②　共同住宅を良好に維持することを目的とした管理を日常的に行い、建築物の構造及び建築設備の修繕の必要性について、技術的な検討を行い判断する業務を、共同住宅の所有者から直接受託し又は請け負い実施した業務

⑶　次に掲げる基準をすべて満たす技術者等を当該業務に配置できること。

１）予定管理技術者の資格等

①　建築士法第２条第２項に規定する「一級建築士」又は建築基準法施行規則第６条の５第１項に規定する「特定建築物調査員資格者証」の交付を受けている者であること。

②　申請者と、申請書提出時点で直接的な雇用関係があること。

２）予定業務担当者　業務を実施する予定業務担当者の資格は、「業務仕様書」に記載のとおりとする。

⑷　点検時において、事故等を未然に防止するための応急措置の実施が可能な体制を構築できること。なお、応急措置の内容は「業務仕様書」による。

⑸　申請書及び資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、当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を受けていないこと。

⑹　暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずるものでないこと。

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　価格評価点の評価方法は、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）

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

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。平成29年度九州支社管轄団地（福岡・北九州地区）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によって得られる評価値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、場所及び方法

交付期間　令和元年10月21日から令和元年11月６日までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、10時から17時まで

交付場所　〒810―8610 福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号　独立行政法人都市再生機構九州支社住宅経営部ストック技術課　電話092―722―1077

※ＵＲ都市機構ホームページからもダウンロードできます。

ＵＲＬ　https://www.ur-net.go.jp/orders/kyushu/order.html

⑵　申請書及び資料の提出期限、場所及び方法

提出期限　令和元年11月６日17時00分

提出場所　〒810―8610 福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号　独立行政法人都市再生機構九州支社住宅経営部ストック技術課　電話092―722―1077

提出方法　申請書等の内容を説明できる者が持参すること。

⑶　入札書の提出期限、場所及び方法

提出期限　令和元年12月25日17時00分

提出場所　〒810―8610 福岡県福岡市中央区長浜二丁目２番４号　独立行政法人都市再生機構九州支社総務部経理課　電話092―722―1099

提出方法　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。

⑷　開札の日時及び場所

日時　令和元年12月26日10時00分

場所　独立行政法人都市再生機構九州支社入札室

※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、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　令和２年１月９日から令和２年１月31日まで

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　令和２年１月９日から令和２年１月31日までの土曜日、日曜日及び休日を除く毎日、10時から17時まで（令和２年１月31日は12時まで）

提出場所　上記４⑵に同じ

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　令和２年３月18日17時00分

提出場所　上記４⑶に同じ

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

日時　令和２年３月19日（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九州支社入札室

※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。

※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、令和２年１月31日13時30分に開札を実施する。

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。