

入札説明書

独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社の「H25鳶尾団地における団地再生事業化検討業務」に係る掲示に基づく入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

なお、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。

1 入札公告の掲示日

平成25年6月24日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社 地域支社長 宮本 保宏
神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー17階

3 業務概要

(1) 業務名 H25鳶尾団地における団地再生事業化検討業務

(2) 業務内容

主な業務内容は以下のとおりである。

- ① 建築基準法86条申請・変更等基本計画書の作成及び位置指定道路（建築基準法42条1項5号）指定に必要な基本検討図書作成
- ② 団地再生事業基本検討計画書の作成

なお本業務において、技術提案を求める評価テーマは以下に示す事項とする。

評価テーマ

鳶尾団地において既存住棟を段階的に集約する際に、留意すべき建築基準法及び都市計画法（主に開発許可関連）等に係る課題とその対応方策について

(3) 業務の詳細な説明

別添－1「業務仕様書」のとおり。

(4) 成果品

成果品は、別添－1「業務仕様書」のとおりとする。

(5) 履行期間

契約締結日の翌日から平成26年6月30日まで

(6) 履行場所

原則として落札者の事務所とする。

4 競争参加資格

(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。

(2) 当機構東日本地区における平成25・26年度建設コンサルタント等業務の業種区分「調査」に係る競争参加資格の認定を受けていること。

- (3) 平成15年度以降において下記に示すいずれかの業務について、完了した実績（下請による業務の実績を含む。）を1件以上有すること。
- ・UR賃貸住宅における団地再生事業・建替事業（以下「団地再生等」という。）に関する基本計画作成業務
 - ・公的機関等における団地再生等に関する基本計画作成業務
- ※「公的機関等」とは、国、地方公共団体、独立行政法人（前身の特殊法人を含む）又は市街地開発事業の施行者（都市計画法第12条第1項各号に掲げる市街地開発事業の施工者（民間を含む））をいう。
- (4) 次に掲げる基準を満たす予定管理技術者を当該業務に配置できること。
- ① 下記のいずれかの資格等を有する者であること。
 - ・一級建築士の資格を有し、建築士法による登録を行っている者
 - ・技術士（建設部門）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者
 - ・RCCM（都市計画及び地方計画部門）の資格を有し、社団法人建設コンサルタント協会への登録を行っている者
 - ② 平成15年度以降において下記に示すいずれかの業務について、完了した実績（下請、出向又は派遣による業務の実績を含む。）を1件以上有すること。
 - ・UR賃貸住宅における団地再生事業・建替事業（以下「団地再生等」という。）に関する基本計画作成業務
 - ・公的機関等における団地再生等に関する基本計画作成業務
 - ③ 申請書及び資料の提出期限日時点において、当該企業と雇用関係があること。
- (5) 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、神奈川地域支社長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。
- (6) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する業者若しくはこれに準ずる者でないこと。

5 総合評価に係る事項

(1) 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30点とする。

$$\text{価格評価点} = \text{価格点} \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$$
- ③ 技術評価点の算出は、以下のとおりとし、最高点は60点とする。

$$\text{技術評価点} = 60 \times \text{技術点} / \text{技術点の満点}$$
 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60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
 - ・評価テーマに関する技術提案

(2) 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(1)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る著しく不相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。

(3) 技術点を算出するための基準

申請書及び資料の内容について、以下の評価項目についてそれぞれ評価を行い、技術点を算出する。

評価項目	評価の着目点		評価 ウエイト	
	判断基準			
基本事項評価	申請者（企業）の経験及び能力	業務実績	<p>(様式-2) 平成15年度以降に受注し完了した同種又は類似業務等を下記の順位で評価する。 ①同種業務の実績が2件以上ある ②同種業務の実績が1件又は類似業務実績が2件以上ある。 ③類似業務実績がある。 なお、同種又は類似業務の実績が無い場合は欠格とする。 記載する業務は2件とし、1件につき1枚以内に記載する。 ※同種業務：UR賃貸住宅における団地再生事業・建替事業(以下「団地再生等」という。)に関する基本計画作成業務 ※類似業務：公的機関等における団地再生等に関する基本計画作成業務</p>	<p>① 5 ② 3 ③ 0</p>
	予定管理技術者の経験及び能力	技術者資格	<p>(様式-3) 技術者資格を下記の順で評価する。 ①一級建築士、技術士（建設部門）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する技術者で、かつ18年以上の実務経験がある者。 ②一級建築士、技術士（建設部門）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する技術者で、かつ実務経験が13年以上、18年未満の者。 ③一級建築士、技術士（建設部門）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する技術者で、かつ実務経験が13年未満の者。</p>	<p>① 5 ② 3 ③ 0</p>
			業務実績	<p>(様式-4) 平成15年度以降に受注し完了した同種又は類似業務等の実績を下記の順位で評価する。 ①同種業務の実績が2件以上ある。 ②同種業務の実績が1件又は類似業務の実績が2件以上ある。 ③類似業務の実績がある。 なお、同種又は類似業務の実績が無い場合は欠格とする。 記載する業務は2件とし、1件につき1枚以内に記載する。 ※再委託の受託又は下請けとして実施した業務の実績も含む。</p>
技術提案書	実施方針	業務理解	<p>(様式-5) 業務の目的、条件、内容の理解度が高く、業務実施上の配慮事項に関して的確に把握されている場合に優位に評価する。</p>	10
		実施体制	<p>(様式-5)及び(様式-5-2) 配置技術者の経験、資格、人数、協力体制など業務を遂行するうえでの確かな体制が確保されている場合に優位に評価する。 また、予定管理技術者の専任性が高い場合について優位に評価する。</p>	10
	評価テーマ	<p>(様式-6) 技術提案について、的確性（与条件との整合性がとれているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び実現手法を考慮して総合的に評価する。【評価テーマ：3(2)業務内容参照】</p>	20	
技術点 合計			60	

(4) 積算基準

本業務に係る積算基準については、別添－２のとおり。

6 担当支社等

① 申請書及び資料について

〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー16階
独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社 団地活性化推進本部
担当：福田 電話：045-682-1836

② 平成25・26年度の競争参加資格について

〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー17階
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：045-682-1531

7 競争参加資格の確認

- (1) 本競争の参加希望者は、4に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、契約担当役から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

4(2)の認定を受けていない者も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、4(1)及び(3)から(6)までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて4(2)に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする（但し、申請書等提出時に「一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（測量・土質調査・建設コンサルタント等業務）」を併せて提出するものとする。）。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札のときにおいて4(2)に掲げる事項を満たしていなければならない。

なお、期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

- ① 提出期間： 平成25年6月24日（月）から平成25年7月5日（金）までの土曜日及び日曜日を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く）。

- ② 提出場所： 〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1
横浜アイランドタワー16階
独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社
団地活性化推進本部 担当：福田 電話：045-682-1836

- ③ 提出方法： 申請書及び資料の提出は、あらかじめ提出日時を連絡のうえ、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

- (2) 申請書は、様式－1により作成すること。

- (3) 資料は、次に従い作成すること。

なお、②及び③の同種業務の実績及び③の予定管理技術者の業務の経験については、平成15年度以降に、業務が完了し、引渡しが済んでいるものに限り記載すること。

① 登録状況

当機構東日本地区における平成25・26年度建設コンサルタント等業務の業種区分「調査」に係る競争参加資格の認定を受けていることが確認できる資料を添付すること。但し、申請書及び資料の提出期限の日には認定を受けていない場合については、開札の時までに認定を受けていることを条件として、競争参加資格があることを確認するものとする。

② 企業の経験及び能力

同種業務の実績について様式－2に記載すること。

③ 予定管理技術者の経験及び能力

予定管理技術者の資格、同種業務の実績及び業務の経験について、様式－3及び様式－4に記載すること。

④ 実施方針

業務の理解度及び実施体制について、様式－5に記載すること。また、実施体制に係る技術者の資格、経験等について様式－5－2に記載すること。

⑤ 評価テーマに関する技術提案

評価テーマに関する技術提案について、様式－6に記載すること。記載にあたっては、A4判2枚以内とする。

なお、技術提案の提出がない場合や、内容が殆ど記載されておらず、提案内容が判断できない場合、業務の目的及び内容に反する記述や事実誤認等があり、適切な業務執行が妨げられる内容となっている場合及び、実施方針、技術提案の整合性が図られていない場合は、資格がないとみなすことがある。

⑥ 契約書（仕様書を含む）の写し

②及び③の同種業務の実績として記載した業務に係る契約書（仕様書を含む）の写しを提出すること。ただし、当該業務が財団法人日本建設情報総合センターの「測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）」に登録されている場合は、契約書の写しを提出する必要はない。なお、下請、出向又は派遣による業務の実績については、当該業務が同種業務と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

(4) 競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は平成25年7月26日（金）に通知する。

(5) その他

① 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

② 提出された申請書及び資料は、返却しない。

③ 神奈川地域支社長は、提出された申請書及び資料を、入札参加者の選定以外に提出者に無断で使用しない。

④ 提出期限以降における申請書及び資料の差替え及び再提出は、認めない。

8 苦情申立て

(1) 競争参加資格がないと認められた者は、神奈川地域支社長に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

① 提出期限：平成25年8月2日（金）午後5時

- ② 提出場所： 7 (1)②に同じ（団地活性化推進本部）。
- ③ 提出方法： 提出場所へ持参するものとする。
- (2) 神奈川地域支社長は、説明を求められたときは、説明を求めた者に対し平成25年8月9日（金）までに書面により回答する。
ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。
- (3) 神奈川地域支社長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。
- (4) 神奈川地域支社長は、(2)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

9 入札説明書に対する質問

- (1) この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面（様式は自由）により提出すること。
 - ① 提出期限： 平成25年8月9日（金）午後5時
 - ② 提出場所： 7 (1)②に同じ（団地活性化推進本部）。
 - ③ 提出方法： 提出場所へ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。
- (2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。
 - ① 閲覧期間： 平成25年8月12日（月）から平成25年8月16日（金）までの土曜日、日曜日、休日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く）。
 - ② 閲覧場所： 神奈川地域支社 団地活性化推進本部

10 入札の日時及び場所

- (1) 入札日時： 平成25年8月19日（月）午後3時（予定）
- (2) 入札場所： 〒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入札室

11 入札方法等

- (1) 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5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）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105分の100に相当する金額を入札書に記載すること。
- (2) 落札者がいないときは、ただちに再度の入札を行うものとする。
- (3) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。

12 入札保証金及び契約保証金 免除

13 開札

入札者又はその代理人は開札に立ち会うこと。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて開札を行う。

なお、入札参加者が第1回目の開札に立ち会わない場合でも、当該入札参加者の入

札は有効として取り扱うが、再度入札を行うこととなった場合には、再度入札を辞退したものと取り扱う。

14 入札の無効

本掲示において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書及び資料に虚偽の記載をした者のした入札及び入札心得において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

なお、契約担当役により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時において4に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。

15 落札者の決定方法

上記5 (1) による。

16 手続における交渉の有無 無

17 契約書作成の要否等

業務委託契約書案により、契約書を作成するものとする。

標準契約書等：UR都市機構ホームページ参照

(<http://www.ur-net.go.jp/order/nyusatuyosiki.html>)

18 支払条件

上記17契約書案のとおりとする。

19 関連情報を入手するための照会窓口

業務に係る下記の資料について、閲覧を希望する場合は、事前に連絡のうえ、来社すること。

- (1) 閲覧期間：7 (1)①に同じ
- (2) 連絡先・閲覧場所：7 (1)②に同じ
- (3) 閲覧資料：「団地再生（集約型） 鳶尾団地 戦略・アクションプラン」

20 その他

- (1) 入札参加者は、機構ホームページ (<http://www.ur-net.go.jp/>) の「入札・契約情報」に掲載されている入札心得及び上記17の契約書案を熟読し、入札心得を遵守すること。入札心得及び上記17の契約書案を熟読し、入札心得を遵守すること。
- (2) 申請書及び資料に虚偽の記載をした場合においては、申請書及び資料を無効するとともに、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (3) 落札者は、申請書及び資料に記載した予定管理技術者を当該業務に配置すること。
- (4) 提出された申請書及び資料は返却しない。なお、提出された資料は、技術提案書の評価以外に提出者に無断で使用しない。なお、資料を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。
- (5) 管理技術者は受託業務責任者及び受託業務従事者を兼任することができるものとする。
- (6) 本業務は業務成績評定対象業務として、受注者に対して、業務完了後、業務成績評定点を通知する。また、付与した業務成績評定点は、将来業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。
- (7) 落札者は、重要な情報及び個人情報の取扱いに関して、個人情報保護法等に基づ

く、適切な管理能力を有していること。また、別添－3「重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項」を業務委託契約書と併せて、同日付で締結するものとする。

また、次のいずれにも該当する契約先は、当機構から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こととなったので、別添－4「独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について」を参照すること。

- ① 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること
 - ② 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長担当職以上の職を経験した者（課長担当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること
- (8) 当該業務の実施については、関係法令等を遵守すること。
- (9) 本件業務において、入札に参加するものが関係法人1者だった場合は、当該手続を中止し、再公募を実施する。

以 上

(様式－1)

(用紙A4)

競争参加資格確認申請書

年 月 日

独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社

地域支社長 宮本 保宏 殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

平成25年6月24日付で公告のありましたH25鳶尾団地における団地再生事業化検討業務に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、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条各号の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

- 1 入札説明書7(3)①に定める登録状況を記載した書面
- 2 入札説明書7(3)②に定める企業の経験及び能力を記載した書面
- 3 入札説明書7(3)③に定める予定管理技術者の経験及び能力を記載した書面
- 4 入札説明書7(3)④に定める実施方針を記載した書面
- 5 入札説明書7(3)⑤に定める評価テーマに関する技術提案を記載した書面
- 6 入札説明書7(3)⑥に定める契約書（仕様書を含む）の写し

注) なお、返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（380円）の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて提出して下さい。

(様式－2)

・企業の平成15年度以降に受注し完了した業務実績

会社名) ○○○○

業務分類	
業務名	
TECRIS 登録番号	
契約金額	
履行期間	
発注機関名 住所 TEL	
業務の概要	
技術的特徴	

注1：業務分類には、入札説明書4（3）に記述のある「同種業務」、「類似業務」のいずれかを記載する。

注2：記入に際しては1件あたり本様式1枚とし、記載した業務に係る契約書（仕様書を含む）の写し等を添付すること。なお、下請による業務の実績については、当該業務が同種又は類似業務と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

・予定管理技術者の経歴等

①氏名		
②所属・役職		(入社年月日： 年 月 日)
③保有資格		
・一級建築士(登録番号： 取得年月日：)		
・技術士(建設部門)(登録番号： 取得年月日：)		
・RCCM(都市計画及び地方計画部門)(登録番号： 取得年月日：)		
④同種業務経歴(平成15年度以降、最大2件)		
業務分類		履行期間
事業者としての実務経験 (従事機関名)		従事期間
業務分類		履行期間
事業者としての実務経験 (従事機関名)		従事期間

注1：業務分類には、入札説明書4(4)②の「予定管理技術者」において定義した「同種業務」、「類似業務」のいずれかを記載する。

(様式－４)

・ 予定管理技術者の平成 15 年度以降に受注し完了した業務実績

業務分類	
業務名	
TECRIS 登録番号	
契約金額	
履行期間	
発注機関名 住所 TEL	
業務の概要	(〇〇技術者として従事)
業務の技術的特徴	
当該技術者の業務 担当の内容	

注 1：業務分類には、入札説明書 4（4）②に記述のある「同種業務」、「類似業務」のいずれかを記載する。

注 2：業務の概要及び業務の技術的特徴については、具体的に記載すること。

注 3：〇〇技術者とは、「管理」「担当」のいずれかを記載すること。

注 4：記入に際しては 1 件あたり本様式 1 枚とし、記載した業務等に係る契約書（仕様書を含む）の写し等を添付すること。なお、下請、出向又は派遣による業務の実績については、当該業務が同種又は類似業務と判断できる根拠資料も併せて提出すること。

・実施方針

業務の実施方針（業務理解度）
実施体制図・予定管理技術者の手持ち業務の状況

注1：実施体制図には、予定管理技術者、予定業務責任者及び予定担当技術者の想定される業務経験等（例：調査・検討業務に係る業務経験、業務実施に資する取得資格等）を加味し作成すること。文字サイズは10ポイント以上とする。

注2：記載にあたっては、A4判1枚に記載すること。なお、2枚以上で提出した場合は評価しない（加点しない）ものとする。また、カラー表記も可能とするが、白黒コピーしたもので評価する。

(様式-5-2)

・ 予定担当技術者の資格、業務経験等

No	保有資格	業務経験等

注1：様式-5に記載する実施体制図の補足資料として、作成すること。

・評価テーマに関する技術提案

評価テーマ： 鳶尾団地において既存住棟を段階的に集約する際に、留意すべき建築基準法及び都市計画法（主に開発許可関連）等に係る課題とその対応方策について

--

注1：評価テーマに対する業務の実施に係る提案として、その取組み方法を具体的に記載すること。文字サイズは10ポイント以上とする。

注2：記載にあたっては、**A4判2枚**に記載すること。なお、3枚以上で提出した場合は評価しない（加点しない）ものとする。ただし、必要に応じ、別途、添付図面をA4版1枚に限り認める。

業 務 仕 様 書

1. 委託業務の名称 H25鳶尾団地における団地再生事業化検討業務

2. 履行期間 契約の締結日の翌日 から 平成 26 年 6 月 30 日 まで

3. 業務対象団地 鳶尾団地

- ・住所：神奈川県厚木市鳶尾 2 丁目・3 丁目
- ・管理戸数：819 戸
- ・管理開始：昭和 52 年 3 月

4. 委託業務の目的

鳶尾団地は、平成 19 年 12 月に都市再生機構が策定した「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」において、集約型団地再生事業対象団地として位置づけ、平成 20 年から団地内及び団地周辺についての基礎調査等を行ってきた。

本年度においては、これらの基礎調査の補完をしつつ、団地再生事業実施に向けたさらなる詳細検討、並びに実施に向けた行政協議等を具体的に開始することとしており、本業務の実施により、当団地の団地再生事業の推進が円滑に進むことを目的とする。

5. 委託業務の内容

別添－ 1－ 1（業務委託の内容）による。

6. 特記事項

1) 一般事項

① 管理技術者

受託者は契約締結後速やかに、本業務の管理技術者を定め、担当職員に書面をもって通知すること。なお、管理技術者は、一級建築士、技術士（建設部門）または RCCM（都市計画及び地方計画）の資格保有者とする。

② 照査技術者及び照査の実施

受託者は契約締結後速やかに、本業務の照査技術者を定め、担当職員に書面をもって通知すること。なお、照査技術者は、一級建築士、技術士（建設部門）または RCCM（都市計画及び地方計画）の資格保有者とする。また、照査技術者は、成果品の検査に先立ち照査を実施し、記名・押印をもって品質について保証すること。

③ 打合わせ

- i) 本業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と担当職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受託者が打ち合わせ記録簿に記録し、相互に確認すること。

- ii) 受託者は、担当職員の求めに応じ、行政協議等に同行すること。また、その内容について、その都度請負者が打ち合わせ記録簿に記録し、相互に確認すること。
- iii) 作成した打合せ記録簿については、管理技術者及び担当職員の記名・押印の後、本業務の成果品と共に提出すること。

④ 業務計画書

- i) 受託者は、契約締結後15日以内に業務計画書を作成し、担当職員に提出すること。
- ii) 業務計画書には、下記事項を記載すること。
 - ・ 業務概要
 - ・ 実施方針
 - ・ 業務工程
 - ・ 組織計画
 - ・ 打合せ計画
 - ・ 成果品の内容
 - ・ 照査計画
 - ・ その他（特記事項）

2) 再委託

- ① 受託者は、本業務における「主体的部分」について再委託することはできない。
- ② 受託者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、トレース、資料収集・整理、パース図作成などの簡易な業務の再委託にあたっては、担当職員の承諾を必要としない。
- ③ 受託者は、②に規定する以外の再委託にあたっては、担当職員の承諾を得なければならない。

3) 業務カルテの作成

受託者は、本業務について、測量調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）に基づき、「業務カルテ」を作成し担当職員の確認を受けた後に、(財)日本建設情報総合センターにフロッピーディスクにより、又は公衆回線を通じてオンラインで提出するとともに、(財)日本建設情報総合センター発行の「業務カルテ受領書」の写しを担当職員に提出しなければならない。提出の期限は、以下のとおりとする。

- ・ 受注時登録データの提出期限は、契約締結後10日以内とする。
- ・ 完了時登録データの提出期限は、業務完了後10日以内とする。
- ・ なお、履行中に受注時登録データの内容に変更があった場合は、変更があった日から10日以内に変更データを提出しなければならない。

4) 業務の完了及び誤りの訂正

本業務の完了は、成果品を提出し、検査に合格した時点とする。なお、検査の合格後であっても誤りが発見された場合には、受託者の負担で速やかにこれを訂正すること。

- 5) 提出する検討資料は別添-1-1（業務委託の内容）による他、下記成果品（A4 版製本 10 部、原稿一式及び電子データ（CD-ROM 等、図面は CAD データ共））は、以下による。

- ①1・3街区に係る建築基準法 86 条申請に関する基礎資料並びに行政協議資料の作成資料 一式
- ②1・3街区に係る建築基準法 86 条変更申請、都市計画法に関する基礎資料並びに行政協議資料の作成資料 一式
- ③位置指定道路（建築基準法 42 条 1 項 5 号）認定に必要な図書の作成資料 一式
- ④団地再生事業基本検討計画書の作成資料 一式
- ⑤団地再生事業スケジュール（案）作成資料 一式
- ⑥ その他、行政協議等資料・議事録 一式

提出図書については「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）」に適合していること。

- 6) 当該団地の諸元等基本情報で機構の既存資料から得られる情報については、それによること。なお、その情報の適用に当たっては、担当職員の指示によること。また、既存資料では、情報を得ることが不可能なもの、または、不完全なもの等は、その都度現地調査等により確認すること。
- 7) 検討内容は、いかなる場合も他に漏らしてはならない。
- 8) 本仕様書に記載のない事項等、疑義が生じたときは、その都度担当職員と協議すること。

以 上

業 務 委 託 の 内 容

H25 鳶尾団地における団地再生事業化検討業務

都市再生機構が別途指示する事業区域に基づき、現況及び団地集約化後の整備敷地及び継続管理区域において、以下の検討を行う。

- 1 建築基準法 86 条申請・変更等基本計画書（位置指定道路図含む）の作成
 - 1) 1・3 街区に係る建築基準法 86 条申請（関連する厚木市各条例を含む。以下同じ。）に関する基礎資料並びに行政協議資料等の作成。
 - ①一団地認定基準検討資料の作成（日影図・道路斜線図等既存不適格検討資料を含む）
 - ②街区外周西側・北側の団地内道路をそれぞれ、別々に位置指定道路とした場合の、上記①対応の検討資料の作成
（現況道路での位置指定道路の認定、認定後の法的課題・埋設管等課題処理検討を含む）
 - ③上記に係る行政協議資料の作成。
 - ④86 条申請に係る基本検討図書の作成
 - ⑤上記各資料の提出時期は次の通りとする。
 - イ ①②は契約締結後 3 ヶ月以内
 - ロ ③は必要な都度（3 回程度を予定）
 - ハ ④は平成 26 年 2 月を予定
 - 2) 1・3 街区に係る建築基準法 86 条変更申請、都市計画法に関する基礎資料並びに行政協議資料の作成。
 - ①上記 1) で 86 条認定を受けた後の団地集約事業を想定した、86 条認定区域の変更申請等に係る検討資料の作成。（変更申請内容は、下記 2 の集約検討区域と連動、また上記 1) ②の位置指定道路との連動の検討を含む）
 - ②上記に係る都市計画法等（主に開発許可関連）に関する検討資料の作成。
 - ③上記に係る行政協議資料の作成。
 - ④上記各資料の提出時期は次の通りとする。
 - イ ①②は契約締結後 5 ヶ月以内
 - ロ ③は必要な都度（3 回程度を予定）
 - 3) 上記 1) での検討並びに協議に基づく位置指定道路（法 42 条 1 項 5 号）認定に必要な基本検討図書の作成

2 団地再生事業基本検討計画書の作成

- 1) 1・3 街区の電気・ガス・上下水道等インフラに関する過年度調査結果を踏まえた現況確認並びに・現況図の作成、並びに 3 街区の整備予定敷地に係るこれらインフラ課題の洗い出しを行い基本検討書を作成する。
- 2) 上記 1 の 86 条変更申請並びに都市計画法等に係る検討並びに協議、並びに過年度調査結果を踏まえた、団地再生事業に係る必要条件（緑地・公園・擁壁・駐車場・消防等市の条例適合を含む）詳細検討を行い、整備敷地検討に係る必要条件書を作成する。
- 3) 過年度の整備構想検討を踏まえ、また、前記までの検討並びに行政協議等を踏まえた 3 街区における整備予定敷地の検討（想定建物・最大可能建物、段階的供給検討を含む）を複数パターン（6～7 パターンを想定）行い、各課題出しと処理策の検討資料を作成する。また、このうち効果的と考えるパターン（3 パターン程度）についてより詳細な整備計画（各概算想定整備費算出を含む）並びに各課題出し・処理策の検討資料を作成する。
- 4) 上記での各検討パターンについては、事業プログラム(案)及び既存居住者の移転計画資料を付記するものとする。
- 5) 整備予定敷地に係る事業者ヒアリング用資料の作成

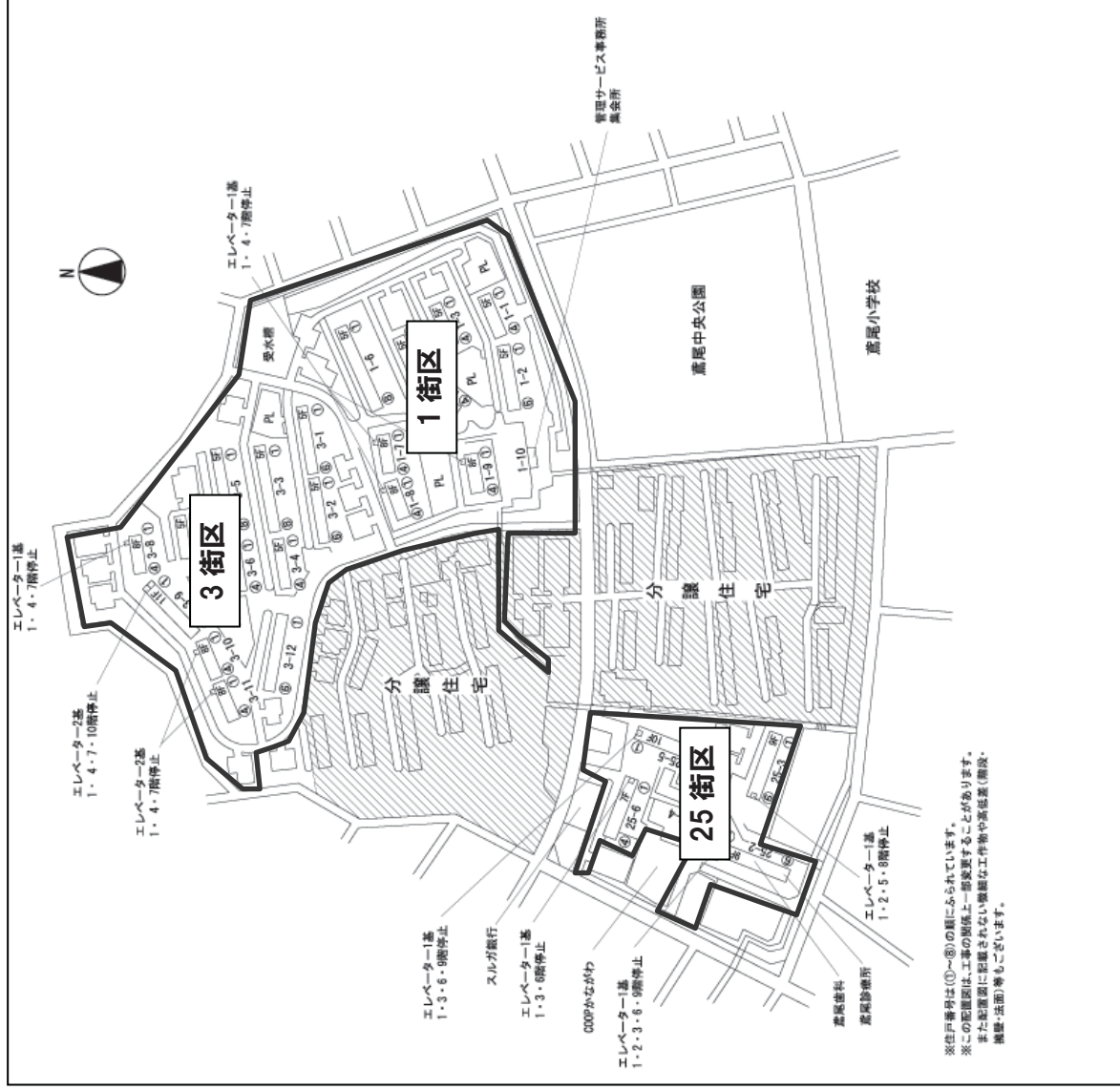
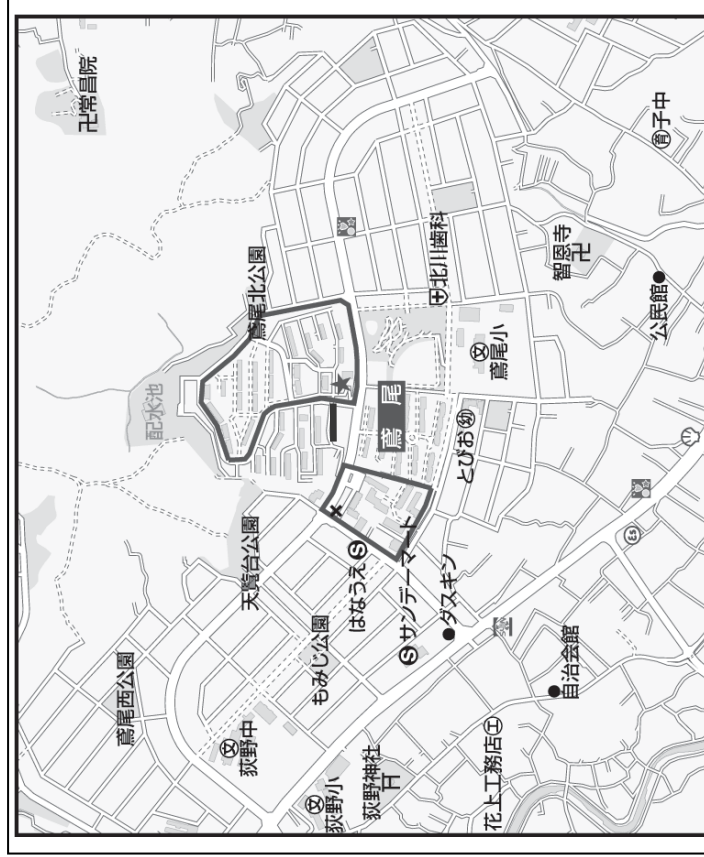
3 前記 1～3 に係る共通事項

- ①厚木市等の一般的な行政確認等は、請負者が自主的に行うものとし、確認等結果は打合せ記録として残し、前記資料に付加するものとする。なお、自主的な行政確認等は事前に担当職員に連絡し実施するものとし、必要な場合は担当職員の同行を求めるものとする。
- ②機構が実施する厚木市等の協議においては、必要な場合、請負者も出席し、議事録等を作成するものとする。
- ③1・3 街区全体敷地図（配置図）及び整備敷地検討図は、A3 版・A4 版対応可能とし、Excel で加工可能なデータ（元図）を作成し提出すること。
- ④上記③の基礎データは現況測量等を基とするが、今年度（25 年度）確定測量を予定していることから、確定測量が済み次第、確定測量に基づいた全体敷地図、並びに、必要な各図面に修正するものとする。
- ⑤各検討項目の実施並びに総合的なスケジュール案を実施段階に合わせ策定する他、これらをまとめた団地再生事業実施スケジュール検討案を作成するものとする。
- ⑥検討資料のうち提出期限についての記載がないものは、契約後担当職員と協議し指示を受けるものとする。

以 上

■ 鳶尾団地概要

- ・ 所在地 : 厚木市鳶尾2・3丁目
: 小田急小田原線「本厚木」駅
バス 25分
- ・ 管理開始 : 昭和52年3月
- ・ 管理戸数 : 819戸 (RC造5F SRC造7~11F)



H25 鳶尾団地における団地再生事業化検討業務積算基準

1 適用範囲

この積算基準は、H25 鳶尾団地における団地再生事業化検討業務に適用する。

2 委託料の算定

委託料 = 委託価格 + 消費税相当額

委託価格 = 直接人件費 + 直接経費 + 諸経費

消費税相当額 = 委託価格 × 消費税の税率 (5%)

諸経費 = 直接人件費 × 110%

直接経費 = 成果品作成等に係る実費

3 業務内容ごとの業務量の目安 (単位：人・日：技師C換算)

	業務内容	人・日	備考
1	1・3街区に係る建築基準法86条申請に関する基礎資料等作成及び位置指定道路（建築基準法42条1項5号）認定に必要な基本検討図書作成	54.4 人・日	
2	団地再生事業基本計画検討書の作成	75.3 人・日	
計		129.7 人・日	

以上

重要な情報及び個人情報の保護に関する特約条項

(定義)

第1条 委託者及び受託者が平成 年 月 日付けで締結した「H25鳶尾団地における団地再生事業化検討業務」の契約（以下「本契約」という。）に関し、受託者が、本契約に基づく業務（以下「業務」という。）を実施するに当たり、重要な情報及び個人情報（第2条に掲げるものをいう。以下「重要な情報等」という。）を取り扱う場合は、次によるものとする。

(重要な情報等)

第2条 本契約における重要な情報等とは、次に掲げるものをいう。

- 一 委託者の権利利益を侵害するおそれがある情報
- 二 受託者が業務を行うために委託者から提供を受けた情報
- 三 受託者の業務に関して知り得た個人情報

(重要な情報等の取扱い)

第3条 受託者は、重要な情報等の保護の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、委託者又は個人の権利利益を侵害することのないよう、重要な情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第4条 受託者は、業務に関して知り得た重要な情報等を他に漏らしてはならない。また、契約が終了し、又は解除されたときも同様とする。

(安全確保の措置)

第5条 受託者は、業務に関して取扱う重要な情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の適正な管理のための必要な措置を講じなければならない。

(収集の制限)

第6条 受託者は、業務を処理するために重要な情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第7条 受託者は、委託者の指示又は承諾があるときを除き、業務に関して知り得た重要な情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第8条 受託者は、委託者の指示又は承諾があるときを除き、業務を行うため委託者から提供を受けた重要な情報等が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(再委託等の制限)

第9条 受託者は、委託者の承諾があるときを除き、業務について、他に委託し、又は請け負わせてはならない。

(資料等の返還等)

第10条 受託者は、業務を行うため、委託者から提供を受け、又は受託者自らが収集し、若しくは作成した重要な情報等が記録された資料等は、当該契約終了後直ちに委託者

に返還し、又は引渡さなければならない。

(事故等の報告)

第11条 受託者は、本特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに委託者に報告し、委託者の指示に従わなければならない。

(管理状況の調査)

第12条 委託者は、受託者が業務を行うに当たり、取り扱っている重要な情報等の管理の状況について、必要に応じて調査することができ、受託者はそれに協力しなければならない。

(契約解除及び損害賠償)

第13条 委託者は、受託者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書2通を作成し、委託者と受託者が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

委託者 住所 神奈川県横浜市中区本町六丁目50番地1
氏名 独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社
地域支社長 宮本 保宏 印

受託者 住所
氏名 印

独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

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ところです。

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しますので、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っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

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させていただきますので、ご了承ください。

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ていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了承ください。

(1) 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

- ① 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること
- ② 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長担当職以上の職を経験した者（課長担当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること

(2) 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

- ① 当機構の役員経験者及び課長担当職以上経験者（当機構OB）の人数、職名及び当機構における最終職名
- ② 当機構との間の取引高
- ③ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨
3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上
- ④ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

(3) 当方に提供していただく情報

- ① 契約締結日時点で在職している当機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）
- ② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

(4) 公表日

契約締結日の翌日から起算して72日以内

(5) 様式

つきましては、契約締結時に、以下の様式にて、上記(2)③につきまして、ご報告いただきますようお願いいたします。

様式

都市再生機構との取引高について

年 月 日

独立行政法人都市再生機構神奈川地域支社
神奈川地域支社長 宮本 保宏 殿

会社名
代表者名
担当者名

.....(契約件名).....
.....(契約締結(予定)日).....

弊社における(注)総売上高又は事業収入に占める貴機構との間の取引高の割合については、

- 1 3分の1未満
- 2 3分の1以上2分の1未満
- 3 2分の1以上3分の2未満
- 4 3分の2以上

(注) 総売上高又は事業収入の額は、当該契約の締結日における直近の財務諸表に掲げられた額によることとし、取引高は当該財務諸表の対象事業年度における取引の実績によることとします。

取引実績確認用リスト

	契約件名	契約内容	契約相手先	契約締結日	取引高（円）	発注支社等	備考
1	〇〇工事	〇〇団地における〇〇工事	〇〇〇（株）	平成〇年〇月〇日	〇〇〇,〇〇〇	〇〇支社	
2	〇〇業務	〇〇団地における〇〇業務	〇〇〇（株）	平成〇年〇月〇日	〇〇〇,〇〇〇	〇〇支社	
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
	合 計						

(注1) 契約が多数ある場合は、主要なもののみでも可とする。その場合も、総額の取引高の記載については、必須とする。

(注2) J Vについては、構成員それぞれ単体での取引高により判断し、該当する場合は構成員それぞれにおいて作成すること

(参考様式)

実 施 計 画 書

年 月 日

住 所

氏 名

印

委託業務の名称 _____

内 訳

(単位・千円)

業務の区分	経費の区分	予定経費	実施期間	資金使用計画	備考
合 計					

- (注) 1 業務の区分は、委託業務の内容ごとに記入すること。
2 経費の区分は、業務の区分ごとに受託者の支出科目により記入すること。
3 予定経費の積算は、受託者の定めた基準により行うこと。
4 資金使用計画は、予定経費の合計額を四半期又は月ごとに記入すること。