⑹　工事の実施形態

①　本工事は、上記１⑵①及び②の２つの工事の公募を一斉に行うものである。なお、２つの工事は同一業者が請け負うものとする。

②　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施工方法等のＶＥ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。

③　本件の落札者は、基盤整備工事に係る工事請負契約を締結すると同時に、当機構と建設工事に係る「港南一丁目地区業務施設・住宅建設その他工事の設計・施工に関する覚書（以下「設計・施工に関する覚書」という。）」を交換し、建設工事に係る実施設計図書を作成する。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、建設工事に係る工事請負契約を締結する。

④　本工事においては、申請書の提出（ただし、資料及び見積書の提出は持参するものとする。）及び入札等を電子入札システムにより行う。なお、電子入札システムにより難いものは、当機構東日本賃貸住宅本部長（以下「本部長」という。）の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。

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⑮に掲げる条件をすべて満たしている者又は⑯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、⑰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建築工事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　当本部業務エリア内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。

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。

⑽　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。

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、次のイ及びロの条件を満たすこと。

イ　施工実績　平成16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及び同種工事２の施工実績を有すること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が２者の場合30％以上、３者の場合20％以上の場合のものに限る。以下同じ。）

・同種工事１　住宅又はオフィス等の免震建物で、高さ100m以上、延床面積　25,000㎡以上の建設工事

・同種工事２　人口集中地区（平成22年度国勢調査ＤＩＤ地区）におけるＲＣ又はＳＲＣ造５階建以上の建築物除却工事

ロ　設計実績　以下ａ及びｂの条件を満たすこと又は以下ａからｃの条件を満たす者に実施設計を行わせる事ができること。（設計共同体としての設計実績は、代表者のものに限る。以下同じ。）なお、以下ａからｃの条件を満たす者に実施設計を行わせる場合、当該者は申込者の一員とし、共同企業体の一員とはしない。

ａ　一級建築士事務所登録のある者。

ｂ　日本国内において、平成16年度から公告日の前日までに工事完了した「住宅又はオフィス等の免震建物で、高さ60m超、延床面積20,000㎡以上」の設計実績のある者。

ｃ　当機構東日本地区における平成25・26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。

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　施工実績

ａ　共同企業体の代表者は①イの同種工事１の実績を有すること。

ｂ　共同企業体の構成員のうちの１者が①イの同種工事２の施工実績を有すること。

ｃ　共同企業体の代表者以外の構成員については、平成16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３の施工実績を有すること。

・同種工事３　住宅又はオフィス等の建物で、高さ60m超、延床面積20,000㎡以上の建設工事

ロ　設計実績　構成員のうちの１者又は共同企業体として上記①ロを満たすこと。

⑿　「基盤整備工事」及び「建設工事」に次の基準を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、共同企業体の全ての構成員が配置できること。）

なお、「基盤整備工事」の配置技術者と「建設工事」の配置技術者は兼任できるものとし、配置技術者を兼任する場合は①に掲げる基準を全て満たし、兼任しない場合は②に掲げる基準を全て満たすこと。

①　「基盤整備工事」と「建設工事」の配置技術者を兼任する場合

イ　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。

ロ　平成16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⑾①イの同種工事１について、元請けとして従事した経験を有する者。（共同申込みの代表者以外にあっては、⑾②イｃの同種工事３に掲げる工事について、元請けとして従事した経験を有する者。）

なお、「経験を有する者」とは、次のａ及びｂに掲げる基準を全て満たす者とする。

ａ　対象工事の契約時点で、イ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。