

議案第 89 号 関係資料

令和 7 年 9 月 10 日 提出

大 崎 市



工事請負仮契約書



- 1 工事番号 2025000816
- 2 工事名 大崎市市民プール大規模改修工事(建築)
- 3 工事場所 大崎市古川福沼一丁目15番1号
- 4 工期 大崎市議会で議決された日の翌日から  
令和 8 年 9 月 16 日まで
- 5 請負代金額 280,830,000 円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 25,530,000 円)
- 6 契約保証金額 28,083,000 円
- 7 前払金額 第41条第3項の定めるところによる
- 8 中間前払金額 第41条第4項の定めるところによる
- 9 解体工事に要する費用等 別紙のとおり
- 10 特約事項 この契約は、この契約締結後に開かれる大崎市議会において、大崎市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(平成18年大崎市条例第70号)第2条の規定による議決が得られたときに限り、本契約としての効力を生じるものとする。

上記の工事について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な請負契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

また、受注者が共同企業体を結成している場合には、受注者は、契約書記載の工事を共同連帯して請け負う。

この契約の証として本書2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 7 年 7 月 31 日

発注者 宮城県大崎市古川七日町1番1号

大崎市長 伊藤 康志



受注者 宮城県大崎市田尻沼部字新富岡57番地の1

株式会社 藤山工務店

代表取締役 藤山修一



## ■大崎市市民プール大規模改修工事（建築）の概要

### 1 工事概要

#### (1) 施設概要

- ・延床面積：5,880.34㎡
- ・構造：鉄筋コンクリート造 地上2階
- ・施設内容：ホール，事務室，受付，トレーニングルーム（大）・（小），会議室，スタジオ，パウダールーム，更衣室，廊下，階段，サウナ，シャワーエリア，プールエリア（25mプール，幼児プール，レジャープール，着水プール，ジャグジー，ウォータースライダー），バリアフリートイレ，トイレ，エレベーター

#### (2) 大規模改修工事概要

##### 【外部】

- ・屋根：既存フッ素樹脂鋼板折板葺下地調整の上，耐候性塗料塗り  
既存コンクリート金ゴテ下地ウレタン塗布防水の上，塩ビシート防水
- ・外壁：既存コンクリート打ち放しフッ素樹脂塗装面に，カバー工法による塗装  
ガルバリウム鋼板縦張り（一部，外装薄塗材ローラー塗り）
- ・建具：既存鋼製建具下地調整の上，耐候性塗料塗り

##### 【内部】

- ・ホール  
床：既存タイルカーペット貼り替え  
壁：既存AEP塗装下地調整の上，EP-G塗装  
天井：既存AEP塗装下地調整の上，EP-G塗装  
その他：ブラインド更新
- ・事務室，受付  
床：既存タイルカーペット貼り替え  
壁：既存のまま（コンクリート打ち放し及び石こうボード下地AEP塗装）  
天井：既存のまま（石こうボード下地吸音板張り）  
その他：ブラインド更新
- ・トレーニングルーム（大）・（小）  
床：既存ビニール床シート下地調整の上，ビニール床シート貼り  
壁：既存のまま（コンクリート打ち放しAEP塗装）  
天井：既存のまま（石こうボード下地AEP塗装）  
その他：ブラインド更新

- ・会議室

床 : 既存タイルカーペット貼り替え  
壁 : 既存のまま (コンクリート打ち放しA E P 塗装)  
天井 : 既存吸音板撤去の上, ロックウール化粧吸音板張り  
その他 : ブラインドBOX新設, ブラインド更新

- ・スタジオ

床 : 既存タイルカーペット貼り替え  
壁 : 既存A E P 塗装下地調整の上, E P - G 塗装  
天井 : 既存吸音板下地調整の上, E P - G 塗装  
その他 : ブラインド更新

- ・パウダールーム

床 : 既存タイルカーペット貼り替え  
壁 : 既存のまま (コンクリート打ち放しA E P 塗装)  
天井 : 既存のまま (石こうボード下地A E P 塗装)

- ・1階更衣室

床 : 既存タイルカーペット貼り替え  
壁 : 既存A E P 塗装下地調整の上, E P - G 塗装  
天井 : 既存A E P 塗装下地調整の上, E P - G 塗装

- ・2階更衣室

床 : 既存耐久性合成ゴムマット貼り替え  
壁 : 既存A E P 塗装下地調整の上, E P - G 塗装  
天井 : 既存A E P 塗装下地調整の上, E P - G 塗装  
その他 : ブラインド更新

- ・廊下

床 : 既存タイルカーペット貼り替え  
壁 : 既存フッ素樹脂塗装下地調整の上, E P - G 塗装  
天井 : 既存A E P 塗装下地調整の上, E P - G 塗装

- ・階段

床 : 既存タイルカーペット貼り替え  
壁 : 既存A E P 塗装下地調整の上, E P - G 塗装  
天井 : 既存A E P 塗装下地調整の上, E P - G 塗装

- ・サウナ

床 : 既存無垢板貼り替え (下地組共)  
壁 : 既存無垢板貼り替え  
天井 : 既存無垢板貼り替え

- ・シャワーエリア

床 : 既存磁器質タイルの上, 合成樹脂系塗床 (プール防滑工法)  
壁 : 既存フッ素樹脂塗装下地調整の上, 複層塗材E塗装  
天井 : 既存バスリブ下地調整の上, 防水用シリコン塗装  
その他 : シャワーブース更新

- ・プールエリア

床 : 既存石器質タイル下地調整の上, 合成樹脂系塗床 (プール防滑工法)  
壁 : 既存フッ素樹脂塗装仕上げ面, 高圧洗浄  
天井 : 既存折板裏張断熱材撤去の上, 新規断熱材吹付  
その他 : ウォータースライダー既存階段手摺腐食部交換及び滑走路面補修

- ・バリアフリートイレ

床 : 既存ビニル床シート貼り替え  
壁 : 既存フッ素樹脂塗装下地調整の上, 複層塗材E塗装  
天井 : 既存VP塗装下地調整の上, EP-G塗装

- ・1階トイレ

床 : 既存のまま (ビニル床シート)  
壁 : 既存VP塗装下地調整の上, EP-G塗装  
天井 : 既存のまま (コンクリート打ち放しVP塗装)

- ・2階トイレ

床 : 既存磁器質タイル一部貼り替え  
壁 : 既存フッ素樹脂塗装下地調整の上, 複層塗材E塗装  
天井 : 既存VP塗装下地調整の上, EP-G塗装  
その他 : トイレブース更新

- ・エレベーター

駆動装置等更新

## 2 参考となる事項

- (1) 電気設備工事・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
- 1) 受注者：株式会社古川電子サービス
  - 2) 契約日：令和7年6月5日
  - 3) 契約額：44,000,000円
  - 4) 工期：令和7年6月6日から令和8年6月17日まで
  - 5) 工事概要：照明器具LED化設備，トイレ洋式化に伴う電気設備，動力設備，構内交換設備，監視カメラ設備，発生材処理
- (2) 機械設備工事・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
- 1) 受注者：未定
  - 2) 契約日：未定
  - 3) 契約額：未定
  - 4) 工期：未定
  - 5) 工事概要：空気調和設備，換気設備，排煙設備，自動制御設備，衛生器具設備，給水設備，排水設備，給湯設備，ガス設備，プール昇温設備，プール循環設備，撤去，発生材処理

## 大崎市市民プール大規模改修工事（建築）

入札方法	条件付き一般競争入札 (事後審査型及び総合評価落札方式（特別簡易型）)						
公募要件	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">登録業種</td> <td>建築一式工事</td> </tr> <tr> <td>登録等級</td> <td>A等級</td> </tr> <tr> <td>事業所の所在地に関する条件</td> <td>市内に本社（店）又は受任機関の登録を有すること。</td> </tr> </table>	登録業種	建築一式工事	登録等級	A等級	事業所の所在地に関する条件	市内に本社（店）又は受任機関の登録を有すること。
登録業種	建築一式工事						
登録等級	A等級						
事業所の所在地に関する条件	市内に本社（店）又は受任機関の登録を有すること。						
入札の経過	<p>令和7年 6月24日 入札公告</p> <p>6月25日 設計図書等の閲覧開始</p> <p>7月 3日 質問の受付締切り</p> <p>7月 8日 質問への回答期限</p> <p>7月16日 設計図書等の閲覧終了</p> <p>7月17日 入札書受付締切り</p> <p>7月23日 入札執行</p>						
契約の相手方の経歴等	<p>①資本金 85,000,000円</p> <p>②主な工事履歴</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大崎市役所東庁舎改修工事（建築）</li> <li>・大崎市鳴子温泉地域統合校校舎改修工事（建築）</li> <li>・旧西古川小学校日本語学校施設改修工事（建築）【その2】</li> </ul>						
事業費	<p>①建築 契約金額 280,830,000円</p> <p>②電気 契約金額 44,000,000円</p> <p>③機械 契約金額 — 円</p> <p>④監理 契約金額 12,870,000円</p>						

## 入札（見積り）調書

予定価格 259,600,000円  
 調査基準価格 238,832,000円

入札（見積り）日：令和7年7月23日

工事番号	2025000816
工事名	大崎市市民プール大規模改修工事（建築）
場所	大崎市古川福沼一丁目15番1号
入札月日	令和7年7月23日午前09時30分
場所	大崎市役所本庁舎3階301会議室
一般競争入札（総合評価落札方式（特別簡易型））	

入札者	
工種分類	建築一式
業者数	5

## 入札（見積り）経過

（単位：円）

No.	入札者	第1回入札	第2回入札	第3回入札	第1回見積	第2回見積	第3回見積
1	(株) 荒谷土建	258,500,000					
2	(株) 江村工務店	269,700,000					
3	(株) 藤山工務店	255,300,000	7/30 落札決定 資格確認済				
4	(株) 村田工務所	298,000,000					
5	我妻建設(株)	295,870,000					

### 総合評価落札方式に関する評価調書

工事番号	工事名	工事場所	予定価格 (税抜き)	調査基準価格 (税抜き)
2025000816	大崎市市民プール大規模改修工事（建築）	大崎市古川福沼一丁目 15番1号	259,600,000	238,832,000

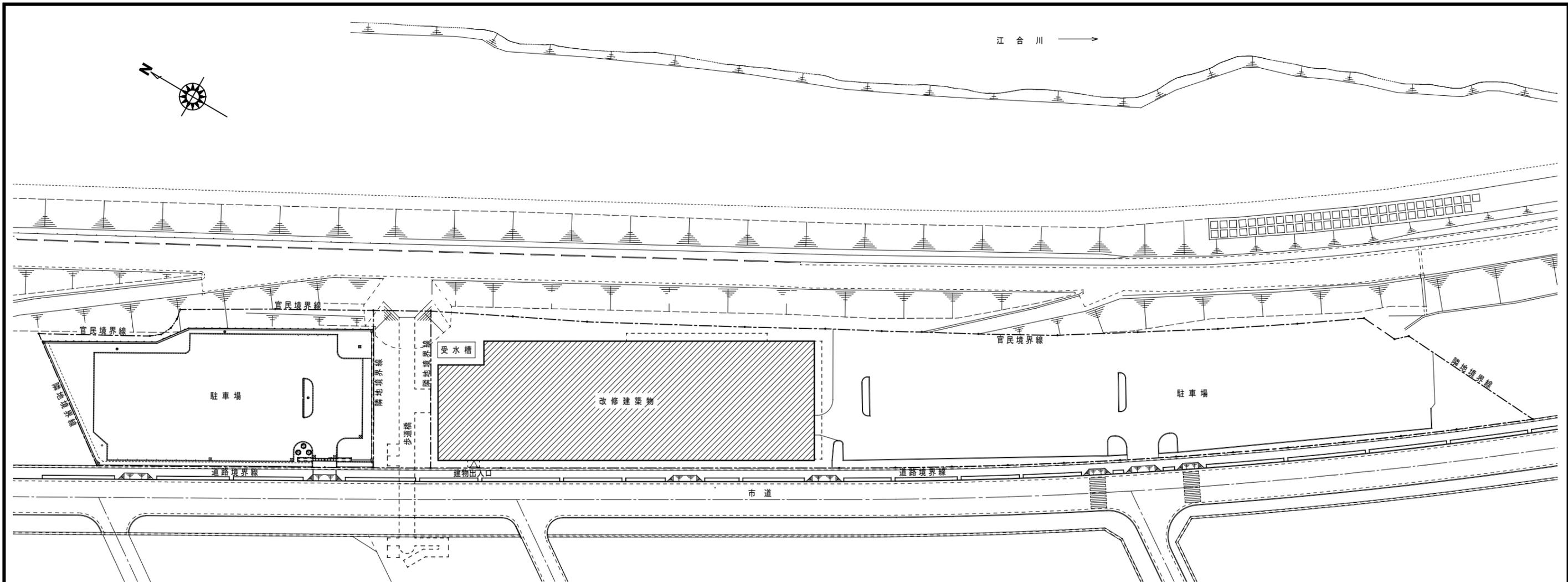
入札者	入札価格	価格点 (A)	価格点以外の評価点 (30)				総合評価点 (C) (A) + (B)	順位	落札者	理由
			施工能力 (15)	地域貢献 (10)	社会性 (5)	小計 (B)				
(株) 荒谷土建	258,500,000	40.13	12	10	4	26	66.13	2		
(株) 江村工務店	269,700,000	-	-	-	-	-	-	-		予定価格に達せず総合評価判定外
(株) 藤山工務店	255,300,000	43.98	14	9	4	27	70.98	1	落札者	総合評価算定基準に基づく最高総合評価点獲得者
(株) 村田工務所	298,000,000	-	-	-	-	-	-	-		予定価格に達せず総合評価判定外
我妻建設（株）	295,870,000	-	-	-	-	-	-	-		予定価格に達せず総合評価判定外
以下余白										

**総合評価落札方式を行う理由**

本工事は、市民プールの大規模改修工事に伴い、多様な改修種を含む事から、適切かつ確実に施工することが重要であり、施工業者の技術的能力が求められる。それには、応札者の施工実績や工事成績などから技術的能力を評価し、価格及び品質が総合的に優れた内容の契約を締結する必要があるため、総合評価落札方式（特別簡易型）を採用するものとする。

**総合評価**

本総合評価落札方式における価格以外の評価点のうち、技術力、社会性、地域性は、応札者の申告点を最大点とし、総合評価することとしています。  
このため、総合評価点の最上位者より申告内容を証明する裏付け資料の提出を受け、その内容が確認されれば次点以下の者が落札者の総合評価点を上回ることは無いため、落札者として決定しています。



仮設計画 配置図 S=1/1000

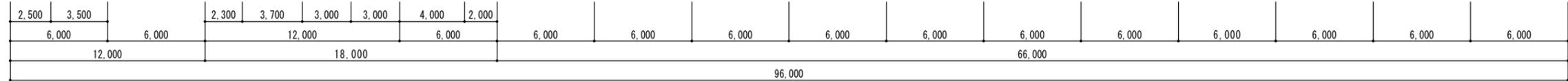
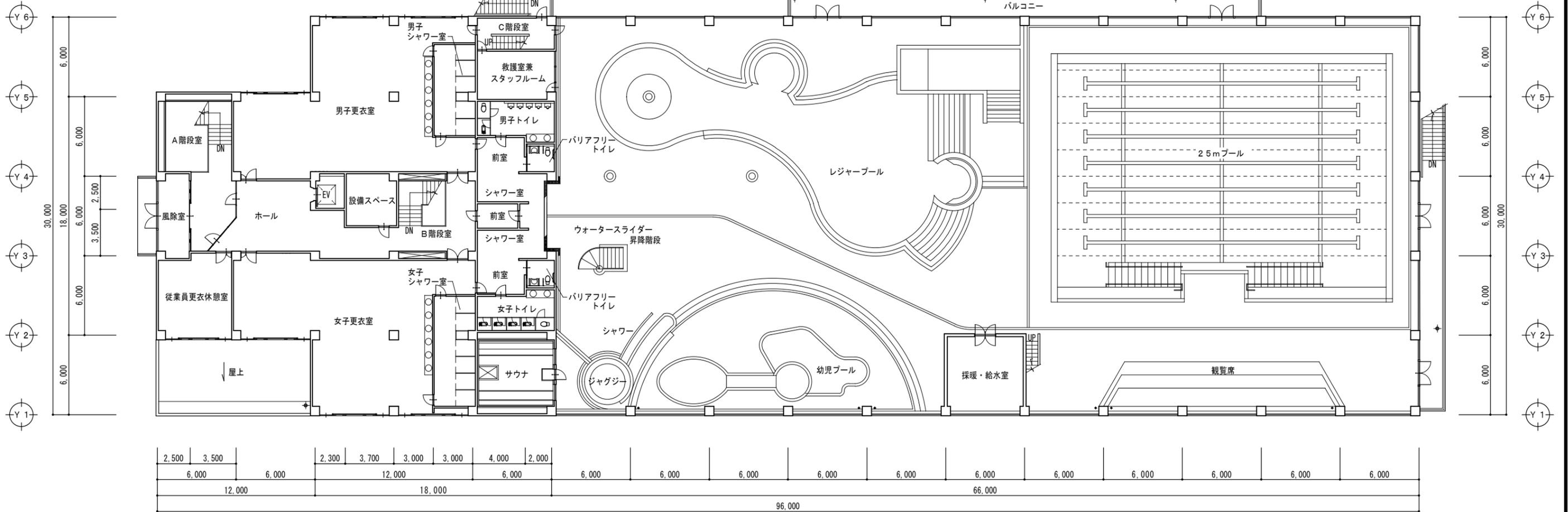
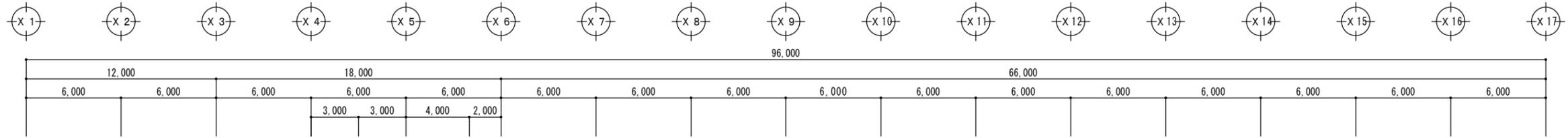


施工場所：大崎市古川福沼一丁目15番1号 大崎市市民プール

付近見取図

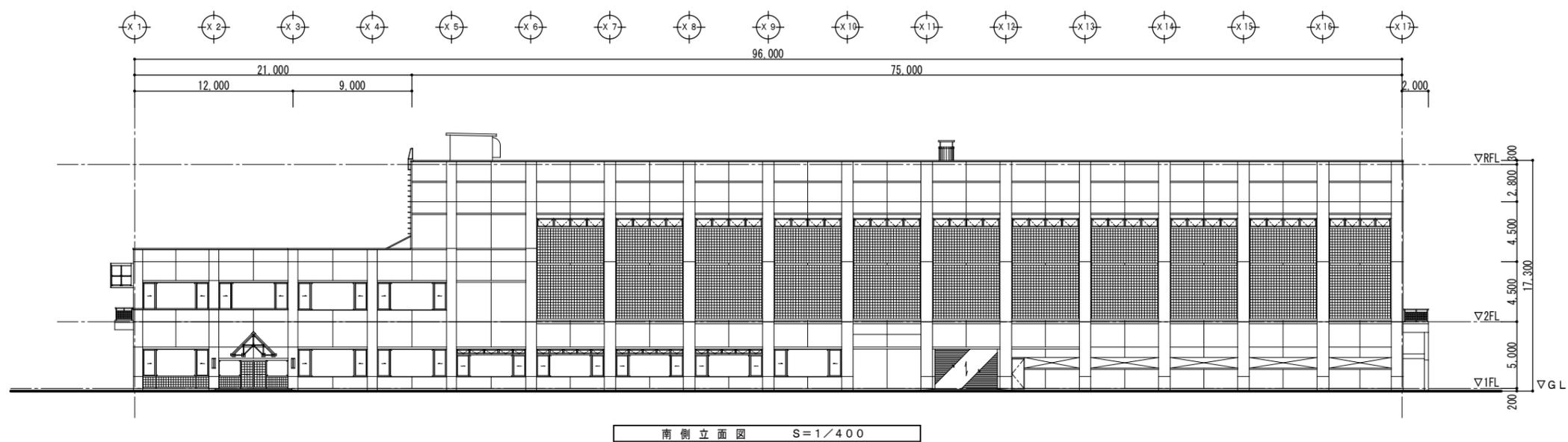
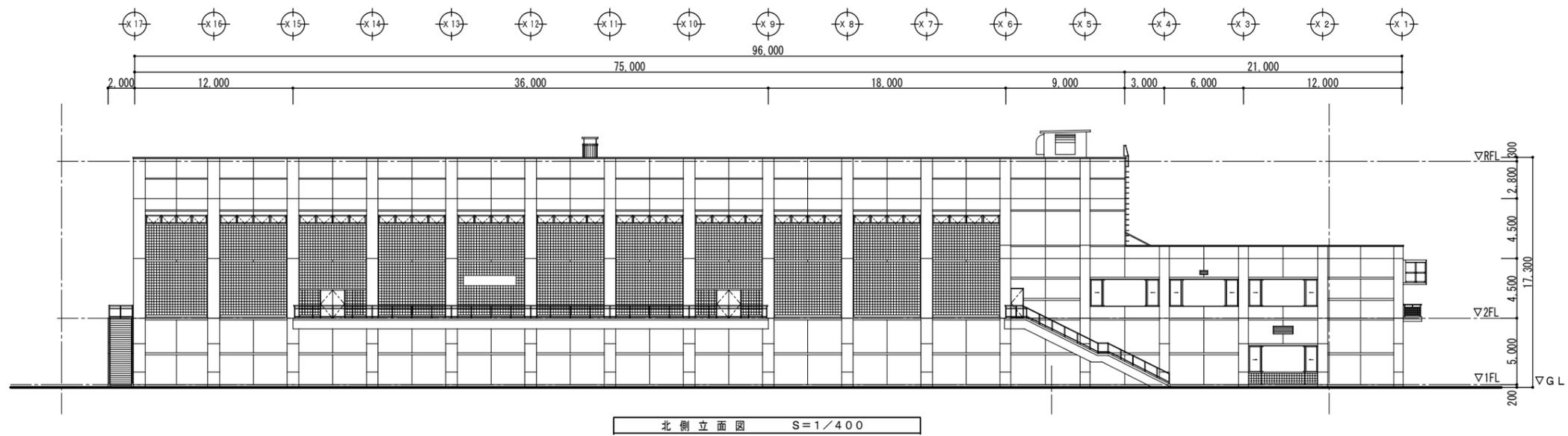
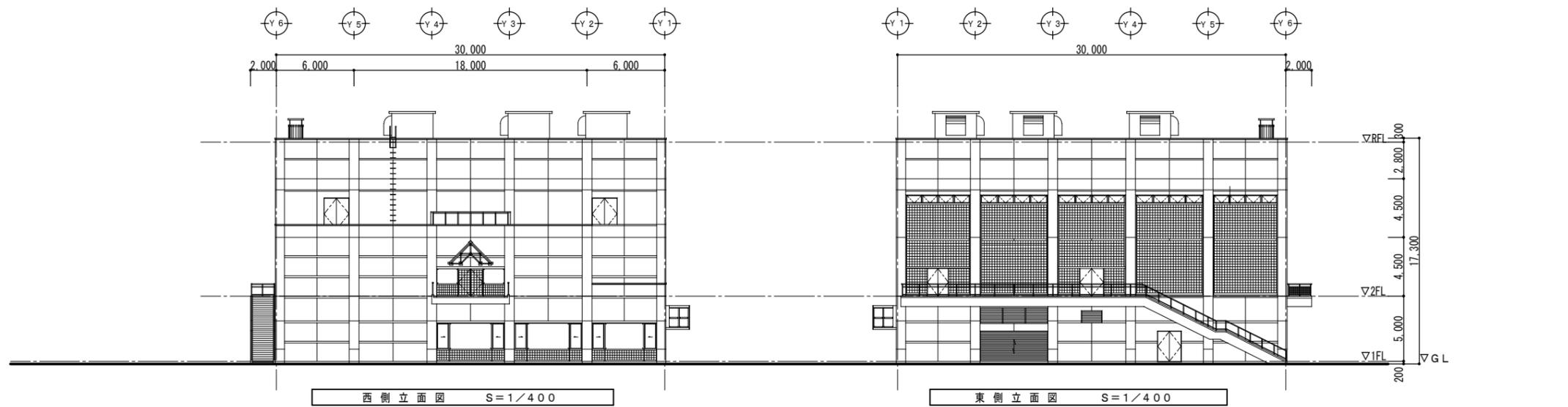
工事名	大崎市市民プール大規模改修工事（建築）	大崎市	図面名	案内図・配置図	承認	検図	製図	設計年月日	A3:1/1000
-----	---------------------	-----	-----	---------	----	----	----	-------	-----------





2階平面図 S=1/300

工事名	大崎市市民プール大規模改修工事（建築）	大崎市	図面名	2階平面図	承認	検図	製図	設計年月日	A3:1/300
-----	---------------------	-----	-----	-------	----	----	----	-------	----------



工事名	大崎市市民プール大規模改修工事（建築）	大崎市	図面名	立面図	承認	検図	製図	設計年月日	A3:1/400
-----	---------------------	-----	-----	-----	----	----	----	-------	----------