⑥　本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と「エレベーター設備工事の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、当該工事の完了時までに「エレベーター設備工事のエレベーター保守管理業務に関する覚書」に基づき、「協定書」を締結する。

⑦　本工事は、２⑼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。

⑧　本工事は、申請書及び資料の提出と同時に見積価格書を受け付け、ヒアリングを通じて妥当性が確認できた見積価格書を予定価格に反映させることができる、見積りの提出を求め活用する方式の工事である。なお、見積価格書の事後確認のため、見積価格及び実績価格を記載した資料を工事契約後速やかに提出すること。

⑨　本工事は、公共住宅建設工事共通費等調査の対象工事である。詳細は、現場説明書を参照すること。

⑺　本工事においては、申請書及び資料、見積価格書の提出、入札等を電子入札システムにより行う（ファイル容量及び種類によっては、電子入札システムで資料を提出できないことがある。この場合、以下に示す提出方法及び提出期限を厳守の上、資料を提出すること。）なお、電子入札により難いものは、発注者の承諾を得て紙入札方式に代えることができる（様式は機構ホームページ→入札・契約情報→電子入札→電子入札運用基準からダウンロードできるので、令和８年11月13日（金）までに下記４⑴②へ様式１及び様式２を提出すること。）。

２　競争参加資格

⑴　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（契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者）及び第332条（当機構から取引停止措置を受け、その後２年間を経過しない者）の規定に該当する者でないこと。

⑵　当機構関西地区における令和７・８年度の一般競争参加資格について、「建築」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、西日本支社長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。）。

⑶　当機構関西地区における令和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っては、1,000点）以上であること（上記⑵の再認定を受けた者にあっては、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っては、1,000点）以上であること。）。

⑷　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⑵の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

⑸　次に掲げる工事の実績を有する者であること。単体で申請の場合は①、共同で申請の場合は②による。

①　単体で申請の場合は、以下の条件を満たすこと。

平成23年度以降（平成23年４月１日から公告日の前日まで）に元請として完成し引渡しが済んでいる同種工事を施工した実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20％以上の場合のものに限る。）。

同種工事とは、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の地上６階建て以上（＊１）、かつ50戸以上（＊２）の共同住宅（１戸当りの平均専有面積が30㎡以上に限る。）の新築建築工事とする。

（＊１）一つの契約で複数棟ある場合は、１棟以上が６階建て以上であること。（以下すべて同様。）

（＊２）一つの契約で複数棟ある場合は、合計戸数が当該戸数以上であること。（以下すべて同様。）

②　共同で申請の場合は、以下の㋑及び㋺の条件を満たし、かつ、特定建設工事共同企業体の構成員として、下記⑱の特定建設工事共同企業体の構成員基準に基づいて結成された特定建設工事共同企業体であり、さらに、下記⑱に基づき当機構から本工事に係る競争参加資格の認定を受けた特定建設工事共同企業体でなければならない。

㋑　特定建設工事共同企業体の代表者は、上記①の要件を満たす者であること。

㋺　特定建設工事共同企業体の代表者以外の構成員は、平成23年度以降（平成23年４月１日から公告日の前日まで）に元請として完成し引渡しが済んでいる以下に示す同種工事の施工実績を有すること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が30％以上（２社）、20％以上（３社）の場合のものに限る。）

・鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の地上６階建て以上（＊１）の共同住宅（１戸当りの平均専有面積が30㎡以上に限る。）の新築建築工事

⑹　次の①～④に掲げる基準を満たす主任技術者又は監理技術者を当該工事に配置できること（共同で申請の場合は、各構成員が配置できること。）。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。

①　資格等　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ものであること。

②　工事経験

㋑　単体で申請の場合　上記⑸①に示す同種工事の施工実績を有すること。

㋺　共同で申請の場合の代表者　上記㋑に同じ。

㋩　共同で申請の場合の代表者以外の構成員　上記⑸②㋺に示す同種工事の施工実績を有すること。

ただし、上記㋑～㋩のいずれの場合も、対象建築物の工事着工から竣工迄の１／２以上の期間に従事していなければ、同種工事実績の経験とはみなさない。

③　監理技術者にあっては、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。

④　申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的雇用関係とは申請書の提出日以前に３か月以上の雇用関係があることをいう。

⑺　施工体制等に関し、次の要件を備えていること。

①　施工にあたって、申請者の施工部門、品質管理部門（監理技術者の資格を有する者が担当すること。）及び安全管理部門がそれぞれ独立した体制を取ること。

②　申請者としての「契約不適合等処理体制」が整備されていること。

⑻　申請書及び資料、見積価格書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。

⑼　工事請負契約の締結又は履行に当たって不誠実な行為があり、工事請負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、重大な契約不適合等が認められるにもかかわらず、契約不適合等の存在自体を否定する等の行為をいう。

⑽　１⑵に示した工事に係る設計業務等の受託者又は当該受託者と資本若しくは人事面において関連がある建設業者でないこと。

⑾　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（詳細は当機構ホームページ→入札・契約情報→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等について→入札説明書等別紙「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）。

⑿　当支社（㈱ＵＲコミュニティを含む。）発注の工事成績について、資料の提出期限日前１年以内の期間において、60点未満のものがないこと。

⒀　当機構が関西地区において令和６年４月１日以降に発注した工事種別「建築」（同期間内に工事種別「枠組み協定型一括入札」が含まれる場合には、協定を締結したすべての工事種別「建築」を対象とする。「以下本項において同じ。」）において、調査基準価格を下回った価格をもって契約し、工事成績評定で68点未満（工期未が令和６年10月１日以降の工事については、70点未満とする。）がある者（共同企業体又は共同企業体の構成員が該当する場合を含む。）は、競争参加資格の確認基準日において、下記の条件をすべて満たしていること。

①　当機構が発注した工事種別「建築」で調査基準価格を下回った価格をもって入札し、低入札価格調査中の者でないこと。

②　当機構が発注した工事種別「建築」で調査基準価格を下回った価格で契約し施工中の者は、当該工事が終了し、品質・出来形等の確認が完了していること。