④　保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり又は機械室なし）の項目及び内容について、保守管理会社の監視センターにて遠隔点検を行える体制を工事完成までに有すること。

⑤　保守・点検業務に関するマニュアルが整備されていること。

⑥　保守管理会社は、工事完成までに、当機構東日本地区における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」のうち「サービス」又は「その他」の資格を有すると認定された者であること。

⑦　保守管理会社は、技術者に対する専門技術、安全衛生、法令順守、職業倫理等に関する教育を行うための、実機その他の設備及び教育体制が整備されていること。

⑧　保守管理会社は、技術者の技術力に関する社内資格制度を有していること。

⑳　保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者を配置できること。なお、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者とは、次の要件を満たす者とする。

①　現場責任者　昇降機の点検実務経験を15年以上、かつ、点検対象同型機の実務経験を５年以上、若しくはそれに相当する知識・技能を有し、更に現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。

②　現場担当者　昇降機の点検実務経験を10年以上、かつ、点検対象同型機の実務経験を３年以上、若しくはそれに相当する知識・技能を有し、更にその作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。

㉑　共同企業体の構成基準　共同企業体の構成は、上記⑴から⑳をすべて満たす者で構成され、かつ、次の①及び②により構成しなければならない。また、共同企業体の構成員数は３者以内とする。

①　各構成員の出資比率は２者で構成される場合にあっては30％以上、３者で構成される場合にあっては20％以上であること。

②　代表者は、各構成員のうち、より大きな施工能力を有する者であって、かつ、出資比率が最大であること。構成員のうち代表者以外の構成員は、客観点1,200点以上または客観点1,150点以上の者とし、共同企業体の組み合わせは、次のとおりとする。

イ　（代表者）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,200点以上

ロ　（代表者）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,150点以上1,200点未満

ハ　（代表者）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,200点以上

ニ　（代表者）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,150点以上1,200点未満

㉒　共同企業体としての資格の認定申請等

①　認定申請　本工事の競争入札に参加を希望する共同企業体は、下記４⑵の申請書及び資料の提出に先立ち、「特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き」による「共同請負入札参加資格審査申請書」、「特定建設工事共同企業体協定書」、「委任状」及び「工事経歴書」を提出し、当機構が示した事項について審査を受け、競争参加資格を有する者として認定を受けなければならない。（事前にシステム上の登録が必要なため、申請書及び資料提出期限日の一週間前までに下記５(13)ロまで提出すること。）

②　提出方法　持参によるものとし、郵送その他によるものは受け付けない。なお、下記４⑵の提出期間内に申請書等を提出しない者又は競争参加資格がないと認められた者は、本工事の競争入札に参加することができない。

③　認定資格の有効期限　認定日から本工事が完成する日までとする。ただし、落札者以外の者にあっては、本工事に係る契約が締結される日までとする。

３　審査内容　競争参加資格の確認資料の提出に併せて、ＶＥ提案書と価格提案書の提出を求め、全ての競争参加者等と技術交渉（ＶＥ提案に係るヒアリング等及び価格提案の適正性等の確認に係るヒアリング等）を実施する。競争参加者は交渉を踏まえた最終の価格提案書を提出し、原則として、入札価格は最終の価格提案書の総額以下の金額でなければならないものとし、入札価格が最終の価格提案書の総額を上回る場合の入札は無効とする。

４　入札手続等

⑴　設計図面及び現場説明書等の交付方法、期間及び場所

イ　交付方法　設計図面及び現場説明書等の交付を希望する場合は、機構ＨＰ掲載の入札説明書別添の設計図面等交付申込書により交付方法を次の(ｲ)又は(ﾛ)から選択し、以下の期間に申し込むこと。

(ｲ)　設計図面・現場説明書のＰＤＦデータをＣＤに収録し無償交付

(ﾛ)　設計図面を機構内コピーセンターで有償印刷、現場説明書はＰＤＦデータをＣＤに収録し無償交付

ロ　交付期間

(ｲ)　交付期間　令和８年11月４日（水）から令和９年３月２日（火）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、午前10時から午後４時まで。（ただし、正午から午後１時の間は除く。）

(ﾛ)　申込み先　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　コピーセンター受託業者「株式会社ブルーホップ」　ＦＡＸ03―5323―4785（総務部調達管理課のＦＡＸ番号）

(ﾊ)　問合せ先　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部　総務部調達管理課　電話03―5323―2574

⑵　申請書、資料の提出方法、期間及び場所

イ　申請書の提出方法、期間及び場所

(ｲ)　提出方法　申請書は電子入札システムで提出すること。ただし、やむを得ない事由により、本部長の承諾を得て紙入札方式による場合は、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。

(ﾛ)　提出期間　令和８年11月５日（木）から令和９年３月２日（火）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、午前10時から午後４時まで。（ただし、正午から午後１時の間は除く。）

(ﾊ)　提出場所　電子入札システムによる場合は、電子入札システムで申請の上、下記５⑬ロに写しを提出する。紙入札による場合は、原本を下記５⑬ロに提出する。

ロ　資料の提出方法、期間及び場所

(ｲ)　提出方法　資料は、予め提出日時を３営業日前までに下記５⑬ロに電話連絡のうえ、内容を説明できる者が持参することとし郵送又は電送によるものは受け付けない。（電子入札システムによる場合も持参するものとする。）

(ﾛ)　提出期間　上記⑵イ(ﾛ)と同じ。

(ﾊ)　提出場所　下記５⑬ロ記載のとおり。

⑶　入札書の提出日時、開札日時及び場所

イ　入札の受付日時及び入札書の提出方法

(ｲ)　受付日時　令和９年５月20日（木）午前10時から正午まで

(ﾛ)　提出方法　電子入札システムにより提出すること。ただし、本部長の承諾を得た場合は、総務部調達管理課に持参又は郵送すること。郵送による場合は書留郵便とし、封筒表面に「入札書在中」と朱書きの上、二重封筒とし、同日同時刻必着とする。

ロ　開札の日時及び場所

(ｲ)　開札日時　令和９年５月21日（金）午前10時00分（予定）

(ﾛ)　開札場所　〒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

５　その他

⑴　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。

⑵　入札保証金及び契約保証金

イ　入札保証金　免除

ロ　契約保証金　基盤整備工事及び建設工事（設計費は含む、エレベーター保守管理費は除く。）各々の請負代金額の10分の３以上を納付。基盤整備工事は請負契約書締結時、建設工事については、「設計・施工に関する覚書」交換時に納付すること。ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。