

一般競争入札（総合評価方式）の実施に係る掲示  
（電子入札対象案件）

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（以下、「申請書」という）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25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

## 1 業務概要

- (1) 業務名 31-団地共用部等リノベーション調査・検討業務
- (2) 業務内容 主な業務内容は以下、及び別途交付（要連絡）する業務仕様書による。

UR都市機構の物件や民間の物件等を対象とし、以下の業務を実施する。

- ・団地共用部リノベーションに係る課題の抽出・整理及び改善方針の立案
  - ・団地共用部リノベーションの提案書作成
  - ・改修仕様や材料に係る事例収集及び概算額算定等
- (3) 履行期間 平成31年2月下旬（契約締結日の翌日）～平成32年2月28日（金）まで（予定）
  - (4) 履行場所 原則として受注者の事務所及び各団地
  - (5) 本業務においては、申請書の提出及び入札等を電子入札システムにより行う。なお、電子入札システム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、申請書提出期限までに下記5(5)②へ様式1及び2を提出すること。）

## 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（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20年度以降（平成20年4月1日から申請書の提出日まで）に完了し、引渡しが進んでいる同種又は類似の業務の実績（下請け受注による業務の実績を含む。）を有すること。

同種業務とは、中高層集合住宅のエントランス改修設計業務<sup>※1</sup>、中高層集合住宅の屋外設計業務<sup>※2</sup>をいう。

類似業務とは、中高層集合住宅の改修にかかる外装色彩計画策定業務<sup>※3</sup>をいう。

※1 中高層集合住宅のエントランス改修設計業務とは、4階建以上の既存集合住宅のエントランス部分を含む改修設計について、計画方針の企画立案から着彩図面・実施設計図書作成を行う業務をいう。

※2 中高層集合住宅の屋外改修設計業務とは、4階建以上の既存集合住宅のアプローチを含む屋外改修設計について、計画方針の企画立案から着彩図面・実施設計図書作成を行う業務をいう。

※3 中高層集合住宅の改修にかかる外装色彩計画策定業務とは、4階建以上の既存集合住宅外装部の改修にかかる色彩計画について、計画方針の企画立案から着彩図面・実施設計図書作成を行う業務をいう。

- (4) 次に掲げる基準をすべて満たす管理技術者を当該業務に配置できること。

① 一級建築士の資格を有し、登録を行っている者。

② 平成20年度以降（平成20年4月1日から申請書の提出日まで）に、上記(3)に掲げる業務の経験を有する者であること。

③ 予定管理技術者は、申請書の提出期限日時点において、申請者と恒常的な雇用関係があるものであること。また、雇用関係が確認できる資料を添付すること。なお、雇用関係がないことが判明した場合は、虚偽の記載として取り扱う。

- (5) 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）。

### 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30点とする。  
価格評価点 =  $30 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$
- ③ 技術評価点の算出は、以下のとおりとし、最高点は60点とする。  
技術評価点 =  $60 \times \text{技術点} / \text{技術点の満点}$   
また、技術点の算出は、参加表明書の内容に応じ、下記の評価項目ごとに評価を行い、技術点を与えるものとし、満点は60点とする。
  - ・企業の経験及び能力
  - ・予定管理技術者の経験及び能力
  - ・実施方針
  - ・評価テーマに対する技術提案
- ④ 価格評価点及び技術評価点の算出は、小数第3位切り捨て、第2位止めとする。

(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」、「予定管理技術者の経験及び能力」、「実施方針」及び「評価テーマに対する技術提案」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、(2)によって得られる評価値の最も高い者を落札者とする。また、評価値の最も高い者が2名以上あるときは、電子くじにより落札者となるべき者を決定する。

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適當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。

(3) 技術点を算出するための基準

参加表明書の内容について、下表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。なお、業務実績に係る同種業務、類似業務は2(3)に記載のとおり。

評価項目	評価の着目点	
		判断基準
基本事項評価	① 企業の経験及び能力	<p>業務実績</p> <p>同種業務又は類似業務の実績を下記の順位で評価する。なお、実績が無い場合は欠格とする。記載する業務は2件までとし、1件につき1枚以内に記載する。</p> <p>① 同種業務の実績が2件以上ある。 ② 同種業務の実績が1件ある。 ③ 類似業務の実績が1件以上ある。</p>
	② 予定管理技術者の経験及び能力	<p>業務実績</p> <p>同種業務又は類似業務の実績を下記の順位で評価する。なお、実績が無い場合は欠格とする。記載する業務は2件までとし、1件につき1枚以内に記載する。</p> <p>① 同種業務の実績が2件以上ある。 ② 同種業務の実績が1件ある。 ③ 類似業務の実績が1件以上ある。</p>
技術提案	③ 実施方針	<p>業務理解度</p> <p>業務の目的、条件、内容の理解度及び配慮事項等が的確に反映されている。</p>
		<p>実施体制</p> <p>業務実施手順を示す業務フローの妥当性が高い場合に優位に評価する。また、業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性が高い場合に優位に評価する。なお、業務の品質確保のために必要となる履行体制、人員確保及びバックアップ体制が構築されておらず、業務の履行が充分になされない恐れがある場合は、欠格とする。</p>
	④ 評価テーマ： 業務における留意点とその対応策の提案	<p>団地共用部改修の実施にあたり、限られた予算を前提として、入居促進や満足度向上につなげるため優先すべき着眼点及び具体的手法について</p>
	<p>上記テーマについて、①問題点の着目、②解決方法等、③業務遂行上の課題及びその対処方法を的確に表現すること。 的確性(与条件との整合性がとれているか等)、実現性(説得力のある提案となっているか等)及び実現手法を考慮して総合的に評価する。</p>	

#### 4 入札手続等

(1) 入札説明書の交付期間、場所及び方法

平成30年12月25日(火)から平成31年2月13日(水)までに当機構ホームページからダウンロードすること。

ただし、業務仕様書については、下記のとおり交付する。

交付期間：平成30年12月25日(火)から平成31年1月16日(水)まで

交付場所：〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田二丁目2番22号

ハービスエントオフィスタワー12階

独立行政法人都市再生機構西日本支社

大阪エリア経営部ストック技術課 電話 06-6346-7718

(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31年1月16日(水)午後5時

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

方法：申請書は電子入札システムで提出すること。ただし、やむを得ない事由により、発注者の承諾を得て紙入札による場合は、内容を説明できるものが5(5)①へ持参するものとする。

(3) 入札書の提出期限及び方法

日時：平成31年2月13日(水)正午まで

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

提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、発注者の承諾を得た場合は、下記5(5)②に郵送すること(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2月14日(木)

※開札時間は、競争参加資格確認通知に併せて通知する。

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

(5) 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。

#### 5 その他

(1) 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

(2) 入札の無効

本掲示に示した指名されるために必要な要件を満たさない者のした

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

3(2)に同じ。

(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(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。

(5) 問い合わせ先

① 公募条件及び積算について

〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田二丁目2番22号  
ハービスエントオフィスタワー12階  
独立行政法人都市再生機構西日本支社  
大阪エリア経営部ストック技術課 電話 06-6346-7718

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

(6) 詳細は入札説明書による。

(7) 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。