・業務A 履行期間 平成18年4月～平成19年3月(1年)
 - ・業務B 履行期間 平成20年4月～平成22年3月(2年)
 - ・業務C 履行期間 平成21年4月～平成23年3月(2年)
- 業務実績年数4年(業務Bと業務Cが重複する平成21年4月から平成22年3月までは1年間としてカウントする。)

(様式9)

(予定) 説明業務責任者の該当資格に関する申告書

入札説明書4(4)の説明業務責任者の該当基準(資格)の確認並びに5(3)の技術評価における資格の評価のため、保有する資格について記入してください。また、予定説明業務責任者の必要人数分の当該申告書を作成すること。

(予定) 説明業務責任者の氏名	
所属・役職	
保有資格 注)	<input type="checkbox"/> 宅地建物取引士 (登録番号：) 取得年月日：)
	<input type="checkbox"/> 管理業務主任者又はマンション管理士 (登録番号：) 取得年月日：)
	<input type="checkbox"/> 補償業務管理士 (登録番号：) 取得年月日：)
	<input type="checkbox"/> マンション建替えアドバイザー (登録番号：) 取得年月日：)

注1：宅地建物取引業法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、社団法人日本補償コンサルタント協会、社団法人再開発コーディネーター協会による登録の証明書を添付すること。

注2：入札説明書4(4)①の説明業務責任者の該当基準は、上記資格のうちいずれかに該当する場合とする。

(様式 10-1)

実施方針（業務理解度）に関する申告書

- 1 対象団地の建物取扱方針等を、満了除却、耐震除却、居付譲渡、用途転換各々について当機構のホームページ掲載資料等を参考に記載してください。

(1) 当該4系統業務を委託する背景となっている、当団地に係る機構の建物取扱方針について記載ください。

(2) 当該4系統業務について、居住者の方々の居住の安定の確保への配慮事項について記載ください。

(様式 10-2)

実施方針（業務理解度）に関する申告書

市街地住宅の用途廃止等に係る当業務を遂行するにあたって留意すべき事項のうち、以下の5つの項目について、特記仕様書及び詳細仕様書をもとに記載してください。

	留意事項
1	《他のUR賃貸住宅をあっせんし、減額措置を講じることができるとしている世帯》
2	(2) 《移転費用等の支払は、退去後残置物が無いことを確認したうえでの支払が原則であるが、前払いを希望した場合の支払手続き》
3	《移転先としてUR賃貸住宅をあっせんした方から内覧の希望があった場合に配慮する事項》
4	《居住者の方から一時使用賃貸借契約への切替えを拒否する事情を示された場合の対応》
5	《引越しが完了し、鍵が返還された住宅内に残置物があった場合の対応》

(様式 10-3)

実施方針（業務理解度）に関する申告書

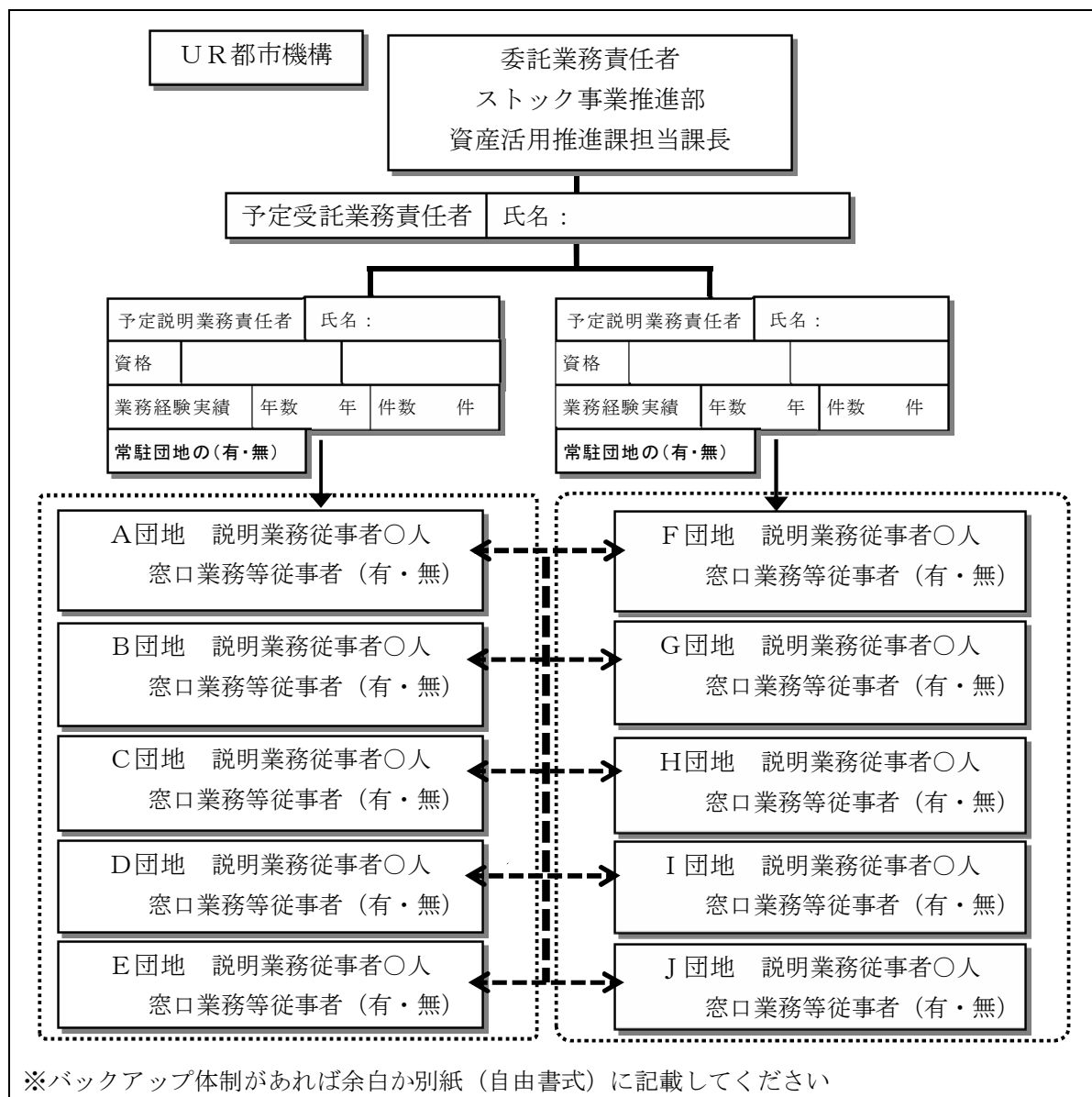
当業務により取得する個人情報を保護するための管理方法について、次の各ケースごとに具体的に記載してください。

	取組み内容
1	《希望調査票や各種申込書等を受領した場合》
2	《個人情報をデータ化し、所有する PC に保管する場合》
3	《データ化した個人情報を当機構に提出する場合》

(様式 11-1)

実施方針（業務実施体制）に関する申告書

貴社の本業務における実施体制（指示・報告・連絡の系統、予定説明業務責任者）を、下図を基本に作成してください。なお、申告された実施体制は、受託者として決定した場合に「提案仕様書」として採用し協定書に添付します。また、業務実施予定団地の業務委託契約の締結時には〇〇団地の実施方針（様式 11-2）案を再度提出していただきます。



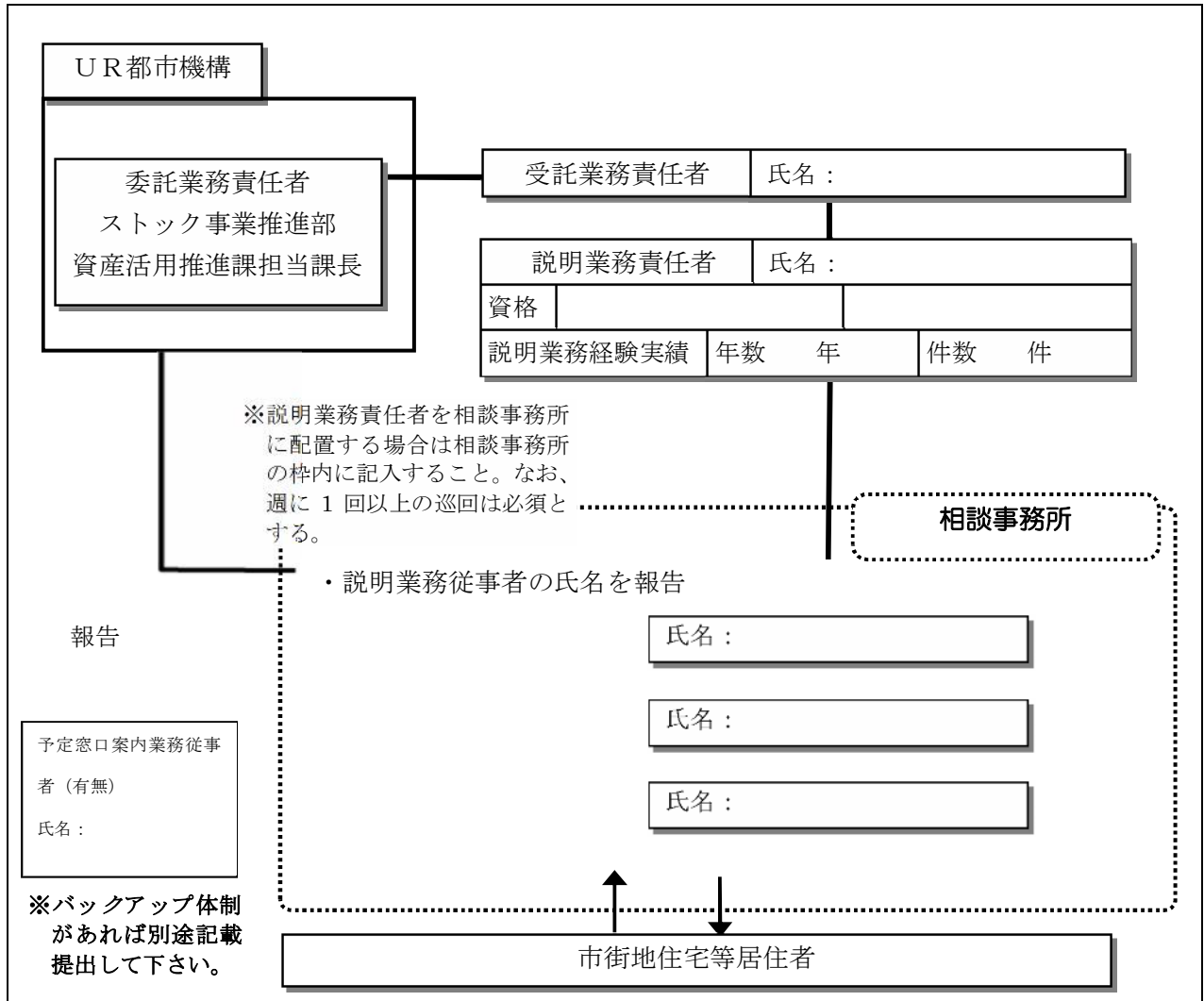
- 注 1) 説明業務責任者が説明業務従事者を兼務する場合は、説明業務責任者業務は常駐する特定団地のみとする。
(巡回出勤不能とみなし、1人当たりの担当最大5地区の適用なし)
- 注 2) 受託業務責任者と説明兼務責任者の兼務は、業務実施予定団地が5地区以下で、説明業務従事者を兼務していない場合にのみ可とする。
- 注 3) 各予定団地の業務委託開始時まで、様式 11-2にて従事者の氏名を記入し委託業務責任者に提出すること。
- 注 4) 委託業務責任者から受託業務責任者への指示に従い、説明業務従事者が協定に基づく各予定団地内の支援対応
 (支援時の欠員) することを可とする

(様式 11-2)

〇〇団地実施方針（業務実施体制）に関する申告書

貴社の〇〇団地における実施体制（指示・報告・連絡の系統、予定説明業務責任者氏名）を、下図を基本に作成してください。

なお、申告された〇〇団地実施方針は、提案仕様書及び〇〇団地仕様書と併せて業務委託契約書に添付します。



注 1) 説明業務従事者は、予定団地の業務開始時点において、申請書及の提出者との間に雇用関係のある社員であるものとします。当該業務実施予定団地の業務委託開始時までに、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、健康保険証の原本確認及び写しの提出により確認する。

(様式 12)

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 新居田 滝人 殿

(住 所)
(会社名)
(代表者名)



[御担当者の連絡先]
(部署名)
(担当者名)
(電話番号)
(FAX 番号)
(電子メールアドレス)

秘密保持に関する確認書

当社は、都市再生機構西日本支社の「平成 30-31 年度 借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務(当機構西日本支社管内 8 地区)」に係る入札参加のための調査・検討(以下「本件調査」といいます。)を行うに当たり、貴機構より開示される情報について、下記条項に従い取り扱うことに同意します。

記

- 1 当社は、本件調査に関し貴機構より開示される団地等に関する資料、図面、データその他の情報及び資料(以下「秘密情報」といいます。)について、その秘密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとします。
- 2 当社は、秘密情報を本件調査以外の目的に使用しません。また、本確認書の存在及び内容並びに本件調査に関し貴機構と当社の間で検討が行われている事実についても秘密情報として扱い、本確認書に定める秘密保持義務を負うものとします。
- 3 当社は、貴機構の書面による事前の許可なくして秘密情報を第三者に開示しないものとします。
- 4 当社は、本件調査が終了した場合又は本件調査のために必要な合理的期間(最も長い場合で本公募の申込み受付期限到来日まで)が経過した場合には、貴機構より開示された資料、図面、データその他の情報及び資料を直ちに貴機構に返還又は破棄するものとします。
- 5 当社は、本確認書に違反した結果、貴機構に損害が生じた場合、その損害を賠償するものとします。
- 6 当社は、本確認書に関し争いが生じた場合は、東京地方裁判所を第一審の合意管轄裁判所とすることに同意します。

以 上

様式 13

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 新居田 滝人 殿

資格に関する表明書

以下1及び2に記載する事項について事実と相違ないことを誓約します。

住 所

商号又は名称

代表者氏名

実印

1 入札説明書4（3）次に掲げる実績について1件情報を記載してください。

業務名称	履行期間	発注機関	業務の概要
〇〇〇〇	平成〇年〇月～平成〇年〇月		
実績年数		〇年〇ヶ月	

注) 当該事業に係る実績を証する書類（契約書の写し等）を添付してください。

2 詳細情報開示における確認事項

以下に掲げる(1)から(4)について、競争参加資格申請書提出日時点において条件を満たすものについて□内にレを記入してください。

(1) 入札説明書4（4）の要件をすべて満たす者を対象団地に配置できる。

(2) その他法令等により規定される次の条件を満たす者である。

① 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）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者（ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者、破産法に基づく復権を得ている者及び民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者を除く。）である。

② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」と総称する。）及びそれらの者と関係を有する者でない。

*「それらの者と関係を有する者」とは、次のいずれかに該当する者をいいます。

イ 本物件を、反社会的勢力の事務所その他これに類する物の用に供しようとする者

ロ 法人の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力である者又は反社会的勢力がその経営に実質的に関与している者

ハ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって反社会的勢力を利用するなどしている者

ニ 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者

ホ 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者

ヘ 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者

ト 上記イからへまでの一に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとしている者

チ ロのほか、不法な行為を行い、若しくは行おう恐れのある団体、法人若しくはそれらの構成員で、買主として適当でないと機構が認める者ではないこと

(3) 入札公告日から起算して2年前の日以降において、次に掲げる事項の一に該当する者又はこれを代理人、支配人その他の使用人として使用する者ではない。

① 機構との契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

② 機構が執行した競争入札において、公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

③ 機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者

④ 機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者

⑤ 機構との契約において、正当な理由なく契約を履行しなかった者

⑥ ①から⑤に該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

(4) 次の欠格要件のいずれにも該当しない団体等である

① 入札参加申込書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

② 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団体等

以 上

入札心得書

(目的)

第1条 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が締結する「平成30-31年度 借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務(当機構西日本支社管内8地区)」(以下「業務」という。)に関する業務委託協定及び委託契約（以下併せて「契約等」という。）に関する入札等については、この心得の定めるところにより行う。

(入札保証金)

第2条 入札保証金の納付はこれを免除する。

(入札)

第3条 競争参加資格の確認通知書により機構から通知を受けた者（以下「入札参加者等」という。）は、業務委託協定書(案)、業務委託契約書(案)、特記仕様書及び入札説明書等を熟覧の上、所定の書式による入札書により入札をしなければならない。この場合において、特記仕様書及び入札説明書等につき疑義があるときは関係職員の説明を求めることができる。

- 2 入札書は封かんの上、入札参加者等の氏名を明記し、揭示文に示した時刻までに提出しなければならない。
- 3 入札書は、持参によるほか、書留郵便をもって提出することができる。この場合には、二重封筒とし、表封筒に「入札書在中」の旨を朱書し、業務名を記載した中封筒に入札書のみを入れ、提出期限までに発注者あての親書で提出しなければならない。
- 4 前項の入札書及びその他の提出書類は、揭示文に示した日時までに到着しないものは無効とする。
- 5 入札参加者等が代理人をして入札をさせるときは、その委任状を提出しなければならない。
- 6 入札参加者等又は入札参加者等の代理人は、同一事項の入札に対する他の入札参加者等の代理をすることはできない。
- 7 入札参加者等の入札金額は、本件協定に係る総額を記載するものとする。入札金額については、見積内訳書を作成し、入札書に同封すること（見積内訳書の総額欄に記載の金額と、入札書に記載された金額は同額となること。）
- 8 入札参加者等は、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。なお、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とする。）をもって落札価格とする。
- 9 入札参加者等は、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はないこと、また、将来においても該当しないことを誓約しなければならないが、入札書の提出をもって誓約したものとする。

(入札の辞退)

第3条の2 入札参加者等は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。

- 2 入札参加者等は、入札を辞退するときは、その旨を、次の各号に掲げるところにより申し出るものとする。
 - 一 入札執行前にあつては、所定の書式による入札辞退書を発注者に直接持参し、又は郵送(入

札書の提出期限までに到着するものに限る。)して行う。

二 入札執行中にあるは、入札辞退書又はその旨を明記した入札書を、入札を執行する者に直接提出して行う。

3 入札を辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。

(公正な入札の確保)

第3条の3 入札参加者等は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行ってはならない。

2 入札参加者等は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者等と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。

3 入札参加者等は、落札者の決定前に、他の入札参加者等に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

(入札の取りやめ等)

第4条 入札参加者等が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者等を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

(入札書の引換の禁止)

第5条 入札参加者等は、入札書をいったん提出した後は、開札の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることはできない。

(入札の無効)

第6条 次の各号のいずれかに該当する入札は無効とし、以後継続する当該入札に参加することはできない。

一 委任状を提出しない代理人が入札をなしたとき。

二 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。

三 入札金額の記載を訂正したとき。

四 入札者(代理人を含む。)の記名押印のないとき又は記名(法人の場合はその名称及び代表者の記名)の判然としないとき。

五 再度の入札において、前回の最低入札金額と同額又はこれを超える金額をもって入札を行ったとき。

六 1者で同時に2通以上の入札書をもって入札を行ったとき。

七 明らかに連合によると認められるとき。

八 第3条第9項に定める暴力団排除に係る誓約について、虚偽と認められるとき。

九 前各号に掲げる場合のほか、機構の指示に違反し、若しくは入札に関する必要な条件を具備していないとき。

(開札)

第7条 開札は、掲示文に示した場所及び日時に、入札者又はその代理人を立ち合わせて行う。

ただし、入札者又はその代理人が立ち合わない場合は、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行うものとする。

(落札者の決定)

第8条 落札者の決定は、入札参加者の入札価格から求められる「価格評価点」と、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及び業務の実施体制から得られる「技術評価点」との合計値(以下「評価値」という。)をもって行い、入札価格が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る著しく不相当と認められるときは、その者に代えて、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。

2 前項ただし書に該当する入札を行った者は、契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあるかどうかについての調査に協力しなければならない。

(再度の入札)

第9条 開札の結果、落札者がいないときは、直ちに再度の入札を行うものとする。

2 前項の再度の入札は、原則として1回を限度とする。

(評価値の最も高い者が2者以上ある場合の落札者の決定)

第10条 落札となるべき評価値の最も高い者が2者以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定するものとする。

(契約保証金)

第11条 契約保証金の納付はこれを免除する。

(入札参加者等の制限)

第12条 次の各号のいずれかに該当する者は、その事実のあった後2年間競争入札又は見積りに参加することができない。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とする。

- 一 契約等の履行に当たり故意に履行を粗雑にした者
- 二 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- 三 落札者が契約等を結ぶこと又は契約者が契約等を履行することを妨げた者
- 四 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
- 五 正当な理由がなくて契約等を履行しなかった者
- 六 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約等の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

(業務委託契約書等の締結)

第13条 落札者は、機構との間に業務委託協定を締結し、併せて予定団地毎に業務委託契約、「重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項」及び「事務所等の使用料に関する協定書」を締結しなければならない。

(異議の申立)

第14条 入札参加者等は、入札後この心得書、業務委託協定書(案)、業務委託契約書(案)、仕様書及び入札説明書等についての不明を理由として異議を申立てることはできない。

以 上

入札に係る提出書類について

- 1 代表者及び代表者から委任を受けた代理人が入札に参加される場合は、**実印の印影照合を行うため、使用印鑑届(実印を使用印とする場合も含む)及び印鑑証明書正本(原本発行日から3か月以内)**を提出してください。(一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。(最長2年間))。また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。
- 2 代表者以外の方が年間を通じて代表者と同等の権限を行使する場合、**年間委任状及び印鑑証明書正本(原本発行日から3か月以内)**を提出してください。(一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。(最長2年間))。また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。
- 3 入札参加者の本人確認を行うため、下記の書類を入札日に提出してください。
 - (1) 代表者本人が入札される場合：**名刺など本人を確認できる書類**を提出してください。
 - (2) 代理人の方が入札される場合：**委任状(年間委任状を提出した復代理人を含む)及び名刺など本人を確認できる書類**を提出してください。

名刺をお持ちでない方が入札される場合には、公的機関が発行した本人確認書類(健康保険被保険者証、自動車運転免許証、監理技術者資格者証など)で氏名等による本人確認を行い、写しを取らせていただきます。

名刺又は公的機関が発行した本人確認書類で本人確認ができない場合は、入札への参加は認められませんので、あらかじめご承知おきください。

なお、取得した名刺等は個人情報に留意し、上記目的以外には使用せず、厳重に取扱います。

以上

委 任 状

私は_____を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構西日本支社の発注する平成30-31年度 借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務（当機構西日本支社管内8地区）に関し、下記の権限を委任します。

記

1. 入札及び見積りに関する一切の件
- 2.

代 理 人 使用印鑑	印
---------------	---

平成 年 月 日

(委任者)

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

(受任者)

住 所

商号又は名称

所 属 部 署

氏 名

印

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長 新居田 滝人 殿

※委任状には、委任者の印鑑証明書（発行日から3か月以内のもの。）を添付すること。

※復代理委任、年間委任をする場合は、当機構HP（<http://www.ur-net.go.jp/order/nyusatuyosiki.html>）を参照のこと。

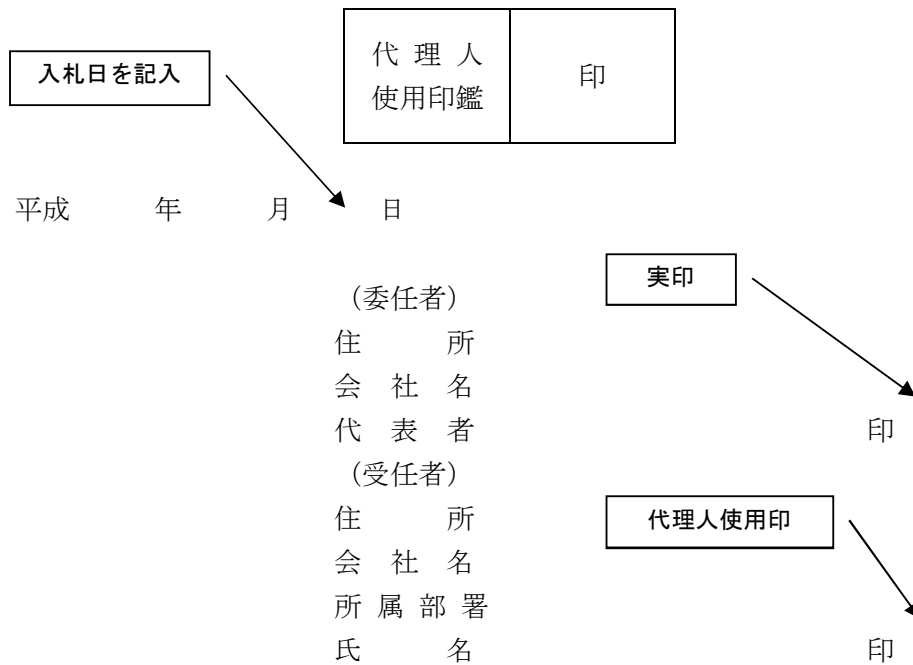
記載例

委 任 状

私は〇〇〇〇を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構西日本支社の発注する平成30-31年度 借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務（当機構西日本支社管内8地区）に関し、下記の権限を委任します。

記

1. 入札及び見積りに関する一切の件
2. 〇〇に関する件



独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 新居田 滝人 殿

入 札 書

総額（税抜）を記載

金 円也

ただし、平成30-31年度 借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う居住者説明等業務（当機構西日本支社管内8地区）

上記の金額で上記の業務を受託したく、入札説明書、業務委託協定書案、業務委託契約書案、特記仕様書及び入札心得書記載内容を承諾の上、入札します。

平成 年 月 日

入札書作成日を記載

住 所
商号又は名称
代表者氏名 印

代理人 印

委任している場合のみ記載

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 新居田 滝人 殿

表

独立行政法人都市再生機構西日本支社
支社長 新居田 滝人 殿
(件名 平成30.31年度 借地方式の市街地住宅等の用途廃止等に伴う
居住者説明等業務 入札書)

裏

印
所在地
会社名
氏名
印
印

委任している場合は、代理人の氏名または印

※郵送にあたっては、中封筒となる。

入札辞退届

(件名)

このたび上記業務に係る入札に参加したく申請しましたが、都合により入札を辞退いたします。

平成 年 月 日

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

独立行政法人都市再生機構西日本支社

支社長 新居田 滝人 殿