

## 説明書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の「円山北町団地（建替）第Ⅰ期住宅建設その他工事他2件」に係る「公募型プロポーザル方式に係る手続き開始の公示（建築のためのサービスその他の技術的サービス（建設工事を含む）」に基づく技術提案書の提出等については、関係法令等に定めるもののほか、この説明書によるものとする。

1 公告日 令和7年6月2日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 本部長 井添 清治  
東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

3 工事概要

- (1) 工事名 円山北町団地（建替）第Ⅰ期住宅建設その他工事他2件（以下「本工事」という。）
- (2) 工事場所 北海道札幌市中央区北6条西28丁目2、3
- (3) 個別工事等概要

### 設計等

円山北町団地の建替事業に必要となる調査、設計、各種申請等に係る図書の作成等作業

### 工事施工

1) 当初工事

(工事名) 円山北町団地（建替）第Ⅰ期基盤整備その他その1工事

- (工事内容) ① 建物規模：鉄筋コンクリート造5階建 1棟  
② 除却戸数：30戸  
③ 整地面積：約3,700㎡  
④ 建物解体工事一式、整地工事一式

(予定工期) 契約締結日の翌日から令和9年6月30日（水）まで（予定）

2) 契約予定工事（1）

(工事名) 円山北町団地（建替）第Ⅰ期住宅建設その他工事

- (工事内容) ① 建物規模：鉄筋コンクリート造 1棟  
② 建物戸数：115戸程度  
③ 延床面積：約6,600㎡（駐車場など外構工事あり）  
④ 建築工事一式、電気設備工事一式、衛生設備工事一式、ガス給湯暖房設備工事一式、エレベーター設備工事一式、土木工事一式、造園工事一式

(契約予定工期) 令和8年11月1日（日）から令和11年10月31日（水）まで（予定）

3) 契約予定工事（2）

(工事名) 円山北町団地（建替）第Ⅰ期基盤整備その他その2工事

- (工事内容) ① 建物規模：鉄筋コンクリート造5階建 1棟  
② 除却戸数：30戸  
③ 整地面積：約1,000㎡（駐車場など外構工事あり）

- ④ 建物解体工事一式、整地工事一式、建築工事一式、電気設備工事一式、衛生設備工事一式、土木工事一式、造園工事一式

(契約予定工期) 令和12年4月1日(月)から令和12年11月30日(土)まで(予定)

※設計・工事内容の詳細は、別紙1「工事要求水準書」及び別紙2「現場説明書」のとおり。

**E Vの保守管理業務**

本工事において設置する全てのエレベーターの供用開始後20年間の保守管理業務

(4) 工期

設計・施工に関する基本協定締結日の翌日から令和12年11月30日(土)まで。

1) 当初工事

工事請負契約締結日の翌日から令和9年6月30日(水)まで(予定)

2) 契約予定工事(1)

令和8年11月1日(日)から令和11年10月31日(水)まで(予定)

3) 契約予定工事(2)

令和12年4月1日(月)から令和12年11月30日(土)まで(予定)

ただし、特定された技術提案書に工期短縮に係る内容が記載される場合は、当該技術提案書に記載された工事期間とする。

(5) 工事の実施形態

- ① 本工事は、公共工事の品質確保の促進に関する法律(平成17年法律第18号)第18条に規定する技術提案の審査及び価格等の交渉による方式の試行工事である。
- ② 競争参加資格を有する者に対して技術提案書の提出を求め、技術提案書の中立かつ公平な審査の結果に基づき選定した者(以下「優先交渉権者」という。)と、別紙8「円山北町団地(建替)第I期住宅建設その他工事他2件の設計・施工に関する基本協定(以下「基本協定」という。)を締結し、基本協定に基づき設計業務請負契約を締結の上、設計業務を行うものとする。また、設計業務履行期間内に基本協定に基づき価格等の交渉を実施し、交渉が成立した場合には、当初工事に係る工事請負契約を締結する。
- ③ 工事請負契約の締結は、別紙3「円山北町団地(建替)第I期住宅建設その他工事他2件の枠組み協定型一括入札方式に関する協定書(以下「枠組み協定」という。)を締結した後に、枠組み協定に基づき工事請負契約書を締結する。
- ④ 本工事は、4(7)に掲げる専任特例2号の配置に関する兼務要件を満たす場合においては、建設業法(昭和24年法律第100号)第26条第3項ただし書第二号(専任特例2号)の規定の適用を受ける監理技術者の配置を認める工事である。
- ⑤ 本工事は、受発注者双方が工程調整を行うことにより、週休2日を達成するよう工事を実施する「週休2日促進工事(発注者指定方式)」の工事である。
- ⑥ 本件の優先交渉権者は、契約予定工事(1)の契約に先立ち、当機構と別紙13「エレベーター保守管理業務に関する覚書」を交換する。また、契約予定工事(1)の完了時まで「エレベーター保守管理業務に関する覚書」に基づき、別紙14「協定書」を締結する。
- ⑦ 本工事は工事関係書類の電子化対象工事である(詳細は別紙2「現場説明書」を参照)。

(6) 公募スケジュール

内 容	期 間 等
公募要項の公表	令和7年6月2日(月)

参加表明書の受付期間	令和7年6月3日（火）～令和7年6月23日（月）
競争参加資格確認結果の通知、技術提案書の提出要請	令和7年7月9日（水）
技術提案書の受付期間	令和7年7月10日（木）～令和7年8月28日（木）
技術提案書作成要領に関する質問書の提出期限	令和7年8月1日（金）
技術提案書作成要領に関する質問書の回答期限	令和7年8月8日（金）
技術ヒアリング（技術提案の改善）	別途通知する
優先交渉権者選定通知	令和7年10月下旬
基本協定書の締結	令和7年10月下旬
設計契約の締結	基本協定の締結後
価格等の交渉	最終提案設計図書の受領後
特定結果通知	価格等の交渉実施後
エレベーター保守管理業務に関する覚書の交換	工事請負契約締結の前
設計業務の完了	令和8年11月頃
枠組み協定の締結	見積合わせ後
工事請負契約の締結	見積合わせ後
エレベーター保守管理業務協定書の締結	契約予定工事（1）の完了時まで
工事完成・引渡し	令和12年11月30日（土）まで（予定） ※工期短縮に係る技術提案があった場合は、契約相手方の技術提案書に記載された期日とする。

(7) 上限額

本工事の規模は各設計費用及びエレベーター保守点検費を含めて41.0億円（税別）であり、各業務の参考額は以下の通りである。なお、特定された技術提案書に工事費の縮減に係る内容があった場合は、技術提案書に記載された工事費に基づき本工事を実施するものとし、受注者の責による増額に係る交渉には応じない。

<各業務参考額（税別）>

- ①基盤整備その他その1工事：1.0億円
- ②住宅建設その他工事：36.2億円
- ③基盤整備その他その2工事：2.3億円
- ④設計・調査業務：1.3億円
- ⑤エレベーター保守点検費：0.2億円

#### 4 競争参加資格

次の(1)から(18)及び(21)に掲げる条件を全て満たしている者又は(19)の構成基準により結成された特定建設工事共同企業体(以下「共同企業体」という。)であり、かつ、(20)に掲げる競争参加資格の確認の手続きにより本工事に係る共同企業体としての競争参加資格(以下「共同企業体としての資格」という。)の認定を受けている者であること。

- (1) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則(平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号)第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
- (2) 当機構東日本地区における令和7・8年度の「建築工事」に係る一般競争参加資格の認定を受けていること(会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、当機構が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。)
- (3) 当機構東日本地区における令和7・8年度の「建築工事」に係る一般競争参加資格の認定の際に客観的事項(共通事項)について算定した点数(客観点数)が、1,200点(共同企業体の構成員のうち代表者以外の構成員にあつては、1,150点)以上であること。(上記(2)の再認定を受けた者にあつては、当該再認定の際に客観点数が1,200点(共同企業体の構成員のうち代表者以外の構成員にあつては、1,150点)以上であること。)
- (4) 以下個別工事において、次の条件を満たすこと。

##### 1) 当初工事

次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと。

イ 単独申込みの場合は、次の(イ)及び(ロ)の条件を満たすこと。(設計業者が申込者の一員となる場合を含む。)

(イ)平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが行われている同種工事1※の施工実績を有する者。(共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率が30%以上(2社)、20%以上(3社)の場合のものに限る。以下、同じ。)

※同種工事1:鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で5階建以上の共同住宅の新築工事

(ロ)平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが行われている同種工事2※の施工実績を有する者。

※同種工事2:市街地(D I D地区)※における建物除却工事(鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で4階建以上)及び整地工事。なお、建物除却工事と整地工事の実績は別工事でも可とする。

※市街地(D I D地区):総務省統計局が実施した平成22年、27年及び令和2年国勢調査の結果に基づく人口集中地区を対象とする。

ロ 共同申込みの場合は、次の条件を満たすこと。

(イ)共同企業体の代表者は上記(4)1)イ(イ)及び(ロ)の実績を有すること。

(ロ)共同企業体の代表者以外の構成員は上記(4)1)イ(イ)及び(ロ)の実績を有すること。

##### 2) 契約予定工事(1)

次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと。

イ 単独申込みの場合は、次の(イ)及び(ロ)の条件を満たすこと。(設計業者が申込者の一員となる

場合を含む。)

(イ)平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事1の施工実績を有する者。(共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率が30%以上(2社)、20%以上(3社)の場合のものに限る。以下、同じ。)

(ロ)下記aの条件を満たすこと。又はaからbの条件を満たす者(この場合、当該者は申込者の一員とし、共同企業体の一員とはしない。)に実施設計を行わせることができること。(設計共同体としての実績は、代表者のものに限る。)

a 公告日の前日までに元請として完了した同種設計※の設計実績を有し、一級建築士事務所登録のある者。

※同種設計：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で5階建以上の共同住宅の新築工事に係る設計業務

b 当機構東日本地区における令和7・8年度の一般競争参加資格について「建築設計」の認定を受けている者。

ロ 共同申込みの場合は、次の条件を満たすこと。

(イ)共同企業体の代表者は上記(4)2)イ(イ)及び(ロ)の実績を有すること。

(ロ)共同企業体の代表者以外の構成員は上記(4)2)イ(イ)の実績を有すること。

### 3) 契約予定工事(2)

次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと。

イ 単独申込みの場合は、次の(イ)及び(ロ)の条件を満たすこと。(設計業者が申込者の一員となる場合を含む。)

(イ)平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事1の施工実績を有する者。(共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率が30%以上(2社)、20%以上(3社)の場合のものに限る。以下、同じ。)

(ロ)平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事2の施工実績を有する者。

ロ 共同申込みの場合は、次の条件を満たすこと。

(イ)共同企業体の代表者は上記(4)3)イ(イ)及び(ロ)の実績を有すること。

(ロ)共同企業体の代表者以外の構成員は上記(4)3)イ(イ)及び(ロ)の実績を有すること。

(5)次のイ、ロ及びハに掲げる基準を満たす主任技術者又は管理技術者を設計業務に配置できること。

イ 一級建築士の資格を有する者であること。

ロ 平成22年度から公告日の前日までに完了した上記(4)に掲げる同種設計の実績を有する者であること。

ハ 申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは参加表明書等の提出日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。

(6)次に掲げる基準を満たす主任技術者又は監理技術者を以下個別工事に専任で配置できること。ただし、建設業法第26条第3項及び建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条第1項に該当する場合は、当該技術者は専任とすること。

### 1) 当初工事

① 次のイ又はロのいずれかの経験を有すること。

イ 次の(イ)又は(ロ)のいずれかの経験を有すること。

(イ) 上記(4)に掲げる同種工事1の契約時点で、一級建築士又は1級建築施工管理技士の資格を有する者若しくはこれらと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。かつ、同種工事1実績の経験を有する者であること。  
ただし、次の(1)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事1実績の経験とはみなさない。

(1) 対象建築物の工事着工から竣工までの1/2以上の期間に従事していること。

(ロ) 現場代理人として、同種工事1実績の経験を有する者であること。

ただし、次の(1)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事1実績の経験とはみなさない。

(1) 対象建築物の工事着工から竣工までの1/2以上の期間に従事していること。

ロ 次の(イ)及び(ロ)に掲げる基準を満たすこと。

(イ) 1級土木施工管理技士の資格を有するもの又はこれと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。

(ロ) 担当技術者(1級土木施工管理技士の有資格者)以上の技術者として、上記(4)に掲げる同種工事2の元請としての経験を有する者であること。

② 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。

③ 申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは参加表明書等の提出日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。

## 2) 契約予定工事(1)

① 次のイ又はロのいずれかの経験を有すること。

イ 上記(4)に掲げる同種工事1の契約時点で、一級建築士又は1級建築施工管理技士の資格を有する者若しくはこれらと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。かつ、上記(4)に掲げる同種工事1実績の経験を有する者であること。  
ただし、次の(イ)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事1実績の経験とはみなさない。

(イ) 対象建築物の工事着工から竣工までの1/2以上の期間に従事していること。

ロ 現場代理人として、上記(4)に掲げる同種工事1実績の経験を有する者であること。

ただし、次の(イ)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事1実績の経験とはみなさない。

(イ) 対象建築物の工事着工から竣工までの1/2以上の期間に従事していること。

② 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。

③ 申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは参加表明書等の提出日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。

## 3) 契約予定工事(2)

① 次のイ又はロのいずれかの経験を有すること。

イ 次の(イ)又は(ロ)のいずれかの経験を有すること。

(イ) 上記(4)に掲げる同種工事1の契約時点で、一級建築士又は1級建築施工管理技士の資格を有する者若しくはこれらと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。かつ、上記(4)に掲げる同種工事1実績の経験を有する者であること。

ただし、次の(1)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事1実績の経験とはみなさない。

(1) 対象建築物の工事着工から竣工までの1/2以上の期間に従事していること。

(ロ) 現場代理人として、上記(4)に掲げる同種工事1実績の経験を有する者であること。  
ただし、次の(1)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事1実績の経験とはみなさない。

(1) 対象建築物の工事着工から竣工までの1/2以上の期間に従事していること。

ロ 次の(イ)及び(ロ)に掲げる基準を満たすこと。

(イ) 1級土木施工管理技士の資格を有するもの又はこれと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。

(ロ) 担当技術者(1級土木施工管理技士の有資格者)以上の技術者として、上記(4)に掲げる同種工事2の元請としての経験を有する者であること。

② 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。

③ 申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは参加表明書等の提出日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。

(7) 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。

《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10km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。

(8) 対象工事の工事費内訳書作成に当たっては、建築積算士又は平成22年度から公告日の前日の期間に完了した「公共住宅建築工事積算基準」又は「公共建築工事積算基準」に基づく積算業務の経験がある者に実施させること(再委託可)。なお、当該配置予定技術者に限り、基本協定締結後の変更を認める。

(9) 主たる構造に関して特許工法を使用する場合、当該特許工法の施工期間中、当該工法の経験を有する技術者を配置するものとし、工事請負契約後、速やかに配置技術者(当該工法に係る実績を記載)を書面(様式は自由)により通知すること。

(10) 参加表明書及び競争参加資格確認資料(以下「参加表明書等」という。)の提出期限の日から優先交渉権者の選定までの期間に、当機構から本件工事の施工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。

(11) 工事請負契約の履行に当たって不誠実な行為があり、受注者として不適当であると認められる者

でないこと。なお、不誠実な行為とは、当機構発注工事において、重大な契約不適合が認められるにもかかわらず、契約不適合の存在自体を否定する等の行為をいう。

- (12) 当機構東日本賃貸住宅本部（所管事務所を含む。）が発注した工事で、資料の提出期限日から遡って1年以内の期間において完了した工事のうち、60点未満の成績の者がいないこと。（通知されていないものを除く。）
- (13) 発注工事に対応する建設業法の許可業種につき、許可を有しての営業年数が5年以上あること。
- (14) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（上記(2)の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- (15) 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（詳細は、「機構HP→入札・契約情報→入札心得・契約関係規定→入札関連様式及び標準契約書等→標準契約書等について→別紙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」を参照）。
- (16) 以下に定めるいずれかの届出の義務があり、当該義務を履行していない建設業者でないこと。
- ・健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務
  - ・厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務
  - ・雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出の義務
- (17) 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、**別紙15**「昇降機保守管理契約書」及び**別紙16**「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時間出勤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、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。
- (18) 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。

### (19) 共同企業体の構成基準

共同企業体の構成は、(1) から (18) 及び (21) に掲げる条件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つては、30%以上、3者で構成される場合にあつては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つて、かつ、出資比率が最大であること。

### (20) 共同企業体としての資格の認定申請等

#### ① 認定申請

本工事の競争に参加を希望する共同企業体は、下記6の参加表明書等の提出に先立ち、**別紙11**「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「共同企業体競争参加資格審査申請書」及び「特定建設工事共同企業体協定書」等を提出し、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、参加表明書等提出期限日の一週間前までに下記6(1)まで提出すること。)

なお、下記6(1)の提出期間内に参加表明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、本工事の競争に参加することができない。

#### ② 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、本工事の契約者以外の者にあつては、本工事に係る契約が締結される日までとする。

### (21) コンソーシアム

(4) 2) イにおいて示す設計業者が申込者の一員となる場合はコンソーシアムを組成するものとする。コンソーシアムは、対象工事に係る工事及び統括管理を行う代表者、及び設計業務を行う構成員により構成されるものとする。コンソーシアムを組成し応募する者は、応募に先立ち**別紙4**「コンソーシアム協定書」を締結し、機構に対し**別紙5**「コンソーシアム資格申請書」を提出のうえ、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。

## 5 優先交渉権者を選定するための評価項目

評価基準により実施した評価結果に基づき、優先交渉権者を選定する。

## 6 手続等

### (1) 担当本部等

#### 1) 公募手続き、令和7・8年度一般競争参加資格について

##### (イ) 申請方法について

当機構HP (<https://www.ur-net.go.jp/order/info.html>) を参照

##### (ロ) 問い合わせについて

〒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

総務部調達管理課 電話：03-5323-2574

2) 公募条件、申請書に関する事項

〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー17階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

技術監理部企画第4課 電話：03-5323-2917

3) 工事要求水準書及び現場説明書に関する事項

〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー18階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

技術監理部企画第1課 電話：03-5323-4468（森）・4009（藤橋）

4) 契約に関する事項

〒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

総務部調達管理課 電話：03-5323-2574

(2) 説明書等の交付方法及び期間等

交付方法：説明書等（説明書のほか、工事要求水準書等を含む）のPDFデータをCDに収録し無償交付する。説明書等の交付を希望する場合は、機構HP掲載の説明書別添1の交付申込書により、以下の期間に申し込むこと。

交付期間：令和7年6月2日(月)から令和7年6月23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4時まで。（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

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」

FAX：03-5323-4785（総務部調達管理課のFAX番号）

問合せ先：6(1)4)に同じ。

(3) 閲覧資料

本業務に係る閲覧資料については、下記のとおり閲覧できるものとする。

閲覧場所：【東京】

東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー18階

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部

技術監理部 閲覧コーナー

【北海道】

北海道中央区北3条西3丁目1番地 札幌北三条ビル2階

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部

北海道エリア経営センター 事業計画課

※東京・北海道とも内容は同じ。

閲覧期間：令和7年6月2日から令和7年8月28日までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時の間は除く）。閲覧に当たっては、事前に6(1)3)又は北海道エリア経営センター事業計画課（電話：011-223-3674）へ閲覧日時を連絡の上、閲覧すること。

## 7 競争参加資格の確認

- (1) 本競争の参加希望者は、4に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、参加表明書等を提出し、本部長等から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

4(2)の認定を受けていない者も、次に従い参加表明書等を提出することができる。この場合において、4(1)及び(4)から(18)までに掲げる事項を満たしているときは、技術提案書の提出時において4(2)及び(3)に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、技術提案書の提出時において4(2)及び(3)に掲げる事項を満たしていなければならない。

4(2)の認定に係る申請は、「競争参加者の資格に関する公示」(令和4年10月3日付け独立行政法人都市再生機構理事公示)別記2に掲げる申請者(申請者が共同企業体である場合においては、その代表者。)の本店所在地(日本国内に本店がない場合においては、日本国内の主たる営業所の所在地。以下同じ。)の区分に応じ、同別記2に定める提出場所において、随時受け付ける。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

提出方法：予め提出日時を3営業日前までに下記提出場所に電話連絡のうえ、内容を説明できる者が持参又は郵送することとし電送によるものは受け付けない。

提出期間：令和7年6月3日(火)から令和7年6月23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4時まで。(ただし、正午から午後1時の間は除く。)

提出場所：6(1)2)に同じ。

- (2) 参加表明書は、**別記様式1**により作成すること。
- (3) 4(4)の同種設計の実績及び4(4)の同種工事の施工実績、4(5)の配置予定の技術者の同種設計業務の経験、4(6)の配置予定の技術者の同種工事の経験、4(8)の積算予定の技術者の積算業務の経験の確認を行うに当たっては、効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する建設業者にあつては、我が国における同種の設計実績及び同種の工事の施工実績、積算業務の実績、経験をもって行う。
- (4) 競争参加資格確認資料は、次に従い作成すること。

なお、①の同種設計の実績及び②の同種工事の施工実績、③の配置予定の技術者の同種の設計業務及び工事の経験については、平成22年度以降に、設計及び工事が完成し、引渡しが済んでいるものに限り記載すること。

### ① 設計実績

4(4)に掲げる資格があることを判断できる同種の設計実績を**別記様式2-1**に記載すること。記載する同種の設計実績の件数は、1件でよい。

### ② 施工実績

4(4)に掲げる資格があることを判断できる同種の工事の施工実績を**別記様式2-2**に記載すること。

### ③ 配置予定の技術者

4(5)から(7)に掲げる資格があることを判断できる配置予定の技術者の資格及び同種の設計業務及び工事の経験を**別記様式3-1**、**3-2**に記載すること。なお、配置予定の技術者として

複数の候補技術者の資格及び同種の工事等の経験を記載することもできる。その場合、技術提案書の提出時までには配置予定技術者を決定し、当該配置予定技術者に係る資料を再提出すること。

また、今回配置予定の技術者を他の工事と重複して配置予定技術者とする場合において、他の工事を落札したこと等により本工事の配置予定技術者を配置することができなくなったときは、直ちに当該参加表明書又は技術提案書の取下げを書面（様式は自由）により行うこと。他の工事を落札したことにより配置予定の技術者を配置することができないにもかかわらず技術提案書の審査を受けた場合には、当機構の指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

専任特例2号の配置を行う場合においては、**別紙2**現場説明書に掲載の専任特例2号に関する届出書様式を提出すること。

④ 積算予定の技術者

4(8)に掲げる資格があることを判断できる積算予定の技術者の資格又は積算業務の経験を**別記様式3-2**に記載すること。記載する積算業務の経験の件数は、1件でよい。

⑤ 契約書の写し

①の同種設計実績として記載した業務に係る契約書及び②の同種工事の施工実績として記載した工事に係る契約書、③の配置予定技術者の設計業務及び工事の経験として記載した設計業務及び工事に係る契約書、④の積算業務に係る契約書の写しを提出すること。

⑥ 令和7・8年度競争参加資格認定通知書の写し

⑦ 建設業許可申請書の写し

⑧ 健康保険・厚生年金保険に加入した事を証明する書面

4(16)に示す競争参加資格を確認する書類は、保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の写しを資料に併せて提出すること。なお、最新の経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外となった場合には**別紙12**「適用除外誓約書」を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に併せて提出すること。

健康保険・厚生年金保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

- ・「健康保険・厚生年金保険」領収証書の写し
- ・「健康保険・厚生年金保険」社会保険料納入証明書の写し
- ・「健康保険・厚生年金保険」資格取得確認及び標準報酬決定通知書の写し

雇用保険の加入した事を証明する書面とは、下記に示すいずれかの書面とする。

- ・「雇用保険」領収済通知書の写し及び労働保険概算・確定保険料申告書の写し
- ・「雇用保険」雇用保険被保険者資格取得等通知書（事業主通知書）の写し

⑨ エレベーターの保守管理業務関係申告書

**別記様式4-1**「エレベーター保守管理業務関係申告書」及び**別記様式4-2**「遠隔点検仕様申告書」に基づいて作成のこと。ただし、**別記様式4-1**「エレベーター保守管理業務関係申告書」については、必要な内容が明記されていれば、自社で作成した様式でも可とする。

⑩ エレベーターの保守管理業務に係る確認書

**別記様式4-3**「エレベーターの保守管理業務に係る確認書」に記載されている様式に基づいて作成し、記名押印のうえ提出すること。

⑪ エレベーター保守・点検業務マニュアル

**別記様式4-4**「エレベーター保守・点検業務マニュアル」に記載されている様式に基づいて

作成し、現在、運用している「エレベーター保守点検業務マニュアル」の表紙、目次等（点検内容が分かるもの）を添付し、提出すること。

- (5) 競争参加資格の確認は、参加表明書等の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は、令和7年7月9日までに通知する。また、競争参加資格を有する者には、合わせて技術提案の提出要請（及び技術提案のヒアリング日時等）を送付する。
- (6) その他
  - ① 参加表明書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
  - ② 本部長等は、提出された参加表明書等を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。
  - ③ 提出された参加表明書等は、返却しない。
  - ④ 提出期限以降における参加表明書等の差し替え及び再提出は認めない。
  - ⑤ 参加表明書等に関する問い合わせ先
    - (1) 及び (5) に関して・・・6(1)4) に同じ
    - (2) から (4) までにに関して・・・6(1)2) に同じ

## 8 競争参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

- (1) 競争参加資格がないと認められた者は、本部長に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。
  - ① 提出期限：令和7年7月18日（金）午後4時
  - ② 提出場所：上記6(1)4) に同じ。（書面を持参又は郵送する場合。）
  - ③ 提出方法：書面を持参又は郵送することにより提出するものとし、電送によるものは受け付けない。
- (2) 本部長は、説明を求められたときは、令和7年7月28日（月）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

ただし、一時期に申立件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。
- (3) 本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。

## 9 公募資料に対する質問の受付及び回答

- (1) この技術提案書の作成要領に関する質問がある場合には、次に従い、書面（様式は自由）により提出すること。
  - ① 提出期間： 令和7年6月3日（火）から令和7年8月1日（金）まで
  - ② 提出場所： 6(1)3) に同じ。
  - ③ 提出方法： 書面は持参し、又は郵送することにより提出するものとし、電送によるものは受け付けない。
- (2) (1)の質問に対する回答は、次のとおり閲覧に供する。

閲覧場所：6(3)に同じ。

閲覧期間：令和7年8月8日（金）から令和7年8月28日（木）午後5時まで  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

## 10 技術提案書の提出期間、場所及び方法等

- (1) 7 (5)の通知により競争参加資格を有すると認められ、技術提案の提出要請を受領した者は、技術提案書を提出することができる。技術提案を求める内容及び技術提案書の作成要領は別紙6のとおりとする。主たる構造に関して特許工法を使用する場合、特許工法提案書（指定様式）を提出すること。
- (2) 技術提案書の提出方法、提出期間及び場所
  - ① 提出方法：予め提出日時を3営業日前までに下記提出場所に電話連絡のうえ、内容を説明できる者が持参又は郵送することとし電送によるものは受け付けない。
  - ② 提出期間：技術提案書提出要請のあった日の翌日から令和7年8月28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。）
  - ③ 提出場所：6 (1) 2) に同じ。
  - ④ 提出部数 技術提案書 6部。同内容の電子ファイル1部（CD-R等の記録用メディア媒体。必ずウイルス対策を実施すること。）
- (3) 技術提案書の提出を辞退する場合は、(2) ③の提出期限までに、当機構へ辞退を届け出ること。また、提出期限までに技術提案書を提出しない者は、技術提案書の提出を辞退したものとみなす。
- (4) 技術提案書の無効

技術提案書は、工事内容の具体的な取り組み方法等について提案を求めるものであり、成果の一部の提出を求めるものではない。本説明書において記載された事項以外の内容を含む技術提案書又はこの書面及び別紙6の書式に示された条件に適合しない技術提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。

## 11 技術提案書の審査方法等

### (1) 技術提案書の選定方法

競争参加資格を有する者が提出した技術提案書を、審査基準に基づき中立かつ公正に審査・評価し、最も優れた技術提案書を選定する。当該技術提案書に次ぐ技術提案書を次点とし、同様にそれ以降の技術提案書についても順位を決定する。

### (2) 技術提案書の審査

#### ① 有識者委員会

当機構は、技術提案書の審査について、学識経験者等により構成する「円山北町団地（建替）第Ⅰ期住宅建設その他工事に係る有識者委員会」（以下「有識者委員会」という。）に委ねる。有識者委員会は、中立かつ公正な立場で技術提案書の審査を行い、その結果を当機構に報告する。

#### ② 技術提案書の審査基準

技術提案書の審査基準は別紙7のとおりとする。

### (3) 技術ヒアリング

技術提案のヒアリングを次の要領で行う。

- ① 日時：別途通知する
- ② 場所：別途通知する

- ③ その他：企業別のヒアリングの日時は追って通知する。なお、出席者は、資料の内容を説明できる者とする。
- ④ ヒアリング時の説明には、提出した技術提案書のみを使用すること。また、ヒアリング時の追加資料は受理しない。
- ⑤ ヒアリングでは技術提案書の内容について、有識者委員会による質疑応答を行うと共に、技術提案の改善について確認を行う。

#### (4) 技術提案の改善

技術提案書の改善については下記のいずれかの場合によるものとする。

- ① 技術提案書の記載内容について、当機構が審査したうえでヒアリングにおいて改善を求め、競争参加者が応じた場合
- ② 技術提案書の記載内容について、ヒアリングにおいて競争参加者が改善の提案を行った場合  
なお、改善後の技術提案書の提出内容は修正箇所のみでよいものとするが、当機構が必要に応じて資料の提出の指示には応じなければならない。

また、本工事の契約後、技術提案の改善に係る過程について、その概要を公表するものとする。  
ヒアリング後、各競争参加者の技術提案改善内容について書面により提示する。

#### (5) 優先交渉権者の選定・非選定通知

技術提案書を提出した者の中から、技術評価点が最上位であるものを優先交渉権者として選定する。優先交渉権者として選定した者には、書面により通知する。また、優先交渉権者として選定されなかった者には、次順位以降の交渉権者として選定された旨を、欠格要件対象者には、非選定とされた旨とその理由を書面により通知する。

非選定の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、当機構に対して、非選定理由について書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

- ① 提出場所：6(1)1)に同じ。
- ② 提出方法：書面は持参し、又は郵送することにより提出するものとし、電送によるものは受け付けない。
- ③ 受付日時：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（ただし、正午から午後1時までの間は除く。）
- ④ 上記の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内（休日を含む。）に書面により行う。

### 12 設計・施工に関する基本協定書の締結

当機構と優先交渉権者は、**別紙8**設計・施工に関する基本協定書を締結し、基本協定書に基づき、設計業務を実施する。

### 13 設計業務の実施

#### (1) 設計業務の実施

優先交渉権者は、設計業務の進捗に応じて、設計内容に応じた全体工事費を算出する。なお、全体工事費の算出方法については機構職員と協議を行うとともに、機構職員の指示に基づき、必要となる工事費算出の根拠資料を提出するものとする。

#### (2) 設計に関する協議

設計業務期間中、機構職員が必要と判断した場合、優先交渉権者は機構職員と設計内容に関する協議を行い、設計内容の確認を受けるものとする。

### (3) 設計図書の提出等

優先交渉権者は、基本協定書に記載する提出期限までに設計図書を機構へ提出し、機構の確認を受けるものとする。設計内容の確認後、機構の示す積算基準類により算定した工事費内訳書を付した見積書及び見積条件書を提出するものとする。

## 14 価格等の交渉

優先交渉権者から設定図書の提出後、次のとおり価格等の交渉を行う。価格等の交渉は、当機構が行う。

### (1) 日時及び場所

優先交渉権者に対して、価格等の交渉の日時、場所及び留意事項等について別途通知する。

### (2) 方法

- ① 優先交渉権者は、工事及びエレベーターの保守管理の内容等に精通し、見積書の内容を十分理解しており、価格について協議・合意ができる者を交渉者とする（複数でも可）。
- ② 優先交渉権者は、工事原価及びエレベーターの保守管理の内訳が分かる見積書を持参すること。
- ③ 価格交渉は、優先交渉権者の見積書の内訳内容について妥当性の確認を行い、改善の余地がある場合には、見積書の見直しを行う。
- ④ ③により価格交渉が成立した場合は、その内容に基づき、改めて当機構から見積徴収を行う。
- ⑤ ③の価格交渉の結果、合意に至らなかった場合には、価格交渉の不成立が確定するものとする。
- ⑥ 独立行政法人都市再生機構は、交渉過程の記録を交渉記録書として作成する。
- ⑦ 価格交渉が不成立となった場合には、11（5）により決定した次順位交渉権者と14の価格等の交渉から実施し、①から⑥までの方法により、価格等の交渉を行うこととし、以降、価格交渉が成立するまで、次順位の交渉権者と同様の手続きを行う。なお、この場合、価格等の交渉の日時及び場所は別途通知する。

### (3) 特定通知

優先交渉権者との交渉が成立した後、書面にて、優先交渉権者に対し特定通知を行うと共に、次順位以降の交渉権者に対し、その理由を付して非特定の通知を行う。

非特定の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、当機構に対して、非特定理由について書面（様式は自由）により説明を求めることができる。提出場所、提出方法、受付時間、上記の回答は11(5)に同じ。

## 15 エレベーターの保守管理業務に係る確認書の提出及び協定書の締結

工事完了後のエレベーターの保守管理業務の確実な実施を担保するため、申請書の提出時に別記様式4-1「エレベーター保守管理業務関係申告書」及び別記様式4-3「エレベーターの保守管理業務に係る確認書」の提出並びに工事完了時までには別紙14「協定書」の締結を行うものとする。

なお、保守管理会社が複数いる場合は、それぞれ保守管理会社毎に提出及び締結を行うものとする。また、エレベーターの供用開始日が複数ある場合には、供用開始日毎に別紙14「協定書」の締結を

行うものとする。

16 エレベーター保守管理業務に関する覚書の交換

価格等の交渉の成立後、優先交渉権者と見積合わせを行い、エレベーター保守管理業務契約の相手方を決定し、**別紙13**「エレベーター保守管理業務に関する覚書」を交換する。なお、覚書の交換に併せて、**別記様式4-3**「エレベーターの保守管理業務に係る 確認書」、**別記様式4-1**「エレベーター保守管理業務関係申告書」、**別記様式4-2**「遠隔点検仕様申告書」及び**別記様式4-4**「エレベーター保守・点検業務 マニュアル」を提出すること。

17 枠組み協定の締結

価格等の交渉の成立後、優先交渉権者と見積合わせを行い、**別紙3**の枠組み協定を締結する。なお、見積合せの結果、契約に至らなかった場合は、14 (2) ⑦による。

18 工事請負契約の締結

価格等の交渉の成立後、優先交渉権者と見積合わせを行い、工事請負契約の相手方を決定する。なお、見積合せの結果、契約に至らなかった場合は、14 (2) ⑦による。

19 選定経緯の公表等

本工事の契約者決定後、速やかに技術提案の評価結果及び価格等の交渉結果、契約結果を当機構のホームページに公表する。

20 契約保証金 請負代金額の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。

21 手続における交渉の有無 有

22 契約書作成の要否等

**別紙9**及び**別紙10**により契約書を作成するものとする。

23 支払条件 前払金40%以内、中間前払金又は部分払（どちらか一方を選択）及び完成払。

24 火災保険付保の要否 要

25 当該工事に直接関連する他の工事の請負契約を当該工事の請負契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無 無

26 苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続（平成7年12月14日付け政府調達苦情処理推進本部決定）により、政府調達苦情検討委員会（連絡先：内

閣府政府調達苦情処理対策室内政府調達苦情検討委員会事務局、電話03-5253-2111（代表））に対して苦情を申し立てることができる。

## 27 その他

- (1) 契約の手續において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 本工事の契約者は、4 (6)に関する資料に記載した配置予定の技術者を当該工事の現場に配置すること。
- (3) 提出期限までに参加表明書及び技術提案書を提出できなかった者は全て無効とする。
- (4) 参加表明書及び技術提案書の作成、提出及びヒアリングに関する費用は、提出者の負担とする。
- (5) 参加表明書及び技術提案書に虚偽の記載をした場合には、参加表明書及び技術提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止の措置を行うことがある。
- (6) 提出された参加表明書及び技術提案書は返却しない。
- (7) 提出された技術提案書は、提出者に無断で使用しないものとする。
- (8) 参加表明書及び技術提案書に記載した予定技術者は、原則として変更できない。但し、病休、死亡、退職等のやむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの当機構の承諾を得なければならない。
- (9) 価格交渉に係る資料（見積り）作成費用は設計業務費外であり、優先交渉権者負担とする。
- (10) 本工事について、主たる部分の再委託は認めない。
- (11) 特定された技術提案の内容については、設計図書に適切に反映するものとする。自然災害等の不可抗力による場合及び当機構との設計に関する協議により実施しないことを認められた提案を除き、優先交渉権者選定時の提案等が達成されていないと判断される場合、工事成績評定を減ずる措置を行うと共に、優先交渉権者選定時の技術評価点との点差に対応した金額を契約不履行の違約金として徴収する。この取扱い方法については契約書に記載するものとする。
- (12) 技術提案書の提出者は、技術提案が採用されたことにより、設計図書において施工方法などを指定しない部分の工事に関する責任が軽減されるものではない。
- (13) 当機構が競争参加資格を有する者に対して貸与した図書（記録用メディア媒体を含む。）がある場合は、技術提案書の提出期限までに返却すること。

以上

【添付資料】

別添 1 設計図面等交付申込書（F A X 申込書）

別添 2 申請書類作成の手引き

別記様式 1 競争参加資格確認申請書様式

別記様式 2～4 実績に係る資料

別添 3 質問書様式

別紙 1 工事要求水準書

別紙 2 現場説明書

別紙 3 円山北町団地（建替）第 I 期住宅建設その他工事他 2 件の枠組み協定型一括入札方式に関する協定書

別紙 4 コンソーシアム協定書

別紙 5 コンソーシアム資格申請書

別紙 6 技術提案書の作成要領

別紙 7 技術提案書の審査基準

別紙 8 設計・施工に関する基本協定書

別紙 9 設計請負契約書

別紙 10 工事請負契約書

別紙 11 特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き

別紙 12 適用除外誓約書

別紙 13 エレベーター保守管理業務に関する覚書

別紙 14 協定書

別紙 15 昇降機保守管理契約書

別紙 16 昇降機保守管理業務仕様書

**独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部**  
**工事要求水準書等交付申込書**

申込日：令和 年 月 日

工 事 件 名		円山北町団地（建替）第 I 期住宅建設その他工事他 2 件
工事要求水準書等の種類		※下記のどちらかの□を塗りつぶして下さい。 <input type="checkbox"/> 工事要求水準書・現場説明書等の PDF データを CD による無償交付で申し込む。 <input type="checkbox"/> 工事要求水準書を紙による有償交付、現場説明書等の PDF データを CD による無償交付で申し込む。
申 込 者	貴 社 名	
	御 住 所 (送 付 先)	〒 —
	ご担当部署名 御担当者名 連絡先 E-mail	部署名 : 担当者名 : 電話番号 : — — E-mail : @
そ の 他	※特定の配送日を指定する場合等は、こちらにご記入ください。	

【申 込 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

【送 信 先】FAX：03-5323-4785（調達管理課のFAX番号）

【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：03-5323-2576

※ 1 工事要求水準書等を平日正午までにお申込みの場合は、3営業日後までにお手元に到着する予定で発送致します。

※ 2 この申込書は、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部から、工事要求水準書及び現場説明書等を発送するために、コピーセンター受託業者 株式会社ブルーホップに開示、使用されます。

※ 3 工事要求水準書等の交付は、建設会社に限らせて頂きます。

## 申請書類作成の手引き

競争参加資格の確認について提出する書類は、以下に基づき作成、提出してください。

## 1 参加表明書（以下「申請書」）の提出について

- (1) 申請書のすべては説明できる方が持参ください。
- (2) 提出部数は、申請書は1部とします。
- (3) 書類作成及び提出に要する費用は提出者の負担とします。

## 2 申請書の添付資料に関する留意事項

- (1) 記載方法全般
  - ・添付する書類は「写し」で構いません。
  - ・様式記載内容について、添付書類中の該当箇所に「赤マーク」を記載してください。（契約書、設計図書等）
- (2) CORINS 登録
  - ・対象工事の戸数については、CORINS 登録内容だけでは確認できない場合が多いため、CORINS に記載がない場合、設計図書等は必ず添付してください。
  - ・CORINS 登録がされている場合でも、監理技術者資格者証の有効期限を確認するため、資格者証の写しは必ず添付してください。
- (3) 書類の省略
  - ・CORINS 登録済の場合、契約書、設計図書、履行期間、受注形態等が確認できるものとして、工事カルテ・設計図書の一部等の添付に代えることができます。
- (4) 配置予定技術者の同種工事の施工実績
  - ・従事期間の確認書類（CORINS 登録の写しまたは従事経歴書及び対象工事の工程表など）は必ず提出して下さい。
- (5) 民間工事の取扱い
  - ・民間工事について請負契約書の写しの提出が不可能な場合、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）に基づく「特定元方事業者の事業開始報告」の写しを提出してください。（民間工事に関するすべての書類については、原本確認・契約相手方へ問い合わせを行うことがあります。）
- (6) 電子データ
  - ・別記様式 4については、様式電子データ等（Microsoft Word2019、EXCEL2019 形式以下作成、CD・DVD に保存）も提出してください。

(7) 添付資料の構成

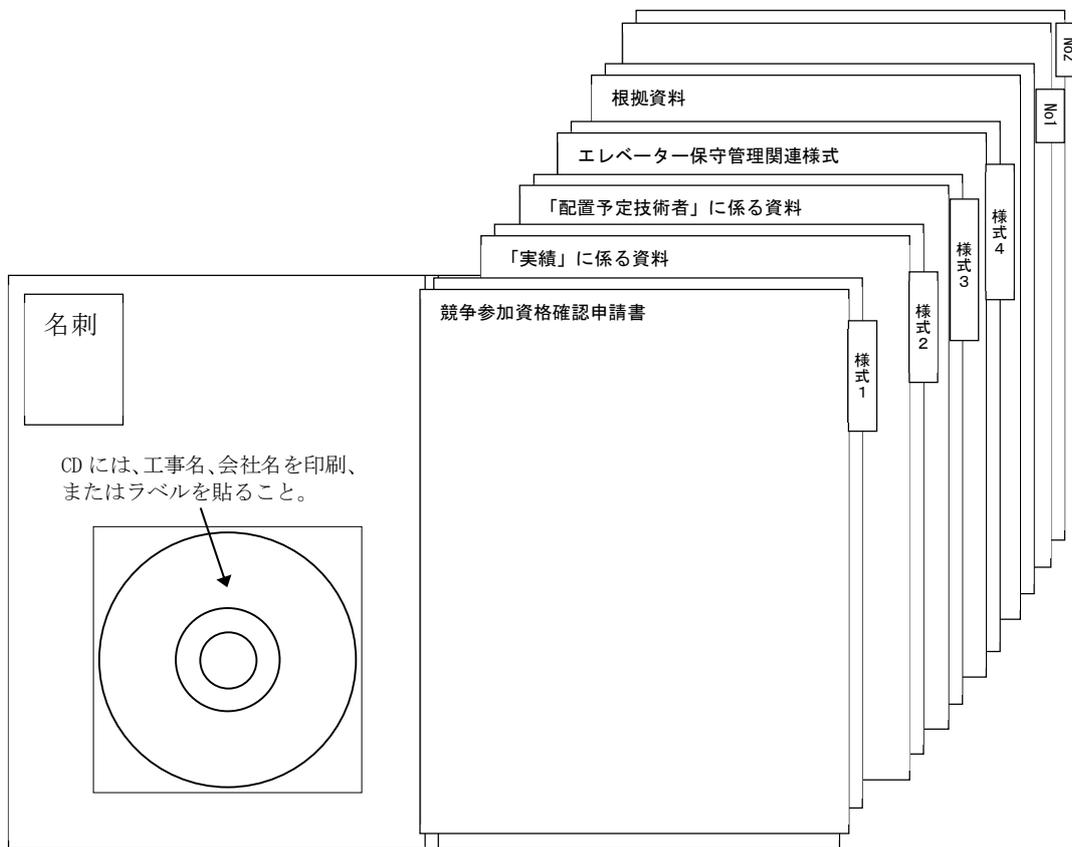
- ・「実績」に添付する書類で確認する内容は以下のとおりです。様式に記載する各項目が確認できる書類を添付してください。なお、すべてのページを添付する必要はなく、確認する内容が記載されているページを適宜抜粋して添付書類としてください。

添付書類の例	確認する内容（様式表紙に記載）
契約書	※1 設計者、設計名称、履行期間 ※2 施工者、工事件名、工期、施工場所
設計図書（建物概要、各階平面図、立面図等）	設計者、設計名称、建物概要（構造、用途、階数、戸数）
CORINS※2	工事名称、工期、施工場所、配置技術者、JV構成等
JV協定書（JVによる実績の場合）	JV構成比率

※1：設計実績、※2：施工実績

3 申請書のセット方法

(1) 持参によるもの 別記様式1～4



- 別記様式1～4の順に綴じて下さい。  
また、添付する資料のうち、実績に係る資料については、1件毎に関連書類一式（契約書、設計図書、工事成績評定通知書等）をまとめ「NO●」というインデックスを付け、巻末に一括添付して下さい。
- A4版ファイル（左側2穴）に綴じ、表紙及び背表紙に工事名及び会社名を記入して下さい。
- 提出書類は、原則A4版とします。判別が困難なようであれば、A3版（A4サイズにZ折

綴込み)としてください。なお、A3版でも必要事項が判別できないような場合は、全体図の他に確認できる部分を拡大コピー等した図面を添付してください。(工事名称及び発注機関等も確認できる様にコピーしてください。)

- 各様式両面印刷として下さい。
- 各様式の最初ページにインデックスを付けてください。
- ファイルの裏表紙に名刺を添付してください。

#### 4 その他留意事項

- ・競争参加資格確認結果の通知の返信用封筒として、表に申請者の住所・会社名・担当者名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金(460円)の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて、提出してください。
- ・
- ・資料を提出した確認が必要な場合には、**別記様式1**の写しに機構受付印を押して返却しますので、持参時に**別記様式1**の写しを用意し、その旨申し出て下さい。

#### 5 提出期間及び場所

説明書本文7による。

#### 6 持参資料の提出・問合せ先

入札説明書本文6(1)2)による。(技術監理部企画第4課)

以上

## 参加表明書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部  
本部長 井添 清治 殿

申請者  
住 所  
商 号  
代表者氏名  
担当者名  
電話・FAX  
Email

令和7年6月2日付けで掲示のありました「円山北町団地（建替）第I期住宅建設その他工事他2件」に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

- 別記様式 1 競争参加資格確認申請書（本様式）  
 別記様式 2-1 「設計実績」に係る資料  
 別記様式 2-2 「施工実績」に係る資料  
 別記様式 3-1 「配置予定技術者の資格及び同種の設計実績」に係る資料  
 別記様式 3-2 「配置予定技術者の資格及び同種の施工実績」に係る資料  
 別記様式 3-3 積算予定技術者の資格・業務経験  
 別記様式 4-1～4 エレベーター保守管理関連様式

## 添付書類

- ・建設業許可通知書※1
- ・有資格者名簿の写し（URホームページ）
- ・経営規模等評価結果通知書（経営事項審査の結果通知書）の写し
- ・適用除外誓約書（必要な場合）

本競争に必要な「(工種等・等級)」の登録状況（申請日時点）：以下、該当箇所の□をチェック及び記載のとおり

□申請中⇒□新規又は更新 □工種等又は地区追加（該当する場合、登録番号を記載）

登録番号

□済⇒有資格者名簿等の該当部分を提出又は登録番号を記載

・競争参加資格確認結果の通知の返信用封筒として、表に申請者の住所・会社名・担当者名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（460円）の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて、提出してください。

※1 本工事に対応する建設業法許可業種に係る営業年数5年以上を確認するものとして、現在及び前回建設業許可通知書を添付してください。

## 「設計実績」に係る資料

○○○○○○○○○工事

申請者	
設計業者名 (設計業者が一員の場合)	

設計名称等※2	実績 No※5	
	設計名称	
	発注機関名	
	計画地	
	契約金額	総額 百万円
	受注形態※3	[単独・設計共同体 (出資比率 %)]
	履行期間	年 月 日～ 年 月 日
設計概要※2	(複数棟の場合棟別に記載) [RC造・SRC造] 階建 戸	
性能評価書等※4 (PC使用の場合)	認定日 年 月 日	
添付資料	・設計名称等、設計概要が確認できる書類※2 ・設計共同体協定書※3 ・性能評価書等※4	

・JVでの申請の場合でも、1者の提出でよい。

- ※1 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で5階以上の共同住宅の新築工事に係る設計実績を記載する。
- ※2 設計名称等及び設計概要が確認できる契約書、設計図書の一部等を添付する。
- ※3 設計共同体の構成員としての実績の場合、設計共同体協定書を添付する。
- ※4 構造上主要な部分（柱、梁または耐震壁）にプレキャストコンクリート部材を使用する場合は、(一社)プレハブ建築協会の「PC部材品質認定規程」に基づき、認定を受けた工場で製造されたものとする。
- ※5 巻末に一括添付した設計・施工実績に係る資料のうち、該当する工事のNoを記載する。



## 配置予定技術者の資格及び「同種の設計実績」に係る資料

申請者	
-----	--

## 1. 配置予定技術者の資格等

会社名 (JVの場合)	
氏 名	〇〇 〇〇
職 制	管理技術者・主任技術者 ※該当する方に○をする
法令による資格	一級建築士 登録年月日 : S・H 年 月 日 登録番号 : ( )
添付資料 ※1※2	・一級建築士免許証明書の写し ・恒常的な雇用関係を証明する書類 他 ※ 添付する書類名を記載する

## 2. 配置予定技術者の「同種の設計実績」に係る設計業務

設計名称	〇〇設計業務
設計工期	平成 00 年 00 月 00 日～平成 00 年 00 月 00 日
設計概要	主要用途：共同住宅 構造形式：R C 造 建物高さ：高さ 00 m 延床面積：00, 000 m <sup>2</sup> 適用工法：免震工法
従事職制	主任技術者・管理技術者
添付資料 ※3	・契約書 ・確認申請書 ・設計図書 ・配置予定技術者が当該業務に従事していたことを証明する資料 ※ 添付する書類名を記載する

※1 一級建築士免許証の写しを添付して下さい。

※2 雇用を証明する書類として、健康保険・厚生年金被保険者標準報酬決定通知書、雇用保険証または在籍証明書等を添付して下さい。

※3 表の各項目の根拠となる書類を申請書の巻末に一括添付し、添付書類の該当箇所に「赤マーク」をして下さい。(会社名、設計名称、設計工期、設計概要(主要用途、構造形式、建物高さ、延床面積、適用工法)等が分かる書類。)なお、設計実績と施工実績の添付書類は兼用することができます。(添付書類の構成については「作成の手引き」を参照ください。)

※4 複数の候補技術者を記載する場合は本様式を候補とする技術者ごとに作成してください。

**配置予定技術者の資格及び「同種の施工実績」に係る資料  
＜単体申込み又は企業体申込み（JV）の代表者＞**

申請者	
-----	--

## 1. 配置予定技術者の資格等

会社名（JVの場合）	
氏名	主任（監理）技術者 ○○ ○○
法令による資格・免許 ※1・※2	<input type="checkbox"/> 一級建築士 登録年月日：S・H 年 月 日 登録番号：( ) <input type="checkbox"/> 1級建築施工管理技士 登録年月日：S・H 年 月 日 登録番号：( ) ※該当する方をチェックの上、記入してください。
	・監理技術者資格者証 交付年月日：昭和・平成 年 月 日 交付番号：( ) ・監理技術者講習修了証 修了年月日：昭和・平成 年 月 日 修了証番号：( )
添付資料 ※3	・一級建築士免許証明書の写し ・恒常的な雇用関係を証明する書類 他 <div style="text-align: right;">※ 添付する書類名を記載する</div>

## 2. 配置予定技術者の「同種の施工実績」に係る工事

工事名称	○○建設工事
工事工期	平成00年00月00日～平成00年00月00日
従事期間 ※4	平成00年00月00日～平成00年00月00日
従事職制	監理（主任）技術者・現場代理人・担当技術者 ※該当するものに○をする
工事概要	主要用途：共同住宅 構造形式：RC造 建物高さ：高さ00m 延床面積：00,000㎡ 適用工法：免震工法
添付資料 ※5	・契約書 ・設計図書 他 ※添付する書類名を記載する

## 3. 配置予定技術者の従事状況 ※6

工事名称	
発注者名	
施工場所	
工事工期	令和00年00月00日～令和00年00月00日

※1 一級建築士または1級建築施工管理技士の免許証の写しを添付して下さい。

※2 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を添付して下さい。

※3 雇用を証明する書類として、健康保険・厚生年金被保険者標準報酬決定通知書、雇用保険証または在籍証明書等を添付して下さい。

※4 工事工期と従事期間が一致しない場合は、必要期間従事していたことを証明する資料を添付して下さい。

※5 表の各項目の根拠となる書類を申請書の巻末に一括添付し、添付書類の該当箇所に「赤マーク」をして下さい。（会社名、工事名称、工事工期、工事概要（主要用途、構造形式、建物高さ、延床面積、適用工法）等が分かる書類。）なお、設計実績と施工実績の添付書類は兼用することができます。（添付書類の構成については「作成の手引き」を参照ください。）

※6 現在従事している工事が無い場合には、工事件名欄に、現在の所属及び役職を記入して下さい。（当該欄については添付書類なしで構いません。）

※7 複数の候補技術者を記載することもできますが、その場合は本様式複数を作成ください。

**配置予定技術者の資格及び「同種の施工実績」に係る資料**  
**<企業体申込み（JV）の代表者以外>**

会社名	
-----	--

## 1. 配置予定技術者の資格等

氏名	主任（監理）技術者 ○○ ○○
法令による資格・免許 ※1・※2	<input type="checkbox"/> 一級建築士 登録年月日 : S・H 年 月 日 登録番号 : ( ) <input type="checkbox"/> 1級建築施工管理技士 登録年月日 : S・H 年 月 日 登録番号 : ( ) ※該当する方をチェックの上、記入してください。
	・監理技術者資格者証 交付年月日 : 昭和・平成 年 月 日 交付番号 : ( ) ・監理技術者講習修了証 修了年月日 : 昭和・平成 年 月 日 修了証番号 : ( )
添付資料 ※3	・一級建築士免許証明書の写し ・恒常的な雇用関係を証明する書類 他 <div style="text-align: right;">※ 添付する書類名を記載する</div>

## 2. 配置予定技術者の「同種の施工実績」に係る工事

工事名称	○○地区再開発施設建築物建設工事
工事工期 ※4	平成 00 年 00 月 00 日～平成 00 年 00 月 00 日
従事期間	平成 00 年 00 月 00 日～平成 00 年 00 月 00 日
従事職制	監理（主任）技術者・現場代理人・担当技術者 ※該当するものに○をする
工事概要	主要用途 : 共同住宅 構造形式 : RC造 建物高さ : 高さ 00 m 延床面積 : 00, 000 m <sup>2</sup> 適用工法 : 免震工法
添付資料 ※5	・契約書 ・設計図書 他 ※添付する書類名を記載する

## 3. 配置予定技術者の従事状況 ※6

工事名称	
発注者名	
施工場所	
工事工期	令和 00 年 00 月 00 日～令和 00 年 00 月 00 日

- ※1 一級建築士または1級建築施工管理技士の免許証の写しを添付して下さい。  
 ※2 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を添付して下さい。  
 ※3 雇用を証明する書類として、健康保険・厚生年金被保険者標準報酬決定通知書、雇用保険証または在籍証明書等を添付して下さい。  
 ※4 工事工期と従事期間が一致しない場合は、必要期間従事していたことを証明する資料を添付して下さい。  
 ※5 表の各項目の根拠となる書類を申請書の巻末に一括添付し、添付書類の該当箇所に「赤マーク」をして下さい。（会社名、工事名称、工事工期、工事概要（主要用途、構造形式、建物高さ、延床面積、適用工法）等が分かる書類。）なお、設計実績と施工実績の添付書類は兼用することができます。（添付書類の構成については「作成の手引き」を参照ください。）  
 ※6 現在従事している工事が無い場合には、工事件名欄に、現在の所属及び役職を記入して下さい。（当該欄については添付書類なしで構いません。）  
 ※7 複数の候補技術者を記載することもできますが、その場合は本様式複数を作成ください。  
 ※8 JVで申請の場合、構成者毎に作成ください。

## 積算予定技術者の資格・業務経験

氏名	〇〇 〇〇	
資格	<input type="checkbox"/> 建築積算士 <input type="checkbox"/> 資格なし ※ 該当する方をチェック	
積算業務経験の概要	対象工事名称	
	発注機関名	
	業務工期	平成00年00月00日～平成00年00月00日
	※1 使用した積算基準	<input type="checkbox"/> 公共住宅建築工事積算基準 <input type="checkbox"/> 公共建築工事積算基準

※1 平成22年4月1日から公告日の前日までの期間に完了した「公共住宅建築工事積算基準」又は「公共建築工事積算基準」に基づく積算業務の実績を記載してください。

令和 年 月 日

## エレベーター保守管理業務関係申告書

エレベーター設置団地及び基数		円山北町団地 ○基
保守管理会社名		
登録状況 (サービスまたはその他)		登録番号： 登録年月日： 登録部門：
本 社	所在地	
	電話番号 ( F A X )	
監 視 セ ン タ ー	所在地	
	電話番号 ( F A X )	
	体制等	平日：○名 日祭日及び夜間（○時～○時）：○名 地震発生時等の対応応援者：○名
保守管理の 拠点となる 事務所等	所在地	
	電話番号 ( F A X )	
	体制等	平日：技術者○名、その他○名 日祭日及び夜間（○時～○時）：技術者○名、その他○名
緊急時の拠点となる事務所等 (注3)	所在地	
	電話番号 ( F A X )	
	体制等	平日：技術者○名、その他○名 日祭日及び夜間（○時～○時）：技術者○名、その他○名
交換用部品の保管、供給場所	所在地	
	電話番号 ( F A X )	
	体制等	平日：技術者○名、その他○名 日祭日及び夜間（○時～○時）：技術者○名、その他○名

(注1) 保守管理会社が複数いる場合は、本様式を保守管理会社毎に作成し提出すること。

(注2) 団地毎に事務所等が異なる場合は、本様式を団地毎に作成し提出すること。

(注3) 「緊急時の拠点となる事務所等」には、故障時等の緊急時に通報を受けてから 30 分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に初期の現地対応が可能な体制のための拠点となる事務所等を記載すること。なお、現地到着を示す拠点事務所等と現場の位置、距離関係が既に構築されている場合は、地図等を添付すること。

(注4) 複数の体制で緊急時の対応を行なう場合は、全ての組織について記入すること。

(注5) 平日、日祭日及び夜間の体制をそれぞれ記載すること。

(注6) この様式は参考とし、自社で作成した様式でも可とする。

## 遠隔点検仕様申告書

エレベーター設置団地及び基数	円山北町団地 ○基
保守管理会社名	

## 遠隔点検Ⅱ併用式

区分	対象項目	作業項目番号	遠隔点検内容	遠隔点検要領	備考	昇降機の仕様に基づく適合の有無
機械室又は昇降路	盤類	3	制御盤の温度の異常の有無を点検する。	制御盤内に設置された温度センサーの温度レベルに異常が無いか確認する。	温度センサーの設定温度及び設置位置は製造者の標準仕様とする。	
		5, 6	制御状態の異常の有無を点検する。	マイコンの動作状態及び主回路等の接触器がON又はOFF指令後、正常に作動しているか確認する。	マイコン回路等のセルフチェック機構を利用する。	
	電磁ブレーキ	1	電磁ブレーキ動作状態の異常の有無を点検する。	走行指令後、正常にブレーキが解放するか、又はかごが走行するか確認する。 停止指令後、一定時間内にブレーキが締結するか、又はかごが停止するか確認する。	モーターの回転パルス、ブレーキ制御リレーの信号等を遠隔確認する。	
昇降路	運行状態	2	走行速度に異常が無い点検する。	走行指令に対し、かご速度に異常が無い点検する。		
		3	かごの着床状態を点検する。	かごの着床状態が設定範囲を超えていない点検する。		
	かご室	3	行き先ボタンの動作状態を点検する。	行き先ボタンが連続して押されていないか（復帰しない状態でないか）確認する。		
	戸開閉機構	2, 10	かご戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていない点検する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		3	各階乗場戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていない点検する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		4	各階ドアスイッチの動作状態を点検する。	ドアスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にドアスイッチがONしている点検する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		5	セフティーシューの動作状態の異常の有無を点検する。	セフティーシューが作動している状態が継続していること又は作動しないで反転したことを確認する。		

		8	ゲートスイッチの作動状態を点検する。	ゲートスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にゲートスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		13	インターロック機構の作動の良否を点検する。	ドアスイッチとゲートスイッチの信号が一致しない場合、又は戸閉開指令が設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	インターロック機構の作動の良否	
	昇降路内	1	安全スイッチの動作状態を点検する。	運転中に終点スイッチ又は行過ぎ制限スイッチが異常動作していないか確認する。		
乗場	乗場	2	呼びボタンの動作状態を点検する。	呼びボタンが連続して押されていないか（復帰しない状態でないか）確認する。		
その他	遠隔装置	2	遠隔監視システムの発信装置を点検する。	遠隔制御システムの発信装置に異常が無いか確認する。		

(注1) 保守管理会社が複数者いる場合は、本様式を保守管理会社毎に作成し提出すること。

(注2) 申請時点における適否（○もしくは×）を記載すること。

## エレベーターの保守管理業務に係る確認書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

工事名称	円山北町団地（建替）第 I 期住宅建設その他工事他 2 件
工事場所	北海道札幌市中央区北 6 条西 28 丁目 2、3
工事完了予定時期	令和 12 年 11 月 30 日（予定）
エレベーター設置団地及び基数	円山北町団地 ○基

競争参加資格確認申請者（以下「申請者」という。）及び保守管理会社は、申請者が参加する標記の工事に係るエレベーターの保守管理業務について下記の体制が求められていることを確認いたします。

### 記

- エレベーターの保守管理業務の内容は、当該工事入札における説明書の別紙 15「昇降機保守管理契約書」及び別紙 16「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。）によるフルメンテナンスとする。
- エレベーターの保守管理業務の期間は供用開始後 20 年間とし、保守管理業務の費用は、物価の急激な上昇等特別な理由がある場合、建築基準法令の規定への適合等により点検項目に変更がある場合及び第 3 項の場合を除き、後日、行われる入札において決定（落札した額に消費税を含んだ額）した額（以下「決定額」という）とする。  
なお、標記の工事に係るエレベーターの保守管理業務を行う保守管理会社が複数となる場合は、当該保守管理会社と当該保守管理会社以外の保守管理会社との供用開始後 20 年間の保守管理業務の費用の合計額は、決定額とし、保守管理会社が行う上記のエレベーター設置団地のエレベーターの供用開始後 20 年間の保守管理業務の費用は、当機構の予定した上記のエレベーター設置団地のエレベーターに係る供用開始後 20 年間の保守管理業務予定費用以下の額とする。  
また、号機毎に供用開始時期が異なる場合は、当機構の予定した号機毎のエレベーターに係る供用開始後 20 年間の保守管理業務予定費用以下の額にて保守管理業務費を按分する。  
ただし、保守管理業務の費用について供用開始後 3 ヶ月を経過する月の月末までは無償とする。
- 上記のエレベーター設置団地において、保守管理会社が保守管理業務を行うエレベーターの基数が増減した場合は、その基数に見合う保守管理業務の費用で協定書を締結する。
- 当該確認書提出後、第 2 項の保守管理業務の実施期間満了までに保守管理会社の契約辞退等の事態が発生した場合は、申請者の責任において、本確認書に定める条件で保守管理会社に代わり保守管理業務を実施する者を手配する。
- 保守管理業務の契約期間は、第 2 項にかかわらず、別途定めることとし、必要に応じ更新する。
- 保守管理会社は、エレベーターの保守管理に関して、以下の要件を工事完成までに整備する。
  - 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等に基づく保守管理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。
  - 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、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。
- (4) 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。

令和 年 月 日

申請者 住所  
名称  
代表者 印

保守管理会社 住所  
名称  
代表者 印

## エレベーター保守・点検業務マニュアル

申請者	
-----	--

エレベーター設置団地名及び基数	円山北町団地 ○基
保守管理会社名	

自社の「エレベーター保守点検業務マニュアル」について、  
・表紙  
・内容が分かるもの（目次等）  
を添付する

質問書様式（A4横とすること）

円山北町団地（建替）第Ⅰ期住宅建設その他工事他2件

質問書（全 枚）（株）〇〇建設

種別 A：公募全般、B：説明書 C：工事要求水準書 D：現場説明書

NO	種別	図面番号等	質問	回答

〇/〇

質問書は、Microsoft Excelにて作成し、CD及び紙にて提出すること。