

エムウェーブ長寿命化改修工事実施設計技術協力業務

「その2工事」の価格等の交渉経緯について

令和6年3月26日

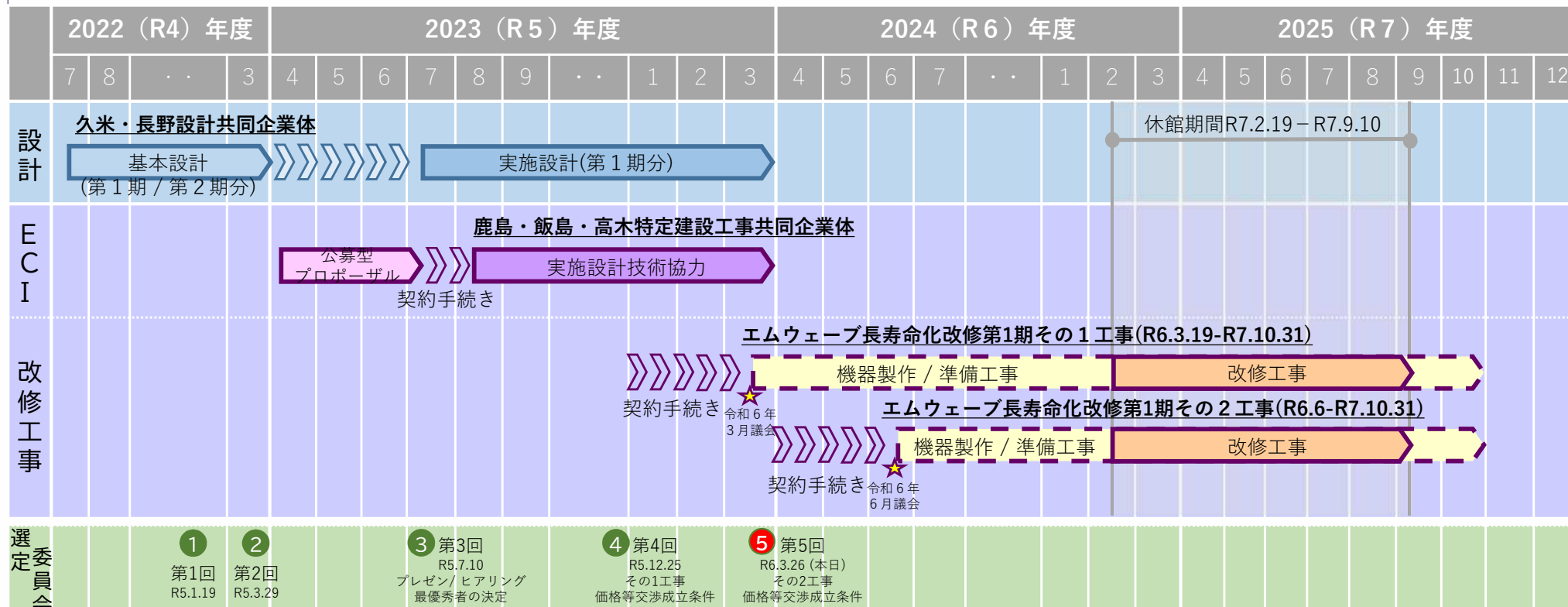
長野市 建設部 建築課
公共施設長寿命化推進室

エムウェーブ長寿命化改修工事について

2

スケジュール（第1期工事）

エムウェーブ長寿命化改修第1期工事は、機器の製作において発注から納品までに期間を要するものを「その1工事」として先行発注し、それ以外を「その2工事」として発注する。



エムウェーブ長寿命化改修第1期その2工事の概要

工事内容

- (1) 建築工事：屋根改修、外部コンコース防水改修、建具改修、内装改修
- (2) 電気設備工事：動力設備改修、雷保護設備改修、電力貯蔵設備改修
- (3) 機械設備工事：空調設備改修、換気設備改修、自動制御設備改修、消火設備改修、ガス設備改修、さく井設備改修

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

設計協議と価格等交渉の流れ

鹿島JVは、令和5年8月以降、別途実施している設計業務に対する技術協力を行い、市、久米設計JVとの3者間で設計内容の協議、工事費に係る交渉を実施した。

価格等の交渉の成立について、本委員会での意見を踏まえ決定するもの。

回数	協議内容
■ 第1期工事全体(※)に係る設計協議と価格等の交渉	
※:その1工事及びその2工事	
第1回 R5.9.28 (木)	・基本設計内容の確認 / ・プロポーザルにおける技術提案内容の確認 / ・全体スケジュールの確認 ・技術協力業務及び設計業務、発注者の役割分担の確認 / ・初期段階の全体工事費の提出
第2回 R5.10.31 (火)	・実施設計内容と進捗確認 / ・技術提案内容の確認と評価 / ・業務スケジュールの確認 ・中間段階の全体工事費の提出
第3回 R5.11.30 (水)	・実施設計内容と進捗確認 / ・技術提案内容の確認と評価 / ・業務スケジュールの確認 ・中間段階の全体工事費の提出
第4回 R5.12.18 (月)	・鹿島JVより実施設計の図面に基づく工事費内訳書の提出 / ・工事費内訳書における積算手法について説明 ・技術提案にかかる工事計画、施工方法の説明
第5回 R5.12.22 (金)	・実施設計内容と進捗確認 / ・技術提案内容の確認と評価 / ・業務スケジュールの確認 ・「その1工事」工事費内訳書が価格等の交渉成立条件を満たしていることを確認 ➤第4回選定委員会(R5.12.25実施)の意見を踏まえ価格等の交渉成立
■ 「その2工事」に係る設計協議と価格等の交渉	
第6回 R6.1.18 (木)	・実施設計内容と進捗確認 / ・技術提案内容の確認と評価 / ・業務スケジュールの確認 ・「その2工事」工事費上限額確認
第7回 R6.3.1 (金)	・鹿島JVより実施設計の図面に基づく工事費内訳書の提出 / ・工事費内訳書における積算手法について説明 ・技術提案にかかる工事計画、施工方法の説明
第8回 R6.3.12 (火)	・「市の積算基準」に基づき算出した工事費内訳書の数量や単価との相違について確認 (主な内容)・数量、単価 / 労務費 / ・見積りの内訳 / ・見積り業者
第9回 R6.3.15 (金)	・工事費内訳書が価格等の交渉成立条件を満たしていることを確認 ➤第5回選定委員会(R6.3.26)の意見聴取結果を踏まえ価格等の交渉成立予定

工事費の比較と価格交渉成立条件について

4

工事費の比較

名 称	種 目	科 目	市 (①)	鹿島JV (②)	比率 (②/①)
直 接 工 事 費	建築工事	直接仮設	97,526,945	110,617,000	113.42%
		防水改修	808,670,375	793,404,830	98.11%
		外壁改修	1,833,500	2,220,000	121.08%
		建具改修	61,257,071	48,860,900	79.76%
		内装改修	10,187,286	11,262,000	110.55%
		塗装改修	4,287,570	3,569,000	83.24%
		発生材処理	1,719,465	1,989,000	115.68%
	電気設備工事	動力設備	113,198,502	118,649,000	104.81%
		雷保護設備	32,425,630	29,967,000	92.42%
		電力貯蔵設備	23,938,910	26,984,000	112.72%
	機械設備工事	空気調和設備	804,447,476	695,596,000	86.47%
		換気設備	3,121,992	3,137,000	100.48%
		自動制御設備	344,000,000	361,096,000	104.97%
		消火設備	34,861,561	37,639,000	107.97%
		ガス設備	5,250,000	6,107,000	116.32%
さく井設備		47,002,826	44,332,000	94.32%	
共 通 費			581,270,891	679,570,270	116.91%
工 事 価 格			2,975,000,000	2,975,000,000	

価格交渉成立条件の確認

本事業における成立条件	確認	考 察
・ 鹿島JVの工事費が「市の積算基準」で算出した工事価格以下であること	◎	成立条件を満たしていることを確認した交渉成立に向け、鹿島JVの同意を得ている
・ 各科目の直接工事費に著しい乖離がないこと	◎	

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

予定価格の作成

「市の積算基準」に基づき算出した工事価格及び交渉結果を踏まえた合意内容に基づき予定価格を作成する。

見積合わせ

市は鹿島JVと令和6年5月9日（木）に見積合わせを予定。

仮契約

見積合わせにより、鹿島JVの見積額が市の設定する予定価格の範囲内であった場合は、建設工事請負仮契約を締結する。

本契約

令和6年6月議会の議決をもって当該仮契約を本契約とする。

工事着手

令和6年11月上旬から現場事務所等の仮設工事に着手し、令和7年2月19日の施設休館から改修工事に着手する。