3　総合評価に係る事項
⑴　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（以下「評価値」という。）をもって行う。
②　価格点の算出は、以下のとおりとし、価格点は50点とする。
価格評価点＝価格点×（１－入札価格／予定価格）（小数点第３位切捨て２位止め）
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。
技術評価点＝100×（技術点／技術点の満点）（小数以下第３位を四捨五入）
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し、満点は100点とする。
・企業の経験及び能力
・企業の業務成績（現に同内容業務を実施している者は、その業務における業務実績評価において「A」評価が付された項目数が占める割合に応じて算出する。）
・予定管理技術者の経験及び能力
・実施方針（業務理解度、実施体制等）
④　現に同内容業務を実施している者は、その業務における業務実績評価において要改善評価が付された場合は、その割合に応じて、技術評価点合計点から減点する。
なお、同内容業務とは、本入札公告日時点において履行中の以下の業務を指す。
イ　平成26年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（東京都23区地区）における法定点検等業務
ロ　平成26年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（東京都多摩地区）における法定点検等業務
ハ　平成26年度千葉地域支社管轄団地における法定点検等業務
ニ　平成26～28年度神奈川地域支社管轄団地における法定点検等業務
ホ　平成26年度埼玉地域支社管轄団地における法定点検等業務
ヘ　平成26年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（札幌・苫小牧地区）における法定点検等業務
⑵　落札者の決定方法
①　入札参加者は「価格」と「企業の実績」、「予定管理技術者の経験及び能力」、「業務の実施体制」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⑴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。
②　落札者となるべき者の入札価格が、次に定める算出方法により得た額（「調査基準価格」という。）調査基準価格を下回る場合は、低入札価格調査を実施する。
4　入札手続等
⑴　入札説明書の交付期間及び方法
交付期間　平成28年10月24日（月）から平成28年11月９日（水）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。
⑵　申請書及び資料の提出期限、場所及び方法
提出期限　平成28年11月９日（水）17時00分
提出場所　〒163―1382 東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー16階　独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部　住宅経営部　保全企画チーム　電話03―5323―4759
提出方法　持参又は郵送とする。持参の場合には内容を説明できる者が持参し、郵送の場合には担当者の連絡先を記入すること。
⑶　入札書の提出期限、場所及び方法
提出期限　平成29年１月18日（水）17時00分
提出場所　〒163―1382 東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー19階　独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部　総務部　経理チーム　電話03―5323―2575
提出方法　同日同時刻必着での書留郵便による郵送し、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。
⑷　開札の日時及び場所
日時　平成29年１月20日（金）14時00分
場所　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部入札室
※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、⑸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⑸④によるものとし、その旨別途通知する。
⑸　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関係法人（関係法人が代表者となる共同企業体を含む）１者の場合は、再公募に準じて、開札を中断し、以下の追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、当初の入札者は、申請書及び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29年１月20日（金）から平成29年２月３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29年１月20日（金）から平成29年２月３日（金）までの土曜日、日曜日及び休日を除く毎日、午前10時から正午及び午後１時から午後５時まで
提出場所　〒163―1382 東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー16階　独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部　住宅経営部保全企画チーム　電話03―5323―4759
提出方法　持参すること。
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29年３月22日（水）
提出先　〒163―1382 東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー19階　独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部　総務部　経理チーム　電話03―5323―2575
提出方法　同日必着での一般書留郵便による郵送し、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29年３月24日（木）14時00分
※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29年２月３日（金）午後14時00分に開札を実施する。
場所　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部入札室
※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　その他
⑴　入札保証金及び契約保証金　免除
⑵　入札の無効　本公告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。
⑶　一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加　上記２⑴１）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４⑵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。
⑷　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　東日本賃貸住宅本部　住宅経営部　保全企画チーム　電話03―5323―4759
②　平成27・28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　東日本賃貸住宅本部　総務部　経理チーム　電話03―5323―2575
⑸　詳細は入札説明書による。