⑷　内容　以下のイに示す権利床棟保留床の譲受、以下のロに示す設計・施行一括発注に係る実施設計及び建設工事（以下「工事関連業務」という。）、以下のハに示す保留床棟敷地共有持分の譲受

イ　権利床棟保留床の譲受

保留床の範囲　権利床棟のうち従前権利者が取得しない区分所有建物（建物の共用部分の共有持分及び敷地の共有持分を含む。）なお、権利床棟保留床の位置及び面積は、一括建替え決議後に実施する住戸選定の結果、確定する。

専有面積　住宅　約8,236㎡（予定）

引渡時期　平成25年３月（予定）

ロ　工事関連業務の請負

工事名　牟礼団地分譲住宅建替建設その他工事

ａ　概要：鉄筋コンクリート造　地上８階建、延べ面積約13,700㎡／住宅戸数177戸／建築・電気設備・機械設備・屋外附帯工事に係る設計・工事一式（設計・施行一括発注）

ｂ　工期：平成23年８月から平成25年２月まで（予定）

ｃ　本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と「設計・施工に関する覚書」（別冊設計条件書による）を交換し、実施設計図書を作成する。

ｄ　上記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、工事請負契約を締結する。

ｅ　本工事は、一定の条件に該当する低入札価格調査対象工事業者の入札への参加を制限する等の試行工事である。

ｆ　本工事は、入札価格の工事費積算内訳において、一定の基準に満たない者に対しては、項目の追加等による厳格な低入札調査を実施する試行工事である。

ｇ　本工事は、低入札価格調査となった者と契約を行う場合、監理技術者等と同等の基準を満たす専任の技術者の追加配置を求める試行工事である。

ハ　保留床棟敷地共有持分の譲受

全体敷地面積　約18,230㎡（予定）

共有持分　保留床棟の敷地利用権に相当する敷地の共有持分　約56％

引渡時期　平成25年12月（予定）

２　競争参加資格

本民間事業者公募に係る入札への参加を希望する者は、次の⑴から⑷までに掲げる条件を満たす者であること（権利床棟保留床及び保留床棟敷地共有持分の譲受人と工事請負業者が異なる場合の共同での参加も可とする。）。

⑴　次のイからハに掲げる条件に該当する者でないこと（複数の者で構成する場合は、すべての者が次のイからハに掲げる条件に該当する者でないこと。）。

イ　１⑷に関する契約を締結する能力を有しない者

ロ　破産者で復権を得ない者

ハ　独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）の取引停止措置の対象者

⑵　権利床棟保留床の譲受に関して、次のイからニに掲げる条件をすべて満たしている者であること（複数の者で構成する場合は、譲受を行うすべての者が次のイからニに掲げる条件を満たしている者であること。）。

イ　権利床棟保留床を適正に譲渡又は運営できる者

ロ　権利床棟保留床の譲渡代金の支払いが確実である者

ハ　権利床棟保留床の譲受けについて監督官庁の許認可が必要な場合は、その許認可を確実に得られる者

ニ　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する者

⑶　工事関連業務に関して、⑴の条件及び次のイからルに掲げる条件をすべて満たしている者又はヲ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、競争参加資格の確認の手続により１⑷ロに示す工事（以下「本工事」という。）に係る共同企業体としての認定を受けている者であること。

イ　機構関東地区における平成21・22年度建築工事に係る一般競争参加資格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）に基づき更正手続き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）に基づき再生手続き開始の申立がなされている者については、手続き開始の決定後、別途再審査により、一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。

ロ　機構関東地区における平成21・22年度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、1,150点）以上であること（上記イ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。）。

ハ　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（上記イの再認定を受けた者を除く。）でないこと。

ニ　競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）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。

ホ　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、重大な瑕疵（以下「かし」という。）が認められるにもかかわらず、かしの存在自体を否定する等の行為をいう。

ヘ　当機構東日本支社発注工事の工事成績について、申請書及び資料の提出期限の日から過去１年以内に60点未満のものがないこと。

ト　平成19年４月１日以降に当機構が関東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契約し、工事成績評定に68点未満がある者（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。）で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又は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。

チ　申請書及び資料の提出期限の日において、次の⑷又は⑸の資格を有する者であること（元請けとしての実績に限る。）。

⑷　単独申込み（設計業者が申込者の一員となる場合を含む。）の場合

次のａ及びｂの条件を満たす者（ｃに該当する場合は、ｂの条件を満たす者）

ａ　高層住宅建物（６階以上の住宅建物をいう。以下同じ。）の設計実績を有する者（共同企業体としての実績は、代表者の場合のものに限る。）

※　床及び床以外の主要構造部の全部または一部にプレキャストコンクリート部材を用いる場合は、公告日の前日までに「建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令」に規定する指定性能評価機関の「性能評価」（平成12年５月31日以前においては、㈱日本建築センターの構造評定」）が完了した設計実績その他これと同等の実績があること。

ｂ　平成11年４月１日から公告日の前日（平成21年10月29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の施工実績を有する者（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。）なお、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高層（階数が６階以上）で、かつ、90戸以上の集合住宅の建設工事又は建築工事をいう。

ｃ　設計業者を申込者の一員とする場合には、次の⒜及び⒝の条件を満たす者

⒜　機構関東地区における平成21・22年度建築設計に係る一般競争参加資格の認定を受けている者で、一級建築士事務所登録のある者

⒝　ａの条件を満たす者

⑸　共同申込み（設計業者が申込者の一員となる場合を含む。）の場合

ａ　共同企業体の代表者は、⑷の条件を満たす者