

## 東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業に係る落札者の決定について

令和3年12月1日

東 大 阪 市

令和3年5月10日付けで入札公告を行った東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業について、3グループから入札参加があり、学識経験者等で組織する東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業者選定部会（以下「選定部会」という。）において審査を行い、落札候補者が選定されました。

東大阪市では、この選定結果を踏まえ、次のとおり落札者を決定しましたので、公表します。なお、選定部会における審査の経過及び結果等をとりまとめた審査講評は後日公表します。

落札者の決定を受け、今後、落札者と事業仮契約を締結した後、契約の締結その他の関係議案を市議会に上程する予定です。

### 1 落札者

東レ建設グループ

代表企業 東レ建設株式会社

構成企業 株式会社市浦ハウジング&プランニング大阪支店

東レ建設株式会社一級建築士事務所

中林建設株式会社 東大阪営業所

大勝建設株式会社 東大阪営業所

東洋コミュニティサービス株式会社

### 2 総合評価点

88.58点

### 3 落札価格

3,560,000,000円

※予定価格 4,045,400,000円

(価格は消費税及び地方消費税を除く。)

### 4 入札参加者

(受付番号順)

受付番号	入札参加者	区分	企業名
06	旧上小阪東住宅ワンチームプロジェクト	代表企業	大東建託株式会社
		構成企業	株式会社ユニバース設計
			株式会社大浜組
			太閤木下建設株式会社
			近鉄住宅管理株式会社
13	東レ建設グループ	代表企業	東レ建設株式会社
		構成企業	株式会社市浦ハウジング&プランニング大阪支店
			東レ建設株式会社一級建築士事務所
			中林建設株式会社 東大阪営業所
			大勝建設株式会社 東大阪営業所
			東洋コミュニティサービス株式会社
53	長谷工グループ	代表企業	株式会社長谷工コーポレーション関西
		構成企業	株式会社 長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部
			株式会社ユージェーコンサルタンツ

## 5 総合評価結果概要

選定部会は、落札者決定基準に基づいて提案審査を行い、選定部会委員の総合評価点の平均値が最大となった、受付番号13の参加グループを落札候補者として選定し、令和3年11月25日に市へ答申がなされた。

### □総合評価結果

(受付番号で表記)

評価項目	配点	06	13	53
提案点	60	35.14	48.58	44.67
価格点	40	38.93	40	39.09
総合評価点	100	74.07	88.58	83.76
順位		3	1	2
結果			落札者	

### □評価項目ごとの平均

評価項目		配点	06	13	53
1. 事業全体の 実施体制、 安定性等に 関する事項	(1) 事業の実施体制	1	0.71	0.83	0.71
	(2) 事業の安定性	1	0.79	0.71	0.79
	(3) 工程計画	3	1.63	2.5	2.38
2. (仮称)新 上小阪東住 宅等の整備 等に関する 事項	(1) 施設計画に関する全般	4	2.33	3.17	3.5
	(2) 住棟・住戸計画	4	2.17	3.33	3.5
	(3) 安全・防犯への配慮	2	1.42	1.33	1.5
	(4) 意匠・景観、周辺への配慮	3	1.63	2.5	2.38
	(5) まちづくり・コミュニティの形成への配慮	2	1.0	1.75	1.58
	(6) ユニバーサルデザインへの配慮	3	1.75	2.25	2.38
	(7) 地球環境・環境共生への配慮	2	1.25	1.75	1.67
3. 施工計画 に関する事項	(1) 解体の工法の工夫	5	2.71	4.79	4.17
	(2) 搬入出の安全性	2	1.33	1.58	1.5
	(3) 建設の工法の工夫	4	2.33	3.67	3.17

4. 長寿命化・維持管理に関する事項	(1) ライフサイクルコスト計画	4	2.5	3.17	2.83
	(2) 管理・更新の容易性	3	1.75	2.25	2.25
	(3) 入居者への配慮	3	2.13	2.0	1.75
5. 入居者移転支援に関する事項	(1) 円滑な移転支援・居住者対応サービス	3	2.13	2.25	2.0
	(2) 円滑に業務を進めるための人員・体制	3	1.88	2.25	2.13
6. 近隣・周辺に対する影響への配慮	(1) 騒音・悪臭	2	1.08	1.33	1.33
	(2) 周辺へのプライバシー対策	2	1.17	1.33	1.42
7. 地元産業への貢献		4	1.47	3.83	1.76

(小数点第3位を四捨五入)

## 6. 落札者の提案概要

受付番号 13

【鳥瞰図】

注意：この図は、イメージ図であり、今後、変更する場合があります。

