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100点とする。
価格評価点＝100×（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。
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コミュニティ奈良住まいセンター発注の「ＵＲ賃貸住宅団地給水施設等維持管理業務」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　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、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。
4　入札手続等
⑴　入札説明書の交付期間及び交付方法
①　交付期間　平成28年11月22日から平成29年１月25日まで
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西日本支社ホームページからダウンロードすること。
ＵＲＬ　http://www.ur-net.go.jp/orders/west/order.html
⑵　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　平成28年11月22日から平成28年12月６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「休日」という。）を除く毎日、午前10時から午後４時まで
②　提出場所　〒631―0805 奈良県奈良市右京１丁目４番地サンタウンプラザひまわり館２Ｆ　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　奈良住まいセンター　お客様相談課　電話0742―71―2401
③　提出方法　上記１⑵の件名別に作成し、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。）
⑶　入札書の提出期限、提出先及び提出方法
①　提出期限　平成29年１月23日午後４時
②　提出先　〒631―0805 奈良県奈良市右京１丁目４番地サンタウンプラザひまわり館２Ｆ　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　奈良住まいセンター　お客様相談課　電話0742―71―2401
③　提出方法　１⑵の件名別に作成し、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
①　日時　平成29年１月25日（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　奈良住まいセンター
※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　本件業務は、平成22年６月に公表した「随意契約見直し計画」２⑶⑥に基づく再公募実施対象であるため、入札に参加する者が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ふ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
イ　交付期間　平成29年１月25日から平成29年３月15日まで
ロ　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西日本支社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
イ　提出期間　平成29年１月25日から平成29年２月13日までの土曜日、日曜日及び休日を除く毎日、午前10時から午後４時まで
ロ　提出場所　〒631―0805 奈良県奈良市右京１丁目４番地サンタウンプラザひまわり館２Ｆ　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　奈良住まいセンター　お客様相談課　電話0742―71―2401
ハ　提出方法　上記１⑵の件名別に作成し、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　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
イ　提出期限　平成29年３月13日午後４時
ロ　提出先　〒631―0805 奈良県奈良市右京１丁目４番地サンタウンプラザひまわり館２Ｆ　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　奈良住まいセンター　お客様相談課　電話0742―71―2401
ハ　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。
④　追加公募手続による開札の日時及び場所
イ　日時　平成29年３月15日（開札時間については、別途通知による）
※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13日午後４時に開札を実施する。
ロ　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　奈良住まいセンター
※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　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
⑵　入札保証金及び契約保証金　免除
⑶　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、申請書等の受領期限までに提出しなければならない。また、当社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するものとし、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。
⑷　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。
⑸　契約書作成の要否　要
⑹　落札者の決定方法　独立行政法人都市再生機構会計規程第52条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内の入札金額を提示した入札者の中から、当社等が入札説明書で定める総合評価の方法をもって落札者を決定する。
⑺　手続きにおける交渉の有無　無
⑻　詳細は入札説明書による。
⑼　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。