

令和7年度市営弥永住宅(その1地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第177号)

工事件名	令和7年度市営弥永住宅(その1地区)新築工事	
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 21戸 2DK-2 14戸 3LDK 1戸 4DK 6戸 } 総戸数42戸 構造 鉄筋コンクリート造 階数 7階建 敷地面積 3,043.95㎡ 建築面積 452.60㎡ 延床面積 2,448.49㎡ 駐車台数 26台	摘要(別途工事) ・電気工事 ・管工事 ・ガス工事 ・浴槽・風呂釜工事 ・エレベーター工事 ・木製建具工事 ・襖工事 ・畳工事 ・植栽工事
	工事場所	福岡市南区弥永団地
	工事期間	議決の翌日から490日間
	入札方法	総合評価落札方式による制限付一般競争入札
開札年月日	令和7年7月1日	
仮契約年月日	令和7年7月9日	
落札者	法城建設(株)	
契約価額	686,258,100円	(うち消費税及び地方消費税相当額 62,387,100円)
予定価格	753,467,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 68,497,000円)
失格基準価格	686,258,100円	(うち消費税及び地方消費税相当額 62,387,100円)

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	法城建設(株)	
	柿原・岩崎建設工事共同企業体	
	(株)北洋建設	
	溝江建設(株)	辞退

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

評価項目				配点
提案項目	技術提案	項目 1	構造体コンクリートの品質確保について [工事特性] 本工事は、長期的に使用される市営住宅の新築工事である	10
		項目 2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について [工事特性] 本工事は、施工場所が既存住宅に近接しており、施工中においては、騒音・振動・粉じんの発生を伴う工事である	10
	小計 a			20.0
	企業評価項目	企業の施工能力	工事成績の実績	
工事成績優良業者の表彰実績			1	
同種工事の施工実績			1	
品質管理への取り組み			1	
技術者の能力		資格の保有状況		1
		同種工事の施工経験		1
社会貢献・地域貢献・		社会貢献・政策貢献		2
		災害対策協力企業		2
		本店所在地		1
社会性・信頼性の企業		競争入札参加停止措置状況		(-2)※
小計 b			14.0	
加算点 a+b			34.0	
標準点 c			100	
技術評価点A (a+b+c)			134.0	

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数)

(予定価格1億円以上10億円未満の場合、 $\alpha=100,000,000$)

(単位:点)

落札者			(単位:点)					
名称	法城建設(株)		名称	柿原・岩崎建設工事 共同企業体		名称	(株)北洋建設	
区分	提案数	点数	区分	提案数	点数	区分	提案数	点数
A(2.0)	2	8.500	A(2.0)	1	8.000	A(2.0)	0	7.500
B(1.5)	3		B(1.5)	4		B(1.5)	5	
C(1.0)	0		C(1.0)	0		C(1.0)	0	
D(0.5)	0		D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0	
A(2.0)	2	8.500	A(2.0)	1	7.500	A(2.0)	0	7.500
B(1.5)	3		B(1.5)	3		B(1.5)	5	
C(1.0)	0		C(1.0)	1		C(1.0)	0	
D(0.5)	0		D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0	
17.000			15.500			15.000		
3.222			3.067			1.400		
1.000			1.000			加算点なし		
1.000			1.000			1.000		
1.000			1.000			1.000		
1.000			1.000			1.000		
加算点なし			1.000			1.000		
2.000			2.000			0.500		
2.000			1.500			2.000		
1.000			1.000			1.000		
減点なし			減点なし			減点なし		
12.222			12.567			8.900		
29.222			28.067			23.900		
100			100			100		
129.222			128.067			123.900		

623,871,000	623,871,000	623,871,000
-------------	-------------	-------------

20.7129	20.5278	19.8598
---------	---------	---------

3 落札者の技術提案の概要

項目1	構造体コンクリートの品質確保について
	本工事は、長期的に使用される共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、住棟工事の各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について
	本工事は、既存住宅に近接した場所で行う新築工事であるため、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。

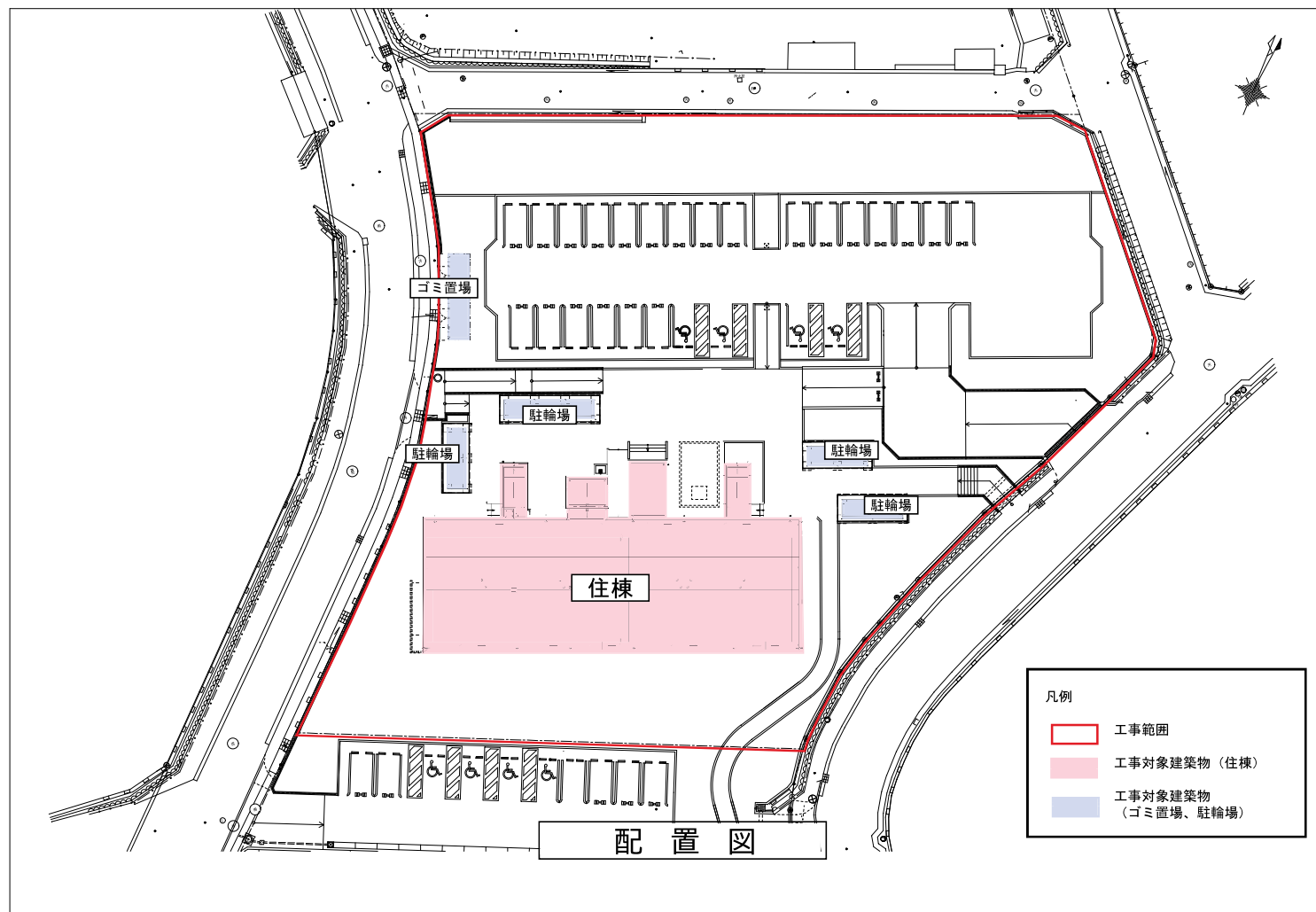
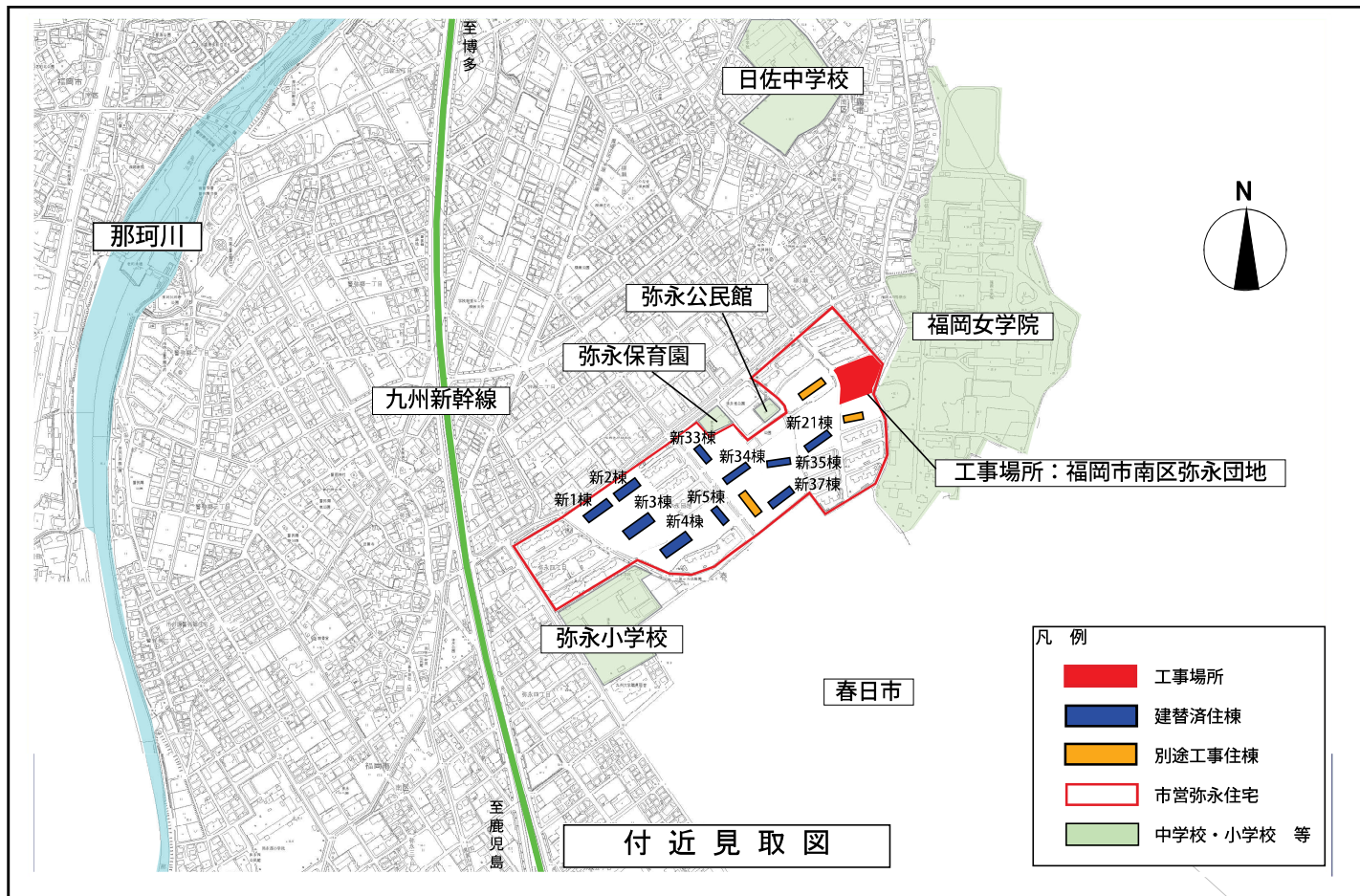
(参考)評価項目の内容

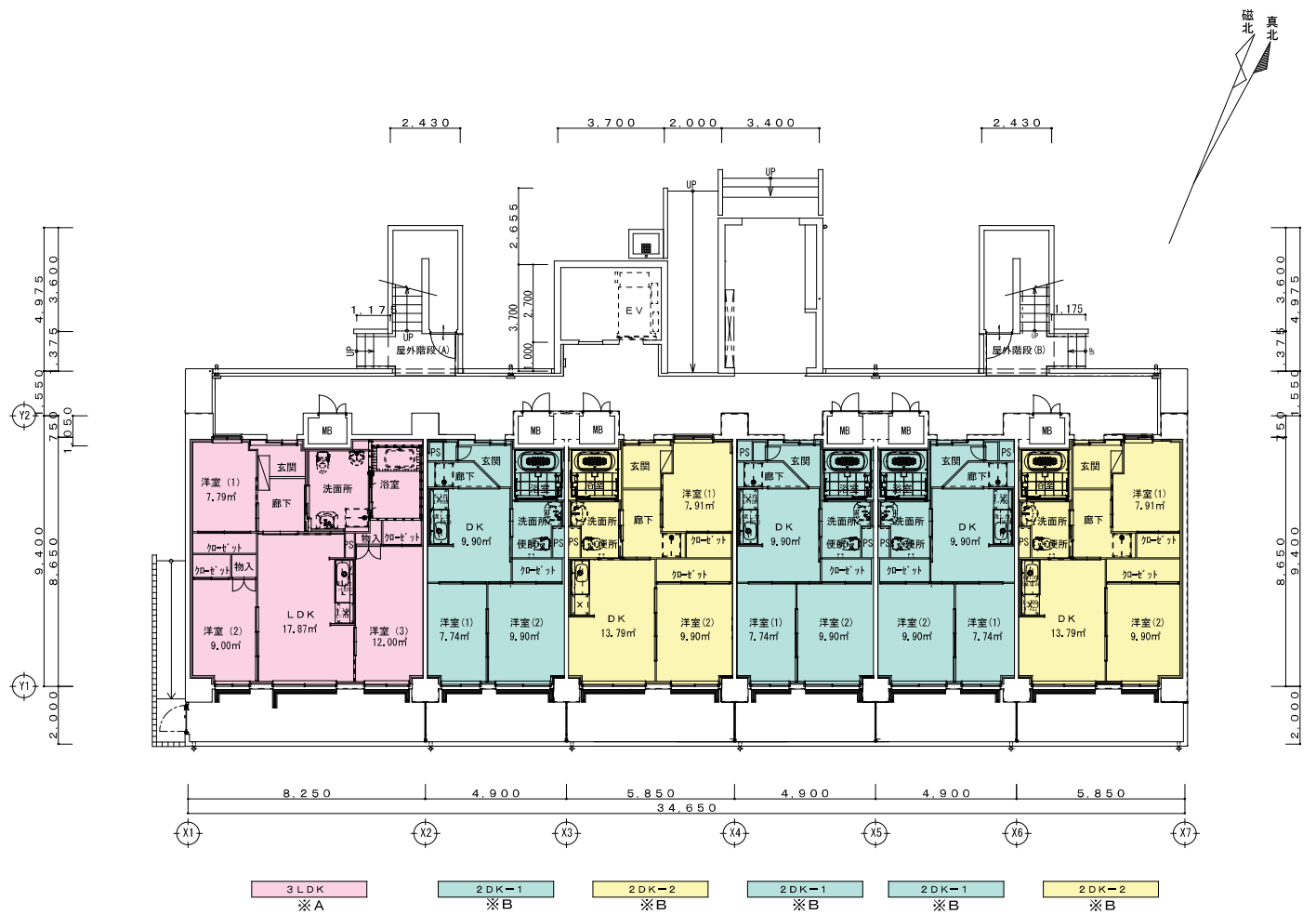
企業評価項目

評価項目		評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成27年4月1日から令和7年5月7日までの間に、本市(水道局、交通局含む)又は福岡市施設整備公社(以下、「本市等」という)が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和5年5月8日から令和7年5月7日までの間に、本市等が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	同種工事の施工実績	平成27年4月1日から令和7年5月7日までの間に竣工した【代表者】地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事【構成員】RC造またはSRC造の新築、増築または改築工事の施工実績により評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	品質管理への取り組み	入札公告日時点で、ISO9001の取得があれば優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
技術者の能力	資格の保有状況	入札公告日時点で、入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
	同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に平成27年4月1日から令和7年5月7日までの間に竣工した地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。
社会地域貢献・社会貢献	社会貢献・政策貢献	入札公告日時点で、福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」、「Well-being及びSDGs推進事業」、「地域活動貢献企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	災害対策協力企業	令和7年4月1日時点における福岡市と防災活動に関する協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	本店所在地	入札公告日時点で、本市に本店が所在し、本市競争入札有資格者名簿に地場企業として登載された期間(地場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
信企 社 社 業 性 の 性	競争入札参加停止措置状況	競争入札参加停止等の措置を受けた者で、入札公告日時点で、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間に係る場合に、評価点を減点する。 (JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点(E評価)の減点とする)

住宅位置図

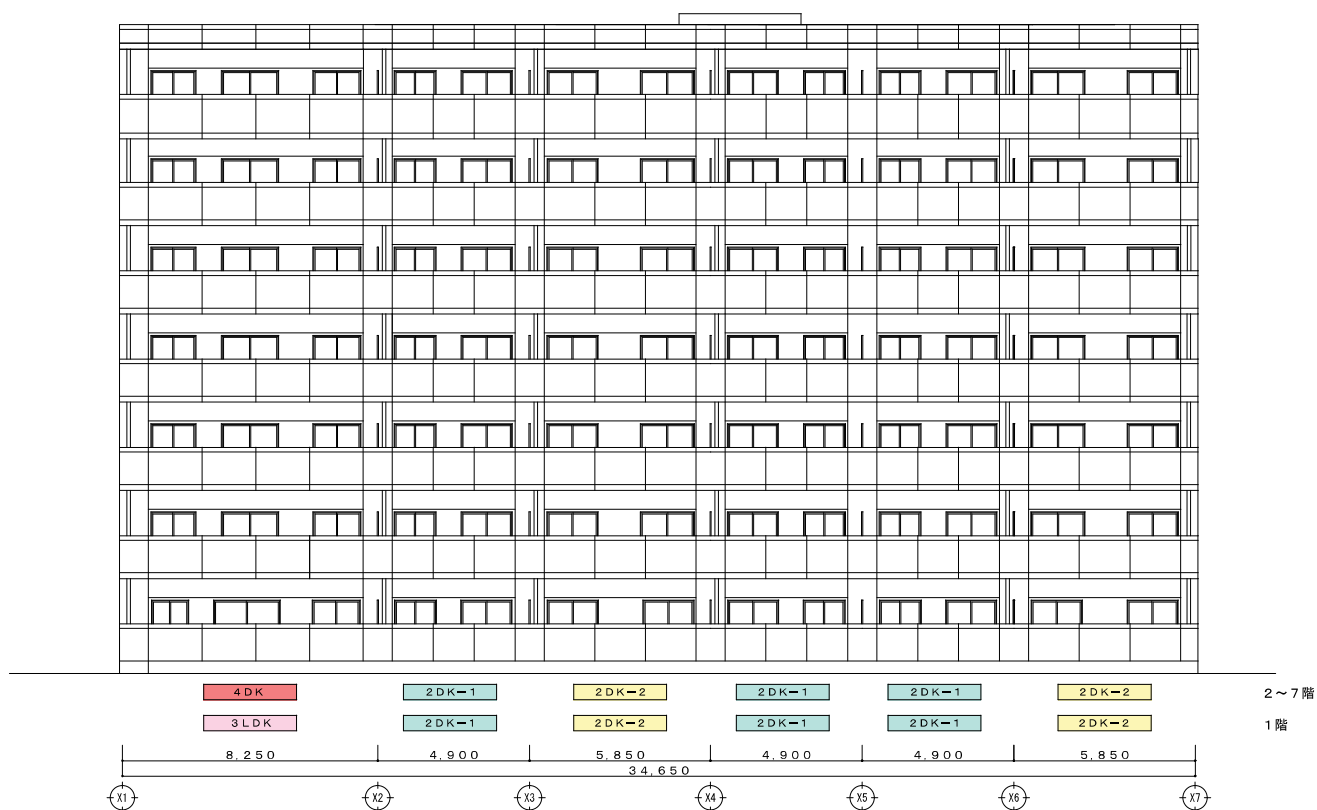




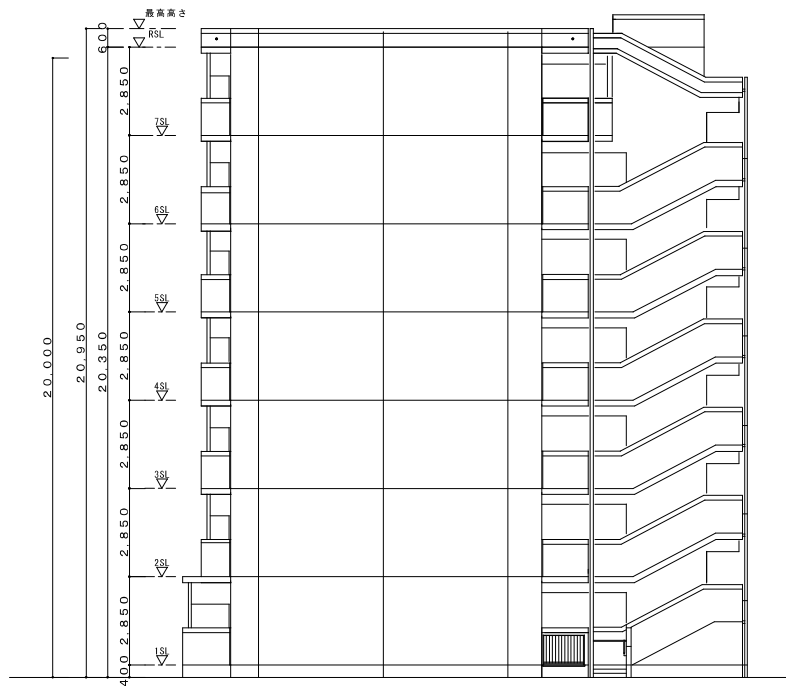




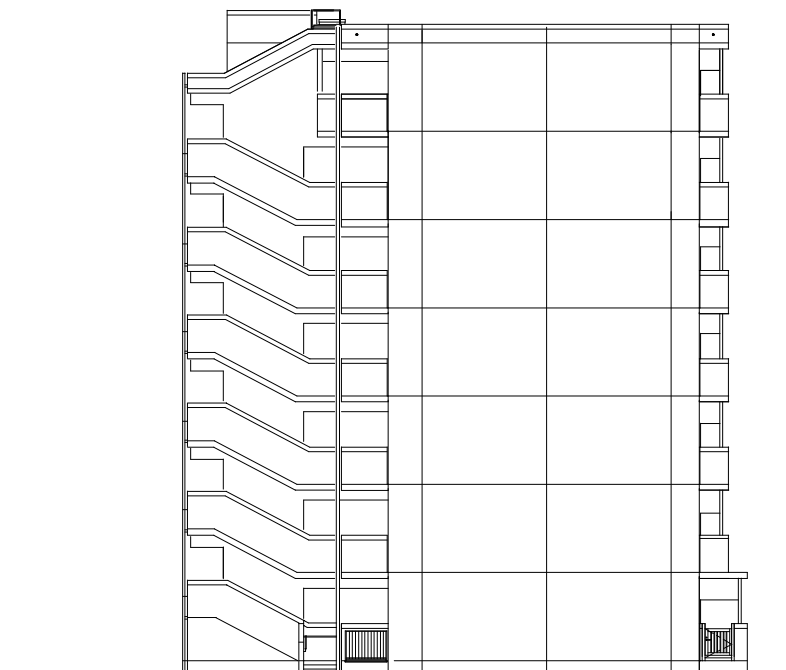
北側立面図



南側立面図



東側立面図



西側立面図

