⑿　緊急対応体制
１）次のいずれも対応可能な体制であること
①　水漏れ、事故等の緊急対応が必要な場合において、当該工区内の団地に迅速に到着することができる緊急対応体制を構築できること。
②　24時間365日の緊急対応体制（年末年始も含む）を構築できること。
２）一部の工事の受注者は、同一エリア内の他工区の小規模修繕を請負った者が事情により工事を行えなくなった等による場合、バックアップ体制が構築できること。詳細は入札説明書による。
３）一部の工事の受注者においては、緊急事故受付業務は指定団地の24時間365日の緊急事故受付体制を構築すること。なお、緊急事故通報受付業務は、別の者に委託することができる。詳細は入札説明書による。

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　平成27年１月30日から平成27年４月20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。
ＵＲＬ　http://www.ur-net.go.jp/order/
⑵　申請書及び資料の提出期間、場所及び方法
提出期間　平成27年１月30日から平成27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５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関東地域住宅経営部保全企画チーム　電話03―5323―4279
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　平成27年４月21日（火）午後５時
提出方法　書留郵便による郵送により提出すること。持参又は電送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チーム宛
⑷　開札の日時及び場所
日時　平成27年４月22日から平成27年５月25日まで（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チームにおいて行う。
※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。
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、１⑷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。
⑻　一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加　上記２⑵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。
当該競争参加資格の認定に係る申請は、「競争参加者の資格に関する公示」（平成24年10月26日付け独立行政法人都市再生機構理事公示）別記２に掲げる申請者（申請者が経常建設共同企業体である場合においては、その代表者。）の本店所在地（日本国内に本店がない場合においては、日本国内の主たる営業所の所在地。以下同じ。）の区分に応じ、同別記２に定める提出場所において、随時受け付ける。
⑼　成績評定の実施
①　本工事においては、工事成績評定を実施する。
②　審査は毎年度実施し、基準点に満たない場合は、改善指導の通知を行う。
③　２年連続基準点に満たない場合は、機構は、⑺③における契約を解除するとともに、解除した日から３年間、小規模修繕工事への参加を認めない事がある。
⑽　再公募の実施　本工事は、再公募を実施する場合がある。詳細は入札説明書による。
⑾　独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月７日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされている。これに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとするので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行うこと。なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなすものとする。また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしない相手方については、その名称等を公表することがある。