

入札説明書

令和8年5月19日

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターの「令和8年度 判決書情報の整理・分析等に関する業務」に係る入札公告（令和8年5月19日付け）に基づく入札については、下記に定めるところによる。

【はじめに】

- (1) 入札公告及び本説明書を熟覧し、承諾の上で本件入札に参加すること。
本件入札についての説明は本説明書及び関係書類の交付による。
入札書の提出後は、不知又は不明を理由として本件入札に異議を申し立てることはできない。
- (2) 本件入札に関して要した費用は、すべて入札参加者の負担とする。
- (3) 入札参加者は、本件入札に関して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

1. 調達内容

(1) 件名

令和8年度 判決書情報の整理・分析等に関する業務

(2) 業務概要

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター（以下「財団」という。）が収集した住宅に関する判決書（60件・約1,668頁）について、内容を整理・分析し、概要等が把握できる資料データを作成し、住宅紛争処理（ADR）を行っている住宅紛争審査会に所属する紛争処理委員専用のウェブサイトに登載する。

(3) 履行期限

契約の翌日より令和9年3月31日まで

2. 求める企画提案等

企画提案書（添付様式1）による企画提案を求める。

3. 入札手続等

本件入札についての入札、開札等の手続は次のとおり。

なお、入札書、誓約書の書式については、本説明書の添付様式を用いるか、又は添付様式に準拠すること。提出すべき書類のサイズはA4判又はA3判サイズ（混合・両面印刷可）とする。

(1) 入札にあたり提出すべき書類

ア 入札書（添付様式2） 1部

イ 企画提案書（添付様式1） 正本1部 副本6部（正本のコピー可）

ウ 誓約書（添付様式3）※¹ 1部

※1：競争入札参加資格2（1）の一及び三に該当せず、かつ、（2）に該当することについては、誓約書の提出をもって参加資格を証する書類の提出に代えることができる。

エ 「競争入札参加資格2（3）」を証する疎明資料（会社パンフレット等会社概要を示すものでも可）※² 1部

※2：企画提案書に事務所の所在地も併せて記載すること。

オ 「競争入札参加資格2（4）」の「令和07・08・09年度全省庁統一資格」を証する疎明資料1部

カ 入札金額内訳書 1部（様式自由）

キ 廃棄証明書（添付様式6） 1部

(2) 書類の密封形式

入札書（上記ア）とそれ以外の資料（上記イ～キ）はそれぞれ別の封筒に入れて密封（それぞれの封筒の表に「令和8年度 判決書情報の整理・分析等に関する業務に係る入札金額」又は「令和8年度 判決書情報の整理・分析等に関する業務に係る入札金額以外の資料」と記載すること。）し、それらを同一の封筒に入れて密封し提出すること。詳細は入札心得別紙「記載例」を参照。

(3) 入札書等の提出方法 入札心得第5条第1項の方法による。（配達記録の残る手段により送付すること。持参による提出は認めない。）

(4) 入札書等の提出先及び提出期限

ア 提出先

〒102-0073

東京都千代田区九段北4丁目1番7号 九段センタービル3階

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター 総務部契約担当

イ 提出期限

令和8年6月8日（月）13時必着

なお、入札書の提出後に変更及び取消しをすることはできない。

4. 企画提案書の提出にあたっての注意事項

(1) 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。

(2) 提案書の作成及び提出に要する費用は、提案者側の負担とする。

(3) 財団に提出された提案書は、当該提案者に無断で二次的に使用しない。

(4) 提出された提案書は返却しない。

(5) 提出された提案書の差し替え及び再提出は認めない。

(6) 虚偽の記載をした提案書は無効とする。

5. 入札価格と企画等提案の得点配分

入札価格と企画等提案の得点配分は5対5とし、それぞれの最高点は50点とする。それぞれの得点に得点配分による重みづけを行った後に合計し、その合計点で落札者を決定する。

6. 入札価格の得点化の方法

入札価格の得点化の方法については、加点方式とする。

入札価格の得点＝入札価格に係る得点配分×（1－入札価格／予定価格）

7. 企画提案書の評価の観点等

【別表】「評価項目及び評価の観点」により評価する。

8. 入札書の無効及び入札の無効

入札心得第7条及び第8条のとおりである。

9. その他詳細

その他詳細は、仕様書等による。

10. 変更等の通知

本説明書及び仕様書に定める事項の他、総合評価落札方式にあたって必要な変更等が生じた場合は、別途公告又は通知する。

(次頁に【別表】を掲載する)

【別表】

表 評価項目及び評価の観点

評価項目	評価の観点	配点配分	
1 組織概要・実施体制（再委託先を含む）		20	
同種・類似業務の経験（直近3年間に限る）	<u>①組織として、直近3年間に同種又は類似の業務を実施している実績が示されているか。</u>	<u>5</u>	5
組織としての実施能力	②仕様書記載の業務を適切に遂行するのに不可欠な人員の確保・役割分担がなされており、工程の変更や作業の集中等が発生した場合に、人員の補充や補完が期待できる業務体制と判断できるか。	5	15
	③秘密保持及び情報セキュリティについての体制を有していると判断できる説明や提出資料があるか。	<u>5</u>	
	④本件業務への活用が期待できる業務実績があるか。	5	
2 担当者の経験・能力（再委託先を含む）		15	
同種・類似業務の経験（直近3年間に限る）	<u>⑤主任担当者は、同種又は類似の業務を担当した経験があるか。</u>	<u>3</u>	3
業務内容に関する専門知識・適格性	⑥担当者（主任担当者含む、以下同じ）の中に、建築に関する法令や裁判手続等に関する知識や実務経験を有する者がいるか。	4	8
	⑦担当者の中に、住宅の瑕疵や建築技術等に関する知識や実務経験を有する者がいるか。	4	
保有資格	⑧担当者の中に、業務を遂行する上で、有益な資格（弁護士、建築士等）を保有する者がいるか。	4	4
3 業務の実施方針		15	
業務内容の正確性・適確性	⑨仕様書3.の内容を、適切に実施できると考えられる実施方針等の説明が記載されているか。	5	10
	⑩仕様書3.②及び④について、正確性の向上や合理的な業務遂行に資する提案があるか。	5	
作業計画の妥当性	⑪状況の変化や工程の部分的遅延等が発生した場合にも対応可能な実現性のある作業工程案が示されているか。	5	5
提案点 計	基礎点（必須項目の合計点）	<u>8</u>	50
	加点	42	

※1：太字・下線の評価基準は必須項目である。

※2：入札価格と企画提案の得点配分は5対5とする。