◎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　令和６・７・８年度一団地認定基準等適合性調査・設計業務（北海道・千葉・茨城・埼玉・神奈川エリア）

⑶　業務内容　本業務は、一団地認定基準等適合性調査・設計業務（北海道・千葉・茨城・埼玉・神奈川エリア）である。主な業務内容は以下の通り。

①　一団地認定基準等適合性調査

②　建築物現況調査

③　建築基準法及び関係法令申請

⑷　履行期限　契約締結の翌日から令和９年３月31日まで　ただし、一次指定工期　令和６年９月30日まで　二次指定工期　令和７年３月10日まで　三次指定工期　令和７年９月30日まで　四次指定工期　令和８年３月10日まで　五次指定工期　令和８年９月30日まで

⑸　本件は、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。）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、表明書の提出（ただし、資料は内容を説明できる者が持参、又は提出期間内必着とする書留郵便等の配達記録が残るものにより郵送とすること。（電送によるものは受け付けない。）。）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　次に掲げる資格を満たしている単体企業又は設計共同体であること。

⑴　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第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。

⑵　当機構東日本地区における令和５・６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参加資格を有している者で業種区分「建築・設計」に係る競争参加資格の認定を受けていること。

⑶　表明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。

⑷　次の①又は②に掲げる条件を満たすものとする。

①　単体企業申込み　平成25年度以降に受注し完了した、業務Ａ又は業務Ｂの実績（元請に限る。）を有すること。ただし設計共同体での業績は、出資比率が50％以上のものに限る。

・業務Ａ　団地再生事業化検討業務等（団地（建築基準法第86条第１項から第４項又は建築基準法第86条の２第１項から第３項（以下「一団地認定」という。）による共同住宅団地）において新築、増築を行う事業で、基本計画検討業務又は基本設計業務若しくは一団地認定を取得するための申請業務及び建物設計業務をいう。）

・業務Ｂ　事業化検討業務等（敷地に複数の建築物を新築、増築を行う事業で、基本計画検討業務又は基本設計業務若しくは申請業務及び建物設計業務をいう。）

②　設計共同体申込みの場合は、次のイからロに掲げる条件を満たすこと。

イ　設計共同体の代表者は、上記①の実績を有すること。

ロ　競争参加者の資格に関する公示に示すところにより東日本賃貸住宅本部長から本業務に係る設計共同体として競争参加資格の認定を受けているものであること。

⑸　次に掲げる基準を満たす技術者等を当該業務に配置できる単体企業又は設計共同体であること。

①　予定管理技術者の要件　一級建築士の取得後５年以上の実務経験のある者で、平成25年以降に完了した上記⑶に示す業務に従事したことが１件以上ある者。

②　予定主任技術者の要件　一級建築士の取得者で、平成25年以降に完了した上記⑶に示す業務に従事したことが１件以上ある者。

③　予定担当技術者の要件　適合性・現況調査の職種は、一級建築士又は建築基準適合判定資格者を必要資格とする。

④　予定管理技術者、予定主任技術者の再委託は認めない。

⑤　予定管理技術者は予定主任技術者を兼任できない。

⑥　表明書及び資料に記載された予定管理技術者、予定主任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。

⑦　予定管理技術者及び予定主任技術者の雇用関係　配置予定管理技術者及び予定主任技術者は、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。

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・標準契約書→標準契約書等について→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）

⑺　本業務における一括した再委託は、認めない。一部再委託を実施する場合は、仕様書によるものとする。

3　総合評価に関する事項

⑴　総合評価の方法

１）技術提案書の内容に応じて下記の評価項目毎に評価を行い、技術評価点を与える。なお、技術評価点の最高点数は60点とする。

①　企業の経験及び能力

②　予定管理技術者の経験及び能力

③　実施方針

④　評価テーマに関する技術提案

技術評価点＝（技術評価点の最高点数＝60点）×（技術点／技術点の満点）

技術点＝（①に係る評価点）＋（②に係る評価点）＋（技術提案評価点）

技術提案評価点＝（③に係る評価点）＋（④に係る評価点）

２）価格評価点の評価方法は、以下のとおりとする。なお、価格点は30点とし、価格評価点の最高点数は30点とする。

価格評価点＝価格点×（１－入札価格／予定価格）

３）総合評価は、入札者の申し込みに係る上記①、②、③、④により得られた技術評価点と入札者の入札価格から求められる価格評価点の合計値（評価値）をもって行う。

⑵　落札者の決定方法　入札参加者は「価格」と「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　総務部調達管理課　電話03―5323―4307

⑵　掲示文兼入札説明書の交付期間、場所及び方法

交付期間　令和６年１月５日（金）から令和６年１月23日（火）

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６年１月５日（金）から令和６年１月23日（火）午後５時まで

交付場所　〒163―1382 東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー16階　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　本公告の日から上記の場所にて交付する。