⑸　履行場所　入札説明書による。
⑹　入札方法　落札者の決定は、総合評価落札方式をもって行うので総合評価のための書類を別途提出すること。なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

２　競争参加資格
⑴　独立行政法人都市再生機構会計実施細則第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
⑵　平成31・32年度（令和元・２年度）独立行政法人都市再生機構東日本地区物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、「役務提供」の資格を有すると認定された者であること。
※「全省庁統一資格」は、独立行政法人都市再生機構の競争参加資格と何ら関係ないため注意されたい。
⑶　競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札までの期間に、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部から指名停止の通知を受けていない者であること。
⑷　給水施設等の設備管理業務に関し、当社が求める履行実績があることを証明した者であること。
⑸　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。
⑹　暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者もしくはこれに準ずる者でないこと。
⑺　その他契約担当役等が必要と定める資格を有する者であること。

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及び④により得られた「技術評価点」との合計値をもって行う。
②　価格評価点の算出は、以下のとおりとし、満点は100点とする。
価格評価点＝100×（１－入札価格／予定価格）
※小数点第３位切捨て
③　技術評価点の算出は、申請書及び資料の内容に応じ、評価項目毎に評価を行い満点は100点とする。
④　入札公告日時点において、独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社ＵＲコミュニティ南多摩住まいセンター発注の「ＵＲ賃貸住宅団地給水施設等維持管理業務」を履行している者は、令和元年11月に通知された業務実績評価における「要改善」評価の割合に応じて、技術評価点合計点から減点する。
⑵　落札者の決定方法　入札価格が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　入札説明書の交付期間及び交付方法
交付期間　令和２年３月25日（水）から令和２年５月21日（木）まで
交付方法　入札説明書、仕様書、競争参加資格確認申請書等その他入札関係書類、契約書等は都市再生機構ホームページからダウンロードすること。
⑵　申請書及び資料の提出期間、提出場所及び提出方法
提出期間　令和２年３月25日（水）から令和２年４月15日（水）までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く毎日、午前10時から午後５時まで
提出場所　〒206―0025 東京都多摩市永山１－５　ベルブ永山６階　独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ　南多摩住まいセンター　お客様相談課　電話042―373―1711
提出方法　持参または郵送すること。
⑶　入札書の提出期限、提出先及び提出方法
提出期限　令和２年５月19日（火）必着
提出先　〒206―0025 東京都多摩市永山１－５　ベルブ永山６階　独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ　南多摩住まいセンター　お客様相談課　電話042―373―1711
提出方法　一般書留郵便による郵送とする。持参又は電送によるものは受け付けない。
⑷　開札の日時及び場所
日時　令和２年５月21日（木）（開札時間は、別途通知する）
場所　独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ　南多摩住まいセンター
※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可とする。
なお、⑸の手続に移行することとなった場合は、開札の日時及び場所は⑸④によるものとし、その旨別途通知する。
⑸　追加公募手続への移行　本件業務において、入札に参加する者が関係法人（関係法人が代表者となる共同企業体を含む）１者の場合は、開札を中断し、以下の追加公募手順を踏まえて開札を行う。なお、当初の入札者は、申請書、資料並びに入札書の再提出は必要ない。
①　追加公募手続による入札説明書の交付期間及び交付方法
交付期間　令和２年５月21日（木）から令和２年７月８日（水）まで
交付方法　入札説明書、仕様書、競争参加資格確認申請書等その他入札関係書類、契約書等は都市再生機構ホームページからダウンロードすること。
②　追加公募手続による申請書及び資料の提出期間、提出場所及び提出方法
提出期間　令和２年５月21日（木）から令和２年６月12日（金）までの土曜日、日曜日及び休日を除く毎日、午前10時から午後５時まで（ただし、最終日は午後３時までとする。）
提出場所　〒206―0025 東京都多摩市永山１－５　ベルブ永山６階　独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ　南多摩住まいセンター　お客様相談課　電話042―373―1711
提出方法　持参又は郵送すること。
③　追加公募手続による入札書の提出期限、提出先及び提出方法
提出期限　令和２年７月６日（月）必着
提出先　〒206―0025 東京都多摩市永山１－５　ベルブ永山６階　独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ　南多摩住まいセンター　お客様相談課　電話042―373―1711
提出方法　一般書留郵便による郵送とする。持参又は電送によるものは受け付けない。
④　追加公募手続による開札の日時及び場所
日時　令和２年７月８日（水）（開札時間は、別途通知する）
※②の提出期間において申請書及び資料の提出がない場合は、令和２年６月12日（金）午後３時に開札を実施する。
場所　独立行政法人都市再生機構業務受託者　株式会社ＵＲコミュニティ　南多摩住まいセンター
※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可とする。