⑯　エレベーターの供用開始後に保守管理業務を実施する者（以下「保守管理会社」という。）は、次の要件を満たすこと。

①　保守管理会社は、入札説明書別添４「昇降機保守管理契約書」及び別添５「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という。）に基づく保守管理業務が実施可能な体制を工事完成までに有する者であること。

②　保守管理会社は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等24時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には原則として通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じる体制を工事完了までに有すること。

③　保守管理会社は、当機構エレベーター仕様書で規定する「自動通報システム」を有していること。

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、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。

⑦　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。

⑧　保守管理会社は、工事完成までに当該年度の当機構関西地区における一般競争参加資格について、「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。

⑰　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。

⑱　特定建設工事共同企業体の競争参加資格申請書の受付について

①　本工事に係る特定建設工事共同企業体（以下「特定ＪＶ」という。）の競争参加資格審査申請を次のとおり受け付ける。

提出書類　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（適宜）及び建設業許可申請書の写し（以下「特定ＪＶ登録申請書等」という。）

提出期間　令和８年２月20日（金）から令和８年３月30日（月）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

提出場所　独立行政法人都市再生機構西日本支社　総務部調達管理課

提出方法　持参又は郵送（書留郵便）によるものとし、電送によるものは受け付けない。

申請書及び資料は、特定ＪＶデータの登録後、電子入札システムにより提出することができる。（使用するＩＣカードについては、電子入札運用基準８－４を参照）

なお、上記期間内に特定ＪＶ登録申請書等を提出しない場合又は競争参加資格がないと認められた場合は、本工事の競争入札に参加することはできない。

②　構成員の数及び組合せ　上記⑴から⑰及び次の③に掲げる条件を満たす者で構成され、かつ、次の④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。

③　構成員の技術的要件

㈠　発注工事に対応する建設業法（昭和24年法律第100号）の許可業種について、許可を有しての営業年数が５年以上あること。ただし、相当の施工実績を有し、確実かつ円滑な共同施工の確保に支障がないと認められる場合においては、許可を有しての営業年数が５年未満であってもこれを同等として取り扱う場合がある。

㈡　発注工事を構成する一部の工種を含む工事について、元請としての施工実績があり、かつ、当該工事と同種工事を施工した経験があること。

㈢　発注工事に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができること。

④　出資比率　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％以上とし、代表者の出資比率は構成員中最大でなければならない。

⑤　代表者要件　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。

⑥　認定資格の有効期間　認定の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。

⑦　その他

㈠　共同企業体の名称は、「○○・○○建設工事共同企業体」とする。

㈡　③に該当する工事経歴書を添付すること。

⑲　専任特例２号の配置を行う場合においては、以下の兼務要件をすべて満たすこと。また、専任特例２号の配置を行う場合においては、専任特例２号に関する届出書を提出すること。

《兼務要件》※監理技術者に関する特例であり、主任技術者は対象外

①　監理技術者補佐の要件（建設業法施行令第28条に規定の、主任技術者の資格を有する者のうち一級の技術技術検定の第一次検定に合格した者、又は一級施工管理技士等の国家資格者、若しくは学歴や実務経験により監理技術者の資格を有する者）を満たす技術者を本工事に専任で配置すること。

②　兼務する工事は、２を超えないこと。

③　専任特例２号が兼務する他の工事と本工事の距離が直線距離で10㎞程度であること。

④　専任特例２号及び監理技術者補佐は、受注者と直接的かつ恒常的な雇用関係（配置の日以前に３ヶ月以上の雇用関係）があること。

⑤　専任特例２号と監理技術者補佐は常に連絡が取れる体制を確立すること。

⑥　専任特例２号は監理技術者補佐の補助を受け、監理技術者が行うべき職務（安全管理、品質管理、工程管理、施工における主要な会議への参加、現場巡回、主要な工程立ち合い等）を適切に実施するとともに、監理技術者補佐を適切に指導すること。

⑦　兼務する工事の発注者が、専任特例２号の配置を認めている工事であること。

３　総合評価に関する事項

⑴　入札の評価に関する基準　本工事は総合評価落札方式の施工技術確認型（タイプＢ（従来型））であり、現場説明書、設計図面、公共住宅建設工事共通仕様書及び関連法規等に明記された標準的な内容を超える提案を求めるものである。本工事の総合評価に関する「企業の技術力」、「予定配置技術者」及び「施工計画」の評価項目、評価基準及び得点配分は、入札説明書別紙１「評価項目、評価基準及び配点」のとおりとする。

⑵　総合評価の方法　上記⑴の入札の評価に関する基準に示す評価項目の提案について、標準的なものは標準点100点とし、評価基準以上のものとして当機構が「評価」した提案においては、上記⑴により最大40点を加算する。

⑶　落札者の決定方法　入札参加者は、「工事費」及び「保守管理業務費」の合計の「入札価格」と「企業の技術力」、「予定配置技術者」及び「施工計画」をもって入札を行い、「工事費」と「保守管理業務費」の合計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⑵によって得られる標準点及び加算点の合計を入札価格で除した数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を落札者とする。また、評価値の最も高い者が２名以上あるときは、電子くじにより落札者となるべき者を決定する。

・評価値＝（標準点＋加算点）／入札価格