

近江八幡市庁舎整備工事
一般競争入札(総合評価方式)

審 査 結 果

令和5年 8月

近江八幡市庁舎整備工事総合評価技術審査会

1. 事業概要

現本庁舎は昭和56年の建築基準法改正以前の昭和46年に建設され、施設及び設備等の老朽化やバリアフリーが未対応などの施設機能に問題を抱えていました。また、関連する行政機能が分散されていることにより、市民に負担をかけているなどの現状があり、新庁舎建設が喫緊の課題となっていました。新庁舎建設は、これらの課題を解決する他、大規模な自然災害にも対応できるよう防災対策機能強化と、多様化する市民ニーズに応えられるよう行政機能の充実、また、職員が効率よく職務を行うことができる庁舎を目指し進めてきました。

令和2年3月には「近江八幡市庁舎整備基本計画(以下、「基本計画」という。)」を策定し、これを基に基本設計を行いました。

事業者の決定方法については、デザインビルド方式を採用することにより、実施設計業務、施工業務を一体的に行い、効率よく効果的な新庁舎建設が行われることを期待し、設計及び施工に関する高度な技術を有し、品質と価格が総合的に優れた者を選定するため、総合評価方式により決定することとしました。

(1) 工事概要

(ア) 新庁舎(新築)

延床面積:約9,000㎡

階数:地上4階

(イ) 附属棟(新築)

延床面積:約330㎡

階数:平屋建

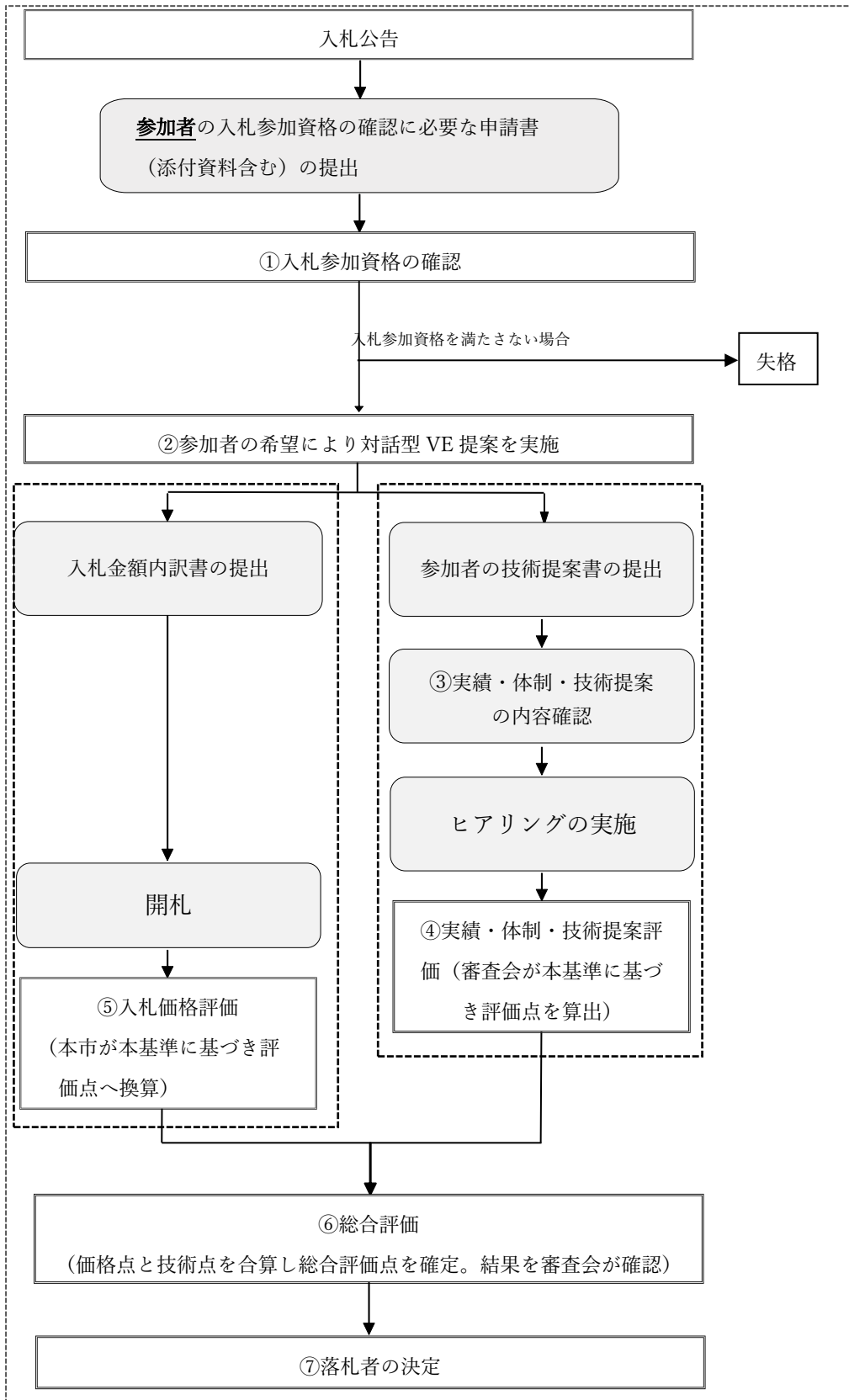
(ウ) 既存旧庁舎等(解体・撤去、基礎部分を貯留槽に改修)

建替1期庁舎の完成後、既存旧庁舎(約4,500㎡)の解体。

2. 事業者決定スケジュール

	実施項目	実施内容
①	入札参加資格確認	・本市は参加者の入札参加資格の有無を確認する。
②	VE 提案の受付等	・本市は参加資格者と対話による VE 提案の受付及び適否の判断を実施する。
③	実績・体制・技術提案書等の内容確認	<ul style="list-style-type: none"> ・本市は各参加者から提出された技術提案書等一式を受け付けた後、以下の処理を行う。 ・実績及び体制評価に係る提案書は確認の上、保管する。 ・技術評価に係る提案書は確認の上、審査会委員に送付する。
④	実績・体制・技術提案の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・審査会は、技術提案書の内容を確認・精査するため、ヒアリングを実施する。 ・審査会は、各参加者の提案及び実績を審査し、本基準に基づき評価点を算出し、本市に報告する。
⑤	入札価格評価	・開札後、本市は、入札価格を本基準に基づき評価点へ換算する。
⑥	総合評価	<ul style="list-style-type: none"> ・本市は、④と⑤の結果から、算出式に従い、総合評価点を算出し、確定する。 ・審査会は総合評価点が最も高い者を確認する。
⑦	落札者の決定	・本市は、⑥の結果を受けて、落札者を決定する。

図 落札者決定までの流れ



総合評価スケジュール

	内 容	日 時
①	公告	令和5年4月3日
②	競争参加資格審査	
	申請受付	公告日の翌日から令和5年4月25日まで
	結果通知	令和5年4月28日
③	入札参加に係る質疑	
	質疑受付	公告の翌日から令和5年4月25日まで
	質疑回答	令和5年4月28日
④	入札参加資格確認	
	申請書の提出期間（誓約書及び添付資料の提出）	令和5年5月9日から令和5年5月10日
	結果通知等の送付	令和5年5月15日
⑤	本工事に係る質疑	
	質疑受付	令和5年5月25日から令和5年5月26日まで
	質疑回答	令和5年5月31日
⑥	VE提案に対する対話の実施	
	VE提案に対する対話申請書の受付期間	令和5年6月5日から令和5年6月6日
	VE提案に対する対話の実施	令和5年6月13日から令和5年6月14日まで (日付時間指定)
	対話結果通知	令和5年6月21日回答、6月23日（HP）公表
⑦	入札書・技術提案書の提出期間	令和5年7月20日から令和5年7月21日まで
★	第3回審査会（技術提案書の確認）	令和5年7月28日
⑧	ヒアリングの実施通知	令和5年7月下旬
★	第4回審査会（ヒアリングの実施・事業者決定）	令和5年8月2日
⑨	仮契約締結	令和5年8月中旬
⑩	本契約締結	9月議会による議決後

3. 審査結果

(1) 入札参加資格者

入札参加資格者名		構成企業
さくら	浅沼組・綜企画設計特定建設工事共同企業体	株式会社浅沼組 綜企画設計株式会社
コスモス	岐建・西村・手島特定建設工事共同企業体	岐建株式会社 西村建設株式会社 株式会社手島建築設計事務所

8月2日に開催された、第4回技術審査会において技術提案内容について審査した結果は下記の通り。

(2) 技術審査結果

技術提案書による提案内容をヒアリングし審査し評価を行い、技術評価点を算出した。

【技術評価点】

事業者名	技術評価点数
さくら	辞退
コスモス	98.63点

(3) 価格点

提案事業者より、7月21日に提出された入札書を開封し、確認の上、価格点を算出した。

【入札書による価格点】

事業者名	入札価格(税抜き)(千円)	価格点(※)
さくら	辞退	辞退
コスモス	6,045,000	100点

※価格加算 = $100 \times \text{最低提案見積価格} / \text{提案見積価格} \cdots 100$ 点満点

(4) 総合評価により落札事業者を決定

総合評価点数235点満点中、最も評価点が高い事業者を落札者として決定した。

技術審査及び入札価格の各評価を合算したものを総合評価とし、各得点は、小数点第三位を四捨五入し、小数点第二位までの値とした。

なお、技術評価の評価点数は、審査会委員(5人)の平均点により算出した。

【総合評価結果】

事業者名	価格点	技術評価点	総合評価点	備考
さくら				辞退
コスモス	100点	98.63点	198.63点	

評価値の算出方式

評価値 = ①技術評価点 + ②価格点 (最高点数235点)

①技術評価点 = 135

②価格点 = $100 \times \text{最低提案見積価格} / \text{提案見積価格}$

※以上の結果により、下記のとおり落札事業者を決定した。

事業者名	代表企業者名	落札金額(税抜き)	総合評価点
岐建・西村・手島 特定建設工事共同企業体	岐建(株)	6,045,000,000	198.63点

4. 近江八幡市庁舎整備工事総合評価技術審査会

役職	氏名	備考
委員長	小林 広英	学識者(京都大学 教授)
副委員長	森重 幸子	学識者(京都美術工芸大学 教授)
委員	満田 衛資	学識者(京都工芸繊維大学 教授)
委員	木口 祐次郎	行政(滋賀県 建築課長)
委員	石見 誠子	行政(近江八幡市 建築課長)

5. 総 評

近江八幡市庁舎整備工事では、基本設計を市が先行しておこない、実施設計と施工を一括して民間事業者が発注するデザインビルド方式を採用した。工事实績や技術力、事業費等を総合的に評価し、優れた事業者を選定するための事業手法で、これに基づき市の落札者決定基準が作成され一連の入札手続きが進められた。令和4年11月に予定していた一般競争入札は参加者が1者のため中止となったが、その後令和5年4月に再公告し2者が参加、7月の入札書提出日に1者が辞退したものの、規定により審査を引き続き実施した。

審査過程では入札参加事業者名を伏せる等、厳正な中立性を保ち審査を実施した。実績・体制や技術提案の内容評価及びヒアリングによる質疑応答から評価点を算出、また開札した入札価格を評価点へ換算し、総合評価点が基準以上かつ高得点であることを確認した上で、岐建・西村・手島特定建設工事共同企業体を落札予定者とし、速やかに近江八幡市長へ報告した。なお、落札予定者となったのは、入札額が予定価格の95%以上であったため、後日、市の契約審査会にて内容審議の上、落札者として決定された。

当企業体の提案は、基本設計の内容を踏まえながら、様々に創意工夫された技術提案やVE提案がなされ、いずれの項目も魅力的で優れた内容であった。長期間にわたる膨大な準備作業を要したと思われるが、高い水準の提案まで到達した当企業体の熱意と真摯な姿勢を高く評価したい。長期間続くコロナ禍やロシアのウクライナ侵攻、大阪万博のパビリオン建設等の影響から、ここ数年来建設資材の高騰や労働者不足が深刻である。今回、このような建設業界の不安定な状況が続く中で、当企業体が高い総合評価を得て適正な入札価格で落札したことは、新市庁舎完成に向け大変望ましい結果と言える。

当企業体には、今回提出した様々な技術提案、VE提案を実施設計、施工の中で十分に反映していくことを期待する。また、新市庁舎が日常時の市民サービスや災害時の緊急対応に高次の機能を発揮し、末永く市民に愛され親しまれる施設となるよう、今後、設計、施工にわたる事業全般について、市と緊密に連携しながら進めていただきたい。

近江八幡市庁舎整備工事総合評価技術審査会
委員長 小林広英