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、資料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、次の条件を満たすこと。

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。（建設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

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。

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、恒常的雇用関係とは資料の提出日以前に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。

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、資料の提出期限において低入札価格調査中の者でないこと。

②　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で契約し施工中の者は、資料の提出期限において当該工事が終了し、品質・出来形等の確認が完了していること。

⒄　低入札価格調査対象となった場合には、上記⒀に掲げる全ての基準を満たす専任の技術者を１名以上追加配置できること。なお、追加配置する専任の技術者名簿については、低入札価格調査時に資格要件等の確認できる書類を添付して報告すること。

⒅　次に定めるいずれかの届出の義務があり、当該業務を履行していない建設業者でないこと。

①　健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務

②　厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務

③　雇用保険法（昭和49年法律第116号）第７条の規定による届出の義務

⒆　エレベーターの供用開始後に保守管理業務を実施する者（以下「保守管理会社」という。）は、次の要件を満たすこと。

①　保守管理会社は、「昇降機保守管理契約書」及び「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という。）に基づく保守管理業務が実施可能な体制を工事完成までに有する者であること。

②　保守管理会社は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等24時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には原則として通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じる体制を工事完了までに有すること。

③　保守管理会社は、当機構エレベーター仕様書で規定する「自動通報システム」を有していること。

④　保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり又は機械室なし）の項目及び内容について、保守管理会社の監視センターにて遠隔点検を行える体制を工事完成までに有すること。

⑤　保守・点検業務に関するマニュアルが整備されていること。

⑥　保守管理会社は、工事完成までに、当機構東日本地区における物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、「役務提供」のうち「サービス」又は「その他」の資格を有すると認定された者であること。

⑦　保守管理会社は、技術者に対する専門技術、安全衛生、法令順守、職業倫理等に関する教育を行うための、実機その他の設備及び教育体制が整備されていること。

⑧　保守管理会社は、技術者の技術力に関する社内資格制度を有していること。

⒇　保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者を配置できること。なお、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者とは、次の要件を満たす者とする。

①　現場責任者　昇降機の点検実務経験を15年以上、かつ、点検対象同型機の実務経験を５年以上、若しくはそれに相当する知識・技能を有し、更に現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。