入札公告（掲示用）

「独立行政法人都市再生機構公告第 18 号」
次のとおり一般競争入札に付します。
令和４年９月 15 日
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ千里住まいセンター
センター長　川畑　孝浩
◎調達機関番号　599　　◎所在地番号　27

１　調達内容
(1)　品目分類番号　75
(2)　購入等件名及び数量
ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）一式
(3)　調達案件の仕様等　入札説明書による。
(4)　履行期間　令和５年４月１日から令和 10 年３月 31 日まで
(5)　履行場所　入札説明書による。
(6)　入札方法　落札者の決定は、総合評価落札方式をもって行うので総合評価のための書類を別途提出すること。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 10 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 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

２　競争参加資格
(1)　下記 1)に掲げる資格を満たしている単体企業又は 2)に掲げる資格を満たしている共同企業体であること。
1)単体企業
①独立行政法人都市再生機構会計実施細則 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと。
②独立行政法人都市再生機構西日本地区における令和３・４年度物品購入等の契約に係る競争参加資格を有している者で、「役務提供」の業種区分の認定を受けていること。
2)共同企業体
①上記 1)に掲げる条件を満たしている者により構成される共同企業体であって、「競争参加者の資格に関する掲示」（令和４年９月 15 日付）に示すところにより独立行政法人都市再生機構西日本支社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であること。

②共同企業体は、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こと。

(2)　競争参加資格確認申請書の提出期限の日から開札の時までの期間に、独立行政法人都市再生機構西日本支社から指名停止の通知を受けていないこと。

(3)　当該業務と同等の業務に係る履行実績があることを証明した者であること。

(4)　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でないこと。(一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。)

(5) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者もしくはこれに準ずる者でないこと。

(6) その他当社が必要と定める資格を有する者であること。

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及び④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、満点は 50 点とする。

価格評価点＝50×（１－入札価格／予定価格）

※小数点第３位切捨て

③　技術評価点の算出は、申請書及び資料の内容に応じ、評価項目毎に評価を行い満点は 100 点とする。

※評価員の単純平均とし、小数点以下第３位四捨五入

④　本業務に係る「業務実績評価結果（令和２年 10 月実施)」「業務実績評価結果（令和３年 10 月実施)」「業務実績評価結果（令和４年 10 月実施予定)」の「要改善」評価の割合に応じて、技術評価点合計点から減点することとする（各年度対象の事業者は合算の上評価)。

(2)　落札者の決定方法

入札価格が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って著しく不適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。

落札者となるべき者の入札価格が、当社の予定価格の基準に満たない場合には、落札決定を保留し、当該業務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か否かについて、当該入札を行った者に対する事情聴取等の調査を実施する。

４　入札手続等

(1)　入札説明書の交付期間及び交付方法

①交付期間：令和４年９月 15 日（木）から令和４年 11 月 28 日（月）まで

②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、契約書等は独立行政法人都市再生機構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

①提出期間：令和４年９月 15 日（木）から令和４年 10 月 7 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「祝日」という。）を除く毎日、10 時 00 分から 16 時 00 分まで

②提出場所：〒560-0082　大阪府豊中市新千里東町 1-4-2　千里ライフサイエンスセンタービル 19 階
独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ
千里住まいセンター　お客様相談課　電話 06-6871-0515

③提出方法：あらかじめ提出日時を連絡のうえ、内容を説明できる者が持参すること。（郵送又は電送によるものは受け付けない。）

(3)　入札書の提出期限、提出先及び提出方法

①提出期限：令和４年 11 月 28 日（月）16 時 00 分

②提出先：〒536-0025　大阪府大阪市城東区森之宮 1-6-111　NLC 森の宮ビル８階
独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ
コミュニティ推進部（西日本）エリア経理契約課
電話 06-6967-5019

③提出方法：同日同時刻までに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

①日時：令和４年 12 月１日（木）（開札時間については、別途通知による）

②場所：独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ
コミュニティ推進部（西日本）

※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。

これに基づき、以下のとおり、機構との関係に係る情報を機構のホームページで公表するため、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されたものとみなす。

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のな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 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 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する。

① 機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（機構ＯＢ）の人数、職名及び機構における最終職名

② 機構との間の取引高

③ 総売上高又は事業収入に占める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) 当方に提供いただく情報

① 契約締結日時点で在職している機構ＯＢに係る情報（人数、現在の職名及び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　入札結果の公表について

「団地内一般清掃等業務」の公募手続については、全住まいセンターにおいて同時期に複数公募していることから、全地区における全件の入札が完了したのち、公表することとする。

7　その他

(1)　契約手続きにおいて使用する言語及び通貨　日本語及び日本国通貨

(2)　入札保証金及び契約保証金　免除

(3)　入札者に要求される事項　この一般競争に参加を希望する者は、入札説明書に示す競争参加資格確認申請書等を作成し、申請書等の提出期限までに提出しなければならない。また、発注者等から当該書類に関し説明を求められた場合は、それに応じなければならない。なお、作成した申請書等は当社において技術審査し、本公告に示した競争参加資格を有すると判断した申請書等を提出した者のみ入札に参加できるものとする。

(4)　入札の無効　本公告に示した競争参加資格のない者の提出した入札書及び入札者に求められる義務を履行しなかった者の提出した入札書は無効とする。

(5)　契約書作成の要否　要

(6)　手続きにおける交渉の有無　無

(7)　詳細は入札説明書による。

競争参加者の資格に関する掲示

ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）に係る共同企業体としての競争参加者の資格（以下「共同体としての資格」という。）を得ようとする者の申請方法等について、次のとおり掲示します。

令和４年９月15日

独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ
千里住まいセンター
センター長　川畑　孝浩

１　業務概要

(1)　業務名　　ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）
(2)　業務内容　ＵＲ賃貸住宅団地に関する一般清掃等業務
(3)　履行期間　令和５年４月１日から令和10年３月31日まで

２　申請の時期

令和４年９月15日から令和４年10月７日までの土曜日、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「祝日」という。）を除く毎日、10時00分から16時00分まで。

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、令和４年９月15日からＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）において共同体としての資格を得ようとする者に交付する。

交付場所：独立行政法人都市再生機構HPからダウンロードすること

(2)　申請書の提出方法

申請者は、申請書にＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）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、持参又は郵送により提出すること。

提出場所：〒560-0082　大阪府豊中市新千里東町1-4-2　千里ライフサイエンスセンタービル19階
独立行政法人都市再生機構業務受託者
株式会社ＵＲコミュニティ千里住まいセンター
お客様相談課　電話06-6871-0515

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 令和３・４年度独立行政法人都市再生機構西日本地区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」の資格を有すると認定を受けていること。

② 競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、独立行政法人都市再生機構西日本支社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、「ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）共同体協定書」において明らかであること。

② ①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、「ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）共同体協定書」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、「ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）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、別紙に示された「ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）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っては、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「ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）共同企業体」とする。

以　上

ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）共同企業体協定書

（目的）

第１条　当団地管理共同体は、次の業務を共同連帯して行うことを目的とする。

一　ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）（当該業務内容の変更に伴う業務を含む。）

二　前号に附帯する業務

（名称）

第２条　当団地管理共同体は、ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務（玉川橋団地）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○○市○○町○○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、　　年　　月　　日に成立し、当業務の請負契約の履行後３か月を経過するまでの間は、解散することはできない。

２　当業務を請け負うことができなかったときは、当共同体は、前項の規定にかかわらず、当業務に係る請負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。

○○県○○市○○町○○番地　　○○株式会社

○○県○○市○○町○○番地　　○○株式会社

（代表者の名称）

第６条　当共同体は、○○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、当業務の履行に関し、当共同体を代表して、発注者及び監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって請負代金の請求、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、管理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　各構成員の当業務の分担は、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ったときは、それに応じて分担の変更があるものとする。

○○の○○業務　○○株式会社

○○の○○業務　○○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、当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、請負契約の

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　当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。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

（業務途中における構成員の脱退）

第16条　構成員は、当共同体が当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。

（解散後の契約不適合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、当業務につき引き渡された目的物に種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものがあったときは、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、上記のとおり当業務共同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。

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

〇〇　〇〇　　印