入札公告

次のとおり一般競争入札に付します。
令和７年10月29日
独立行政法人都市再生機構
東日本賃貸住宅本部
本部長　井添　清治

◎調達機関番号　599　◎所在地番号　13

1　調達内容
⑴　品目分類番号　42
⑵　購入等特定役務及び数量　令和８年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務　一式
⑶　調達案件の仕様等　入札説明書による。
⑷　履行期間　令和８年４月１日から令和11年３月31日まで
指定部分　令和９年３月31日まで（第１次）
令和10年３月31日まで（第２次）
⑸　履行場所　入札説明書による。
⑹　本件は、競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（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。

2　競争参加資格
⑴　下記１）に掲げる資格を満たしている単体企業又は２）に掲げる資格を満たしている共同企業体であること。
１）単独企業
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。
注）「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たち第95号）第331条及び第332条の規定の内容については、機構ホームページをご覧ください。
https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000h1-att/lrmhph00000000hz.pdf
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　申請書およ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。
④　当機構東日本地区における令和７・８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、別紙「競争参加者の資格に関する掲示」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　平成27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ヵ年度以上実施したことがある者。
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。）を受託し又は請け負い、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。
※建築基準法第12条の規定による定期調査報告書に記載される代表となる調査者（検査者）をいう。
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け負い実施した業務
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」の資格を有する者又は建築基準法施行規則第６条の５第１項に規定する「特定建築物調査員資格者証」の交付を受けている者であること。
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。
③　専任であること。
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、別冊１「法定点検等業務標準仕様書（案）」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、応急措置の内容は別冊１「法定点検等業務標準仕様書（案）」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者でないこと。詳細は、「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」（当機構ホームページ「ＵＲ都市機構について」→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「入札関連書式・標準契約書」→「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」
https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000db-att/bouryokudantouteigi240117.pdf）
を参照すること。

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
・企業の業務成績
（現に同内容業務を実施している者は、その業務における業務実績評価において「Ａ」評価が付された項目数が占める割合に応じて算出する。）
・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）
④　現に同内容業務を実施している者は、その業務における業務実績評価において要改善評価が付された場合は、その割合に応じて、技術評価点合計点から減点する。なお、同内容業務とは、本入札公告日時点において履行中の以下の業務を指す。
イ　令和５年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（東京都23区地区）における法定点検等業務
ロ　令和５年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（多摩地区）における法定点検等業務
ハ　令和５年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（千葉・茨城地区）における法定点検等業務
ニ　令和５年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（神奈川地区）における法定点検等業務
ホ　令和５年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（埼玉）における法定点検等業務
ヘ　令和６年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務
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