⑵　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」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令和７・８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、資料及び見積価格書（以下「申請書等」という。）の提出期限日から開札までの期間に、当機構から本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、受注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、重大な契約不適合が認められるにもかかわらず、契約不適合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。）が発注した工事で、申請書等の提出期限日から遡って１年以内の期間において完了した工事のうち、60点未満の成績の者がないこと。（通知されていないものを除く。）

⑻　本工事に係る設計業務等の受注者等又は当該受注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」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・契約関係規程」→「入札関連様式・標準契約書」→「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㈠及び㈡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。）

㈠　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※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者）、20％以上（３者）の場合のものに限る。以下、同じ。）

※同種工事：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で５階建以上の共同住宅の新築工事

㈡　下記ａの条件を満たすこと。又はａ及び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。

㈠　共同企業体の代表者は上記⑿イ㈠の実績を有すること。

㈡　共同企業体の代表者以外の構成員は上記⑿イ㈠の実績を有すること。

㈢　上記⑿イ㈡の条件を共同体として満たすこと。

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　次のイまたはロのいずれかの経験を有すること。

イ　同種工事の契約時点で、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。かつ、上記⑿に掲げる同種工事実績の経験を有する者であること。ただし、次の㈠に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。

㈠　対象建築物の工事着工から竣工までの１／２以上の期間に従事していること。

ロ　現場代理人として、上記⑿に掲げる同種工事実績の経験を有する者であること。ただし、次の㈠に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。

㈠　対象建築物の工事着工から竣工までの１／２以上の期間に従事していること。

②　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。

③　申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは申請書等の提出日以前に３か月以上の雇用関係があることをいう。

⒁　専任特例２号の配置を行う場合においては、以下の兼務要件をすべて満たすこと。《兼務要件》※監理技術者に関する特例であり、主任技術者は対象外

①　監理技術者補佐の要件（建設業法施行令第28条に規定の、主任技術者の資格を有する者のうち一級の技術検定の第一次検定に合格した者、又は１級施工管理技士等の国家資格者、若しくは学歴や実務経験により監理技術者の資格を有する者）を満たす技術者を本工事に専任で配置すること。

②　兼務する工事は、２を超えないこと。

③　専任特例２号が兼務する他の工事と本工事の距離が直線距離で10ｋｍ程度であること。

④　専任特例２号及び監理技術者補佐は、受注者と直接的かつ恒常的な雇用関係（配置の日以前に３ヶ月以上の雇用関係）があること。

⑤　専任特例２号と監理技術者補佐は常に連絡が取れる体制を確立すること。

⑥　専任特例２号は監理技術者補佐の補助を受け、監理技術者が行うべき職務（安全管理、品質管理、工程管理、施工における主要な会議への参加、現場巡回、主要な工程立ち合い等）を適切に実施するとともに、監理技術者補佐を適切に指導すること。

⑦　兼務する工事の発注者が、専任特例２号の配置を認めている工事であること。

⒂　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「契約不適合処理体制」が整備されていること。

②　施工に当たって、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。

③　構造上主要な部分（柱、梁または耐震壁）にプレキャストコンクリート部材を使用する場合は、（一社）プレハブ建築協会の「ＰＣ部材品質認定規程」に基づき、認定を受けた工場で製造されたものとする。

⒃　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令和５年４月１日以降に工事を契約し、工事成績評定が68点未満（工期末が令和６年10月１日以降の工事については、70点未満とする）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、申請書等の提出期限において低入札価格調査中の者でないこと。