

三原市立小中学校空調設備整備 PFI 事業

落札者決定基準

(修正版)

平成 3 1 年 4 月 2 6 日

三原市

目 次

第1本書の位置づけ.....	1
第2審査の概要.....	2
1 審査の方式.....	2
2 審査の方法.....	2
3 審査の体制.....	2
4 最優秀入札提案の選定.....	3
5 落札者の決定.....	3
6 提案内容の位置付け.....	3
7 審査の手順.....	4
第3審査基準.....	5
1 入札参加資格審査.....	5
2 入札価格の確認.....	5
3 提案書審査.....	5

第1 本書の位置づけ

本落札者決定基準は、三原市（以下「市」といいます。）が「三原市立小中学校空調設備整備 PFI 事業（以下「本事業」という。）」を実施する民間事業者を募集及び選定するに当たり、最も優れた入札提案（以下「最優秀入札提案」といいます。）を選定するための方法及び審査基準等を示したものです。

なお、本落札者決定基準は入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」といいます。）に交付する入札説明書等と一体のものであり、使用する用語の定義は入札説明書等において使用される用語と同一のものです。

第2 審査の概要

1 審査の方式

市は、本事業をPFI法に基づく事業として実施することにより、事業者の技術やノウハウを活かし空調設備を一斉導入することで、整備期間や財政負担等の縮減、効率化を図ることを目指します。本事業を実施する民間事業者の選定に当たっては、入札価格及び入札提案の内容により総合評価した提案審査結果に基づき落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用します。

2 審査の方法

最優秀入札提案を選定するための審査の方法は、入札参加者の備えるべき参加資格要件に関する「入札参加資格審査」及び入札提案の内容に関する「提案審査」の二段階で実施します。

入札参加資格審査は、入札参加表明を行った者の参加資格要件の適格性を審査するために行うものとし、その結果については、以降の提案審査には持ち越しません。

提案審査は、入札参加資格審査により参加資格要件を満たしているとされた者から提出された提案書を対象とし、入札価格の確認及び基礎審査を経て適格とされた提案について、提案書の内容の性能的な評価(以下「性能審査」といいます。)により性能評価点を算出し、入札価格及び維持管理期間内の空調設備の運用に係るエネルギー費用の総額(以下「価格審査」といいます。)により価格評価点を算出して、それらの合計点(以下「総合評価点」といいます。)を算定するものとします。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点} + \text{価格評価点}$$

総合評価点は200点とし、性能審査、価格審査の配点について以下に示す。

<提案書審査の配点>

審査内容	配点
性能審査	100点
価格審査	100点

3 審査の体制

市は、総合評価一般競争入札を採用するに当たり、提案内容の審査に関して、幅広い専門的見地からの意見を参考とするため、学識経験者等で構成される三原市立小中学校空調設備整備PFI事業者選定委員会(以下「選定委員会」といいます。)を設置しました。

選定委員会は、入札提出書類(以下「提案書」といいます。)について本落札者決定基準に定める審査基準に基づき評価を行い、最優秀入札提案を選定します。市は、この結果を踏まえ、本事業の落札者を決定します。

なお、選定委員会委員は次のとおりです。

区分	氏名（敬称略）	専門・所属
委員長	吉長 成恭	一般社団法人 ちゅうごく PPP/PFI 推進機構
副委員長	首藤 治久	広島工業大学 建築工学科
委員	武智 順子	弁護士法人御堂筋法律事務所
	里村 学	三原市教育委員会 教育部長
	藤井 宏道	三原市 経営企画部長

※本事業について選定委員会委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失います。

4 最優秀入札提案の選定

選定委員会は、最も高い総合評価点を得た入札提案を最優秀入札提案として選定します。

また、最も高い総合評価点を得た入札提案が複数ある場合は、価格評価点の最も高い入札提案を最優秀入札提案とします。この場合において、価格評価点と同点である提案が複数あるときは、いずれの提案も最優秀入札提案とします。

なお、審査の過程では入札参加者によるプレゼンテーション、選定委員会による入札参加者へのヒアリング等の実施を予定しています。

5 落札者の決定

市は、選定委員会による選定結果を踏まえ、最優秀入札提案を行った者を落札者として決定します。なお、最優秀入札提案が複数ある場合は、当該提案者によるくじ引きにより落札者を決定します。

6 提案内容の位置付け

本事業では、入札時点で設計が完了していないため、提案内容をそのまま実施することを求めるのではなく、事業契約書に定める「設計業務」が完了した後に、空調設備の性能や仕様、施工業務・維持管理業務の具体的内容が決定されます。ただし、総合評価一般競争入札においては、提案内容が入札の一部を構成するものとなるため、(1) 及び(2) に示す範囲において本事業の契約上の拘束力を有するものとなることに留意してください。

(1) 審査項目に基づく審査の扱い

性能審査では、要求水準以上の提案が具体的に示されている内容について得点が付与される加点評価を行います。

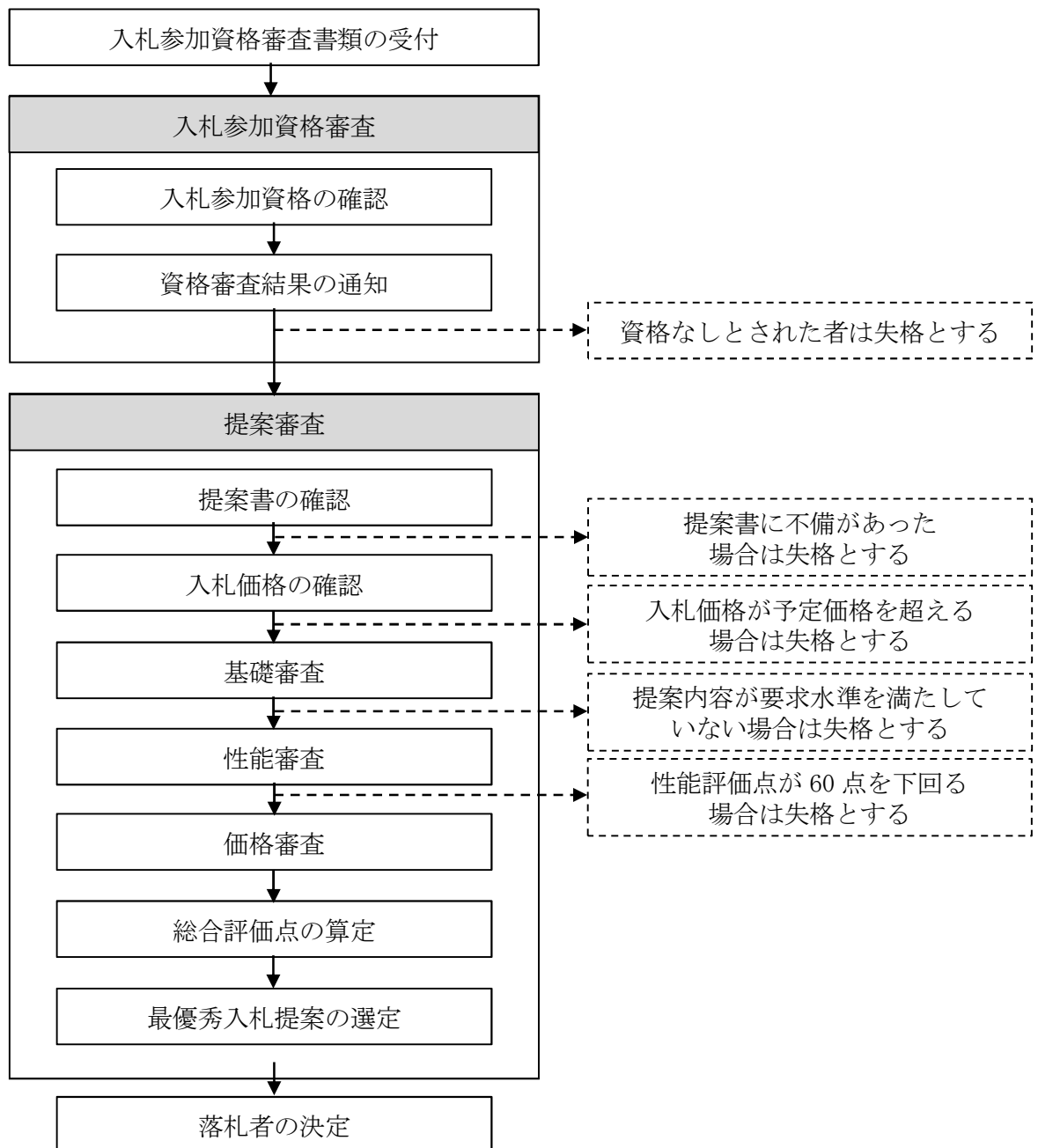
このため、落札者の提案内容における水準が、要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容における水準を本事業の要求水準として、優先的に適用することに留意してください。

(2) 選定委員会の意見の扱い

選定委員会においては、入札参加者からの提案内容に対して意見が出される場合があります。この場合、事業契約の締結の段階で、落札者は選定委員会が提示した意見を、事業の内容に反映させるために、配慮しなければならないこととします。

7 審査の手順

審査の手順は、次のとおりです。



第3 審査基準

1 入札参加資格審査

入札説明書において示す入札参加資格要件（入札参加者の構成，入札参加者の構成員の制限及び入札参加者の資格要件）の具備について審査を行います。入札参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は失格とします。

2 入札価格の確認

本事業に対する入札参加者の入札価格が，市の予定価格の制限の範囲内であることを確認する。入札価格が制限の範囲外の場合は失格とします。

3 提案書審査

(1) 基礎審査

入札参加者から提出された提案書等について，以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認します。当該項目のいずれかでも満たしていない場合，その入札参加者は失格とします。

また，入札価格に，入札説明書に示した前提条件が正確に反映されているか，また，計算上の誤りがないかについて確認を行います。市が支払うサービス対価の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は，内容を確認のうえ，失格か否かの判断を行います。

① 要求水準の達成確認

提案書等の記載事項に基づき提案内容が要求水準を満たしているか確認します。

提案内容は，市が要求する要求水準に対して，事業実施時にその要求水準を満たすことを確約すること，また要求水準を満たすための対応方策等について具体性を持って記載することが必要となります。提案書等に記載される内容が要求水準を充足する妥当な方法・内容であると確認できる場合に，要求水準を達成しているものとして判断します。

要求水準の達成確認を行うにあたり，入札参加者から提出された提案書等に疑義がある場合には，入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか，入札参加者に対して個別ヒアリングを行って確認する場合があります。

② 市が支払うサービス対価算定の確認

入札参加者から提案された入札価格について，入札説明書に示した前提条件が正確に反映されているか，また，計算上の誤りがないかについて確認を行います。

市が支払うサービス対価の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は，内容を確認のうえ，失格か否かの判断を行います。

(2) 性能審査

提案書の内容について、次頁以降に示す審査項目ごとに、評価の視点に基づき評価し、加点を行います。

性能審査の加点の付与基準は、以下に示す五段階評価とし、評価に従い各審査項目の配点に対応する係数を乗じて加点を算出するものとします。

なお、性能評価点が60点を下回る場合は、失格とします。

<加点付与基準>

評価区分	評価内容	係数
A	特に優れた提案である	1.0
B	優れた提案である	0.75
C	評価できる提案である	0.5
D	評価できる提案が乏しい	0.25
E	要求水準以上の提案がない	0

<性能審査項目及び配点>

審査項目		配点
1 事業計画		34
(1)	事業実施の基本方針	6
(2)	事業実施体制	8
(3)	収支計画・資金計画	6
(4)	地域経済への貢献	10
(5)	環境への配慮	4
2 設計・施工業務計画		40
(1)	設計・施工業務の実施体制	5
(2)	設計・施工業務のスケジュール	5
(3)	空調設備の性能・機能	10
(4)	空調設備の設計方法	10
(5)	空調設備の施工方法	6
(6)	フレキシビリティへの配慮	4
3 維持管理業務計画		26
(1)	維持管理業務の実施体制及びスケジュール	4
(2)	空調設備の維持管理方法	7
(3)	モニタリングの仕組み	4
(4)	故障等の緊急時の対応・対策	7
(5)	事業終了時の考え方	4
合 計		100

<性能審査項目及び配点>

1 事業計画

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1)事業実施の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の目的及び基本方針，設計・施工や維持管理の各業務の基本方針を踏まえ，民間の創意工夫や経験，ノウハウを生かした事業運営の方針・目標が示されているか 	6	5-2
(2)事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 代表企業，構成員，協力企業における役割分担，業務実施体制，SPCの経営体制について事業の特徴を踏まえた工夫や配慮があるか ・ 市との連絡・調整が適切かつ確実に実施されるための有効な取組方針及び体制が示されているか ・ 不測の事態等の緊急時において，本事業の実施や学校運営に影響を及ぼさないための体制面における工夫や配慮があるか ・ 事業全体を通じて想定されるリスクに対する管理体制や対応策等の仕組みが適切であるか 	8	5-3 5-7
(3)収支計画・資金計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 収支計画は，本事業を安定的に実施するため，財務の健全性や安定性の確保などを考慮したものとなっているか ・ 資金計画は，本事業の内容や期間等を踏まえて，適切かつ確実性の高いものとなっているか 	6	5-4 5-8 5-9
(4)地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施に当たって，市内企業の選定等，地域経済へ貢献する積極的な取り組みが計画されているか ・ 市内企業の育成に配慮した業務内容，体制となっているか 	10	5-5
(5)環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施に当たって，廃棄物の削減，リサイクル材の利用等に努めるなど環境負荷の低減への配慮があるか 	4	5-6

2 設計・施工業務計画

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1)設計・施工業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 51校の設計・施工を短期間で行うため、実施体制は、确实かつ妥当性の高いものとなっているか 実施体制は、責任の所在が明確であり、かつ統一的な品質管理を実現するための工夫や配慮がなされているか 	5	6-2
(2)設計・施工業務のスケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工を短期間で行うため、スケジュールは、学校運営に配慮した上で、确实かつ妥当性が高いものとなっているか 土日祝、夜間等の教職員の勤務時間外に施工等をせざるを得ない場合の学校への配慮があるか 	5	6-3 6-8
(3)空調設備の性能・機能	<ul style="list-style-type: none"> 機器性能は、対象室の特性や設計用屋外・屋内条件を十分勘案した性能であるか 快適な室内環境を長期間にわたって保つことができる機器選定が行われているか 敷地内や校舎等に関する条件に留意の上、それらに見合った機器及びエネルギーの選定が検討されているか 機器等の操作は統一されており、教職員にとって容易に行える工夫がされているか 	10	6-4
(4)空調設備の設計内容	<ul style="list-style-type: none"> 室内機の設置台数・設置位置は、対象室内の気流や温度分布に配慮した考え方のもと計画されているか 室外機の設置位置は、運動場への設置を極力避ける等、学校敷地内の有効スペースの確保について留意されているか 室外機、配管等の設置に当たっては、設置位置や周辺の利用状況、近隣地域の状況等を勘案し、必要な安全・防球・防音・防振・排熱・臭気対策が講じられているか 故障時の影響範囲が小さくなるような工夫や配慮があるか 	10	6-5
(5)空調設備の施工方法	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー供給や機械警備システム、火災警報装置等の学校運営のための既存設備が、工事期間中においても従前の機能を確保し、必要に応じて代替措置が講じられているか 既存の空調設備を更新するに当たり、学校運営への影響が最小限となるための工夫や配慮があるか 児童、教職員等の安全に対する配慮があるか 対象校周辺地域の影響(騒音、振動、粉塵及び車両通行等)に対する配慮があるか 性能及び品質を確保するための工夫や配慮があるか 	6	6-6
(6)フレキシビリティへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> 将来の学校改修や改築時に伴う移設等を見据えた機器の汎用性や可変性に関する工夫や配慮があるか 将来的な改修や改築等の必要が生じた際の工事や復旧等の円滑な対応に関する考え方・姿勢は適切であるか 	4	6-7

3 維持管理業務計画

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1)維持管理業務の実施体制及びスケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・実施体制は、事業期間を通じて、責任の所在が明確であり、迅速に対応できるものとなっているか ・実施スケジュールは、学校運営に配慮した上で、確実かつ妥当性が高いものとなっているか 	4	7-2 7-7
(2)空調設備の維持管理方法	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間を通じて、適切な維持管理品質を確保するための工夫や配慮があるか ・機能性・効率性の確保、使用エネルギー量の削減等を目的として、空調設備等の適切な運用を促す提案があるか、またそれは実効性が期待できるか 	7	7-3
(3)モニタリングの仕組み	<ul style="list-style-type: none"> ・セルフモニタリングの実施内容、方法は市によるモニタリングを効果的、効率的に実施できるように配慮や工夫があるか ・セルフモニタリングにより、質の高い空調環境が提供されることが期待できるか 	4	7-4
(4)故障等の緊急時の対応・対策	<ul style="list-style-type: none"> ・既存配管や将来用配管を利用する場合には、事業期間途中で機器の不具合や性能の著しい劣化があった場合の対処は具体的に提案されており、妥当であるか ・機器故障等の不具合発生時の教職員の対応方法は、容易に理解できるよう配慮されているか ・機器故障等の不具合発生時には、迅速な対策がとれるような体制を構築するとともに、改善等の処置が効率的に行えるような対策を講じているか ・市及び各対象校からの問合せ・照会等に対して、迅速に対応できるように工夫がされているか 	7	7-5
(5)事業終了時の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・業務期間終了時における空調設備の性能確保に関する具体的な提案があるか ・事業終了時の性能確保のためのスケジュール及び体制は適切か 	4	7-6

(3) 価格審査

入札参加者が提示する本事業の入札価格(税抜)(空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務及び維持管理業務等の総額)に、維持管理期間内の空調設備の運用に係るエネルギー費用の総額(税抜)を加えて、その合計(以下「ライフサイクルコストの総額」という。)について、一定の算定式により「価格評価点」として算出します。

最も低いライフサイクルコストの総額を提示した入札参加者の価格点を100点満点とし、その他の入札参加者の価格点は、提案のうち最も低いライフサイクルコストの総額からの割合により、次に示す算定式に基づき算出する。なお、点数は、少数第3位を四捨五入した値とします。

<算定式>

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{提案のうち最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該入札参加者の提示するライフサイクルコストの総額}} \times 100 \text{ 点}$$