⑺　工事の実施形態
①　本工事は、競争参加資格審査及び技術審査に適格であると認められた全ての競争参加者から入札前に技術提案及び価格提案の提出を求め、当機構が求める工事目的物の性能・機能等が最適かつ安価で実現できることを目的に、競争参加者と技術交渉を行ったのち、入札により契約の相手方を決定する入札前価格交渉方式の試行工事である。
②　本工事は、入札時に施工方法等の提案を受け付ける入札時ＶＥ方式の試行工事である。
③　本工事の落札者は、工事の契約にあわせて、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、当該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。
④　本工事の入札等は紙により行う。
⑤　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の入札への参加を制限する等の試行工事である。
⑥　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。

2　競争参加資格　次の⑴から⑱に掲げる条件をすべて満たしている者又は⑲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、⑳に掲げる競争参加資格の確認の手続きにより１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平成25・26年度の一般競争参加資格について建築工事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、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。）
⑶　当機構東日本地区における平成25・26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　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、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、重大な瑕疵が認められるにもかかわらず、瑕疵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（旧東日本支社及び所管事務所を含む。）発注の工事成績について、資料の提出期限日前１年以内の期間において60点未満のものがないこと。
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。
①　「本工事に係る設計業務等の受託者」とは次に掲げる者である。
株式会社遠藤剛生建築設計事務所、株式会社山設計工房、株式会社大建設計、株式会社九段建築研究所株式会社前田設備設計事務所、株式会社サエキプランニング、まち環境エンジニアリング株式会社
②　「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」とは、次のイ又はロに該当する者である。
イ　当該受託者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている建設業者
ロ　建設業者の代表権を有する役員が当該受託者の代表権を有する役員を兼ねている場合における当該建設業者
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、以下に掲げる条件を満たすこと。
平成15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※の施工実績を有すること。（建設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。）
※　同種工事とは、ＲＣ造・ＳＲＣ造130戸以上の共同住宅（６階建以上）の新築施工実績をいう。
②　共同申込みの場合は、次のイ及びロに掲げる条件を満たすこと。
イ　共同企業体の代表者は①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、上記①のうち「130戸以上」を削除した実績を有すること。
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、特定建設工事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15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⑾①に掲げる工事について上記⑿①の元請け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上記⑾①又は⑾②ロに掲げる工事について、上記⑿①の元請け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ａ及びｂに掲げる基準を全て満たさない場合は、同種の工事の経験とはみなさない。
ａ　対象工事の契約時点で上記①の資格を有していること。
ｂ　対象建築物の工事着工（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、資料及び見積書の提出日以前に３か月以上の雇用関係があることをいう。
⒀　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「かし処理体制」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。
⒁　平成23年４月１日から資料の提出期限までの間に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。
・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。
・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。
⒂　低入札価格調査対象となった場合には、上記⑿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。
⒃　エレベーターの供用開始後に保守管理業務を実施する者（以下「保守管理会社」という。）は、次の要件を満たすこと。
①　保守管理会社は、「昇降機保守管理契約書」及び「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という。）に基づく保守管理業務が実施可能な体制を工事完成までに有する者であること。