

議案第46号

港区立白金台いきいきプラザ等大規模改修工事  
について

- |   |           |   |
|---|-----------|---|
| 1 | 件名        | 港区立白金台いきいきプラザ等大規模改修工事                                 |
| 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) | 894,300,000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8年4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	06港契約第0040000042号	業務区分	工事
業種	建築工事	詳細業種	
件名	港区立白金台いきいきプラザ等大規模改修工事		
履行場所	東京都港区白金台四丁目8番5号		
履行期間	契約締結日の翌日から 令和 8年 4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 6年 5月 23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】 徳倉建設株式会社 東京支店 合計 44.5点（価格評価点：23.0点 技術等評価点：21.5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	¥894,300,000	予定価格	¥1,046,144,000

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	株式会社田中建設 港営業所					辞退 区内
2	徳倉建設株式会社 東京支店	813,000,000 (44.5)				落札 区内
3	りんかい日産建設株式会社					辞退 区内
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)	①入札価格が調査基準価格以上の場合 $100 \times \{1 - (\text{入札価格} - \text{調査基準価格}) \div (\text{予定価格} - \text{調査基準価格})\}$ 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
----------------	---

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	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。 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 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
------	---

## 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
徳倉建設株式会社 東京支店	23.0点	21.5点	44.5点	有	非該当

## 工事概要等

### 1 整備計画

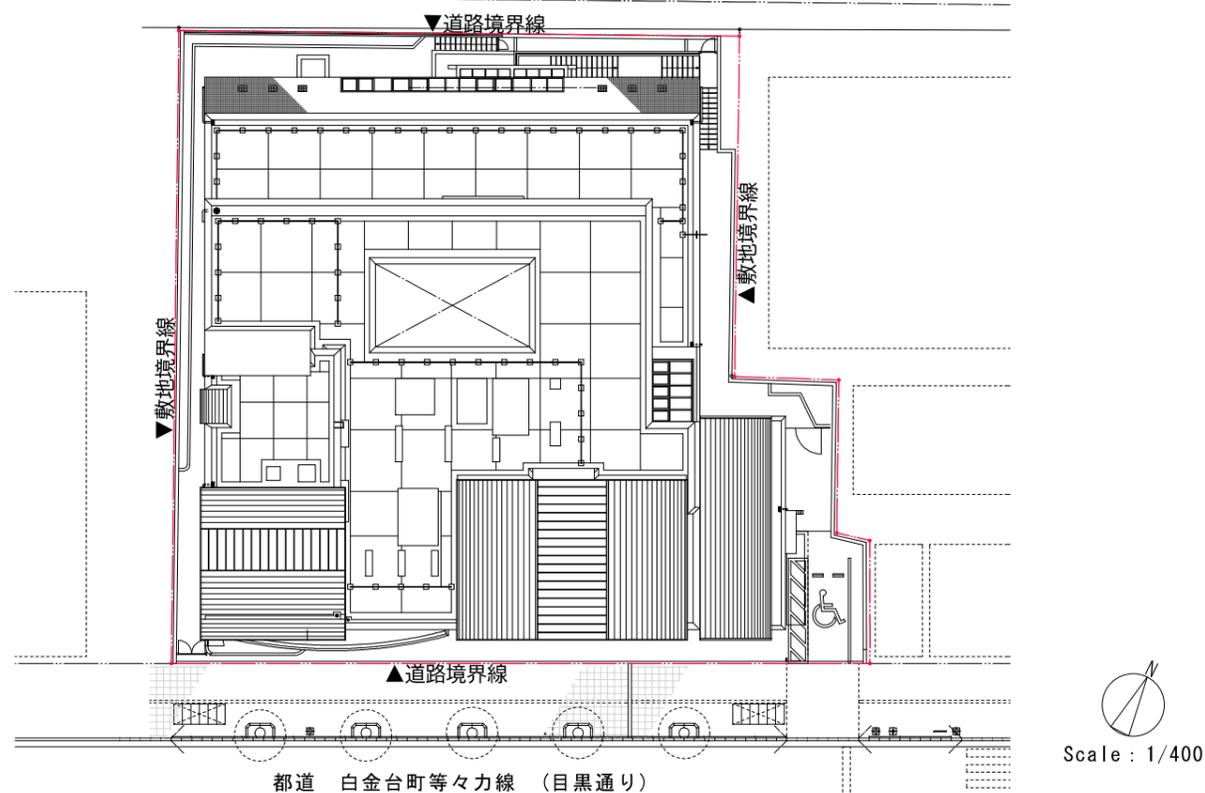
港区立白金台いきいきプラザ及び港区立白金台児童館は、竣工から34年が経過しており、港区公共施設マネジメント計画に基づく30年・40年目改修の実施時期を迎えています。

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、バリアフリー化や利便性の向上を目的とした「機能向上改修」及び施設自体の省エネルギー性能の向上を目的とした「省エネルギー化改修」を併せて行います。

本施設の利用状況を鑑み、「学童クラブ」と「入浴事業」については、改修工事中においても同施設内で事業を継続する必要があることから1、2階に工事期間中の仮設学童クラブ及び仮浴室を設置して「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 ]



[ 現況写真 ]



施設外観 (目黒通りから)



エントランス



ホール

### 3 工事概要

#### (1) 建築工事

港区立白金台いきいきプラザ及び港区立白金台児童館の全面的な劣化改修に併せて、機能性や省エネルギー性能の向上を目的とした改修工事を行います。

##### [白金台いきいきプラザ]

地下2階：全面的な内装改修を行い、車椅子利用者対応の浴室を新設します。

地下1階：全面的な内装改修を行い、職員更衣室(男・女)を新設します。

1階：スロープで各利用室に至るバリアフリー経路を確保します。

ライトコートをラウンジスペースと一体利用できるよう整備します。

敬老室・囲碁将棋室を和室から洋間に改修し、移動間仕切りにより可変的な利用形態に対応します。

2階：全面的な内装改修と集会室B～Eの防音化改修を行います。

##### [白金台児童館]

1階：2階の児童館事務室を1階に移設し、見守りの強化を図ります。

風除室を新設し、エントランスのレイアウトを変更します。

2階：3階のちびっこルームを2階に移設し、乳幼児連れ利用者の利便性を図ります。

ちびっこルームの防音化改修及び、学童クラブ室、廊下の全面的な改修を行います。

ホールと図書室を大型の建具で仕切り、一体利用できるよう改修します。

3階：全面的な内装改修と遊戯室の防音化改修を行います。

屋上広場の防音化改修を行います。

#### (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。

- 災害対策として非常用発電設備の72時間への対応強化と油庫の増設を行います。

- 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

- 省エネルギー対策のため、空調設備の熱源方式をGHPからEHPに更新します。

- 給排水衛生設備を全更新し、断水対策としてタンク式便器を各トイレに1か所設けます。

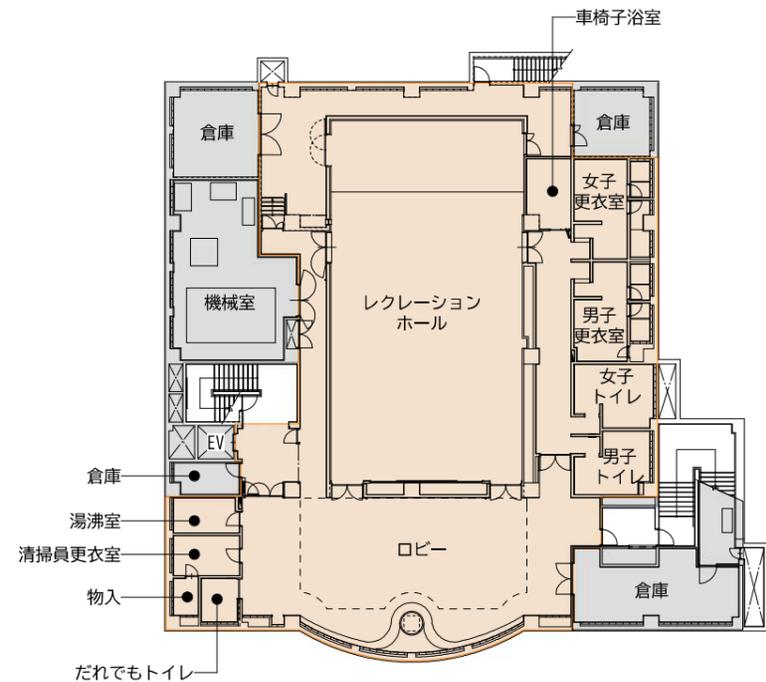
- 空気調和設備を全更新し、エネルギー効率の高い機器を採用します。

[完成予想図]

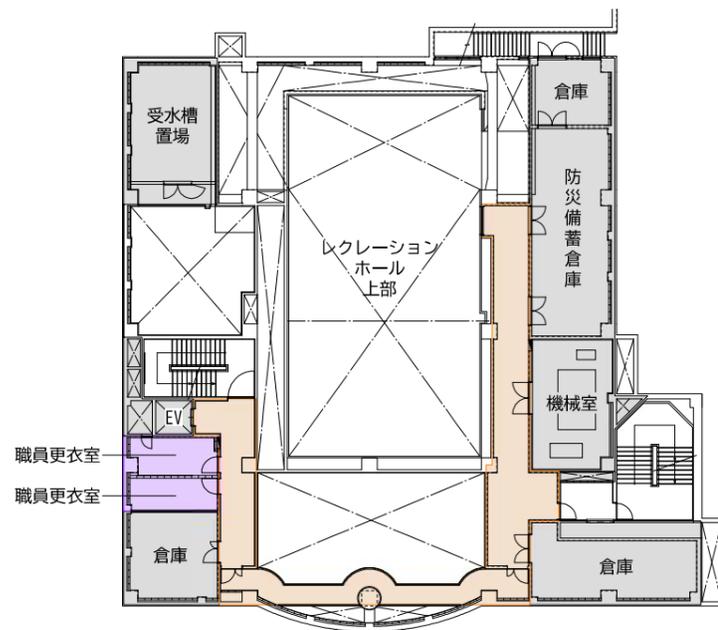


ホール

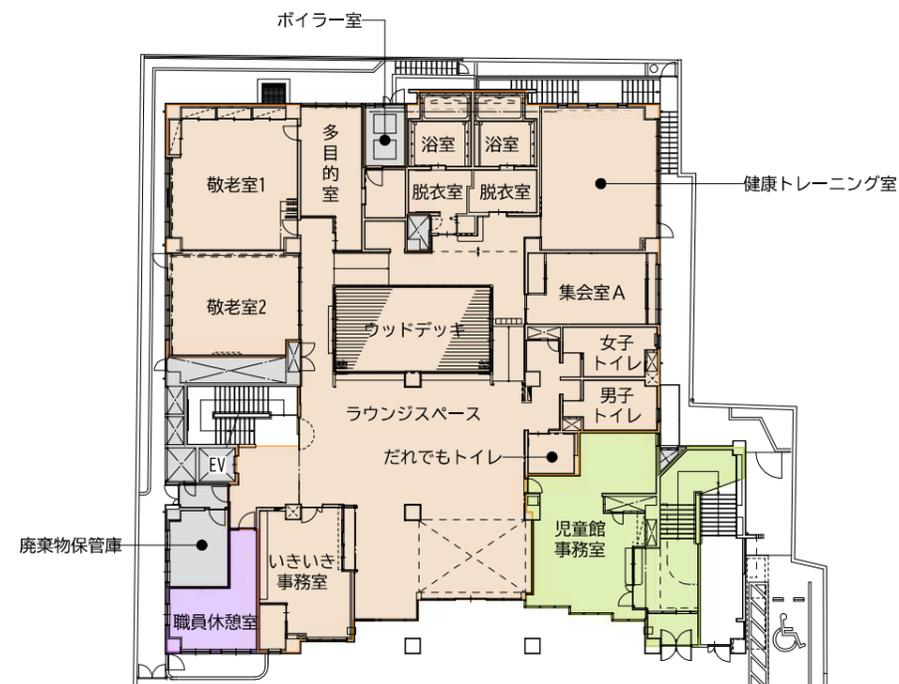
4 平面図



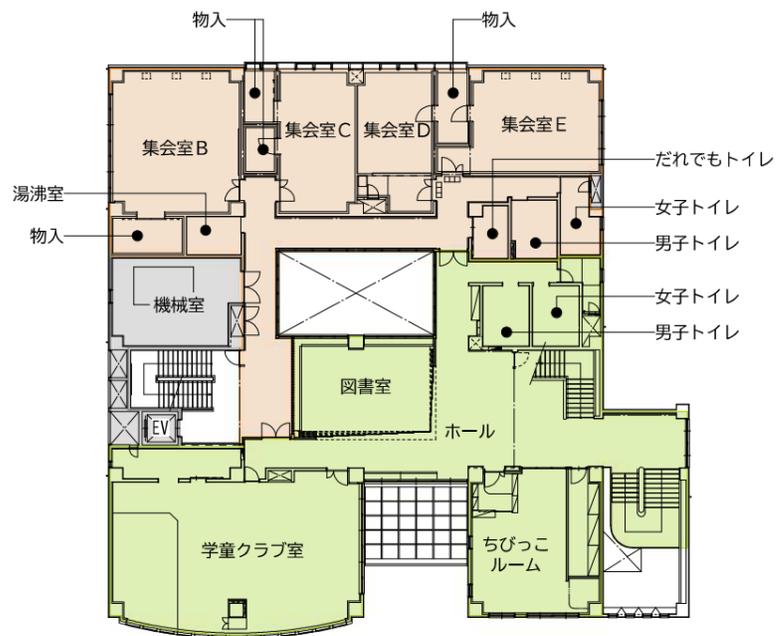
地下2階平面図 (改修後)



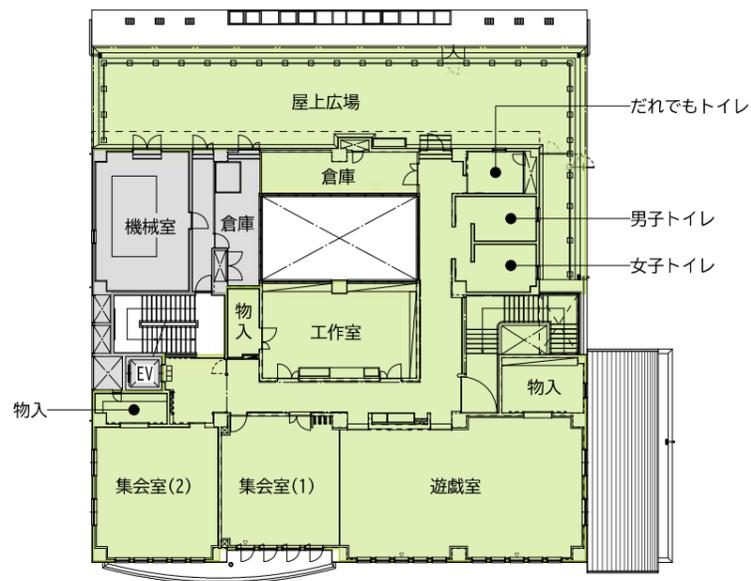
地下1階平面図 (改修後)



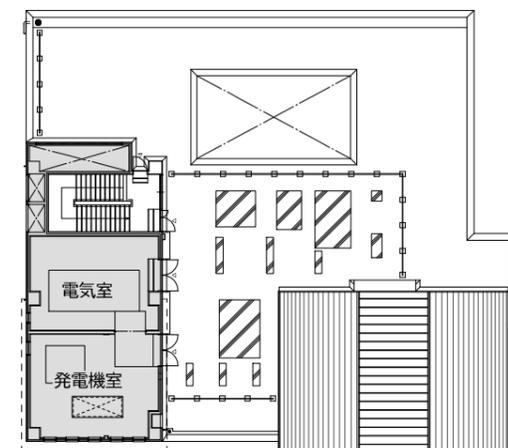
1階平面図 (改修後)



2階平面図 (改修後)



3階平面図 (改修後)



4階平面図 (改修後)



Scale:1/400

白金台いきいきプラザ
  白金台児童館
  共用諸室
  EV・機械室・倉庫(共用)・設備スペース