

エムウェーブ長寿命化改修工事実施設計技術協力業務

価格等の交渉の成立条件と 「その1工事」の価格等の交渉経緯について

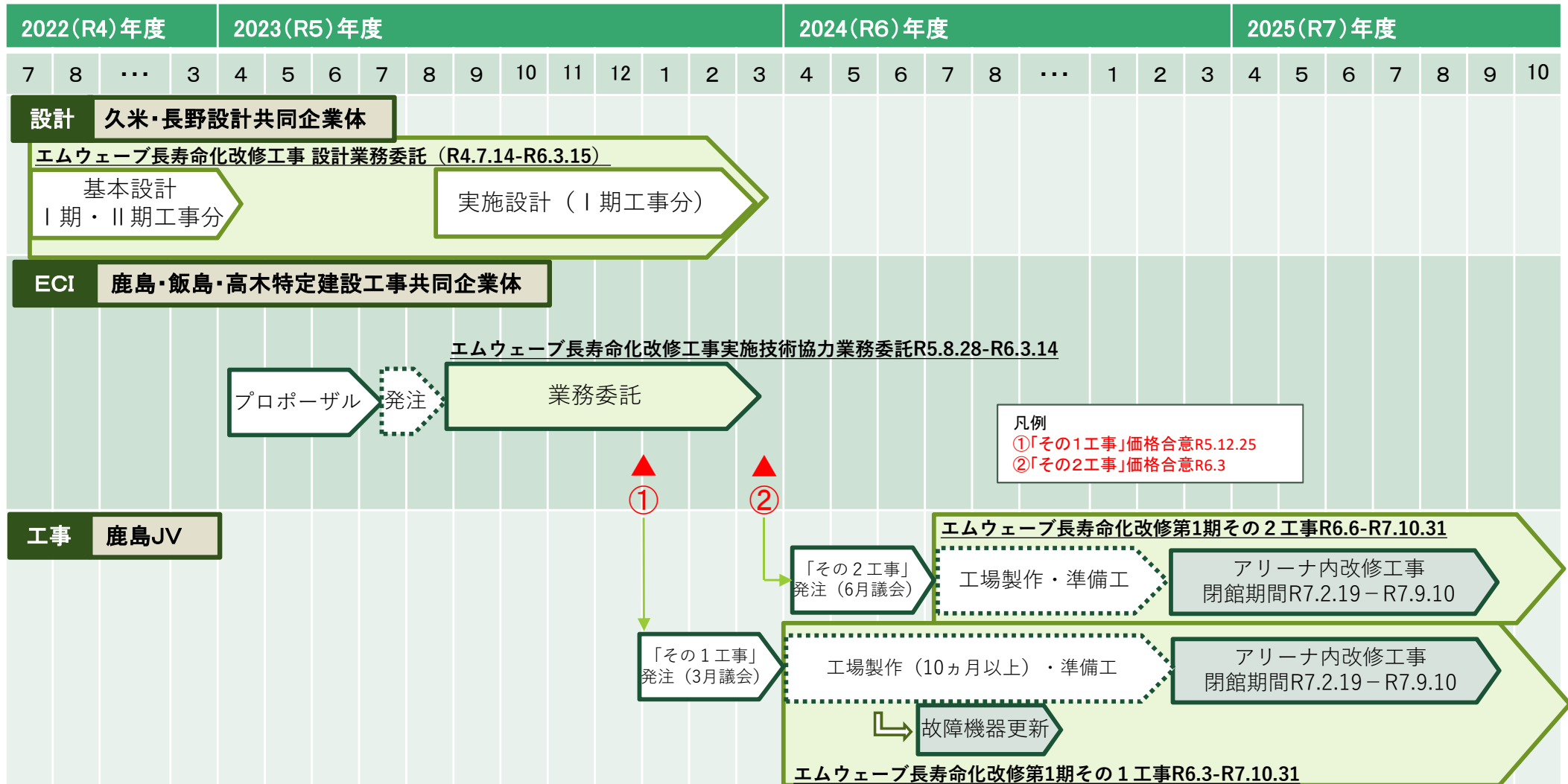
令和5年12月25日

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 – 第 I 期工事工程計画 –

■ 1期工事は2分割し発注

区分	「その1工事」：製作に10ヵ月以上の納期を要する機器と現在故障中の機器の更新工事 [先行発注]
	「その2工事」：上記を除く全ての工事



「その1工事」の内容

以下の対象機器の更新に係る工事

■ 対象機器

1. 製作に10ヵ月以上の納期を要する機器[当初から予定していた工事分]

科目	機器名称	役割
空気調和設備	ヒートポンプ冷凍機	アリーナで使用する冷暖房用熱源機器
消火設備	放水銃設備	アリーナの火災時に自動で火災発生箇所に放水する消火設備 建物の火災抑制、延焼防止を目的に設置
製氷設備	ブライン冷凍機	アリーナ製氷用熱源機器
	ブライン循環ポンプ	製氷のためブライン冷凍機で発生した熱をアリーナに送るポンプ
受変電設備	キュービクル	高圧受電した電気を実際に使用できる電圧に変換する設備
中央監視設備	監視用PC及びUPS	受変電設備等の状態把握及び操作のため、コンピューターに機能を集約し、一元管理するための装置

2. 休館期間に係わらずに早期に改修する必要がある機器[故障による追加工事分]

科目	機器名称	役割
給水設備	井水給水 ポンプユニット	汲み上げられた井戸水をトイレ洗浄水等に給水するための専用ポンプ

■ 国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン

【4.5.6価格等交渉の成立条件(P68)】

技術提案・交渉方式は、価格競争のプロセスがなく、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と仕様・価格等を交渉し、交渉が成立した場合に契約を結ぶ方式であるため、**価格等の交渉の成立については、発注者としての説明責任を有していることに留意し、成立条件を含めて学識経験者への意見聴取結果を踏まえて決定**する。交渉の成立条件は、以下のような条件を満たしているものとする。

- ① **参考額**(※1)又は予定事業規模と見積りの総額が著しく乖離していない。また、乖離している場合もその内容の妥当性や必要性が認められる。
- ② **各工種**の直接工事費が積算基準や特別調査結果(建設資材及び施工歩掛)、類似実績等と著しく乖離していない。また、乖離している場合でもその根拠として信頼性のある資料の提示がある。

※1 参考額:市がプロポーザル時に示した工事費限度額

■ ガイドラインとの比較

ガイドライン①

参考額又は予定事業規模と見積りの総額が著しく乖離していない。また、乖離している場合もその内容の妥当性や必要性が認められる。

本事業における成立条件

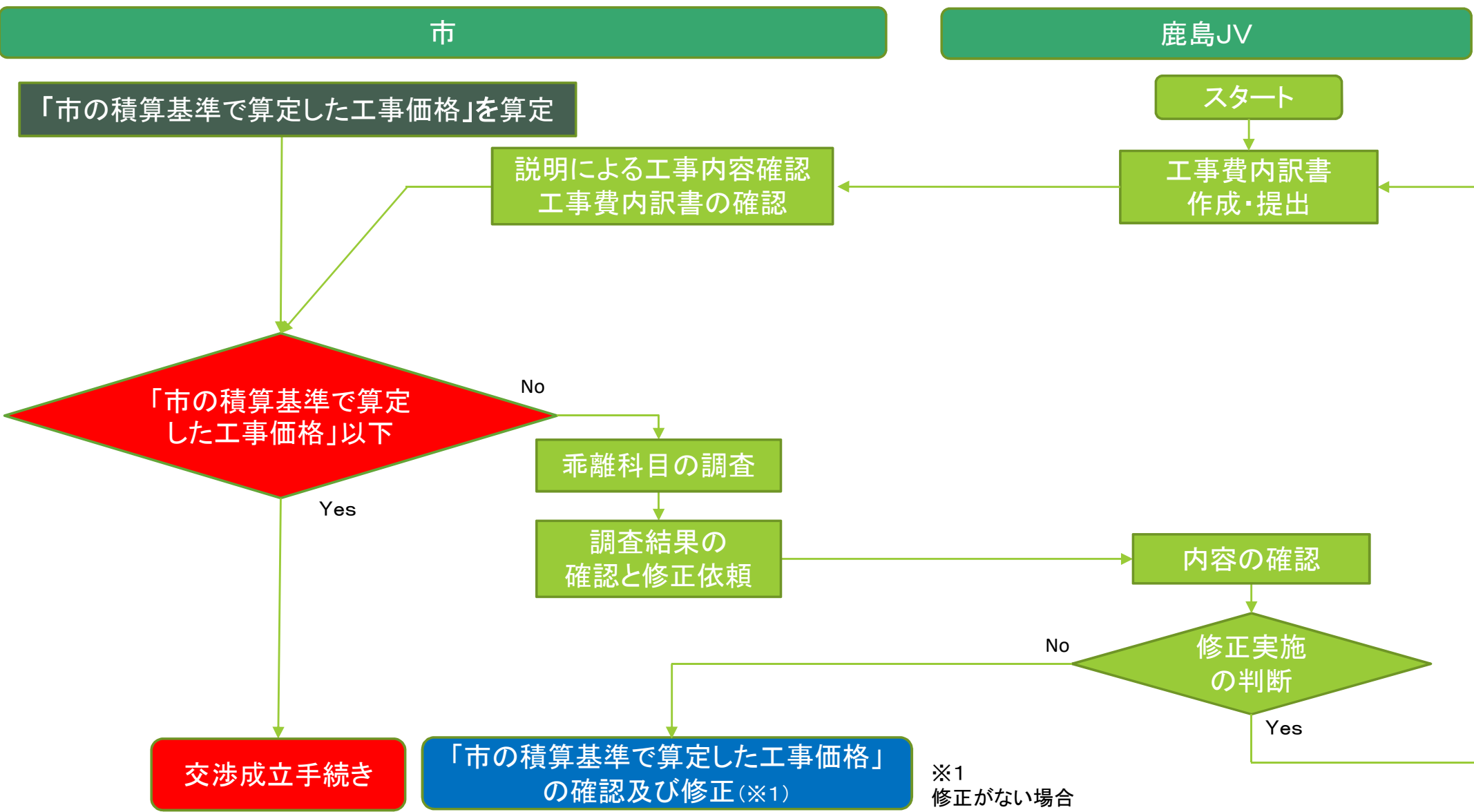
見積りの総額が、優先交渉権者、設計者及び市の三者による設計・価格協議を踏まえて、市が「市の積算基準」で算定した工事価格以下であること
(通常の入札と同様の方法)

ガイドライン②

各工種の直接工事費が積算基準や特別調査結果(建設資材及び施工歩掛)、類似実績等と著しく乖離していない。また、乖離している場合でもその根拠として信頼性のある資料の提示がある。

本事業における成立条件

各科目の直接工事費が、市が「市の積算基準」で算定した直接工事費と著しく乖離していないこと



※1
修正がない場合
不調手続きまたは次点者へ

■ 市の積算基準で算定した工事価格は、「長野市公共建築工事積算基準」により作成

➤ 「長野市公共建築工事積算基準」

市が発注する工事費を構成する各工事項目の定義やそれぞれの価格を算定する際の計算方法等を定めたもの

【内容】

■ 適用する技術基準等

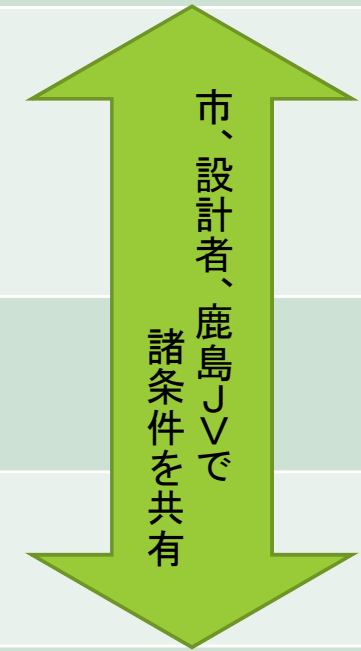
- ① 公共建築工事積算基準【平成28年12月20日国営積第18号】
 - ・公共建築工事標準単価積算基準【令和5年改定版】
 - ・公共建築数量積算基準【令和5年改定版】
 - ・公共建築設備数量積算基準【令和5年改定版】
 - ・公共建築工事共通費積算基準【令和5年改定版】 ほか
- ② 公共建築工事積算基準等資料【令和5年改定版】
- ③ 営繕工事積算チェックマニュアル【令和5年改定版】

国が定める官庁営繕
の技術基準等

【単価及び価格】

- ① 「月刊建設物価等」による刊行物の掲載単価
- ② カタログ等の場合は、実勢価格に則した率で査定
- ③ 製造業者等の見積りは原則、3者以上の徴収し、ヒアリングにより査定率を設定
- ④ 異常値(見積価格の平均に対して30%以上の差異のあるものをいう。)を排除した残りの内の最安値を採用

回数	主な経緯
■ 1期工事全体(※1)に係る価格等の交渉	
第1回 R5.9.28(木)	<ul style="list-style-type: none"> ・基本設計内容の確認 ・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)	<ul style="list-style-type: none"> ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認 ・全体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)	<ul style="list-style-type: none"> ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認 ・全体スケジュールの確認 ・中間段階の全体工事費の提出
■ 「その1工事」に係る価格等の交渉	
第4回 R5.12.18(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計の図面に基づく工事費内訳書(以下、「工事費内訳書」という。)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)	<ul style="list-style-type: none"> ・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



※1:その1・その2工事共通

価格交渉の成立条件の確認

■ 工事価格の比較（税抜き）

【円】

名称	科目	市 (①)	鹿島JV (②)	比率 (②/①)
直接工事費	空気調和設備	94,090,000	99,608,000	105.86%
	消火設備	186,150,140	194,605,000	104.54%
	製氷設備	451,682,000	496,352,000	109.88%
	給水設備	10,269,732	9,300,000	90.55%
	受変電設備	158,540,430	155,072,000	97.81%
	中央監視設備	18,916,710	21,447,000	113.37%
	計	919,649,012	976,384,000	106.16%
	共通費	227,350,988	170,266,000	74.89%
	工事価格	1,147,000,000 >	1,146,650,000	99.96%

- ・価格交渉の成立条件を満たしていることを確認
- ・交渉成立に向けて鹿島JVは了承

1. 価格等の交渉結果に基づき工事価格を作成
工事価格に基づき市契約課で予定価格を設定
2. 見積合わせ実施日：令和6年2月1日（木）
3. 工事請負契約締結日：令和6年3月議会議決の日