⑸　建設工事者に関する参加資格要件　建設工事者は、次に掲げる条件をすべて満たしている者（以下「建設工事の単体」という。）又は当該建設工事の単体により構成される特定建設工事共同企業体（以下「建設工事の共同企業体」という。）であること。

①　建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の29第１項の総合評定値通知で、競争参加申請時における最新の建築一式工事業の総合評点が、1,250点以上であること。

②　元請として完成・引渡しが完了した次の基準を満たす工事を施工した実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20％以上の者に限る）。なお、当本部が認める外国での施工実績を含む。

・建設工事の単体又は建設工事の共同企業体の場合の代表者は、階数地上15階地下１階建以上及び延床面積20,000㎡以上の各条件をすべて満たす事務所ビル、商業ビル若しくは複合ビルの新築工事の実績を有すること。

・建設工事の共同企業体の場合の代表者以外の構成員は、延床面積10,000㎡以上の事務所ビル、商業ビル若しくは複合ビルの新築工事の施工実績を有すること。

③　本事業に係るコンストラクションマネジメント業務の受託者並びに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。

・上記の「コンストラクションマネジメント業務の受託者」とは、日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社である。

・上記の「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、本事業に係るコンストラクションマネジメント業務の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若しくは建設業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である。

④　当本部との工事請負契約に関し、現に履行遅滞となっている者でないこと。

⑤　建設工事者は、建設工事者の下請、再委託先業者又は代理人もしくは媒介をする者（下請又は再委託契約が数次にわたるときには、その全てを含む。以下同じ。）が２⑵⑦ａ）からｅ）のいずれにもに該当しないことを表明・保証すること。

⑥　建設工事者は、その下請、再委託先業者又は代理人もしくは媒介をする者が２⑵⑦ａ）からｅ）のいずれかに該当することが本事業合意書（落札者が契約責任者を相手方として締結する事業合意書。以下同じ。）又は本件建設工事に関する工事請負契約の締結後に判明した場合には、ただちに当該下請、再委託又は代理もしくは媒介に関する契約を解除し、又は契約解除のための措置を採らなければならない。

⑦　建設工事者が、前⑤又は⑥に反した場合には、契約責任者は本事業合意書を解除することができる。

⑧　建設工事者が、５⑶に示す申込書等、資料及び参加願書等の提出期限日から５⑷の事業提案書の提出期限日までの期間（以下「申込期間」という。）に、当本部から発注停止の処分を受けている者（申込期間に発注停止の処分を受けた者及び申込期間において５⑶に示す申請書等、資料及び参加願書等の提出期限日以前に受けた発注停止の期間を継続している者を含む。）でないこと。

⑨　建設工事に係る入札参加資格確認申請書（以下「申請書（建設工事）」という。）、入札参加資格確認資料（以下「資料」という。）並びに建設工事の共同企業体を構成する場合において提出する共同企業体競争参加願書、委任状及び共同企業体協定書（以下、共同企業体競争参加願書、委任状及び共同企業体協定書を合わせて「参加願書等」という。）に虚偽の記載をしたと認められる者でないこと。

⑩　５⑶に示す申請書等、資料及び参加願書等の提出期限日から起算して１年前の日以降において正当な理由なく、当本部との工事請負契約を履行しなかった者でないこと。

⑪　建設工事の共同企業体を構成する場合においては、次の基準を満たす者であること。

・建設工事の共同企業体を構成しようとする者の間に以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。

ア）資本関係　以下のいずれかに該当する二者の場合。

・親会社と子会社の関係にある場合

・親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ）人的関係　以下のいずれかに該当する二者の場合。

・一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

・一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合

ウ）その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

・その他上記ア）又はイ）と同視しうる資本関係若しくは人的関係があると認められる場合。

・建設工事の共同企業体を構成する場合の構成員の数は、２ないし３者とする。また、建設工事の共同企業体の結成方式は、自主結成とする。

なお、建設工事の共同企業体の結成後から工事の竣工までの間に当該建設工事の共同企業体の構成員の脱退、除名、破産等により残存する構成員が変更となった場合の対処の詳細については、当本部及び残存する構成員の間で協議して定める。

また、本事業合意書又は本工事請負契約締結後、建設工事の共同企業体の構成員の脱退、除名、破産等により、建設工事の共同企業体として競争参加資格（施工実績、配置要員等）を満たすことができなくなった場合、本工事請負契約を解除するとともに、本契約（１⑺①に定義）の締結に至った事業者及び／又は当該建設工事の共同企業体に対し損害賠償請求を行うことがある。

・本事業について、同一者が２以上の建設工事の共同企業体の構成員になっていないこと。

⑹　賃借人に関する参加資格要件　賃借人は次の要件を満たすこと。

①　オフィスとして施設の12階～18階までの７フロア（専用面積約6,650㎡）（以下「賃借及び／又は所有フロア」という。）を自ら使用すること。なお、当該７フロアの全部又は一部を賃借によらず、区分所有して使用することができる。

②　施設以外の他の賃借物件において、賃料等の債務支払について滞納しかつ訴訟係属中である者でないこと。

③　賃借及び／又は所有フロアの用途について、必要な業法の資格を取得していること。

なお、必要な業法の資格のうち、業務取消しとされてから３年を経過しない者を本定期建物賃貸借契約及び／又は建物譲渡特約付定期借地契約の締結若しくは同合意書又は同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ていない者。

④　資力及び信用について問題がないこと。

ア）賃借及び／又は所有フロアの用途と同じ事業を過去５年以上直接営んでいること、かつ

イ）過去３年間の各年度において【原則として】以下の条件の全てを満たすこと。

ａ）当期利益が黒字であること。

ｂ）経常利益率が１％以上であること。

ｃ）自己資本比率が15％以上であること。

（自己資本比率＝純資産／総資産）

営業キャッシュフローが３期連続赤字でないこと。

ｄ）借入金依存度が60％以下であること。

（借入金依存度＝有利子負債／負債純資産合計）

ｅ）売上高が１億円以上であること。

⑤　風俗営業法の対象となる事業を営む者でないこと。

３　総合評価に関する事項

⑴　入札の評価に関する基準

①　入札価格の確認　入札書に記載された入札価格が基準価格の範囲内であることを確認する。なお、基準価格の制限に達した価格の入札がないときは、ただちに随意契約に移行する。