ていなければならない。なお、期限までに申請書等を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、競争に参加することができない。

① 申請書等の提出方法、期間及び場所

イ 提出方法 申請書等の提出は、あらかじめ提出日時を提出日の５日前(土曜日、日曜日及び祝日を除く)までに上記４(1)まで連絡の上、提出場所へ持参することにより行うものとし、郵送又は電送（Eメール、ファクシミリ等を含む。以下同じ。)によるものは受け付けない。

ロ 提出期間 令和３年９月７日（火）から令和３年11月29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４時（ただし、正午から午後１時の間は除く。)まで。

ハ 提出場所 上記４(1)

6 １次審査の実施 上記５の競争参加資格の確認に併せて、次の(1)から(3)のとおり１次審査として技術審査を実施する。

(1) 技術審査の項目及び評価基準等は、「評価項目・基準（１次審査)」のとおりとする。

(2) 価格提案書についてのヒアリング

① 日時 令和３年12月７日（火)(予定）～令和３年12月９日（木)(予定)(実施日程については、工事受注予定業者と日程調整を別途行うこととする。)

② 場所 上記４(4)。なお、ヒアリングにあたっては、価格提案書の内容及び根拠の説明をすることができる者が参加すること。

(3) 各審査項目の合計評価点の上位５者程度を１次審査適格者とする。

7 ２次審査 １次審査適格者を対象に、次の(1)及び(2)のとおり２次審査を実施する。

(1) 技術提案（ＶＥ提案及び価格提案）・技術交渉

① ＶＥ提案書及び価格提案書の提出 あらかじめ提出日時を上記４(4)まで連絡の上、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

イ 提出日時 令和３年12月24日（金）から令和４年２月１日（火)までの土曜日、日曜日及び祝日並びに年末年始（令和３年12月29日（水）から令和４年１月３日（月))を除く毎日、午前10時から午後４時（ただし、正午から午後１時までの間は除く。)まで。

ロ 提出場所 上記４(4)

② 技術交渉

イ 技術交渉は、機構が求める工事目的物の性能・機能等を満たした上で、工事価格の最適化が実現できるよう①においてＶＥ提案書及び価格提案書を提出したすべての工事受注予定業者と行う。なお、技術交渉とは、ＶＥ提案に係るヒアリング等をいう。

ロ 技術交渉の日時及び回数 令和４年２月17日（木）から令和４年２月25日(金)（予定）の間の機構が通知した日時において１回以上行う。

ハ 技術交渉の場所

受付場所 上記４(4)

ニ 技術交渉の方法

(ｲ) １次審査適格者は、工事の施工内容に精通し、価格提案書の内容を十分理解し説明でき、価格について協議できる者（複数可）を交渉者とする。

(ﾛ) 交渉者は、技術交渉により双方が合意した事項を交渉の場で確認する。

(ﾊ) なお、交渉過程の透明性を確保するため、工事受注予定業者名、交渉期間、交渉回数、主な交渉項目等（工業所有権等の保護に留意するため、ＶＥ提案内容を除く。)については機構において記録し、落札者決定後にすべての１次審査適格者に通知の上、閲覧に付すこととする。

③ 交渉後価格提案

イ ②の技術交渉により合意した事項を反映させた交渉後価格提案書を令和４年３月８日（火)(予定）までに上記４(4)に持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

ロ 交渉後価格提案は、当初２次審査の価格提案書に記載した額を上回らない限り変更可能とする。

④ ＶＥ提案の採否の通知 ＶＥ提案の採否については、令和４年３月18日（金)(発送予定日）に書面にて通知する。

⑤ 適正と認められなかったＶＥ提案に対する理由の説明について ＶＥ提案が適正と認められなかった者は、機構に対して適正と認められなかった理由について書面（様式自由）により、次に従い説明を求めることができる。

イ 提出期限 ＶＥ提案の採否通知を受理してから７日以内

ロ 提出場所 上記４(4)に持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

ハ 回答 機構は、説明を求められたときは、説明要求が提出されたときから７日以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

⑥ ②から⑤の日時については、変更になる場合がある。

(2) 企画提案

① 企画提案書の提出 １次審査適格者は、あらかじめ提出日時を上記４(2)まで連絡の上、企画提案書を持参するものとする。なお、郵送又は電送によるものは受け付けない。

イ 提出日時 令和４年１月31日（月）及び令和４年２月１日（火）の午前10時から午後４時（ただし、正午から午後１時までの間は除く。)まで。

ロ 提出場所 上記４(2)

② 企画提案の審査 企画提案審査会において、企画提案の審査を行い、企画評価点を算出するものとする。

③ 企画提案書の説明 企画提案の審査に先立ちプレゼンテーションを実施する。

プレゼンテーション日時 令和４年３月１日（火）及び令和４年３月３日（木)(予定)(実施時間、実施場所については、１次審査結果通知時に通知する。)

8 入札手続き等 入札書には特定事業参加者床（Ｆ棟７階から43階の住宅の用途に供する建築施設の部分のすべてを対象とする。)譲受希望価額（消費税及び地方消費税相当額を含まない。以下同じ。)から本工事の工事費価額（以下「工事費価額」といい、上記１(4)③工事関連業務に要する費用の一切を含む。消費税及び地方消費税相当額を含まない。)を差し引いた額(以下「入札差額」という。)を記載すること。また、特定事業参加者床譲受希望価額及び工事費価額を内訳として記載すること。併せて処分協力保留床等を取得することとなった場合の処分協力保留床等（Ｆ棟４階から６階の事務所、Ｆ棟１階から２階の生活・産業支援施設及びＦ棟１階の店舗の用途に供する建築施設の部分のすべてを対象とする。)譲受希望価額（消費税及び地方消費税相当額を含まない。以下同じ。)についても記載すること。

(1) 入札及び開札の日時及び場所並びに入札書の提出方法

① 入札の日時及び入札書の提出方法

・入札書提出期限 令和４年４月15日(金)午前10時から正午まで。

・提出場所 〒163―1382 東京都新宿区西新宿六丁目５番１号（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

・提出方法 入札書は、持参又は郵送すること。電送による入札は認めない。なお、郵送の場合は、記録が残る簡易書留郵便等にて令和４年４月14日（木）までに到着するよう送付すること。

② 開札の日時及び場所

・開札日時 令和４年４月18日（月）午前10時から（予定）

・開札場所 〒163―1382 東京都新宿区西新宿六丁目５番１号（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入札室

(2) 入札の無効 入札説明書において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書等に虚偽の記載をした者のした入札及び入札説明書において示した条件等の入札に関する条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。なお、両本部長により競争参加資格のある旨を確認された者であっても、開札の時において上記２に掲げる資格のない者は、競争参加資格のない者に該当する。

(3) 再度入札等 開札の結果、落札者がいない場合は、直ちに再度の入札を行うものとする。ただし、再度の入札は１回を限度とする。なお、２回目の入札で落札者がないときは、別に日時を定めて、２回目の入札参加者の中から希望者を募り、見積合せを行うことがある。なお、見積合せの執行回数は、原則として２回を限度とする。

9 落札者の決定方法 入札差額が機構の予定する差額以上、かつ、工事費価額が機構の予定する工事費価額以下であり、企画評価点と価格評価点を合計した総得点が最も高い者を落札者とする。ただし、処分協力保留床等譲受希望価額については機構の予定する予定価額以上であること。

10 工事請負契約に係る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 請負代金額の10分の３以上を納付すること。ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。