

契約管財課  
施設課

議案第84号

港区特定公共賃貸住宅シティハイツ桂坂等外壁等  
改修工事について

- |   |           |   |
|---|-----------|---|
| 1 | 件名        | 港区特定公共賃貸住宅シティハイツ桂坂等外壁等<br>改修工事                        |
| 2 | 契約方法      | 制限を付した一般競争入札による契約                                     |
| 3 | 契約金額(税込み) | 422,152,500円  |
| 4 | 契約締結日     | 契約承認の日  |
| 5 | 工期        | 契約締結の日の翌日から令和7年3月17日まで                                |
| 6 | 契約の相手方    | 徳倉建設株式会社東京支店<br>東京都港区高輪三丁目19番23号                      |
| 7 | 入札経過      | 入札(見積)経過調書(別紙1)及び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(別紙2)のとおり |
| 8 | 概要        | 工事概要等(別紙3)のとおり  |

入札（見積）経過調書

契約番号	05港契約第0040000103号	業務区分	工事
業種	建築工事	詳細業種	
件名	港区特定公共賃貸住宅シティハイツ桂坂等外壁等改修工事		
履行場所	東京都港区高輪二丁目13番8号		
履行期間	契約締結日の翌日から 令和7年3月17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5年8月4日 17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5年第3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】 徳倉建設株式会社 東京支店 合計 46.0点（価格評価点：25.0点 技術等評価点：21.0点）		
落札業者	徳倉建設株式会社 東京支店 常務執行役員支店長 三ツ井 達也 東京都港区高輪三丁目19番23号		
落札価格	¥422,152,500	予定価格	¥496,650,000

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	徳倉建設株式会社 東京支店	383,775,000 (46.0)				落札 区内
2	大成ユーレック株式会社					辞退 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（25点） + 技術等評価点（25点） = 合計（50点）

価格評価点 （25点）	$100 \times \{1 - (\text{入札価格} - \text{調査基準価格}) \div (\text{予定価格} - \text{調査基準価格})\}$ この式で算出した数値を25点満点で評価
----------------	--

技術等評価点 （25点）	① 工事成績評価点（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					
	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					
	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（3点）	港区との災害協定の有無					
ワークライフバランス推進企業点（2点）	港区ワークライフバランス推進企業等認定の有無					
障害者雇用点（1点）	法定雇用率達成の有無					
環境配慮点（1点）	ISO14001、エコアクション21等取得の有無					

### 2 評価結果

応札事業者	評価点		
	価格評価点	技術等評価点	合計
徳倉建設株式会社 東京支店	25.0点	21.0点	46.0点

## 工事概要等

### 1 工事概要

港区特定公共賃貸住宅シティハイツ桂坂等は、平成13年の竣工から22年が経過したことから、港区公共施設マネジメント計画に基づき、外壁改修工事等を実施します。

工期は、令和5年12月から令和7年3月までとし、工事エリアを区分けして、騒音や臭気、日当たり等の影響を極力抑える計画とします。

住戸に近い場所で工事する際は、事前に作業日について入居者の意向を確認した上で作業を実施します。また、作業時は交通誘導員を配置し、入居者の安全を確保します。

#### (1) 外壁改修工事

- ・外壁面に発生している塗装の浮きやひび割れ等の劣化を補修し、塗装工事を行います。
- ・外壁面、窓周り及び換気口周りのシーリング材の打ち替えを行います。
- ・建物外周の足場の設置に伴い、エントランスひさしの更新工事を行います。

#### (2) 防水改修工事

- ・屋上、バルコニー及び屋内駐車場上部の広場の防水改修工事を行います。
- ・屋上の防水改修工事に合わせてヘリサインを新たに設けます。

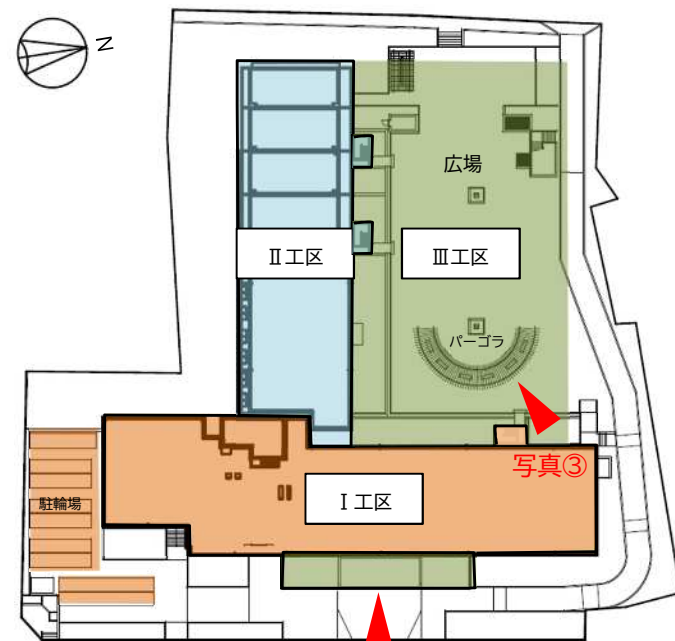
#### (3) 外構改修工事

- ・広場の防水改修工事に伴い、インターロッキングブロック、植栽等の入れ替えを行います。

#### (4) 鉄部塗装改修工事

- ・廊下に面する鋼製建具、外部階段、自転車ラック、広場に設置しているパーゴラ等の鉄部塗装改修工事を行います。

<各工区の工事スケジュール及び主な工事内容>



写真①

写真②

【I工区】令和5年12月～令和6年5月

- ・外壁改修工事
- ・防水改修工事
- ・鉄部塗装改修工事

【II工区】令和6年6月～令和6年12月

- ・外壁改修工事
- ・防水改修工事
- ・鉄部塗装改修工事

【III工区】令和6年12月～令和7年3月

- ・防水改修工事
- ・外構改修工事

### 2 現況写真



東面外観 (写真①)



エントランスひさし (写真②)



広場 (写真③)



屋上



バルコニー



鋼製建具