㈡　申込時に処分協力保留床等取得者の地位の全部又は一部をＳＰＣに承継することを明らかにすること。

㈢　地位承継予定者は、ＳＰＣへの出資者又は特定資産管理処分業務等の受託者となること。

㈣　地位承継予定者は、処分協力保留床譲渡契約を締結する日までにＳＰＣを組成の上、処分協力保留床等取得者の地位の全部又は一部をＳＰＣへ承継すること。

㈤　ＳＰＣが処分協力保留床等取得者の地位の全部又は一部を承継ができない等の事態が生じた場合は、地位承継予定者が事業に参画し、ＳＰＣに承継する予定であった権利義務を履行すること。

⑷　工事受注予定業者に関して次の①から⑬及び⑯に掲げる条件をすべて満たしている者又は⑭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「工事共同企業体」という。）であり、かつ、⑮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工事共同企業体としての競争参加資格の認定を受けている者及び⑯に掲げる条件を満たしている者であること。

①　当機構東日本地区における令和３・４年度の一般競争参加資格について建築及び土木の認定を受けている者であること。（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については、手続開始の決定後、東日本賃貸住宅本部長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。）

②　当機構東日本地区における令和３・４年度の一般競争参加資格の建築及び土木における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（工事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。（①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、双方、1,200点（工事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。）

③　下記５⑴に定める申請書等の提出期限の日から開札の時までの期間に、機構から本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。

④　工事請負契約の履行に当たって不誠実な行為があり、工事請負業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関わらず、契約不適合の存在自体を否定する等の行為をいう。

⑤　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点未満の成績のものがないこと。（通知されていないものを除く。）

⑥　下記３⑴に定める本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。

⑦　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。

⑧　次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと。

イ　単独申込の場合は、次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　施工実績　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後引渡しを済ませた同種工事１、同種工事３及び同種工事４の施工実績を有すること。（工事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。以下同じ。）

・同種工事１　主要用途共同住宅（※１）、主たる構造がＲＣ造又はＳＲＣ造、高さ120m以上、延べ面積40,000㎡以上の店舗等の用途を含む建築物の建設工事

・同種工事３　市街地（※２）におけるRC造又はSRC造、５階建以上の建築物除却工事

・同種工事４　法面工事（※３）又は落石防止工事（※４）

※１　延べ面積のうち、共同住宅に係る延べ面積が50％以上のものを指す。以下同じ。

※２　総務省統計局が実施した平成27年度国勢調査の結果に基づく人口集中地区（ＤＩＤ地区）相当を対象とする。

※３　アンカー工事、杭工事に限る。人口集中地区は指定しない。

※４　ロックボルト工事、アンカー工事に限る。人口集中地区は指定しない。

㈡　設計実績　次の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、工事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出来ること。（設計共同体としての実績は、代表者のものに限る。）

ａ　平成23年度から公告日の前日までに完了した同種設計２の設計実績を有し、一級建築士事務所登録のある者。

ｂ　当機構東日本地区における令和３・４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。

・同種設計２　主要用途共同住宅、主たる構造がＲＣ造又はＳＲＣ造、高さ80ｍ以上、延床面積20,000㎡以上の店舗等の用途を含む建築物の設計

ロ　工事受注予定業者が工事共同企業体で申し込む場合は、次の㈠及び㈡に掲げる条件を満たすこと。

㈠　施工実績　次のａからｃの条件をすべて満たすこと。

ａ　工事共同企業体の代表者はイ㈠同種工事１の施工実績を有すること。

ｂ　工事共同企業体の構成員のうち１者がイ㈠の同種工事３及び同種工事４の施工実績を有すること。

ｃ　工事共同企業体の代表者以外の構成員については、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後引渡しを済ませた同種工事２の施工実績を有すること。

・同種工事２　主要用途共同住宅、主たる構造がＲＣ造又はＳＲＣ造、高さ80ｍ以上、延べ面積20,000㎡以上の店舗等の用途を含む建築物の建設工事

㈡　設計実績　上記⑷⑧イ㈡の条件を工事共同企業体として満たすこと。

⑨　基盤整備工事Ⅰ、基盤整備工事Ⅱ及び建設工事に次の基準を満たす監理技術者を各工事に専任で配置できること。（工事共同企業体の場合は、建設工事の監理技術者については工事共同企業体のすべての構成員が配置できること。基盤整備工事Ⅰ及び基盤整備工事Ⅱの監理技術者については構成員のうちの１者でよい。）なお、基盤整備工事Ⅰ及び建設工事の監理技術者は、次の各基準を満たせば、同一人とすることができる。

イ　基盤整備工事Ⅰ及び基盤整備工事Ⅱの監理技術者は、次の㈠から㈢に掲げる条件をすべて満たすこと。

㈠　一級建築士、１級建築施工管理技士又は１級土木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。

㈡　平成18年度から公告日の前日までの期間に、同種工事３又は同種工事４について、元請として従事した経験を有する者であること。

㈢　監理技術者は、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。

㈣　工事受注予定業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下記５⑴に定める申請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。

※基盤整備工事Ⅱの監理技術者は、基盤整備工事Ⅱの契約時点で上記基準を満たすことを確認するものとし、下記５⑴に定める申請書等において配置予定技術者の資料提出は求めない。また、基盤整備工事Ⅰ及びⅡの監理技術者は上記㈠～㈣を満たせば、同一人とすることができる。

ロ　建設工事の監理技術者は、次の㈠から㈢に掲げる条件をすべて満たすこと。

㈠　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。