入札公示

公募型競争入札方式に係る手続開始の公示（建築のためのサービスその他の技術的サービス（建設工事を除く））

次のとおり指名競争入札参加者の選定の手続を開始します。

令和４年３月31日

独立行政法人都市再生機構
東日本不賃貸住宅本部
本部長　田島　満信

◎調達機関番号　599　◎所在地番号　13

1　業務概要

⑴　品目分類番号　42

⑵　業務名　大規模団地における団地再生基本計画・デザインガイドライン等策定業務

⑶　業務内容　本業務は、高経年化への対応が必要なストック再生類型とされた団地のうち、特に市街地部に所在する面開発により建設された大規模団地については、同一の街区で長期間、段階的な団地再生になるという特性を踏まえ、全体の配置計画やランドスケープ、法適合性等を総合した上で、段階ごとの整備内容について計画的、合理的に事業を進めていくための団地再生基本計画及びデザインガイドラインを作成するほか、民間事業者の活用方策について調査及び検討を行うことを目的とする。

主な業務は以下の通りである。

・団地全体配置計画の作成
・ランドスケープ基本計画等の作成
・団地内整備敷地・屋外空間における民間事業者活用方策の検討
・デザインガイドラインの作成
・建物基本計画の作成（２工区程度）
・法関連手続き等検討

⑷　履行期限　契約締結の翌日から令和５年12月28日（木）まで（予定）

⑸　本件は、参加表明書及び参加表明資料を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式の業務である。

⑹　本件においては、参加表明書の提出（ただし、資料は持参するものとする。）及び入札等を電子入札システムにより行う。なお、電子入札システムにより難いものは、発注者の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。

2　指名されるために必要な要件　入札参加者に要求される資格は、次の①から⑥に掲げる資格をすべて満たしていること。

①　独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。

②　機構の東日本地区における令和３・４年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（指名競争）参加資格について、「調査」の業種区分の認定を受けていること。

③　参加表明書（以下「表明書」という。）及び参加表明資料（以下「資料」という。）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。

④　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。（詳細は、機構ＨＰ→入札・契約情報→入札心得、契約関係規定→入札関連様式及び標準契約書等→標準契約書等について→別紙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、を参照）

⑤　平成24年度以降に受注し完了した、以下に記載する業務（※１）の実績（再委託による業務の実績を含む。）を１件以上有する者。

※１　「業務」とは、以下の業務Ａまたは業務Ｂのいずれかに該当する実績をいう。

業務Ａ　人口50万人以上の都市かつ人口密度4000人／㎢以上の地域における公的賃貸住宅（公営・公社住宅又はＵＲ賃貸住宅）の団地再生事業計画業務※

業務Ｂ　業務Ａ以外の団地再生事業計画業務※

※「団地再生事業」とは、団地（住棟２棟以上で住戸数計1000戸以上の集合住宅団地に限る）に係る全面建替え事業又は一部建替え事業をいう。

⑥　以下のイ～ロに掲げる基準を満たす予定管理技術者を当該業務に配置できること。

イ　予定管理技術者の要件　下記のいずれかの資格等を有する者で、平成24年度以降に完了した上記⑤に示す業務に従事したことが１件以上ある者。

・技術士（総合技術監理部門又は建設－都市及び地方計画部門）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者。
・建築士法（昭和25年法律第202号）第２条第２項に規定する一級建築士の資格を有し、建築士法による登録を行っている者。
・ＲＣＣＭ（都市計画及び地方計画部門）の資格を有し、登録証書の交付を受けている者。

ロ　参加表明書に記載された予定管理技術者については変更を認めない。ただし、変更の理由及び変更について、当機構が認めた場合はこの限りでない。

ハ　予定管理技術者の雇用関係　配置予定管理技術者は、参加表明書及び資料の提出期限日時点において当該業者と恒常的な雇用関係があること。なお、雇用関係がないことが判明した場合は、虚偽の記載として取り扱う。

3　総合評価に関する事項

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」との合計値をもって行う。

②　価格点の評価方法は、以下のとおりとし、価格点は30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60点とする。

技術評価点＝60×技術点／技術点の満点

また、技術点の算出は、参加表明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60点とする。

・企業の経験及び能力
・予定管理技術者の経験及び能力
・実施方針
・評価テーマに関する技術提案

④　詳細は、入札説明書による。

⑵　落札者の決定方法　入札参加者は「価格」、「企業の経験及び能力」、「予定管理技術者の経験及び能力」、「実施方針」、及び「評価テーマに関する技術提案」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条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　担当本部等　〒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　電話03―5323―2576

⑵　入札説明書の交付期間、場所及び方法
交付期間　令和４年３月31日（木）から令和４年６月１日（水）
交付場所　当機構ホームページからのダウンロードにより交付する

⑶　仕様書の交付期間、場所及び方法
交付期間　令和４年３月31日（木）から令和４年４月21日（木）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（ただし、正午から午後１時の間は除く。）