②　会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者でないこと又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。(一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。)

③　当機構東日本地区における平成25・26年度物品購入等業務に係る競争参加資格を有している者で、役務提供の業種区分の認定を受けていること。

2）共同企業体

①　上記1）に掲げる条件を満たしている者により構成される共同企業体であって、「競争参加者の資格に関する掲示」(平成25年12月2日付け神奈川地域支社長)に示すところにより神奈川地域支社長から本業務に係る共同企業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。

②　共同企業体は、各構成員が優れた技術を有する分野を分担するものとし、必要以上に細分化しないこと。

⑵　業務の実績及び地理的条件

1）業務の実績　平成15年度以降に、5階建て以上のＲＣ造又はＳＲＣ造の共同住宅における以下のいずれかの業務について2ヵ年度以上の実績を有すること。

①　建築基準法第12条第1項又は第3項の点検業務（昇降機設備は含まれていなくても可とする。)を受託し又は請負い、直接的な雇用関係にあるものが代表となる調査者（検査者）として点検を実施した業務

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負い実施した業務

2）地理的条件　点検対象物が存する都道府県に、本店、支店又は営業所（ただし、建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士事務所登録があるもの、法人登記簿に記載されたもの、又は申請者の職員等が常駐するものに限る。)があること。

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4条の20第1項に規定する「特殊建築物等調査資格者」の資格を有する者であること。

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
・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）

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及び場所

①　交付期間　平成25年12月2日から平成25年12月24日までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時まで

②　交付場所　〒231―8315 神奈川県横浜市中区本町6―50―1　独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社住宅経営部保全企画チーム　電話045―682―1876

※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　http://www.ur-net.go.jp/orders/kanagawa/order.html

⑵　申請書及び資料の提出期限、場所及び方法

①　提出期限　平成25年12月24日午後4時

②　提出場所　〒231―8315 神奈川県横浜市中区本町6―50―1　独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社住宅経営部保全企画チーム　電話045―682―1876

③　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

①　提出期限　平成26年3月3日午後5時

②　提出場所　〒231―8315 神奈川県横浜市中区本町6―50―1　独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社総務部経理チーム　電話045―682―1523

③　提出方法　持参又は同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。電送によるものは受け付けない。

⑷　開札の日時及び場所

①　日時　平成26年3月4日　午後2時

②　場所　独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社入札室

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。

⑷　問い合わせ先

①　申請書及び資料について　独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社住宅経営部保全企画チーム　電話045―682―1876

②　平成25・26年度の競争参加資格について　独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社総務部経理チーム　電話045―682―1525

⑸　詳細は入札説明書による。

6　Summary

⑴　Classification of the services to be procured : 42

⑵　Nature and quantity of the services to be required : Legal inspection, etc. of rental apartment complex 1 set

⑶　Fulfillment period : From 1 April, 2014 to 31 March, 2018.

⑷　Fulfillment place : As shown in the tender documentation.

⑸　Qualifications for participating in the tendering procedures : Suppliers eligible for participating in the proposed tender are those who shall.

①　not come under Articles 331 and 332 of the Urban Renaissance Agency's Rules for the Operation of Accounting Practice.