

東大阪市新水道庁舎整備事業に係る落札者の決定について

令和7年1月28日
東大阪市上下水道局

令和6年7月12日付けで入札公告を行った東大阪市新水道庁舎整備事業について、2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新水道庁舎整備事業PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査を行い、最優秀入札提案が選定されました。

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、選定委員会における審査の経過及び結果等を取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、落札者が設立する特別目的会社と事業契約の締結を行う予定です。

1 落札者

合人社計画研究所グループ

代表企業	株式会社合人社計画研究所
構成企業	村本建設株式会社 大阪支店 長瀬建設株式会社 株式会社梓設計 関西支社

2 総合評価点

729.7点

3 落札価格

3,126,958,013円

※予定価格 3,156,553,000円

（価格は消費税及び地方消費税を含まない。）

4 入札参加者

（入札参加資格審査書類受付順）

入札参加者	区分	企業名
高松グループ	代表企業	高松建設株式会社 大阪本店
	構成企業	株式会社東急コミュニティー
	協力企業	株式会社ニュージェック 株式会社中尾建築事務所
合人社計画研究所グループ	代表企業	株式会社合人社計画研究所
	構成企業	村本建設株式会社 大阪支店 長瀬建設株式会社 株式会社梓設計 関西支社

5 総合評価結果概要

(左欄から入札参加資格審査書類受付順に表記)

審査項目 (配点)	高松グループ	合人社計画研究所 グループ
事業計画全般に関する事項 (60点)	35.7	42.9
設計業務に関する事項 (350点)	176.8	206.9
建設・工事監理・移転支援業務に関する事項 (80点)	37.9	40.7
統括管理業務に関する事項 (20点)	9.3	10.0
維持管理業務に関する事項 (90点)	46.1	49.2
入札参加者独自の提案に関する事項 (50点)	30.7	30.0
提案評価点 (650点)	336.5	379.7
入札価格 (税抜)	3,138,574,967 円	3,126,958,013 円
価格評価点 (350点)	348.7	350.0
総合評価点 (1,000点)	685.2	729.7
順位	2	1
結果		落札者

※提案評価は、選定委員会委員7名が個別にAからEまでの5段階で行い、段階ごとの採点基準により得点を算出し、集計を行った。集計を行った点数を平均化し、最終の提案評価点とした。

評価	評価内容	採点基準	点数化例 (10点の場合)
A	特に秀でて優れている	配点×1	10.00点
B	特に優れている	配点×3/4	7.50点
C	優れている	配点×2/4	5.00点
D	やや優れている	配点×1/4	2.50点
E	優れている点はない(要求水準書と同程度)	配点×0	0.00点

なお、本市は、本事業を実施するにあたり、民間事業者の技術やノウハウを最大限活用する総合評価一般競争入札を採用していることから、提案評価点が260点を下回る場合は失格とすることとした。

6 落札者の提案概要

(1) 建物の概要

	庁舎棟
構造	鉄筋コンクリート造（耐震構造）
階数	地上3階
建築面積	1,370.99 m ²
延べ面積	3,710.26 m ²

<外観透視図>



<内観透視図（エントランスホール）>



※外観透視図及び内観透視図等は提案書として提出されたものであり、竣工後の建築イメージ等とは異なる場合があります。

(2) 事業スケジュール(予定)

	日 程
設計・建設工事	事業契約締結日～令和10年2月29日
開庁準備期間	令和10年3月1日～3月31日
供用開始日	令和10年4月1日
維持管理期間	令和10年4月1日～令和25年3月31日 (15年)

※なお、落札者の提案において、供用開始日を入札説明書において示していました令和10年5月上旬から令和10年4月1日へ短縮するとの提案がありました。