ロ　申込受付最終日から起算して２年前の日以降において、次に掲げる者の一に該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、また、同様とする。

㈠　機構との契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。

㈡　機構が執行した競争入札において、機構の公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者。

㈢　機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者。

㈣　機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者。

㈤　機構との契約において、正当な理由なく契約を履行しなかった者。

㈥　㈠から㈤までに該当する事実があった後２年を経過しない者を、契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者。

ハ　次の条件を満たす者であること。

㈠　宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第３条に規定する免許を有し、かつ、過去３年間に今回の計画とおおむね同程度以上の住宅の供給実績があること。

㈡　会社更生法、破産法又は民事再生法の適用を受けていない者で、かつ、会社法による特別清算を行っていない者であること。

※　ただし、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生計画の認可を受けている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生計画の認可を受けている者においては、申込みを認める場合がありますので、事前に御相談ください。

㈢　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第77号）に規定する暴力団又は暴力団の構成員である個人若しくは当該個人が加入する法人等、事業者として機構が適当でないと認めるものでないこと。

３　入札手続等

⑴　担当支社

〒163―1382 東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿アイランドタワー19階　独立行政法人都市再生機構　東日本支社　都市再生業務部　マンション再生支援チーム　電話03―5323―2712

⑵　民間事業者公募に係る入札説明書、競争参加資格確認申請書等作成要領及び民間事業者公募に係る条件書（以下「入札説明書等」という。）の交付期間、場所及び方法

平成21年８月31日（月）から平成21年12月11日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前10時から午後４時まで

〒163―1382 東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿アイランドタワー17階

（財）都市再生共済会　売店　電話03―5323―4396

交付に当たっては、実費を徴収する。なお、設計条件書については、入札説明書等の交付時に申込み受付を行い、後日送付する場合がある。

⑶　申請書及び資料の提出期間、場所及び方法

平成21年９月１日（火）から平成21年10月21日（水）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く、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。）。上記３⑴へ持参すること。

⑷　入札手続

イ　入札は、競争参加資格が確認された者（以下「参加資格確認者」という。）により行う。

ロ　入札及び開札の日時及び場所並びに入札書の提出方法

日時：平成21年12月14日（月）午後２時

場所：独立行政法人都市再生機構東日本支社　入札室（入札及び開札の場所については競争参加資格確認結果通知に併せて通知する。）

〒163―1382 東京都新宿区西新宿六丁目５番１号　新宿アイランドタワー19階　独立行政法人都市再生機構　東日本支社　総務企画部契約チーム

提出方法：持参

ハ　参加資格確認者は、権利床棟保留床譲受希望価額（消費税及び地方消費税を含まない。以下同じ。）及び保留床棟敷地共有持分譲受希望価額の和から、１⑷ロに掲げる工事費価額（消費税及び地方消費税を含まない。１⑷ロの工事については実施設計費用を含む。以下同じ。）の合計額を差し引いた額（以下「差額」という。）を入札する。

⑸　落札者の決定方法

イ　入札した差額が、機構が予定する権利床棟保留床譲受希望価額（消費税及び地方消費税を含まない。以下同じ。）及び保留床棟敷地共有持分譲受希望価額の和から機構が予定する１⑷ロに掲げる工事費価額を差し引いた額（以下「予定差額」という。）以上であり、かつ、最大の者を落札者とする。ただし、１⑷ロに掲げる工事について、入札書に記載した工事費価額が、機構が予定する工事費価額以下であることを条件とする。なお、落札者となるべき者の入札価額によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあって著しく不適当であると認められるときは、落札者としない場合がある。

ロ　最大の差額を入札した者が複数いる場合には、抽選により落札者を決定する。また、開札の結果、落札者がない場合には、直ちに再度の入札を行うものとする。ただし、再度の入札は１回を限度とする。

⑹　基本協定の締結

落札者が決定した後に機構と落札者との間で基本協定を締結する。

⑺　権利床棟保留床譲渡契約の締結

権利床棟保留床について、本入札の落札者のうち権利床棟保留床を譲り受ける者は、権利床取得者による住戸選定に伴う権利床棟保留床の確定後、確定した権利床棟保留床について、機構が開発許可を受けた後、すみやかに、以下に示す額で、機構との間で権利床棟保留床譲渡契約を締結する。

㈠　本公募時点に想定する権利床棟保留床における権利床棟住宅価格指数表の指数の総和に対する権利床取得者による住戸選定の結果確定した権利床棟保留床における権利床棟住宅価格指数表の指数の総和の割合を落札した保留床譲受希望価額（消費税及び地方消費税を含まない。）に乗じた価額。なお、別途建物に係る消費税を加算するものとする。

⑻　工事請負契約の締結

１⑷ロの工事関連業務については、基本協定に基づき、機構と落札者のうち工事関連業務を行う者との間で１⑷ロに掲げる工事請負契約を締結する。その際の工事請負代金の額は、入札書に記載された金額のうち、工事費価額に当該金額の100分の５に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）とする。

⑼　保留床棟敷地共有持分譲渡契約の締結

㈠　保留床棟敷地共有持分について、本入札の落札者のうち保留床棟敷地共有持分を譲り受ける者（以下「敷地持分譲受人」という。）は、落札した保留床棟敷地共有持分譲受希望価額で保留床棟敷地共有持分を譲り受けるものとする。

㈡　一括建替え決議成立後、機構とすべての建替え参加者（一括建替え決議に賛成した区分所有者及び一括建替え決議に賛成しなかった区分所有者のうち催告により建替えに参加するとした区分所有者（これらの承継人を含む。））との間に、従前資産を機構に譲渡するための売買契約を締結し、当該契約が発効し、機構が開発許可を受けた後、すみやかに、機構と敷地持分譲受人との間で保留床棟敷地共有持分譲渡契約を締結する。

㈢　入札から保留床棟敷地共有持分譲渡契約の締結までの間に譲受面積に変動があった場合、保留床棟敷地共有持分譲渡契約に係る譲渡価額は、落札した保留床棟敷地共有持分譲受希望価格（１平方メートル当たりの単価。）に、譲り受けることとなる保留床棟敷地共有持分の面積を乗じた金額とする。

４　その他

⑴　手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

⑵　入札保証金及び契約保証金

イ　入札保証金　免除

ロ　工事請負契約に係る契約保証金　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、公共工事履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。