

全国建設労働組合総連合新会館建設工事にかかる

入札参加業者募集要項

全国建設労働組合総連合（以下、全建総連という。）では、新会館の建設を行う施工者の選定のため、入札等を行う。十分な実務経験と、確かな技術力、豊かなノウハウを持った施工者を選定するため、「公募型指名競争入札（総合評価落札方式）」にて広く募集する。

入札等は、本募集要項によるものとする。

1. 対象工事概要

(1) 工 事 名	「(仮称)全建総連新会館新築工事」
(2) 事 業 主	全国建設労働組合総連合
(3) 工 事 場 所	東京都新宿区高田馬場二丁目129番29
(4) 完 成 期 限	2025年10月着工予定 2026年9月30日（水）までに引渡し完了
(5) 建築工事概要	敷地面積 745.72㎡ 構 造 RC造・木造混構造、一部S造（杭基礎） 建築面積 452.72㎡ 延べ面積 1,574.63㎡ 用 途 事務所、集会場 そ の 他 ごみ置場（別棟）

2. 選定方式

「公募指名競争入札（総合評価落札方式）」

本入札は、一次選考において入札参加者を広く募った上、三者程度を指名して二次選考で入札を行う。入札は総合評価落札方式とし、見積書および技術提案書による総合評価にて契約候補者を選定する。

3. 入札参加資格要件

参加者は次の要件を全て満たし、全建総連新会館建設工事施工者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）においてその資格を認められた単体企業とする。

(1) 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ないこと。または、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ないこと。

(2) 見積参加申し込み時、建築一式の完成工事高の2ヶ年平均または3ヶ年平均が50億円以

上あること。【経営事項審査結果通知書】

(3) 有効期限内の経営事項審査結果において建築一式の総合評価値(P)が1200点以上であること。【経営事項審査結果通知書】

(4) 平成21年度以降に、元請として完成、引渡しが完了した延べ床面積1,000㎡以上の事務所ビルまたはこれに類する施設の新築物件の施工実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。）。【様式3】

(5) 次に掲げる基準を満たす主任技術者または監理技術者を当該工事に専任で配置できること。【様式2】

1) 一級建築施工管理技士または一級建築士の資格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21年度以降に、元請として完成、引渡しが完了した延べ床面積1,000㎡以上、事務所ビルまたはこれに類する施設の新築物件の施工経験を有する者であること。

3) 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証および監理技術者講習修了証を有する者であること。

4) 配置予定の主任技術者または監理技術者にあつては直接的かつ恒常的な雇用関係があり、その旨を明示することができる資料を求めることがあり、その明示がなされない場合は入札に参加できない。

(6) 会館建設に携わる従事者の適正な就労環境の確保、人権保護等に特段の配慮をすること。

(7) 対象工事に係る設計業務等の受託者ではなく、また、当該受託者と資本面、もしくは人事面において関連が無い者であること。

4. 欠格事項

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。

(2) 新宿区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱（平成13年10月1日13新総財第550号）に基づく一般競争入札停止または指名停止の措置期間中の者。

(3) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき構成手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形または小切手が不渡りになったとき等。）の者。

(4) 新宿区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月3日23新総契契第2218号）

および東京都契約関係暴力団等対策措置による入札参加除外措置期間中の者。また、契約締結までの間に入札参加除外措置を受けたときは、入札参加資格を取り消し、その者の入札を無効とする。

5. 事務局

住所 : 〒169-8650 東京都新宿区西早稲田二丁目21番16号6階

※会館建て替え工事期間の一時的な移転先住所。

電話 : 03-3200-6221

E-mail : soumubu@zenkensoren.org

WEB : <https://www.zenkensoren.org/>

担当 : 総務部 小野寺

6. 入札の流れ（スケジュール）

入札の主なスケジュールは以下の通りとする。

日程の目安	内容	備考
2025年1月15日（水）	公告（申込開始）	
2025年1月20日（月）	質疑期限	
	質疑回答	速やかに実施
2025年1月31日（金）	参加表明期限	一次選考
2025年2月10日（月）	入札参加資格審査結果通知	
2025年2月17日（月）	現場説明会	
2025年2月28日（金）	質疑期限	
	質疑回答	順次回答予定
2025年3月27日（木）	入札	二次選考
2025年4月上旬	ヒアリング	日時未定
2025年4月中旬	選定結果通知	
～2025年5月中旬	調整～契約	予定

7. 参加表明（一次選考）について

(1) 参加表明関係書類の配布

- 1) 全国建設労働組合総連合新会館建設工事にかかる入札参加業者募集要項（本要項）
- 2) 様式集
- 3) 計画概要資料（建築一般図）

※本組合のWEBサイトにダウンロードリンクを記載する。

(2) 参加表明方法

1) 提出書類

入札参加希望者は以下の書類を提出する。

- ①参加表明書【様式1】
- ②建設業許可証明書
- ③監理技術者・主任技術者等配置予定調書【様式2】および資格証明書の写し
- ④経営事項審査結果通知書（有効期限内に限る）
- ⑤財務諸表（直近3ヶ年）
- ⑥業務実績調書（入札参加資格要件業務実績・特定テーマ業務実績）【様式3】

2) 提出先および方法

- ①提出先：事務局
- ②提出期限：2025年1月31日（金）正午（必着）
- ③提出方法：電子メールによる送付

(3) 質疑

1) 質疑書の提出

質疑がある場合は、質疑応答書【様式4】を提出する。

2) 提出先および方法

- ①提出先：事務局
- ②提出期限：2025年1月20日（月）正午（必着）
- ③提出方法：電子メールによる送付

3) 回答

- ①期限：順次速やかに回答する。
- ②回答方法：本組合のWEBサイト上にて公開する。

(4) 【様式3】 特定テーマ業務実績について

特定テーマ業務実績は、下記1)～6)に該当する業務実績を指す。特定テーマ1)～3)については、テーマ毎に最大3件まで記載可とする。特定テーマ4)～6)については、テーマ毎に該当する実績を記載すること。

1) 23 区内における延べ床面積 1,000～2,000 m²の建築物の実績

本建物は高田馬場に位置し、隣地が近く特段の配慮が要求されるとともに、周囲の道路は狭く特に搬入搬出等に熟度が要求される。こうした立地における建築をスムーズに施工した実績を持つこと。

2) 延べ床面積 500 m²以上の RC 造と他構造の混構造の建物の実績

本建物は、RC 造と木造、一部鉄骨造による混構造の建物となる。こうした異種構造の

建物では施工時特段の配慮が求められるので、混構造建物の実績を持つこと。

3) コンクリート化粧打ち放し仕上げによる建物の実績

本建物は、外装および内装の一部にコンクリート化粧打ち放し仕上げが存在するため、高度な知識と豊富な経験に裏打ちされた技術が求められる。そのため、美しい仕上りを実現したコンクリート化粧打ち放し仕上げ（特に杉小幅板の特殊型枠）による建物の実績を持つこと。

4) ZEB Ready、Nearly ZEB、ZEB のいずれかの施工実績

本建物は、Nearly ZEB として設計されている。その性能を発揮するには、建物の外皮の施工および高効率設備機器、総エネ設備機器の丁寧な施工が重要となる。その施工実績を持つこと。

5) 国交省、環境省、林野庁等の補助金を受けた建物の実績

本建物はこうした補助金を受ける予定となっている。補助を受けるためには、契約・着工から検査、性能確認等の細かな条件や書類の整備が求められる。こうした実績を持つとともに、積極的な協力体制が組める施工者であること。

6) CCUS の事業者登録を行っており、他現場での運用実績

全建総連が参画し技能者の処遇向上に向けて取り組んでいる CCUS の事業者登録を行い、運用実績を持つ事業者であること。また、施工にあたっては現場登録を行い、適正に CCUS を運用すること。

(5) 入札参加資格審査および結果通知

応募受付後、審査委員会にて審査を行い、2025年2月10日（月）に審査結果、および、現場説明会参加依頼を電子メールにて通知する。

8. 現場説明について

入札参加資格者には、現場説明会を開催予定。開催時間は、前項7. (5)の現場説明会参加依頼にて別途指定することとする。

(1) 現場説明会

- 1) 日時：2025年2月17日（月）（時間は別途指定）
- 2) 場所：未定
- 3) 配付資料(予定)：現場説明事項書、設計図一式、設計説明書、工事内訳書(参考数量書)、見積内訳書様式、工事仕様書、工事請負契約約款(案)

9. 入札（二次選考）について

(1) 提出書類

1) 見積書

※見積書は自由様式とし、細目がわかる見積内訳書を添付すること。

2) 技術提案書

以下の提案課題ア～ウについての提案を求める。自由様式とし、各提案課題につきA4判2枚（またはA3判1枚）を限度とする。

- ア 工事中の安全確保、近隣環境への配慮
- イ 品質の確保及び向上
- ウ 工期短縮とコスト縮減

(2) 提出先および方法

- 1) 提出先：事務局
- 2) 提出期限：2025年3月27日（木）正午必着
- 3) 提出方法：持参または郵送（書留または特定記録郵便）
- 4) 提出部数：見積書2部
技術提案書2部
ヒアリングで使用する投影用データ（PDF形式またはパワーポイント形式）
上記書類の電子データを格納したCD-R 1部
- 5) その他：入札参加者特定後に辞退する場合は、2025年3月14日（金）17時（必着）までに、辞退届（任意様式）を事務局へ提出のこと。

(3) 質疑

- 1) 質疑書の提出
質疑がある場合は、質疑応答書【様式5】を提出する。
- 2) 提出先および方法
 - ① 提出先：事務局
 - ② 提出期限：2025年2月28日（金）17時（必着）
 - ③ 提出方法：電子メールによる送付
- 3) 回答
 - ① 期限：順次速やかに回答する。
 - ② 回答方法：電子メールによる送付

(4) ヒアリングの実施

- 1) 日時：未定（4月上旬を予定）
- 2) 方法
 - ヒアリングは技術提案書のプレゼンテーション及び質疑応答により行う。
 - ヒアリング実施方法（案）は以下の通り。
 - ・1者につき30分（説明10分、質疑20分）を予定。

- ・説明に際し、原則として発注者で用意する大型モニター及びパソコンを使用することとする。投影するデータは、事前に提出されたPDFのみとし、技術提案書等に記載されていない図表等を用いることは認めない。

(5) 審査体制・選考基準について

- 1) 選考は審査委員会による。
- 2) 選考基準および、審査内容については非公開とする。

10. 契約

(1) 審査により選定された契約候補者と、対象工事請負契約の随契約締結に向けた手続きを行う。

(2) 本工事は、国の補助事業への申請を予定しているため、建設工事の請負契約の締結は採択決定後（2025年夏頃予定）となり、それまでは仮契約に拠るものとする可能性がある。

11. その他留意事項

(1) 入札参加資格審査結果通知後であっても、入札参加資格の要件を満たさなくなった場合は、入札に参加することはできない。

(2) 応募時提出書類は、原則として返却しない。

(3) 本要項の内容に変更があった場合には、応募者または入札参加者に速やかに通達する。

(4) 提出期限以降における提出資料の差し替えおよび再提出は一切認めない。

(5) 提出資料に記入した配置予定の主任技術者および監理技術者は、原則として変更することはできない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う必要がある場合には、同等以上の技術者であるとの承諾を発注者から得るものとする。

以上