⑶　調達案件の仕様等　入札説明書による。
⑷　履行期間　平成29年４月１日から平成34年３月31日まで。
⑸　履行場所　入札説明書による。
⑹　入札方法　入札は、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。

２　競争参加資格
⑴　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。
⑵　平成27・28年度独立行政法人都市再生機構東日本地区物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、「役務提供」の資格を有すると認定された者であること。なお、当該競争参加資格を有しない者は、４⑵の期限までに当該資格審査申請書の受付を済ませ、４⑷の期限までに認定を受けることを条件とする。
※　「全省庁統一資格」は、独立行政法人都市再生機構の競争参加資格と何ら関係ないため注意されたい。
⑶　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東日本賃貸住宅本部から指名停止の通知を受けていないこと。
⑷　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。
⑸　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。
⑹　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。
⑺　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
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）
※　なお、価格評価点は少数点第３位切り捨て第２位止めとする。
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。
④　入札公告日時点において、独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社ＵＲコミュニティ神奈川西住まいセンター発注の「ＵＲ賃貸住宅団地内一般清掃等業務」を履行している者は、平成28年11月に通知される業務実績評価における「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。
⑵　落札者の決定方法
①　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、当社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　落札者となるべきものの入札価格が別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。

４　入札手続等
⑴　入札説明書の交付期間及び交付方法
交付期間：平成28年11月22日（火）から平成29年１月16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。
⑵　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28年11月22日（火）から平成28年12月７日（水）までの土曜日、日曜日、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時までの間を除く）
提出場所：〒251―0052 神奈川県藤沢市藤沢462番地　日本生命藤沢駅前ビル９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　神奈川西住まいセンター　お客様相談課　電話0466―26―3110
提出方法：持参又は郵送とする。（郵送の場合は書留郵便で同日同時刻必着とし、郵送した旨を電話で連絡すること。）
⑶　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１月12日（木）
提出先：〒251―0052 神奈川県藤沢市藤沢462番地　日本生命藤沢駅前ビル９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　神奈川西住まいセンター　お客様相談課　電話0466―26―3110
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。
⑷　開札の日時及び場所　上記１⑵の件名毎に次のとおりとする。
①　平成29年１月16日（月）10時00分
②　平成29年１月16日（月）10時30分
③　平成29年１月16日（月）11時00分
④　平成29年１月16日（月）11時30分
⑤　平成29年１月16日（月）14時00分
⑥　平成29年１月16日（月）14時30分
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　神奈川西住まいセンター　３階会議室
※　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、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、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16日（月）から平成29年３月６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　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16日（月）から平成29年２月６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３時まで。（ただし正午から午後１時までの間を除く）
提出場所：〒251―0052 神奈川県藤沢市藤沢462番地　日本生命藤沢駅前ビル９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　神奈川西住まいセンター　お客様相談課　電話0466―26―3110
提出方法：持参又は郵送とする。（郵送の場合は書留郵便で同日同時刻必着とし、郵送した旨を電話で連絡すること。）