

長岡京市新庁舎等建設工事
評価委員会 報告書

令和2年11月

1. 入札結果

開札日及び評価委員会：令和2年10月12日

落札決定日：令和2年11月2日

落札業者：戸田建設株式会社 京滋総合営業所

評価値：0.189334点

技術評価点：151.24点 【対技術評価配点 89.0%】

入札額：7,988,000,000円（税抜）【対予定価格 85.5%】

予定価格：9,339,000,000円（税抜）

調査基準価格：8,591,880,000円（税抜）【対予定価格 92.0%】

2. 本工事の目的

長岡京市の現本庁舎は、南棟の建設から60年近くが経過しており、耐震性や老朽化、バリアフリー未対応等様々な課題を抱えている。そのため、令和9年12月の完成を目指して、「にぎわい溢れ、安心に包まれる、未来の長岡京を創造する庁舎」を整備するものである。

3. 落札決定の基本方針

本工事の施工業者の入札方法については、入札価格と併せて価格以外の提案（「技術提案」）を評価して落札者を決定する「総合評価方式」（地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく総合評価一般競争入札）を採用することとし、技術評価にあたっては「配置予定技術者」「工程管理」「品質管理」「安全管理」「地域、社会への貢献」の5項目について提案を求めることとした。

4. 長岡京市新庁舎等建設工事業者評価委員会

「技術提案」の評価にあたっては、「長岡京市新庁舎等建設工事業者評価委員会（以下、「評価委員会」という。）」を設置し、評価項目や評価基準の決定と技術提案書の審査を行った。

【長岡京市新庁舎等建設工事業者評価委員会 委員名簿】

	役職名	氏名
委員長	立命館大学 理工学部 教授	平尾 和洋
委員長代理	京都府 建設交通部 理事	林 龍夫
委員	本市 副市長	土家 篤
委員	本市 副市長	佐々谷 明光
委員	本市 総合政策部長	滝川 和宏

【委員会の開催状況】

	開催日	議題等
第1回	令和2年4月28日	(1) 評価委員会について (2) 評価方法について
第2回	令和2年10月12日	(1) 事前打合せ (2) ヒアリング (3) 事後協議 (4) 技術評価点確定 (5) 入札価格確認、評価値確定

5. 評価の方法

【評価値の算出法】

価格以外の要素を数値化した「技術評価点」（「標準点」＋「加算点」）を入札価格で割ったものを「評価値」として総合評価の対象とする。

$$\begin{aligned} \text{「評価値」} &= \text{「技術評価点」} \times 10,000,000 / \text{「入札価格」} \\ &= (\text{「標準点」} + \text{「加算点」}) \times 10,000,000 / \text{「入札価格」} \end{aligned}$$

- ・標準点は100点とし、入札参加資格を満たした者に付与する。
- ・加算点の満点は70点とする。

【技術評価の項目と配点】

評価項目	加算点の配点	標準点	合計
配置予定技術者	10点	100点	170点
工程管理	10点		
品質管理	20点		
安全管理	10点		
地域、社会への貢献	20点		
	加算点合計 70点		

6. 評価結果

5社の技術評価点、入札価格及び総合評価点（評価値）は以下のとおりとなった。

順位	会社名	評価値	入札価格（税抜）	技術評価点（※）
1	戸田建設株式会社 京滋総合営業所	0.189334	7,988,000,000円	151.24 (89.0%)
2	奥村・山下特定建設工事 共同企業体	0.182917	8,591,880,000円	157.16 (92.4%)
3	三井住友建設株式会社 京都営業所	0.178727	8,591,880,000円	153.56 (90.3%)

4	飛島・辻特定建設工事 共同企業体	0.177377	8,591,880,000円	152.4 (89.6%)
5	清水建設株式会社 京都営業所	0.175336	8,920,000,000円	156.4 (92.0%)

(※) 各社の技術評価点 ÷ 技術評価の配点 (170点) × 100

この結果、評価値の最も高い戸田建設株式会社京滋総合営業所が、落札候補者となったが、長岡京市低入札価格調査制度運用基準に定める調査対象となったため、落札決定を保留とした。

7. 低入札価格調査

※低入札価格調査制度とは

市では、一般競争入札を行った場合に、「低入札価格調査制度」を適用し、契約ごとに調査基準価格を定めます。調査基準価格とは、契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められる場合の基準として、調査を行うこととしている価格のことを言います。

本工事の場合、契約課長、工事担当課長及び検査指導課長からなる調査実施者が契約の履行能力の有無を審査し、履行能力があると認めるときは、落札者と決定します。

調査実施者は直ちに、長岡京市低入札価格調査制度運用基準に基づき、内訳書と13項目の資料提出を求め、事情聴取及び内訳書の検証など調査を実施した。

工期短縮案(12か月短縮)については、技術提案による工法と、労務の増員や複数作業を同時並行で行うことにより工期短縮が可能であることを確認した。

費用面については、提出された内訳書と本市の積算を比較し、特に差のあった項目について詳細な積算根拠を求めたところ、積算に齟齬がなく、合理的な費用節減であると確認した。

また、技術者の配置については、重要な工程では、会社として専門チームを組織して施工に臨むことに加え、監督体制の強化策として監理技術者とは別に同等の要件を満たす技術者を専任で配置することを確認した。

以上の調査結果を長岡京市建設工事等請負業者選定委員会(副市長を委員長とし、8名の部長で構成)に報告し、同委員会において、契約内容に適合した履行がなされると判断され、戸田建設株式会社京滋総合営業所を落札者として決定した。

8. 評価委員会の講評(技術提案書についての評価)

評価委員会では、本工事の施工業者選定にかかる落札者決定基準の策定及び、5社から提出された技術提案書について評価を行った。

技術提案において、「品質管理」や「地域、社会への貢献」等の各評価項目について、

5社からはそれぞれ魅力的な提案がなされた。特に「狭小敷地内で業務を継続しながら建築や解体工事を段階的に行う」「免震構造で一期庁舎と二期庁舎を一体化させる」といった本工事の特徴や懸案事項をよく理解した上で、工夫を凝らした提案がいずれの事業者からもなされた。

コロナ禍にあつて、通常とは異なる対応を余儀なくされる中、提案の作成に取り組まれた入札参加者の熱意と誠意に深く感謝申し上げる。

評価にあたっては、提案書面及びヒアリングを通じて審査し、各委員が技術評価を確定させたものを集計した。前項6の表の通り採点結果が出たが、全ての事業者が技術評価点の配点の約90%を取得していること、また、事業者間の得点差がわずかであったこと（「配置予定技術者」以外の各項目において得点差が2点未満）が確認された。

このように各社が工夫を凝らし、高いレベルで技術提案がされる中であつて、今回、総合評価点が最も高かった戸田建設株式会社京滋総合営業所は、特に「工程管理」の項目においては最も高い評価を得ており、また、他の項目においても、コンクリート打設や漏水防止策といった品質確保の面や、来庁者等への安全確保の面、さらに地域貢献の面等において具体的な提案が随所に見られた。

「配置予定技術者」の項目に関しては、加算対象となる提案ではなかったが、各工程に応じて本支店のチームによるバックアップ体制を構築し、品質確保やスケジュール管理、コスト抑制等に努めるとの提案であった。

以上より、本工事の施工は十分行えるものであると言えるとして評価した。

今回の公募においては、事業費の縮減に加え、工期短縮や品質管理等の工夫が実現された。このことは、総合評価一般競争入札による事業者選定を実施したことによって得られた効果に他ならないと言える。

落札者は提案内容の確実な履行はもとより、更なる技術力の提供、安全管理の徹底、そしてより一層の地域貢献に取り組んでいただくことを期待する。また、本工事を通じて完成する新庁舎が「にぎわい溢れ、安心に包まれる、未来の長岡京を創造する庁舎」となるよう、市と真摯に協議を進めていただきたい。

令和2年11月吉日

長岡京市新庁舎等建設工事業者評価委員会
委員長 平尾 和 洋