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日から開札までの期間に、当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。

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、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。

⑼　総合評価に係る「施工計画」が適正であること。

⑽　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・契約関係規程」→「入札関連様式・標準契約書」→「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。）

⑾　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。

⑿　次の①又は②に掲げる条件を満たすこと

①　単独申込みの場合は、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。）

イ　平成24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※の実績を有する者。（建設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６階建以上かつ40戸以上の共同住宅の新築工事

ロ　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　公告日の前日までに完了した、「鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の６階建以上の共同住宅」における設計実績を有し、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。

②　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⑿①イ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については、元請けとして完成後引渡しを済ませた同種工事２※の実績を有すること。

※同種工事２：同種工事１から戸数条件を削除した実績

ハ　上記⑿①ロの条件を共同体として満たすこと。

⒀　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（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こと。）を本工事に配置できること（共同申込みの場合は、共同企業体の全ての構成員が配置できること。）。

①　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。

②　平成24年度から公告日の前日までの期間に、単独申込み及び共同申込みの代表者にあっては上記⑿①イに掲げる工事について、上記①の有資格者としての経験を有する者（共同申込みの代表者以外にあっては⑿②ロに掲げる工事について、上記①の有資格者としての経験を有する者）であること。ただし、次のイ及びロに掲げる基準を全て満たさない場合は、同種工事の経験とはみなさない。

イ　同種工事の契約時点で上記①の資格を有していること。

ロ　同種工事の着工（現場施工に着手する日）から竣工（建築主事等による完了検査の日）までの全ての期間に従事していること。

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及び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。

⒁　施工体制に関し、次の要件を備えていること。

①　会社としての「契約不適合処理体制」が整備されていること。

②　施工に当って、会社の施工部門と品質管理部門（監理技術者の資格を有する者が担当すること。）がそれぞれ独立した体制を取ることができること。

③　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。

⒂　当機構東日本地区で発注した工事種別「建築」において調査基準価格を下回った価格をもって令和２年４月１日以降に工事を契約し、工事成績評定が68点未満である者（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。）については、次の条件を満たしていること。

①　当機構東日本地区で発注した工事種別「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　当機構東日本地区で発注した工事種別「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、資料の提出期限において当該工事が終了し、品質・出来形等の確認が完了していること。

⒃　低入札価格調査対象となった場合には、上記⒀に掲げる全ての基準を満たす専任の技術者を１名以上追加配置できること。なお、追加配置する専任の技術者名簿については、低入札価格調査時に資格要件等の確認できる書類を添付して報告すること。

⒄　次に定めるいずれかの届出の義務があり、当該業務を履行していない建設業者でないこと。

①　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

②　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

③　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

⒅　共同企業体の構成基準　共同企業体の構成は、⑴から⒄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。

⒆　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の申請書及び資料の提出に先立ち、別紙３「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５⒀イ㈡まで提出すること。）