② 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。

③ 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。

④ 本工事は、申請書及び資料の提出と同時に単価見積書を受け付け、ヒアリングを通じて妥当性が確認できた単価見積書を予定価格に反映させることができる、見積もりの提出を求め活用する方式の試行工事である（詳細は入札説明書による。）。

なお、見積価格の事後確認のため、見積価格及び実績価格を記載した資料を工事契約後速やかに提出すること。

⑤ 本件の落札者は、工事の契約に先立ち、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。

⑥ 本工事においては、申請書の提出（ただし、資料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者は、当機構東日本賃貸住宅関東地域担当本部長（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。

なお、紙入札方式に関する申請については、東日本賃貸住宅本部総務部首都圏入札チームに承諾願を２部提出して行うものとする。様式については、当機構ホームページより入手すること。（「機構ホームページ」→「入札・契約情報」→「電子入札」→「電子入札運用基準」よりダウンロード可能。）

2　競争参加資格　次の⑴から⑲に掲げる条件をすべて満たしている者又は㉑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、㉒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27・28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、当機構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27・28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 申請書及び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（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。

⑼ 総合評価に係る「施工計画」等が適正であること。

⑽ 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、機構ＨＰ→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。）

⑾ 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。

⑿ 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17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30%以上（２社）、20%以上（３社）の場合のものに限る。）

※同種工事とは、ＲＣ造又はＳＲＣ造の６階以上かつ、60戸以上の集合住宅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「60戸以上」を削除した実績を有すること。

⒀ 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、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17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⑿①に掲げる工事について、上記⒀①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⑿①又は⑿②ロに掲げる工事について、上記⒀①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⒀①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、資料及び単価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。

なお、競争参加資格の確認の通知後、配置予定技術者に対して、資料及び単価見積書に係るヒアリングを予定しており、配置予定技術者は、必ずヒアリングに参加しなければならない。

⒁ 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。

⒂ 平成25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。

① 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。