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32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　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九州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。
⑶　業務実施団地の属する都道府県または隣接する都道府県に申請者の社員等が常駐する本支店・営業所等があること。
⑷　競争参加資格確認申請書及び競争参加確認資料（以下「申請書等」という。）の提出期限の日から開札の時までの期間に、都市再生機構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の通知を受けている期間中でないこと。
⑸　給水施設等の設備管理業務に関し、当社が求める履行実績があることを証明した者であること。
⑹　その他発注者等が必要と定める資格を有する者であること。
⑺　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。

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、当住まいセンター発注の「ＵＲ賃貸住宅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　入札書の提出場所等
⑴　入札書の提出場所、契約条項を示す場所、入札説明書等の交付場所及び問い合わせ先
〒803―0816 福岡県北九州市小倉北区金田一丁目１番４号　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　北九州住まいセンター　お客様相談課　電話093―561―3134
⑵　入札説明書等の交付方法　本公告の日から平成29年１月19日（木）までの間上記４⑴の交付場所にて交付するほか、都市再生機構ホームページに掲載する。
⑶　申請書等および技術資料の提出期限　平成28年12月７日（水）までに上記４⑴に提出すること。
⑷　入札書の提出期限　平成29年１月19日（木）17時00分までに上記４⑴に提出すること。なお、同日同時刻必着での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。
⑸　開札の日時及び場所　平成29年１月20日（金）14時00分　〒803―0816 福岡県北九州市小倉北区金田一丁目１番４号　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　北九州住まいセンター　電話093―561―3134
※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、⑹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⑹④によるものとし、その旨別途通知する。
⑹　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、申請書等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等の交付方法　平成29年１月20日（金）から平成29年３月６日（月）までの間、都市再生機構ホームページに掲載する。
②　追加公募手続による申請書及び資料の提出期限　平成29年２月３日（金）午後１時までに上記４⑴に提出すること。
③　追加公募手続による入札書の提出期限　平成29年３月３日（金）までに上記４⑴に提出すること。なお、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　平成29年３月６日（月）（開札時間については、別途通知による）
場所　独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ北九州住まいセンター　お客様相談課　電話093―561―3134
※②の提出期限までに申請書等の提出がない場合は、平成29年２月３日（金）午後２時に開札を実施する。
※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、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、発注者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。

6　Summary
⑴　Official in charge of disbursement of the procuring entity : Hideki Tanaka, Director General of KitakyushuResidence Center, UR COMMUNITY INC, As deputy for Urban Renaissance Agency.
⑵　Classification of the services to be procured : 78
⑶　Nature and Quantity of the services to be purchased : Operation and maintenance service of water-supplying facilities in Tokuriki housing complex and others, Urban Renaissance Agency, 1 set.