

議案第37～39号

(仮称) 港区立神応いきいきプラザ等複合施設整備工事について

- ・ 入札（見積）経過調書 1～3
- ・ 港区工事請負契約における特別簡易型総合評価方式について 4
- ・ 工事概要等 5・6

入札（見積）経過調書

契約番号	03港契約第0040000005号	業務区分	工事
業種	建築工事	詳細業種	
件名	(仮称)港区立神応いきいきプラザ等複合施設整備工事		
履行場所	東京都港区白金六丁目9番5号		
履行期間	契約締結日の翌日から令和4年11月11日まで		
入札方法	制限付一般競争入札	契約方法	総価契約
開札日時	令和3年5月17日9時0分 電子調達サービス	落札方法	総合評価
摘要	<p>本件は、港区議会の議決に付すべき案件のため、令和3年第2回定例会の議決を得た後に契約を締結します。                  【特別簡易型総合評価方式・制限付一般競争入札】                  安藤ハザマ・小俣建設共同企業体 合計点16.5点（価格評価点：3.0点 技術等評価点：13.5点）</p>		
落札業者	安藤ハザマ・小俣建設共同企業体 株式会社安藤・間 代表取締役社長 福富 正人 東京都港区赤坂六丁目1番20号		
落札価格	¥1,076,900,000	予定価格	¥1,091,189,000

項番	企業名又は委任先名	1回目 価格(円) (評価値)	2回目 価格(円) (評価値)	3回目 価格(円) (評価値)		備考
1	安藤ハザマ・小俣建設共同企業体	979,000,000 (16.5)				落札 区内
2	徳倉・谷沢建設共同企業体					辞退 区内
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

入札（見積）経過調書

契約番号	03港契約第0040000006号	業務区分	工事
業種	電気工事	詳細業種	
件名	(仮称)港区立神応いきいきプラザ等複合施設整備に伴う電気設備工事		
履行場所	東京都港区白金六丁目9番5号		
履行期間	契約締結日の翌日から 令和4年 11月11日 まで		
入札方法	制限付一般競争入札	契約方法	総価契約
開札日時	令和 3年 5月 17日 9時0分 電子調達サービス	落札方法	総合評価
摘要	<p>本件は、港区議会の議決に付すべき案件のため、令和3年第2回定例会の議決を得た後に契約を締結します。          【特別簡易型総合評価方式・制限付一般競争入札】</p> <p>1 株式会社大三洋行 合計点34.0点 (価格評価点：25.0点 技術等評価点：9.0点)      2 向陽電気工業株式会社 合計点34.0点 (価格評価点：25.0点 技術等評価点：9.0点)          3 株式会社東京三信電機 合計点32.5点 (価格評価点：17.0点 技術等評価点：15.5点)      4 株式会社八洲電業社 東東京営業所 合計点26.5点 (価格評価点：15.0点 技術等評価点：11.5点)          5 西山電気株式会社 合計点21.5点 (価格評価点：14.0点 技術等評価点：7.5点)      6 株式会社エス・アイ・ティ 合計点27.0点 (価格評価点：21.0点 技術等評価点：6.0点)          7 不二工業株式会社 合計点45.5点 (価格評価点：25.0点 技術等評価点：20.5点)      8 三宝電機株式会社 東京支店 合計点28.5点 (価格評価点：20.0点 技術等評価点：8.5点)</p>		
落札業者	不二工業株式会社 代表取締役 佐野 信幸 東京都港区西新橋一丁目14番12号		
落札価格	¥213,730,000	予定価格	¥248,160,000

項番	企業名又は委任先名	1回目 価格(円) (評価値)	2回目 価格(円) (評価値)	3回目 価格(円) (評価値)	備考
1	株式会社大三洋行	193,700,000 (34.0)			区内
2	向陽電気工業株式会社	193,000,000 (34.0)			区内
3	株式会社東京三信電機	205,114,000 (32.5)			区内
4	株式会社八洲電業社 東東京営業所	180,400,000 (26.5)			区内
5	西山電気株式会社	179,800,000 (21.5)			区内
6	株式会社エス・アイ・ティ	199,656,000 (27.0)			区内
7	不二工業株式会社	194,300,000 (45.5)			落札 区内
8	三宝電機株式会社 東京支店	200,993,000 (28.5)			区内
9					
10					

入札（見積）経過調書

契約番号	03港契約第0040000007号	業務区分	工事
業種	給排水衛生工事	詳細業種	
件名	(仮称)港区立神応いきいきプラザ等複合施設整備に伴う機械設備工事		
履行場所	東京都港区白金六丁目9番5号		
履行期間	契約締結日の翌日から令和4年11月11日まで		
入札方法	制限付一般競争入札	契約方法	総価契約
開札日時	令和3年5月17日9時0分 電子調達サービス	落札方法	総合評価
摘要	本件は、港区議会の議決に付すべき案件のため、令和3年第2回定例会の議決を得た後に契約を締結します。 【特別簡易型総合評価方式・制限付一般競争入札】 富士設備工業株式会社 合計点8.5点（価格評価点：0点 技術等評価点：8.5点）		
落札業者	富士設備工業株式会社 代表取締役 北村 泰人 東京都港区西新橋三丁目6番5号		
落札価格	¥200,200,000	予定価格	¥200,376,000

項番	企業名又は委任先名	1回目 価格(円) (評価値)	2回目 価格(円) (評価値)	3回目 価格(円) (評価値)		備考
1	株式会社日設					辞退 区内
2	富士設備工業株式会社	182,000,000 (8.5)				落札 区内
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

# 港区工事請負契約における特別簡易型総合評価方式について

## 1 評価点

価格評価点（満点25点） + 技術等評価点（満点25点） = 合計（満点50点）

価格評価点 (満点25点)	$100 \times \{(1 - (\text{入札価格} - \text{調査基準価格}) \div (\text{予定価格} - \text{調査基準価格}))\}$
------------------	---

技術等評価点 (満点25点)	① 工事成績評価点（満点13点） 発注工事の公表日の属する年度及び前5年度のうち直近3件の平均点					
	② 配置予定技術者資格点（満点3点）					
	評価基準		1級技術者	2級技術者	その他技術者	
	評価点		3点	2点	1点	
	③ 配置予定技術者実績点（満点2点）					
	評価基準	監理技術者	主任技術者	担当技術者	現場代理人	実績なし
	同種工事	2点	1.5点	1点	1点	0点
	類似工事	1.5点	1点	0.5点	0.5点	0点
	④ 地域貢献等評価点					
	評価項目			評価内容		
災害協定活動点（満点3点）			港区との災害協定の有無			
港区ワークライフバランス推進企業点（満点2点）			港区ワークライフバランス推進企業認定の有無			
障害者雇用点（満点1点）			法定雇用率達成の有無			
環境配慮点（満点1点）			ISO14001、エコアクション21等取得の有無			

## 2 評価結果

区分	落札業者	評価点		
		価格評価点	技術等評価点	合計
建築工事	安藤ハザマ・小俣建設共同企業体	3.0点	13.5点	16.5点
電気設備工事	不二工業株式会社	25.0点	20.5点	45.5点
機械設備工事	富士設備工業株式会社	0点	8.5点	8.5点

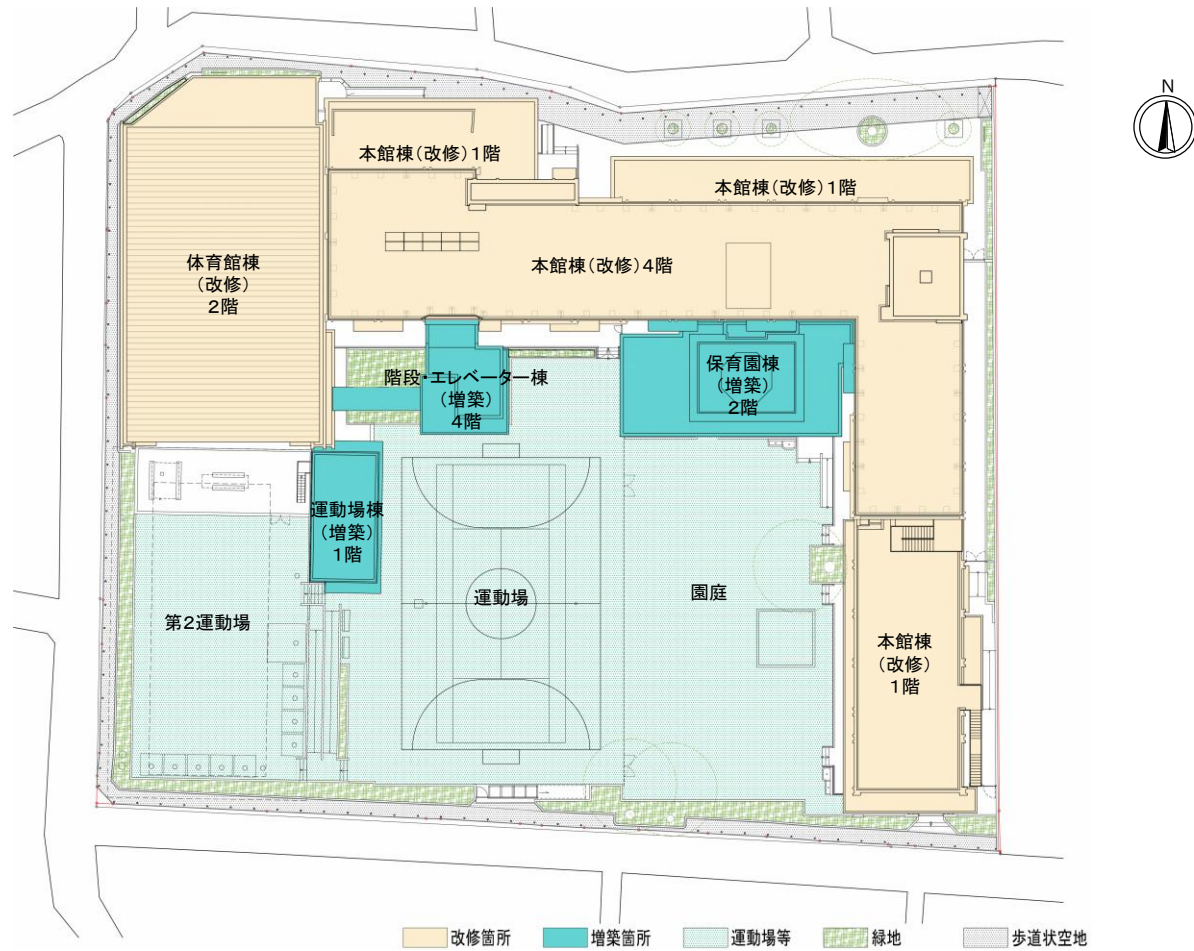
# 工事概要等

## 1 建物概要

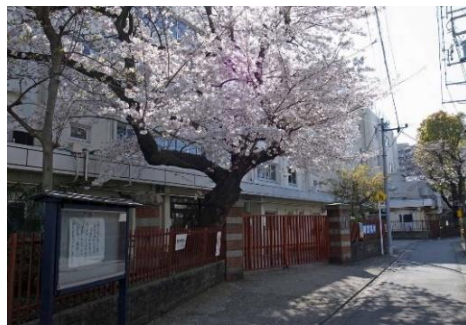
旧神応小学校は平成27年3月末をもって閉校し、同年4月以降は、埋蔵文化財等の倉庫や災害時の避難所として旧神応小学校の校舎（以下「既存建物」といいます。）を暫定活用していましたが、高輪地区における行政課題の解決や地元要望の実現を目指し、新たな用途をもった（仮称）港区立神応いきいきプラザ等複合施設として施設整備を行います。

今回の施設整備では、事前調査により、既存建物の躯体が健全であり、長寿命化及び現行の建築基準法に適合する改修が可能であることが判明したため、既存建物を活用し、整備を行います。

## 2 配置図及び現況写真



配置図



北側門扉付近 現況写真



運動場側 現況写真

## 3 工事概要

既存建物を複合施設としての新たな施設用途に変更し、活用するため、以下の工事を行います。

○新たな施設用途：いきいきプラザ、保育園、学童クラブ、区民協働スペース

部位等	工事内容
(1) 増築工事及び耐震改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>①保育園エントランスロビー及び1・2階の主な縦動線の確保のため、保育園棟の増築工事を行います。</li> <li>②本館棟各階から体育館棟への動線の確保及び避難動線の確保のため、階段・エレベーター棟の増築工事を行います。</li> <li>③防災倉庫、運動場用更衣室など、必要な施設機能の確保のため、運動場棟の増築工事を行います。</li> <li>④地域の防災拠点とするため、本館棟及び体育館棟の耐震改修を行います。</li> </ul>
(2) 内部改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>①新たな施設用途に合わせた部屋のプランの変更を行います。</li> <li>②廊下及び階段等の共用部は、幅及び位置は変えず、全面的な改修を行います。</li> <li>③新たな施設用途に合わせた消防設備機器等の設置を行います。</li> </ul>
(3) 外部改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>①外壁の欠損部を補修するとともに、外壁面の塗替えを行います。</li> <li>②本館棟の開口位置は変えず、サッシを取り替えて、断熱性の向上を図ります。</li> <li>③利用者出入口に自動ドアを設置し、段差を解消して、利用者の安全・安心に配慮した設えとします。</li> </ul>
(4) 機械設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>①各室の空調設備を改修するとともに、体育館に空調設備を新設します。</li> <li>②保育園の0・1・2歳児室には、床暖房設備を設置します。</li> <li>③給水の管理コストの低減のため、貯水槽水道方式から増圧直結給水方式に変更します。</li> <li>④既存プールのカバーにより整備する第2運動場に、災害時対応のマンホールトイレを10基設置するとともに、既存プールの水を消防水利として利用します。</li> </ul>
(5) 電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>①災害対応のため、非常用発電設備を設置します。</li> <li>②省エネルギー対策のため、全館にLED照明器具を採用するとともに、屋上に太陽光発電設備を設置します。</li> <li>③各施設の安全確保のため、防犯カメラ設備を設置します。</li> </ul>
(6) 昇降機設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>①昇降機を3台新設します。内訳は、本館棟共用ロビーに2台、階段・エレベーター棟に1台設置します。</li> <li>②共用ロビーのうち1台は、ストレッチャー対応とします。</li> </ul>
(7) 外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>①校庭は、地域開放のための運動場及び保育園の園庭として整備します。</li> <li>②北側の道路から利用者出入口へ円滑に接続するため、既存の門扉及びフェンスは撤去し、前面を開放的な設えとします。</li> <li>③親しまれてきた既存の桜を一部保存するとともに、新規の桜等を植えて、道路境界線沿いに新たな緑地を整備します。</li> <li>④敷地周囲の歩行者の安全確保のため、道路境界線沿いに歩道状空地を整備します。</li> </ul>

4 イメージ図



内観(共用ロビー)



外観(北面)



内観(保育園エントランスロビー)



外観(南面)