⑵　業務の実績　平成21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

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。

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「業務仕様書」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「業務仕様書」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。

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　平成29年度西日本支社管轄団地（北地区）における法定点検等業務

ロ　平成29年度西日本支社管轄団地（南地区）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って著しく不適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。

②　落札者となるべき者の入札価格が調査基準価格を下回る場合は、低入札価格調査を実施する。

４　入札手続等

⑴　入札説明書の交付期間、場所及び方法

交付期間　令和元年10月21日（月）から令和元年11月６日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後５時まで

交付場所　〒536―8550 大阪府大阪市城東区森之宮１丁目６番85号　独立行政法人都市再生機構西日本支社　住宅経営部保全企画課　電話06―6969―9069

⑵　申請書及び資料の提出期限、場所及び方法

提出期限　令和元年11月６日（水）午後５時

提出場所　〒536―8550 大阪府大阪市城東区森之宮１丁目６番85号　独立行政法人都市再生機構西日本支社　住宅経営部保全企画課　電話06―6969―9069

提出方法　申請書等の内容を説明できる者が持参すること。

⑶　入札書の提出期限、場所及び方法

提出期限　令和元年12月25日（水）午後５時

提出場所　〒536―8550 大阪府大阪市城東区森之宮１丁目６番85号　独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部契約課　電話06―6969―9019

提出方法　同日同時刻必着での書留郵便による郵送し、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

⑷　開札の日時及び場所

日時　令和元年12月26日（木）午前10時

場所　独立行政法人都市再生機構西日本支社入札室

※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。

なお、⑸の手続に移行することとなった場合は、開札の日時及び場所は⑸④によるものとし、その旨別途通知する。

⑸　追加公募手続への移行　本件業務において、入札に参加する者が関係法人（関係法人が代表者となる共同企業体を含む）１者の場合は、再公募に準じて、開札を中断し、以下の追加公募手順を踏まえたところで開札を行う。なお、当初の入札者は、申請書、資料並びに入札書の再提出は必要ない。

①　追加公募手続による入札説明書の交付期間及び交付方法

交付期間　令和２年１月９日（木）から令和２年１月31日（金）まで

交付方法　入札説明書、仕様書、競争参加資格確認申請書等その他入札関係書類、契約書等は当機構ホームページからダウンロードすること。

②　追加公募手続による申請書及び資料の提出期間、提出場所及び提出方法

提出期間　令和２年１月９日（木）から令和２年１月31日（金）までの土曜日、日曜日及び休日を除く毎日、午前10時から午後５時まで

提出場所　〒536―8550 大阪府大阪市城東区森之宮１丁目６番85号　独立行政法人都市再生機構西日本支社　住宅経営部保全企画課　電話06―6969―9069

提出方法　持参すること。

③　追加公募手続による入札書の提出期限、場所及び方法

提出期限　令和２年３月18日（水）午後５時

提出場所　〒536―8550 大阪府大阪市城東区森之宮１丁目６番85号　独立行政法人都市再生機構西日本支社　住宅経営部契約課　電話06―6969―9019

提出方法　同日必着での一般書留郵便による郵送とし、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

④　追加公募手続による開札の日時及び場所

日時　令和２年３月19日（木）（開札時間については、別途通知による）

※②の提出期間において申請書及び資料の提出がない場合は、令和２年２月３日（月）午前10時に開札を実施する。

場所　独立行政法人都市再生機構西日本支社入札室

※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。