ト　本件の落札者は、本工事の契約に先立ち、当機構と「設計・施工に関する覚書」を落札決定後速やかに交換し、実施設計図書を作成する。実施設計図書が完成したときは、「設計・施工に関する覚書」に基づき、本工事に係る工事請負契約を締結する。

チ　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。実施方法等の詳細については、現場説明書の記載による。

リ　本工事は、契約締結後に施工方法等の提案を受け付ける契約後ＶＥ方式の工事である。工事請負契約締結後、受注者は、設計図書に定める工事目的物の機能、性能等を低下させることなく、請負代金の低減を可能とする施工方法等に係る設計図書の変更について、発注者に提案することができる。提案が適正と認められた場合には設計図書を変更し、必要があると認められる場合には請負代金額の変更を行うものとする。詳細は現場説明書による。

ヌ　本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と「エレベーター保守管理業務に関する覚書」を交換する。また、本工事の完了時までに「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。

２　競争参加資格　次の⑴から⑽に掲げる条件をすべて満たしている者又は⑾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、⑿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。

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条及び第332条の規定に該当する者でないこと。

⑵　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」の認定を受けている者であること（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審査により再認定を受けていること。）。また、本工事の入札に参加する者（定期受付の申請者を除く。）は、開札日までに当機構東日本地区における令和９・10年度の一般競争参加資格において「建築」の認定を受けていること。

⑶　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、1,150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、1,150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　申請書及び資料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。

⑹　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。

⑺　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、申請書及び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ないこと。（通知されていないものを除く。）

⑻　本工事に係る設計業務等の受注者又は当該受注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。

⑼　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の「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。）

⑽　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。

⑾　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㈠及び㈡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。）

㈠　平成23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※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者）、20％以上（３者）の場合のものに限る。以下、同じ。）

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

㈡　下記ａの条件を満たすこと。又はａ及び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。また、開札日までに当機構東日本地区における令和９・10年度の一般競争参加資格において「建築設計」の認定を受けていること。

ロ　共同申込みの場合は、次の条件を満たすこと。

㈠　上記⑾イ㈠から㈡の条件を共同企業体として満たすこと。ただし、共同企業体の代表者は上記⑾イ㈠の実績を有すること。

⑿　次に掲げる基準を全て満たす主任技術者又は監理技術者を本工事に専任で配置できること。（共同申込みの場合は、共同企業体の代表者の中から配置できること。）

①　次のイまたはロのいずれかの経験を有すること。

イ　上記⑾に掲げる同種工事の契約時点で、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、同種工事の実績の経験を有する者であること。ただし、次の(i)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。

(i)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⑾に掲げる同種工事の実績の経験を有する者であること。ただし、次の(i)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。

(i)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。

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申請書、資料の提出日以前に３か月以上の雇用関係があることをいう。

⒀　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１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。