入札公告(建設工事)

次のとおり一般競争入札に付します。

令和6年12月20日(金)

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長 竹内 英雄

◎調達機関番号 599 ◎所在地番号 23

1 工事概要

(1) 品目分類番号 41

(2) 工事名 R06一支一堀田団地1BL建設その他工事

(3) 工事場所 愛知県名古屋市長区瑞穂区桃園町2-2-4および2-15

(4) 工事内容

建築工事一式、電気設備工事一式、機械設備工事一式(エレベーター設備工事、ガス工事を除く)、土木工事(除却工事を除く)

以下、共同住宅 計204戸

(イ) 住棟：鉄筋コンクリート造 地上 7階建 住宅29戸(一部鉄骨造を含む)

(ロ) 住棟：鉄筋コンクリート造 地上 10階建 住宅128戸(一部鉄骨造を含む)

(ハ) 住棟：鉄筋コンクリート造 地上 8階建 住宅47戸(一部鉄骨造を含む)

(ニ) 附属棟：自走式立体駐車場、ゴミ保管庫

(5) 工期 令和7年6月から令和11年3月30日まで(予定)

イ 実施設計：令和7年6月から令和8年7月まで(予定)

ロ 工事：令和8年8月から令和11年3月30日まで(予定)

(6) 工事の実施形態

イ 本工事は、競争参加資格確認申請書(以下、「申請書」という。)の受付の際に、競争参加資格確認資料並びに「企業の技術力」、「配置予定技術者」及び「施工計画」に関する資料(以下、「資料」という。)を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式の工事である。

ロ 本工事においては、申請書の提出(ただし、資料及び単価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、所定の手続きを経て紙入札も認める。

ハ 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。

二 本工事は建設業法第26条第3項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者の配置を認めない工事である。

- ホ 本工事は、低入札価格調査となった者と契約を行う場合、2(14)に示す監理技術者等と同等の基準(ただし、2(14)ロに掲げる同種工事の経験は求めない。)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。
- ヘ 本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と「設計・施工に関する覚書」を交換し、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、工事請負契約を締結する。
- ト 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、単価見積もりの提出を求め活用する方式の工事である。
- なお、単価見積価格の事後確認のため、単価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。
- 千 本工事は、4週8閉所促進工事の試行工事である。
- リ 本工事は、建設現場の生産性向上に資する取り組みについて評価を行う試行工事である。工事請負契約締結後、受注者は、設計図書に定める工事目的物の機能、性能等を低下させることなく、請負代金の低減を可能とする施工方法等に係る設計図書の変更について、発注者に提案することができる。提案が適正と認められた場合には設計図書を変更し、必要があると認められる場合には請負代金額の変更を行うものとする。
- ヌ 本工事の積算に当たっては、令和7年3月から適用予定の公共工事設計労務単価適用を予定している。

2 競争参加資格

次の(1)から(16)に掲げる条件をすべて満たしている者又は(17)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。)であること。

- (1) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
- (2) 当機構中部地区における令和5・6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こと。
また、入札時点までに令和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こと。
- (3) 当機構中部地区令和5・6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。
- (4) 当該建築物に係る設計計画が適正であること。
- (5) 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でないこと。
- (6) 申請書、資料及び単価見積書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。

- (7) 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、重大な契約不適合が認められるにもかかわらず、当該不適合の存在自体を否定する等の行為をいう。
- (8) 当機構中部支社発注の工事成績について、申請書及び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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 総合評価に係る「施工計画」が適正であること。
- (12) 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。
- (13) 次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと

イ 「**共同企業体**」でなく「**単独**」申込み（以下、「**単独申込み**」と記す）の場合は、**次の条件**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21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※の実績を有する者。（工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1：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の6階建以上かつ100戸以上の共同住宅の新築工事（1件の工事で複数棟ある場合は、そのうち1棟が6階建て以上であり、かつ、複数棟の合計が100戸以上であること。）

(ロ) 下記のaの条件を満たすこと（工事業者が自社で設計する場合を想定）、又は、aとbの条件を満たす者に実施設計を行わせる事が出来ること（工事業者が設計業者などを申込者の一員とする場合を想定。当該設計者は申込者の一員であるが、共同企業体の一員とはみなさない。）

a 平成21年度から公告日の前日までの期間に完了した、「鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の6階建以上の共同住宅」における設計実績（設計共同体としての実績は、代表者のものに限る。）を有し、一級建築士事務所登録のある者。

b 当機構中部地区における令和5・6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。ただし、入札時点までに令和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こと。

ロ **共同企業体としての申込み**（以下、**共同申込み**と記す）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(13)イ(イ)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、元請として完成後引渡しを済ませた同種工事2※の実績を有すること。

※同種工事2：同種工事1から戸数条件を除いた実績

(ハ) 上記(13)イ(ロ)の条件を共同体として満たすこと。

(14) 配置予定技術者として、次に掲げる基準を全て満たす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、共同企業体の代表者は監理技術者を配置し、代表者以外の構成員は、監理技術者を配置できること）。

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21年度から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(13)イ(イ)に掲げる同種工事1について、参加申込の時点においてイの有資格者としての資格を有し、かつ、同工事の着工（工事準備期間を除いた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者であること。

ハ 監理技術者にあつては、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。

ニ 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及び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。

(15) 令和4年4月1日から資料の提出期限までの間に当機構が中部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点未満である者については、次の条件を満たしていること。

- ・当機構が発注した工事種別「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。

- ・当機構が発注した工事種別「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。

(16) 低入札価格調査対象となった場合には、上記(14)に掲げる基準（ロを除く）を満たす専任の技術者を1名以上追加配置できること。

(17) 共同企業体の構成基準

共同企業体の構成は、(1)から(16)をすべて満たす者で構成され、かつ、次のイ及びロにより構成しなければならない。また、共同企業体の構成員数は3者以内とする。

イ 各構成員の出資比率は2者で構成される場合にあつては30%以上、3者で構成される場合にあつては20%以上であること。

ロ 代表者は、各構成員のうち、より大きな施工能力を有する者であつて、かつ、出資比率が最大であること。

3 総合評価に関する事項

(1) 入札の評価に関する基準

本工事の総合評価に関する「企業の技術力」、「配置予定技術者」及び「施工計画」の評価項目、評価基準及び得点配分は、入札説明書「評価項目、評価基準及び配点」のとおりとする。

(2) 総合評価の方法

上記(1)の「入札の評価に関する基準」に示す評価項目の提案が適切又は標準的なものには標準点100点を与え、さらに、良好な提案等に上記(1)により加算点（最

大40点)を与える。

(3) 落札者の決定方法

入札参加者は「入札価格」と「企業の技術力」、「配置予定技術者」及び「施工計画」をもって入札を行い、入札価格が当機構であらかじめ作成した予定価格の制限の範囲内である者のうち、上記(2)によって得られる標準点及び加算点の合計を入札価格で除した数値(以下「評価値」という。)の最も高い者を落札者とする。

評価値 = (標準点 + 加算点) / 入札価格

4 設計図面の交付、入札手続等

(1) 設計図面及び現場説明書等の交付期間、交付方法

イ 交付期間：令和6年12月20日(金)から令和7年2月7日(金)まで

ロ 交付方法：設計図面及び現場説明書等は、CD-Rデータにより無償にて交付する。ただし、発送に係る費用は、交付希望者の負担とする。

(2) 申請書、資料及び単価見積書の提出方法、期間及び場所

イ 申請書の提出方法、期間及び場所

(イ) 提出方法：申請書は電子入札システムで提出すること。

(ロ) 提出期間：令和6年12月20日(金)から令和7年2月7日(金)(競争参加資格の確認の基準日という。)までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時(ただし、正午から午後1時の間は除く。)まで

(ハ) 提出場所：電子入札システムによる場合は、電子入札システムで申請の上、5(5)イに写しを提出する。

ロ 資料、単価見積書の提出方法、期間及び場所

(イ) 提出方法：資料及び単価見積書は、あらかじめ提出日時の3営業日前までに当機構該当担当部署に電話連絡のうえ、内容を説明できる者が持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

(ロ) 提出期間：上記イ(ロ)に同じ。

(ハ) 提出場所：当機構中部支社住宅経営部工務・検査課

また上記2の一般競争参加資格の認定を受けていない者も次に従い申請書、資料及び単価見積書を提出することができる。詳細は入札説明書参照。

ハ 一般競争参加資格の申請の提出期間及び問合せ先

(イ) 提出期間：令和6年12月20日(金)から令和7年1月31日(金)まで

ただし、上記期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後4時(但し、正午から午後1時の間は除く。)まで

(ロ) 問合せ先：5(4)イ

二 単価見積書に係るヒアリングの日時、場所及び参加者

(イ) 日時：第1回目 令和7年2月28日(金)または、令和7年3月3日(月)

第2回目 令和7年4月9日（水）または、令和7年4月10日（木）
資料及び単価見積書提出後に日程調整を行う。

(ロ) 場所：独立行政法人都市再生機構中部支社

(ハ) 参加者：単価見積書の内容及び根拠の説明をすることができるものが参加すること。

(3) 入札書の提出日時、開札日時及び場所

イ 入札の日時及び入札書の提出方法

入札日時： 令和7年5月27日（火）正午まで

提出方法： 電子入札システムにより提出すること。ただし、支社長の承諾を得た場合は、紙入札にて提出。

ロ 開札の日時及び場所

開札日時：令和7年5月28日（水） 10時（予定）

開札場所：当機構総務部 経理課

5 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 工事請負契約締結後、受注者は、設計図書に定める工事目的物の機能、性能等を低下させることなく請負代金の低減を可能とする施工方法等に係る設計図書の変更について、発注者に提案することができる。提案が適正と認められた場合には設計図書を変更し、必要があると認められる場合には請負代金額の変更を行うものとする。詳細は現場説明書による。

(3) 入札の無効

本公告において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書、資料及び単価見積書に虚偽の記載をした者のした入札、現場説明書及び入札心得において示した条件等入札に関する条件に違反した入札並びに特段の理由もなく単価見積書の提出がなされないままなされた入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消す。

(4) 詳細は、入札説明書による。

(5) 問い合わせ先

イ 一般競争参加資格の認定及び入札手続きに関する事項

〒460-8484 愛知県名古屋市中区栄四丁目1番1号中日ビル
独立行政法人都市再生機構 中部支社 総務部 経理課
電話052-238-9113

ロ 公募条件に関する事項

独立行政法人都市再生機構 中部支社 住宅経営部 工務・検査課
電話052-238-9324

ハ 設計図書、単価見積書及び現場説明書及び土質調査報告書に関する事項

独立行政法人都市再生機構 中部支社 住宅経営部 ストック技術課

電話052-238-9295

6 Summary

- (1) Official in charge of disbursement of the procuring entity : Director of Chubu Branch manager HIDEO TAKEUCHI, Urban Renaissance Agency.
- (2) Classification of the services to be procured : 41
- (3) Subject matter of the contract:
Construction work of new building such as Horita housing in phase 1.
- (4) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification: 4:00 P.M. 7 February 2025.
- (5) Time-limit for the submission of tenders: 12noon 27 May 2025.
- (6) Contact point for tender documents : Engineering Works and Inspection Team, Housing Management Department, Chubu Branch Office, Urban Renaissance Agency, 4-1-1, Sakae, Naka-ku, Nagoya City Aichi-pref, Japan TEL 052-238-9324