

入札説明書

2026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「2026年度既存共同住宅及び戸建住宅に係る補修事例の整理等業務」に係る入札公告（2026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. 業務概要

- (1) 件名
2026年度既存共同住宅及び戸建住宅に係る補修事例の整理等業務
- (2) 業務内容
仕様書による。
- (3) 履行期限
仕様書による。

2. 求める企画等提案

別紙「企画提案書（様式1及び様式2）」による企画提案を求める。

3. 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

4. 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100点とする。その合計点で落札者を決定する。

5. 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）

6. 企画提案書の評価の観点等

表1 評価項目・評価の観点により評価する。

7. 結果の通知

入札公告の6（5）による。

8. その他詳細は、仕様書等による。
9. 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。

表 1 評価項目・評価の観点

評価項目	評価基準
1 組織の経験・能力	
同種・類似業務の経験	<ul style="list-style-type: none"> ・直近3年間において、組織体制として同種又は類似の業務を複数実施している実績が示されているか。 ・上記の実績のうち、既存共同住宅及び戸建住宅のリフォーム工事及び大規模修繕工事後の補修に係る業務の実績を有しているか。
組織としての実施能力	<ul style="list-style-type: none"> ・同種・類似業務の担当実績を有する人員が業務を推進する体制が確保されている記載があるか。 ・仕様書の業務内容の項目毎に業務を補完できる人員配置・業務体制が様式2（本業務に関する知見等）3.に記述されているか。また、そこに主任担当者、担当者の配置が明示的に記載されているか。 ・社外の専門家等を記述している場合は、その者の業務実績等が様式2（本業務に関する知見等）3.に記述があるか。
2 担当の経験・能力	
同種・類似業務の経験	<ul style="list-style-type: none"> ・直近3年間において、主任担当者は、同種又は類似の業務のうち既存共同住宅及び戸建住宅における補修に係る業務を担当した経験があるか。 ・直近3年間において、担当者の中に、同種又は類似の業務のうち既存共同住宅及び戸建住宅における補修に係る業務を担当した経験を有する者が複数いるか。
業務内容に関する専門知識・適格性	<ul style="list-style-type: none"> ・担当者（主任担当者含む、以下同じ）の中に、既存共同住宅もしくは戸建住宅の補修に係る知見や実務経験を有している者がいるか。 ・担当者の中に、コンテンツ・マネジメント・システム（CMS）によるホームページの作成や更新、その他類似する作業経験を有している者がいるか。
業務歴、資格、学歴等	<ul style="list-style-type: none"> ・担当者の中に、業務を遂行する上で、有益な資格・学歴・業務歴等を保有するものがいるか。
3 業務の実施方針	
業務内容の妥当性、独創性	<ul style="list-style-type: none"> ・仕様書 3.業務内容(1)補修事例シート(案)等の作成において、補修事例の情報収集・整理を遂行するための具体的な内容が様式2（本業務に関する知見等）1.に記載されているか。 ・仕様書 3.業務内容を遂行するため、活用が期待できる組織の強み、業務実績や知見等に関する具体的な内容が様式2（本業務に関する知見等）2.に記載されているか。
作業計画の妥当性、効率性	<ul style="list-style-type: none"> ・仕様書記載の業務内容に対して欠落なく計画され、かつ納期迄に完了すると判断できる作業計画が様式2（本業務に関する知見等）4.に示されているか。 ・工程の遅延が発生した場合の対応や作業効率の向上に寄与すると判断できる進捗管理上の工夫や提案等が、様式2（本業務に関する知見等）4.に具体的に示されているか。

※太字・下線部分の評価基準は必須項目であり、一つでも最低限の水準（基礎点）に達しない場合は失格となる。

以上