3　総合評価に関する事項

⑴　入札参加者は「価格」、「企業の技術力」、「予定配置技術者」、「施工計画」及び「災害時対応」をもって入札するものとし、入札価格が予定価格の制限範囲内である者のうち、⑵によって得られた数値（以下「評価値」とする。）の最も高い者を落札者とする。

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。

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、予定価格の制限内で、発注者の求める最低限の要求要件を全て満足した他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

⑵　評価値は、価格評価点、技術評価点及び施工体制評価点を合算した数値とし、次の式により算出する。なお技術評価点の最高点数は50点、施工体制評価点の最高点数は30点とする。

評価値＝価格評価点＋技術評価点＋施工体制評価点

価格評価点＝100×（１－入札価格※／予定価格）

※空家修繕（空家修繕工区がある場合）と小修理（複数の工事区分がある場合はその総額）の合計による入札価格

⑶　技術評価点の対象となる評価項目は以下のとおり。

①　企業の技術力
②　予定配置技術者
③　施工計画
④　災害時対応

⑷　施工体制評価点の対象となる評価項目は以下のとおり。

①　品質確保の実効性
②　施工体制確保の確実性

⑸　上記⑶及び⑷の評価項目の詳細は入札説明書による。

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３年２月１日から令和３年２月17日まで

※ＵＲ都市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、場所及び方法

提出期間　令和３年２月１日から令和３年２月17日（競争参加資格の確認の基準日という。）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４時まで

提出場所　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課　電話03―5323―2639

提出方法　持参又は郵送（提出期間の消印有効）によること。（電送によるものは認めない。）

⑶　入札の日時、入札書の提出方法

入札書到着締切日時　令和３年４月22日午後４時

提出方法　書留郵便による郵送により提出すること。持参によるものは受け付けない。

宛先　〒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首都圏入札課宛

⑷　開札の日時及び場所

日時　令和３年４月23日以降順次実施（予定※）

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首都圏入札課において行う。

※工区ごとの開札日及び開札時間については、別途通知による。

※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。なお、詳細は「競争参加資格確認通知」と併せて連絡する。

⑸　追加公募手続への移行　本工事のうち、１⑵⑥、⑦、⑪、⑫、⑭、㉒、㉙の工事については入札に参加するものが関係法人１者の場合（関係法人が代表者となる共同企業体を含む。）は、再公募に準じて、開札を中断し、次の①～④の追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。

また、１⑵⑥、⑦、⑪、⑫、⑭、㉒、㉙以外の工事においては、入札に参加する者が２者に満たない場合は再公募に準じて、開札を中断し、次の①～④の追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。

なお、いずれの工事においても当初の入札者は、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、場所及び方法

交付期間　令和３年４月26日から令和３年５月21日まで

※ＵＲ都市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、場所及び方法

提出期間　令和３年４月26日から令和３年５月21日（競争参加資格の確認の基準日という。）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４時まで

提出場所　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課　電話03―5323―2639

提出方法　持参又は郵送（提出期間の消印有効）によること。（電送によるものは認めない。）

③　追加公募手続による入札の日時、入札書の提出方法

入札書到着締切日時　令和３年７月14日午後４時

提出方法　書留郵便による郵送により提出すること。持参によるものは受け付けない。

宛先　〒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　総務部首都圏入札課宛

④　追加公募手続による開札の日時及び場所

日時　令和３年７月15日以降順次実施（予定※）

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首都圏入札課において行う。

※工区ごとの開札日及び開札時間については、別途通知による。

※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。なお、詳細は、「競争参加資格確認通知」と併せて連絡する。

5　その他

⑴　手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

⑵　入札保証金及び契約保証金

①　入札保証金　免除
②　契約保証金　免除

⑶　入札の無効　本掲示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。

⑷　手続における交渉の有無　無

⑸　契約書作成の要否　要

⑹　当該工事に直接関連する他の工事の請負契約等を当該工事の請負契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無　有（随意契約により締結する予定の工事の範囲等は、入札説明書参照）

⑺　落札者の決定方法

①　落札者の決定方法は、３⑴による。

②　入札価格が、調査基準価格に満たない場合は、調査書類の提出等、入札（見積）心得書第９条第２項に定める調査に協力すること。

③　なお、落札者は、機構が競争参加資格確認時に提示する単価表を含む契約を機構と締結し、４⑵に示す期間に発注される全ての小規模修繕工事の工事価格は、契約単価等に基づく積算額に「落札率」を乗じて算定する。（契約した単価にない工事についても同様に「落札率」を乗じる。）

※予定価格は、１⑷に示す期間における発注想定工事費に基づく総価格によって算定するが、将来の工事量を約束するものではない。

※契約単価は、原則として年度ごとに改定を行う。その他、賃金又は物価に著しい変動を生じ、単価表の単価が不適当となったときは、発注者と受注者で協議してこれを改定することができる。