

契約管財課
施設課

議案第43号

港区立三田いきいきプラザ等電気設備改修工事
について

- 1 件名 港区立三田いきいきプラザ等電気設備改修工事
- 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) 154,627,000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12月12日まで
- 6 契約の相手方 不二工業株式会社
東京都港区西新橋一丁目14番12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 | 06港契約第0040000039号 | 業務区分 | 工事 |
| 業種 | 電気工事 | 詳細業種 | |
| 件名 | 港区立三田いきいきプラザ等電気設備改修工事 | | |
| 履行場所 | 東京都港区芝四丁目1番17号 | | |
| 履行期間 | 契約締結日の翌日から 令和 7年12月12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 6年 5月 14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6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】 1 不二工業株式会社 合計 44.5点（価格評価点：25.0点 技術等評価点：19.5点） 2 株式会社八洲電業社 東京支社 合計 27.0点（価格評価点：18.0点 技術等評価点：9.0点） | | |
| 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 | ¥154,627,000 | 予定価格 | ¥179,542,000 |

| 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 | 株式会社東京三信電機 | | | | | 辞退 区内 |
| 2 | 株式会社八洲電業社 東京支社 | 146,900,000 (27.0) | | | | 区内 |
| 3 | シンヨー電器株式会社 | | | | | 辞退 区内 |
| 4 | 不二工業株式会社 | 140,570,000 (44.5) | | | | 落札 区内 |
| 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) | <p>①入札価格が調査基準価格以上の場合 $100 \times \{1 - (\text{入札価格} - \text{調査基準価格}) \div (\text{予定価格} - \text{調査基準価格})\}$</p> <p>②入札価格が調査基準価格未満の場合 $100 \times \{1 - (\text{調査基準価格} - \text{入札価格}) \div (\text{予定価格} - \text{調査基準価格})\}$ この式で算出した数値を25点満点で評価</p> |
|----------------|--|

| | | | | | | |
|-------------------------|---|------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 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 | | | | |

| | |
|------|--|
| 失格基準 | <p>調査基準価格を下回る金額の入札について、入札者が以下のいずれかに該当する場合は、当該入札者を失格とする。</p> <p>①価格による失格基準 契約の内容に適合した履行がされないこととなるおそれがあると認められる価格基準を下回る場合</p> <p>②工事成績による失格基準 発注工事の公表日の属する年度及び前5年度内に入札者が完了した工事のうち、いずれかの工事成績評定点が60点未満の場合</p> |
|------|--|

2 評価結果

| 応札事業者 | 評価点 | | | 低入札価格調査 | |
|--------------------|-------|--------|-------|---------|------|
| | 価格評価点 | 技術等評価点 | 合計 | 実施 | 失格基準 |
| 不二工業株式会社 | 25.0点 | 19.5点 | 44.5点 | 無 | |
| 株式会社八洲電業 社 東京支社 | 18.0点 | 9.0点 | 27.0点 | 無 | |

工事概要等

1 整備計画

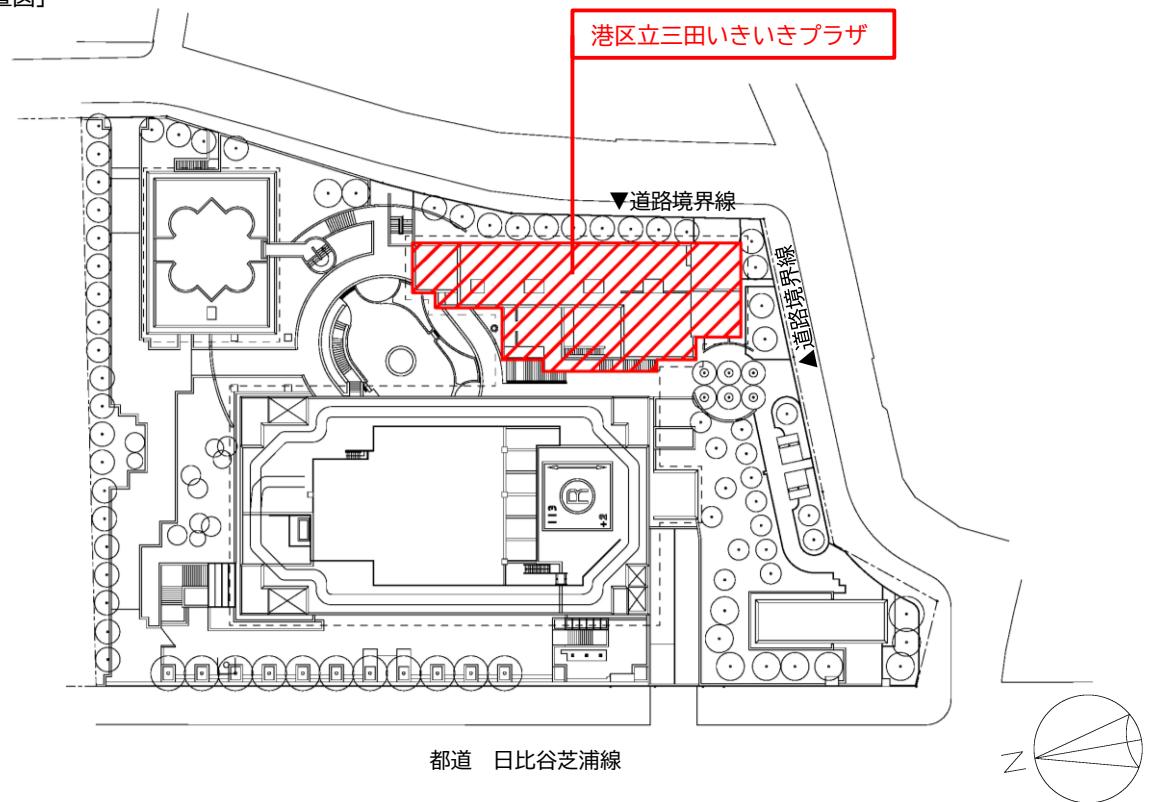
港区立三田いきいきプラザ及び職員住宅は、竣工から29年が経過しており、港区公共施設マネジメント計画に基づく20年・30年目改修の実施時期を迎えています。

本改修工事では、施設の全面的な劣化改修や設備改修に加え、防水改修や鉄部塗装改修等を行います。

本施設の利用状況を鑑み、1、2階の三田いきいきプラザについては、基本的に休館期間を設け集中して改修工事を実施し、3階職員住宅及び屋上については、屋外階段を利用することで施設利用者の安全に配慮した「居ながら工事」を実施します。

2 配置図及び現況写真

[配置図]



都道 日比谷芝浦線

Scale : 1/1000

[現況写真]



施設外観



三田いきいきプラザ 敬老室



三田いきいきプラザ 浴室

3 工事概要

(1) 建築工事

港区立三田いきいきプラザ及び職員住宅における劣化改修を目的とした改修工事を行います。

〔三田いきいきプラザ〕

地下1階：設備改修に伴う内装改修を行います。

鋼製建具の鉄部塗装改修を行います。

1階：浴室の防水改修及び鋼製建具の鉄部塗装改修を行います。

設備改修に伴う内装改修を行います。

2階：鋼製建具の鉄部塗装改修を行います。

設備改修に伴う内装改修を行います。

屋上階：防水改修及びパーゴラ、庇部分の鉄部塗装改修を行います。

〔職員住宅〕

3階：鋼製建具の鉄部塗装改修を行います。

設備改修に伴う内装改修を行います。

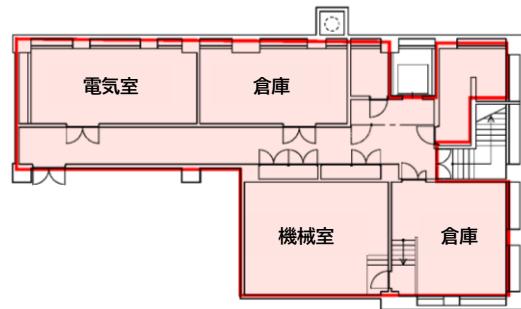
(2) 電気設備工事

- ・省エネルギー性能向上のため、全館の照明設備をLEDに改修し、トイレ照明については人感センサーを設置します。
- ・受変電設備、幹線動力設備、防災設備、防犯設備、音響設備、弱電・通信設備等を更新します。

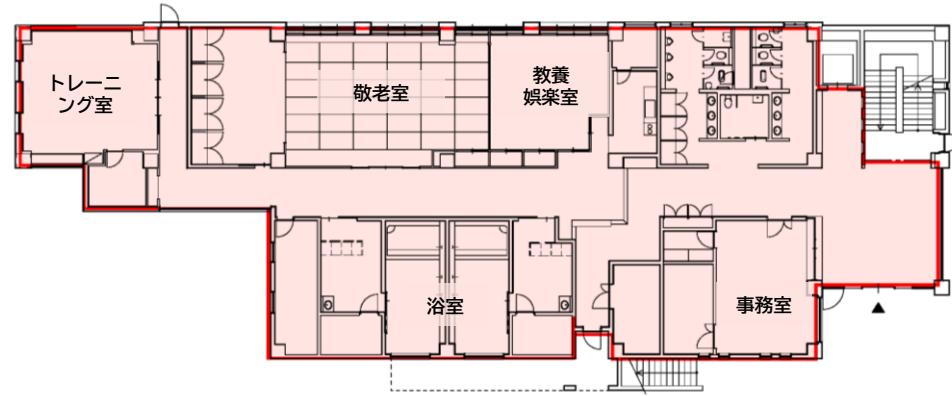
(3) 機械設備工事

- ・給排水衛生設備は全更新とし、オストメイトの整備等バリアフリー機能の充実を図ります。
- ・空調設備は全更新とし、エネルギー効率の高い機器を採用します。

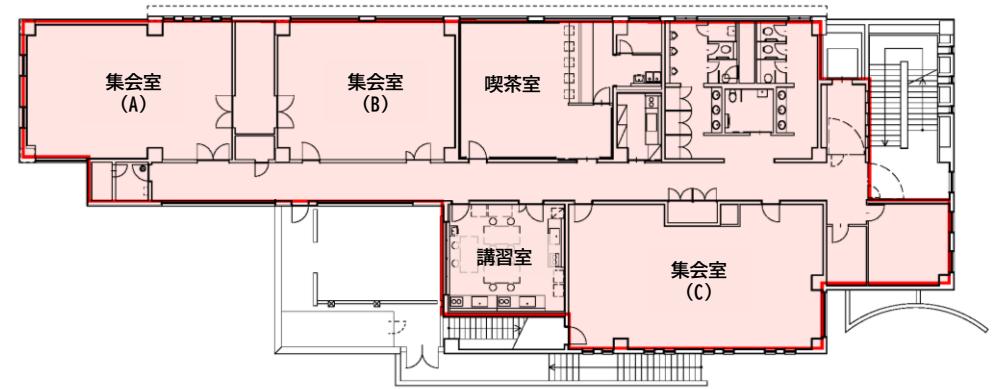
4 平面図



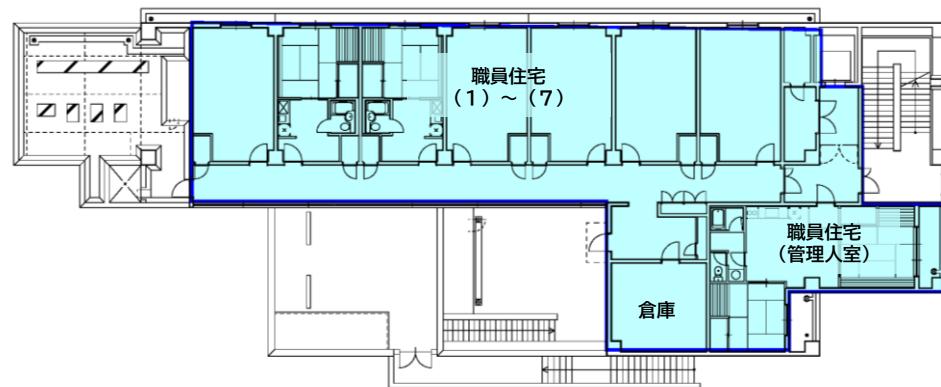
地下1階 平面図



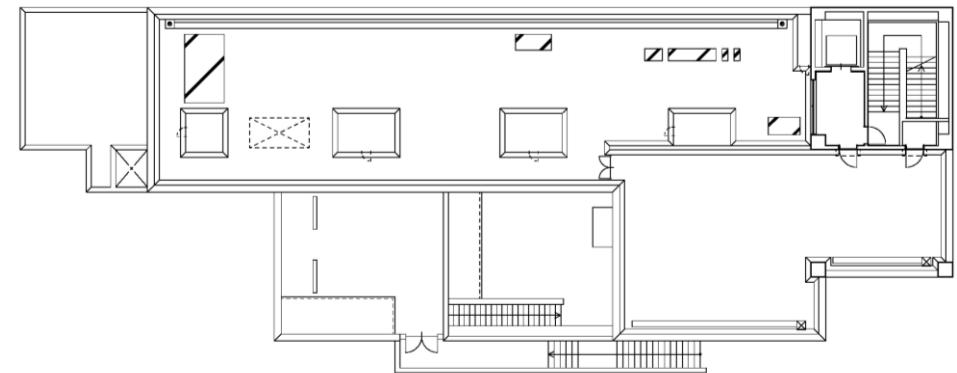
1階 平面図



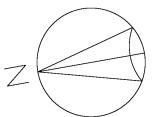
2階 平面図



3階 平面図



屋上階 平面図



Scale : 1/350

 : 三田いきいきプラザ

 : 職員住宅