

# 松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業

## 落札者決定基準

平成 28 年 7 月 11 日

松山市



【 目次 】

<b>第1</b>	<b>審査の概要</b> .....	1
1	落札者決定基準の位置付け .....	1
2	審査方法の概要 .....	1
3	選定審査会の設置 .....	1
4	審査の流れ .....	1
5	落札者候補の選定 .....	2
6	落札者の決定 .....	3
7	提案内容の位置づけ .....	3
<b>第2</b>	<b>第一次審査</b> .....	4
1	資格審査 .....	4
2	実績審査 .....	4
<b>第3</b>	<b>第二次審査</b> .....	4
1	入札価格の確認 .....	4
2	基礎審査 .....	4
3	加点審査 .....	5
<b>第4</b>	<b>総合評価</b> .....	8
1	総合評価の手順 .....	8
2	総合評価点の計算式 .....	8



## 第1 審査の概要

### 1 落札者決定基準の位置付け

本書は、松山市（以下「市」という。）が、松山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（以下「事業者」という。）の募集・選定にあたり、最も優れた提案を審査し選定するための手順、方法、評価基準等を示すもので、本事業の入札参加希望者を対象に配布する「入札説明書」と一体のものである。

### 2 審査方法の概要

市は、本事業に PFI 手法を導入することによって、民間事業者の技術やノウハウを活かし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的としている。そこで、事業者の選定については、競争性の確保と民間事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、総合評価一般競争入札方式を採用する。

### 3 選定審査会の設置

市は、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に、学識経験者等により構成される「松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業者選定審査会」（以下「選定審査会」といいます。）を設置している。選定審査会は、入札参加者の提案内容に対して評価を行い、落札者候補を選定し、市に答申する。市は、この答申を踏まえ、落札者を決定する。

なお、市が設置した選定審査会の委員は次のとおりである。

委員名（敬称略）	所属・役職等
山本 康友	首都大学東京 都市環境学部 客員教授
真鍋 雅史	嘉悦大学 ビジネス創造学部 准教授
兼平 裕子	愛媛大学 法文学部 教授
山本 和子	松山市立余土小学校 校長
前田 昌一	松山市教育委員会事務局長

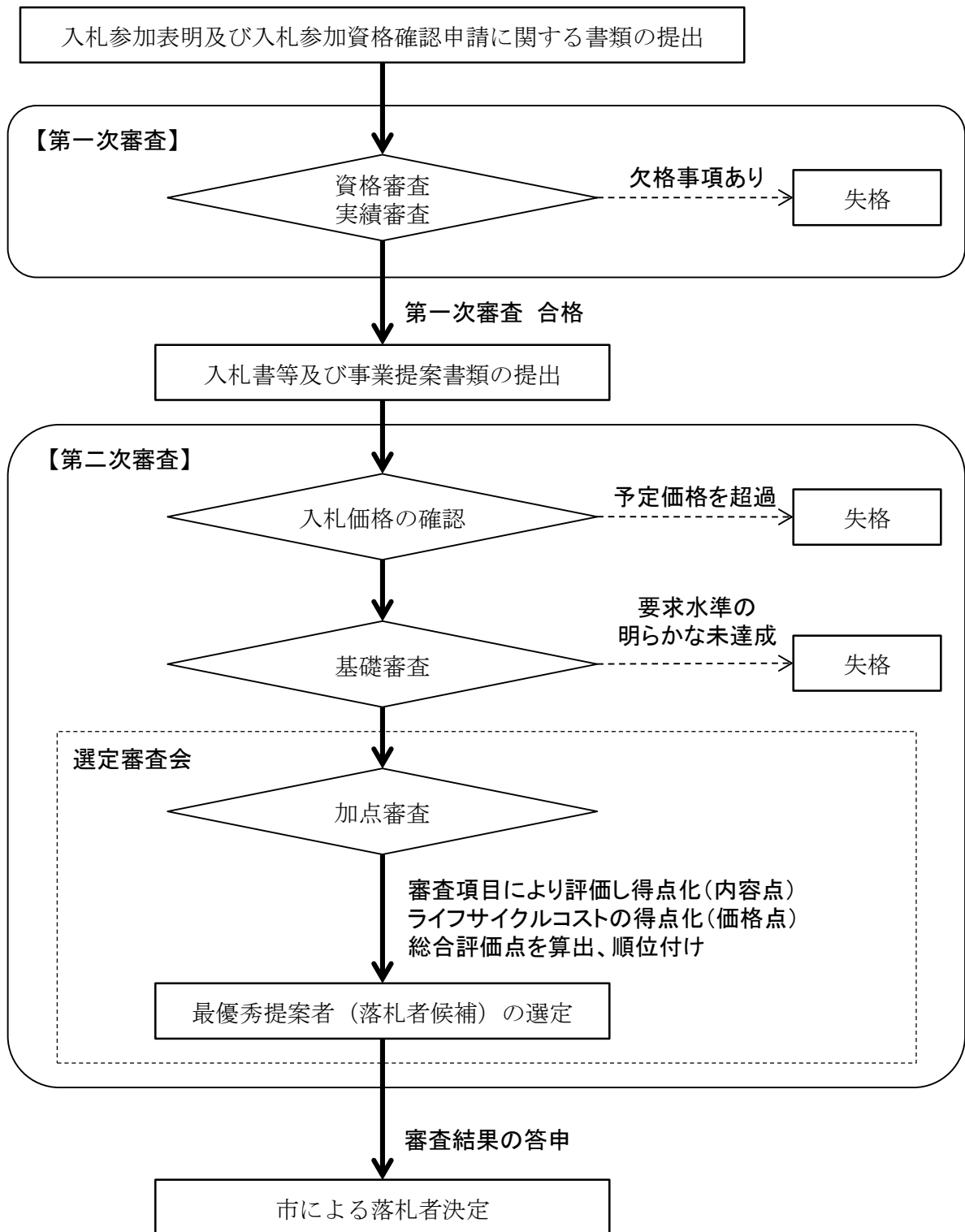
### 4 審査の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加者の資格、実績といった事業遂行能力を確認する第一次審査と、第一次審査を通過した入札参加者の提案内容等を審査する第二次審査として実施する。第一次審査は、入札参加者について書類審査によって第二次審査のための提案を提出できる有資格者を選定する。

なお第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

第一次審査	資格審査、実績審査
第二次審査	入札価格の確認、基礎審査、加点審査

【図1 審査の流れ】



## 5 落札者候補の選定

第一次審査に合格した入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書類の内容について、第二次審査として本書に基づき評価・得点化を行い、得点の最も高い提案をした入札参加者を最優秀提案者（落札者候補）として選定する。

第二次審査に進んだ入札参加者が1者であった場合には、当該入札参加者から提出された入

札書等及び事業提案書類の内容を審査し、入札価格の確認、基礎審査に合格した上で、「第3 3 (1) 定性的審査に関する事項」に定められた方法による得点化において、定性的審査の点数が100点満点中60点以上であれば、当該入札参加者を落札者候補として選定する。

## 6 落札者の決定

市は、選定審査会による落札者候補の選定の答申を踏まえ、落札者を決定する。

## 7 提案内容の位置づけ

総合評価一般競争入札においては、提案内容が入札書の一部を構成するものとなるため、以下の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ので、留意すること。

### (1) 審査項目に基づく審査の扱い

審査項目に基づく審査では、要求水準以上の提案が具体的にな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う。このため、落札者が提案した提案内容が、事業契約で定める業務水準となることに留意すること。

### (2) 選定審査会の意見の扱い

選定審査会においては、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る。この場合、事業契約の締結の段階で、落札者は選定審査会が提示した意見を、事業の内容に反映させるために、可能な限り配慮しなければならないものとする。

## 第2 第一次審査

書類審査により、参加資格要件並びに業務実績及び経験等の確認審査を行い、本事業への入札参加資格要件の審査を行う。

なお、提出された書類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。

### 1 資格審査

入札参加者から提出された入札参加資格確認申請書類に基づき、入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件について審査を行う。参加資格要件を備えていない場合は失格とする。

### 2 実績審査

入札参加者から提出された入札参加資格確認申請書類に基づき、入札説明書に定める業務実績及び経験等の要件について審査を行う。要件を備えていない場合は失格とする。

## 第3 第二次審査

入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書類の内容を審査する。審査にあたっては、選定審査会において、入札参加者によるプレゼンテーションや入札参加者へのヒアリングの実施を予定している。

なお、入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書類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る。また、入札参加者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、事業提案書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱うこととする。

### 1 入札価格の確認

入札参加者が入札書等に記載した入札価格が、市の設定する予定価格（入札説明書を参照。）を超えていないことを確認する。

入札価格が予定価格を超えている場合、その入札参加者は失格とする。

### 2 基礎審査

入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書類について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。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する。

#### (1) 要求水準の達成確認

提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、様式集による事業提案書類への記載事項等に基づき確認する。

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る。事業提案書類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する。

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事業提案書類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る。

## (2) 市が支払うサービス対価算定の確認

ア 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う。

イ 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う。

## 3 加点審査

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について審査し、(1)～(2)に従い定量化する。

### (1) 定性的審査に関する事項

配点は100点（ただし、「第4-2 総合評価点の計算式」で示すとおり、総合評価点の算出時に300点満点における得点に換算する。）とし、次の【表1 審査項目及び配点等】に示す審査項目、審査のポイント及び配点に従い、入札参加者の提案内容について加点評価し「内容点」として得点化する。なお、得点化に際しては【表2 各審査項目の得点化基準】に示す得点化基準により得点を付与する。

【表1 審査項目及び配点等】

No	審査項目	配点※
<b>■ 事業実施に関する項目</b>		<b>計 40 点</b>
1	事業計画（実施体制、資金計画等）の妥当性	10 点
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	8 点
3	地場企業の参画、地域の活性化への貢献	16 点
4	安全かつ快適な学校環境及び環境負荷低減への配慮	6 点
<b>■ 設備整備に関する項目</b>		<b>計 45 点</b>
5	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	12 点
6	空調設備の完成時期	10 点
7	空調設備の性能（快適性、操作性、安全性等への配慮）	15 点
8	空調設備の整備方法	5 点
9	フレキシビリティへの配慮	3 点
<b>■ 維持管理に関する項目</b>		<b>計 15 点</b>
10	維持管理計画、維持管理体制の妥当性	8 点
11	モニタリングの実施	7 点
		内容点 合計 100 点

事業実施に関する項目（40点）】

No	審査項目	配点	審査のポイント	主な様式
1	事業計画(実施体制、工程、資金計画等)の妥当性	10点	<ul style="list-style-type: none"> <li>4点 ・ 事業実施にあたっての基本方針</li> <li>6点 ・ 事業実施体制及び代表企業、構成企業、協力企業等の役割分担</li> <li>・ 事業収支及び資金調達計画の妥当性</li> </ul>	様式5-2
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	8点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業におけるリスクの想定及びその対応策、事業者間でのリスク分担のあり方</li> <li>・ 確実に事業を継続できる体制や仕組みの構築</li> </ul>	様式5-3
3	地場企業の参画、地域の活性化への貢献	16点	<ul style="list-style-type: none"> <li>10点 ・ 構成企業又は協力企業並びにこれらの企業から業務を直接受託し又は請負う企業における地場企業（市内・県内業者）の割合（業者数及び契約金額）</li> <li>6点 ・ 地場企業（市内・県内業者）の活用方策、資材調達等への配慮</li> <li>・ その他地域又は地域経済に対する貢献への取組</li> </ul>	様式5-4
4	安全かつ快適な学校環境及び環境負荷低減への配慮	6点	<ul style="list-style-type: none"> <li>4点 ・ 安全かつ快適な学校環境（学校生活空間、景観等）の維持に向けた配慮</li> <li>・ 環境負荷低減のための設備整備及び維持管理における配慮</li> <li>2点 ・ 本事業内容を環境教育の支援に活用するための工夫</li> <li>・ 防災面に配慮した工夫</li> </ul>	様式5-5

【設備整備に関する項目（45点）】

No	審査項目	配点	審査のポイント	主な様式
5	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	12点	<ul style="list-style-type: none"> <li>2点 ・ 設計及び施工における基本方針</li> <li>10点 ・ 設計・施工スケジュールの妥当性</li> <li>・ 設計・施工における事業者間の役割分担、実施体制</li> </ul>	様式6-2
6	空調設備の完成時期	10点	<p>可能な限り早い段階で中学校27校について設置完了を実現する具体的な提案を評価し、設置完了時期に応じて評価点を配分する</p> <p>平成29年8月末：3点 平成30年3月末：0点</p> <p>※「表2 各審査項目の得点化基準」によらない。 ※中学校27校は遅くとも平成30年3月末には設置を完了すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3点</li> <li>7点 ・ 可能な限り早い段階で全78校について設置完了を実現する具体的な提案を評価し、設置完了時期に応じて評価点を配分する</li> </ul> <p>平成30年8月末：7点 平成31年1月末：4点 平成31年5月末：2点 平成31年8月末：0点</p> <p>※「表2 各審査項目の得点化基準」によらない。</p>	様式6-3

7	空調設備の性能 (快適性、操作性、安全性等への配慮)	15点	6点	・空調設備の性能・機能の特徴	様式6-4
			5点	・学校教育現場という特性を踏まえた利便性・安全性確保の工夫 ・快適な室内環境を実現するための方策	
			4点	・教職員にとってリモコン等の操作を簡易にする工夫	
8	空調設備の整備方法	5点	—	・空調設備の設置方法 ・空調設備配管等の施工方法	様式6-5
9	フレキシビリティへの配慮	3点	—	・空調設備の汎用性・可変性に係る性能 ・故障発生や性能劣化に対する機器仕様上の配慮・工夫	様式6-6

【維持管理に関する項目 (15点)】

No	審査項目	配点	審査のポイント	主な様式	
10	維持管理計画、維持管理体制の妥当性	8点	2点	・維持管理業務における基本方針	様式7-2
			6点	・維持管理スケジュールの妥当性 ・維持管理体制、市や各学校との連絡・対応窓口体制 ・故障等の緊急時の対応方針・対応策	
11	モニタリングの実施	7点	3点	・業務報告やモニタリングを有効かつ効果的に行うための方策	様式7-3
			4点	・事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	

【表2 各審査項目の得点化基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	具体的に極めて優れた提案がある	配点×1.0
B	具体的に優れた提案がある	配点×0.6
C	具体的に提案がある	配点×0.2
D	特に要求水準を超える提案がない	配点×0.0

(2) 入札価格の定量化方法

入札参加者が提示する入札価格（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を加えて、その合計（以下「ライフサイクルコスト」という。）について、次の算式により「価格点」として算出する。

最も低いライフサイクルコストを提示した入札参加者の価格点を100点満点（ただし、「第4-2 総合評価点の計算式」で示すとおり、総合評価点の算出時に200点満点における得点に換算する。）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からの割合に基づき算出する。

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

ただし、有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位は四捨五入する。

## 第4 総合評価

### 1 総合評価の手順

選定審査会は、事業提案書類に記載された提案内容に基づいて算出した定性的審査の点数（内容点）と入札参加者が提示するライフサイクルコストの総額に基づいて算出した価格点の合計により、入札参加者ごとに総合評価点を算出し、順位付けを行う。

選定審査会は順位付けを行った結果に基づいて、最優秀提案者（落札者候補）を選定し、市に答申する。市は選定審査会の答申を踏まえ、落札者を決定する。

なお、最も高い総合評価点の者が2者以上あるときは、価格点の高い者を最優秀提案者とし、更に価格点が高点である場合には、くじ引きにより最優秀提案者を選定する。

### 2 総合評価点の計算式

総合評価点の算出は、以下の計算式によって行う。

$$\begin{array}{l} \text{総合評価点} \\ \text{(満点 500 点)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{【内容点】} \times 3 \\ \text{(内容点を 300 満点換算)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{【価格点】} \times 2 \\ \text{(価格点を 200 満点換算)} \end{array}$$