３）契約予定工事⑵
（工事名）円山北町団地（建替）第Ⅰ期基盤整備その他その２工事
（工事内容）
① 建物規模：鉄筋コンクリート造５階建　１棟
② 除却戸数：30戸
③ 整地面積：約1,000㎡（駐車場など外構工事あり）
④ 建物解体工事一式、整地工事一式、建築工事一式、電気設備工事一式、衛生設備工事一式、土木工事一式、造園工事一式
（契約予定工期）令和12年４月１日（月）から令和12年11月30日（土）まで（予定）

⑸ 工期　当初工事請負契約締結日の翌日から令和12年11月30日（土）まで。
１）当初工事　契約締結日の翌日から令和９年６月30日（水）まで（予定）
２）契約予定工事⑴
令和８年11月１日（日）から令和11年10月31日（水）まで（予定）
３）契約予定工事⑵
令和12年４月１日（月）から令和12年11月30日（土）まで（予定）
ただし、特定された技術提案書に工期短縮に係る内容が記載される場合は、当該技術提案書に記載された工事期間とする。

⑹ 工事の実施形態
① 本工事は、公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）第18条に規定する技術提案の審査及び価格等の交渉による方式の試行工事である。
② 競争参加資格を有する者に対して技術提案書の提出を求め、技術提案書の中立かつ公平な審査の結果に基づき選定した者（以下「優先交渉権者」という。）と、設計・施工に関する基本協定（以下「基本協定」という。）を締結し、基本協定に基づき設計業務請負契約を締結の上、設計業務を行うものとする。また、設計業務履行期間内に基本協定に基づき価格等の交渉を実施し、交渉が成立した場合には、当初工事に係る工事請負契約を締結する。
③ 工事請負契約の締結は、「円山北町団地（建替）第Ⅰ期住宅建設その他工事他２件の枠組み協定型一括入札方式に関する協定書」（以下「枠組み協定」という。）を締結した後に、枠組み協定に基づき工事請負契約書を締結する。
④ 本工事は、受発注者双方が工程調整を行うことにより、週休２日を達成するよう工事を実施する「週休２日促進工事（発注者指定方式）」の工事である。
⑤ 本件の優先交渉権者は、契約予定工事⑴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、契約予定工事⑴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。

２　競争参加資格　次の⑴から⑰に掲げる条件を全て満たしている者又は⑱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、⑲に掲げる競争参加資格の確認の手続きにより本工事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令和７・８年度の「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認定を受けていること。）。
⑶ 当機構東日本地区における令和７・８年度の「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 以下個別工事において、次の条件を満たすこと。
１）当初工事　次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと。
イ 単独申込みの場合は、次の㋑及び㋺の条件を満たすこと。（設計業者が申込者の一員となる場合を含む。）
㋑ 平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事１※の施工実績を有する者。（共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率が30％以上（２社）、20％以上（３社）の場合のものに限る。以下、同じ。）
※同種工事１：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で５階建以上の共同住宅の新築工事
㋺ 平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事２※の施工実績を有する者。
※同種工事２：市街地（ＤＩＤ地区）※における建物除却工事（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で４階建以上）及び整地工事。なお、建物除却工事と整地工事の実績は別工事でも可とする。
※市街地（ＤＩＤ地区）：総務省統計局が実施した平成22年、27年及び令和２年国勢調査の結果に基づく人口集中地区を対象とする。
ロ 共同申込みの場合は、次の条件を満たすこと。
㋑ 共同企業体の代表者は上記⑷１）イ㋑及び㋺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は上記⑷１）イ㋑及び㋺の実績を有すること。
２）契約予定工事⑴　次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと。
イ 単独申込みの場合は、次の㋑及び㋺の条件を満たすこと。（設計業者が申込者の一員となる場合を含む。）
㋑ 平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事１の施工実績を有する者。（共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率が30％以上（２社）、20％以上（３社）の場合のものに限る。以下、同じ。）
㋺ 下記ａの条件を満たすこと。又はａからｂの条件を満たす者（この場合、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。）に実施設計を行わせることができること。（設計共同体としての実績は、代表者のものに限る。）
ａ 公告日の前日までに元請として完了した同種設計※の設計実績を有し、一級建築士事務所登録のある者。
※同種設計：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で５階建以上の共同住宅の新築工事に係る設計業務
ｂ 当機構東日本地区における令和７・８年度の一般競争参加資格について「建築設計」の認定を受けている者。
ロ 共同申込みの場合は、次の条件を満たすこと。
㋑ 共同企業体の代表者は上記⑷２）イ㋑及び㋺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は上記⑷２）イ㋑の実績を有すること。
３）契約予定工事⑵　次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと。
イ 単独申込みの場合は、次の㋑及び㋺の条件を満たすこと。（設計業者が申込者の一員となる場合を含む。）
㋑ 平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事１の施工実績を有する者。（共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率が30％以上（２社）、20％以上（３社）の場合のものに限る。以下、同じ。）
㋺ 平成22年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事２の施工実績を有する者。