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。

⑵⑴　共同企業体の構成基準　共同企業体の構成は、⑴から⑵⑽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。

⑵⑵　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、資料及び見積価格書の提出に先立ち、「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「工事履歴書」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、資料提出期限日の一週間前までに下記５⑬イ㈡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　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に基づき評価する。

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が適切又は標準的なものには標準点100点を与え、さらに良好な提案等に上記⑴により加算点（最大40点）を与える。

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」、「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。

評価値＝（標準点＋加算点）／入札価格

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。

⑷　履行状況から、受注者の責により採用提案が実施されないと判断された場合は、工事成績評定を減ずることとし、程度に応じて最大20点を減ずるものとする。

⑸　当機構が評価した「施工計画」に関する提案は、契約内容の一部となるものであり、工事契約時において工事請負契約書及び契約図書とは別に、内容、履行確認、不履行の場合の措置等について、当機構と工事受注者間で施工計画・技術提案の履行に係る覚書を交換するものとする。

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㈠又は㈡から選択し、以下の期間に申し込むこと。

㈠　設計図面・現場説明書のＰＤＦデータをＣＤに収録し無償交付

㈡　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

㈠　交付期間　令和７年９月19日（金）から令和７年10月30日（木）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４時まで。（ただし、正午から午後１時の間は除く。）

㈡　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）

㈢　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、資料及び見積価格書の提出方法、期間及び場所

イ　申請書の提出方法、期間及び場所

㈠　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。

㈡　提出期間　令和７年９月22日（月）から令和７年10月30日（木）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４時まで。（ただし、正午から午後１時の間は除く。）

㈢　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　資料及び見積価格書の提出方法、期間及び場所

㈠　提出方法　資料及び見積価格書は、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紙資料を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。）

㈡　提出期間　資料：上記⑵イ㈡と同じ。見積価格書：令和７年９月22日（月）から令和７年11月７日（金）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４時まで。（ただし、正午から午後１時の間は除く。）

㈢　提出場所　下記５⑬ロ記載の通り。

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

㈠　受付日時　令和８年１月22日（木）午前10時から正午まで

㈡　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

㈠　開札日時　令和８年１月23日（金）午前10時00分（予定）

㈡　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　請負代金額（エレベーター保守管理費を除く。）の10分の３以上を納付。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。

⑶　入札の無効　本公告において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札、現場説明書及び入札心得において示した条件等入札に関する条件に違反した入札並びに特段の理由もなく見積価格書の提出がなされないままなされた入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消す。

⑷　落札者の決定方法　上記３⑶に同じ

⑸　上記３⑶ただし書きに該当し、入札（見積）心得書第９条第２項に定める低入札価格調査の結果、契約内容に適合した履行がなされると認められた場合、入札者が履行可能な理由として説明した事項を確認書として締結し、確認書の内容に不履行等が認められた場合には、工事成績評定点を減ずる。