⑸　本件は、参加表明書及び参加表明資料を受け付け、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。

⑹　本件においては、参加表明書の提出（ただし、資料は持参するものとする。）及び入札等を電子入札システムにより行う。なお、電子入札システムにより難いものは、発注者の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。

２　指名されるために必要な要件

⑴　次のａまたはｂに掲げる条件を満たすものとする。

ａ．単体企業

①　当機構東日本地区における令和３・４年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（指名競争）参加資格について、「建築設計」の業種区分の認定を受けていること。

②　下記に記載する業務においていずれか１件以上の実績（再委託による業務の実績を含まない）を有すること。ただし設計共同体での実績は、出資比率が50％以上のものに限る。

・平成23年度以降において受注し完了したＵＲ賃貸住宅の建物設計業務（※１）

・平成23年度以降において受注し完了した、ＲＣ造地上６階建て以上かつ、延床面積3,000㎡以上のＲＣ造共同住宅（告示98号別添２建築物の類型六　共同住宅）の建築設計業務（※１）

（（※１）新築に係る基本設計、実施設計もしくはそれらに類する業務（調査・基本検討業務を除く））

ｂ．設計共同体　次のイから二に掲げる条件を満たすこと。

イ　設計共同体の代表者は、上記ａの条件を満たすこと。

ロ　構成員については、令和３年・４年度測量・土質調査・建設コンサルタント等業務に係る一般競争（指名競争）の参加資格を有している者で、「建築設計」もしくは、「土木設計」の業種区分の認定を受けていること

ハ　構成員については、下記いずれかの実績を有すること

①　建築　設計共同体の代表者以外の構成員についても、上記ａ②の実績を有すること。

②　機械

・平成23年度以降において受注し完了したＵＲ賃貸住宅の機械設備設計業務（※１）

・平成23年度以降において受注し完了した６階以上かつ延床面積3,000㎡以上のＲＣ造共同住宅の機械設計業務（※１）

③　電気

・平成23年度以降において受注し完了したＵＲ賃貸住宅の電気設備設計業務（※１）

・平成23年度以降において受注し完了した６階以上かつ延床面積3,000㎡以上のＲＣ造共同住宅の電気設計業務（※１）

④　土木

・平成23年度以降において受注し完了した共同住宅（※２）における土木工事に係る設計業務

⑤　造園

・平成23年度以降において受注し完了した共同住宅（※２）における造園工事に係る設計業務

（※２）共同住宅とはＲＣ造又はＳＲＣ造のものをいい、単身向け・社宅及びリゾートマンション等を除く。

ニ　競争参加者の資格に関する公示（令和３年12月17日付東日本賃貸住宅本部長公示）に示すところにより東日本賃貸住宅本部長（以下、「本部長」という。）から本業務に係る設計共同体として競争参加資格の認定を受けているものであること。

⑵　配置予定技術者　以下の要件を満たすこと。

①　管理技術者は一級建築士の資格を有し、実務経験13年以上かつ上記⑵ａの②に示す業務の内いずれかの実績を有するものであること。（技術者・実績ともに再委託不可）

②　意匠主任技術者は一級建築士の資格を有し、実務経験８年以上かつ上記⑵ａの②に示す業務の内いずれかの実績を有するものであること。（技術者・実績ともに再委託不可）

③　構造主任技術者は構造設計一級建築士の資格を有し、実務経験８年以上かつ上記⑵ａの②に示す業務のうちいずれかの実績を有するものであること。（技術者・実績ともに再委託可）

④　機械主任技術者は設備設計一級建築士もしくは建築設備士、技術士（機械部門または衛生工学部門）いずれかの資格を有するものであること。（技術者再委託可）

⑤　電気主任技術者は設備設計一級建築士もしくは建築設備士、技術士（電気電子部門）いずれかの資格を有するものであること。（技術者再委託可）

⑥　配置予定技術者の実績については、業務着手から完成引渡しまでの過半の期間に従事していることを要件とする。

⑦　管理技術者は主任技術者を、また各主任技術者は他の分野の主任技術者を兼任できない。また、資料に記載された管理技術者、主任技術者及び担当技術者については、変更を認めない。ただし、変更の理由及び変更予定者について、当機構が認めた場合はこの限りではない。

⑧　予定技術者の雇用関係　配置予定の管理技術者、意匠主任技術者は、申請書及び資料の提出期限日時点において当該業者と恒常的な雇用関係があること。なお、雇用関係がないことが判明した場合は、虚偽の記載として取り扱う。

⑨　その他　土木設計、造園設計の主任技術者については、申請段階で配置できなくても可とするが、契約後、速やかに特記仕様書に記載する主任技術者を配置すること。（技術者再委託可）

３　総合評価に関する事項

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。

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60点とする。

技術評価点＝60×技術点／技術点の満点

また、技術点の算出は、参加表明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。

・企業の業務実績

・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

④　詳細は、入札説明書による。

⑵　落札者の決定方法　入札参加者は「価格」、「企業の業務実績」、「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⑴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条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。