

松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業

審査講評

平成 29 年 1 月 31 日

松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業者選定審査会

【 目次 】

第 1	事業者選定審査会の設置及び開催経過	1
第 2	提案審査の経緯	2
1	各委員による審査・評価	2
2	選定審査会での審査・評価	2
3	プレゼンテーション・ヒアリング審査	2
4	最優秀提案者の選定	2
第 3	審査項目に基づく評価	3
1	基本方針に基づく審査項目等の設定	3
2	審査項目等及び評価方法	3
3	総合評価点の算出方法	4
第 4	審査項目に基づく審査の講評	5
1	審査結果	5
2	審査項目に基づく定性的審査の結果	5
3	価格点	7
4	総合評価点	7
第 5	審査講評	8

第1 事業者選定審査会の設置及び開催経過

松山市（以下「市」という。）は、本事業における事業者選定において、公正性及び透明性を確保することを目的に、学識者等で構成される「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」という。）を設置した。市が設置した選定審査会の委員は次のとおりである。

【松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業者選定審査会 委員】

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

本事業の最優秀提案者を選定するために、選定審査会を 5 回開催した。選定審査会における審査内容等の経過は、以下のとおりである。

【選定審査会の開催日及び審議等の事項】

選定審査会	開催日	審査事項等
第 1 回	平成 28 年 4 月 11 日	<ul style="list-style-type: none"> ・委員長の選任等 ・審査会の議事等の取扱い ・事業及び審査会概要 ・実施方針（案）・要求水準書（案）概要
第 2 回	平成 28 年 6 月 30 日	<ul style="list-style-type: none"> ・実施方針公表後の事業進捗状況及び特定事業の選定 ・入札公告に係る公募資料概要 ・落札者決定基準 ・今後の審査実務概要
第 3 回	平成 28 年 9 月 2 日	<ul style="list-style-type: none"> ・入札公告後の事業進捗状況 ・入札参加資格審査結果状況報告 ・事業者選定審査方法確認
第 4 回	平成 28 年 11 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> ・事業提案書提出結果報告等 ・事業提案書書類審査 ・事業者提案に関する質問・確認事項の確認
第 5 回	平成 28 年 11 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者提案プレゼンテーション・ヒアリング審査 ・事業者提案審査会審査総括

第2 提案審査の経緯

1 各委員による審査・評価

平成 28 年 10 月 14 日に以下の事業者グループから事業提案書等が提出された。各委員は事業提案内容及び審査項目を確認し、落札者決定基準に基づき事業者グループの事業提案書について審査項目ごとに評価を行った。なお、入札参加資格審査に当たり、2 グループから参加表明があったが、うち 1 グループ（株式会社協和エクシオグループ）については、提案書及び入札書提出日前に辞退の申し出があった。

【入札参加者の構成】

グループ名	代表企業	構成企業等
株式会社四電工グループ	株式会社四電工愛媛支店	株式会社総合設備コンサルタント フロンティアコンストラクション& パートナーズ株式会社 四国ガス産業株式会社松山営業所 四電エナジーサービス株式会社 株式会社九電工中国支社 四国ガス株式会社 四国電力株式会社 日立キャピタル株式会社 日機愛媛株式会社 三和ダイヤ工業株式会社

2 選定審査会での審査・評価

各委員は、第 4 回選定審査会の開催日までに、事業実施、設備整備、維持管理の各審査項目について事前審査を行った。

第 4 回選定審査会当日は、各審査委員の専門性に基づき第 3 回審査会で決定した審査項目別の主担当委員より、審査項目それぞれについての評価及び評価内容についての意見を求め、最終的な審査・評価案については、委員全員で協議し、選定審査会としての審査・評価案を取りまとめた。

3 プレゼンテーション・ヒアリング審査

選定審査会での審査・評価を行うにあたっては、事業者グループからのプレゼンテーションを実施するとともに、事業者グループへのヒアリング（質疑）により提案内容の確認及び説明を求めた。

4 最優秀提案者の選定

事業者グループのプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえて、委員全員の協議により、最終的な審査・評価を行った上で、事業者グループの提案に対する審査・評価（内容点）の決定を行った。

その後、価格点を確認し、総合評価点に基づき最優秀提案者の選定を行った。

第3 審査項目に基づく評価

1 基本方針に基づく審査項目等の設定

選定審査会は、主に本事業の趣旨や本事業で求める各業務の基本方針、本事業に期待する事項等を踏まえ、審査項目及び各項目における配点について審議した。

本事業は、市立小中学校の教育環境向上の一環として、空調設備整備により児童及び生徒並びに教職員に望ましい学習環境及び就労環境を提供することを目的としている。

事業の実施にあたっては、短期間における一斉導入により、学校間の公平性を確保するほか、効率的な整備・維持管理による安全で快適な室内環境の実現を求めている。

また、事業期間中は安定したサービス、低廉かつ良質なサービスが提供されるとともに、維持管理における効率性、環境教育等への活用を求めている。

さらに、本事業は地域に根差した市立小中学校への設備整備・維持管理が対象となることから、地場企業の参画、地域活性化への貢献等にも十分に配慮がなされたうえで、施工や維持管理等が行われることを期待している。

2 審査項目等及び評価方法

選定審査会においては、事業者グループの提案を落札者決定基準における審査項目や審査のポイント等に基づいて評価を行った。

各審査項目に対して評価を行い、事業者グループの提案評価を取りまとめた後に点数化することで内容点を算出した。

【審査項目及び配点等】

No	審査項目	配点
■ 事業実施に関する項目		計 40 点
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
■ 設備整備に関する項目		計 45 点
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
■ 維持管理に関する項目		計 15 点
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

【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

3 総合評価点の算出方法

選定審査会は、事業提案書に記載された提案内容に基づいて算出した内容点と事業者グループ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。）に基づいて算出した価格点により、事業者グループの総合評価点を算出した。

【価格点の算出方法】

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

【総合評価点の算出方法】

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

なお、事業者グループが 1 者であった場合には、当該事業者グループ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、内容点に関する審査・評価を行い、定性的審査（内容点）の点数が 100 点満点中 60 点以上であれば、当該入札参加者を最優秀提案者として選定する条件を付与している。

第4 審査項目に基づく審査の講評

1 審査結果

事業者グループの事業提案を審査した結果、最優秀提案者として株式会社四電工グループを選定した。

グループ名	代表企業	構成企業等
株式会社四電工グループ	株式会社四電工愛媛支店	株式会社総合設備コンサルタント フロンティアコンストラクション& パートナーズ株式会社 四国ガス産業株式会社松山営業所 四電エナジーサービス株式会社 株式会社九電工中国支社 四国ガス株式会社 四国電力株式会社 日立キャピタル株式会社 日機愛媛株式会社 三和ダイヤ工業株式会社

2 審査項目に基づく定性的審査の結果

選定審査会においては、事業者グループの事業提案の審査、プレゼンテーション・ヒアリング審査を経て、審査項目等について評価を行い、評価に応じて得点化基準に基づき定性的審査の点数（内容点）を下記のとおり付与することとした。

【事業者グループに対する内容点】

審査項目等		満点	評価	点数
■事業実施に関する項目		40.0	—	35.2
1. 事業計画(実施体制、工程、資金計画等)の妥当性	・事業実施にあたっての基本方針	4.0	A	4.0
	・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 ・事業収支及び資金調達計画の妥当性	6.0	A	6.0
2. リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	・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 ・確実に事業を継続できる体制や仕組みの構築	8.0	B	4.8
3. 地場企業の参画、地域の活性化への貢献	・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）	10.0	A	10.0
	・地場企業（市内・県内業者）の活用方策、資材調達等への配慮 ・その他地域又は地域経済に対する貢献への取組	6.0	A	6.0
4. 安全かつ快適な学校環境及び環境負荷低減への配慮	・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 ・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	4.0	B	2.4
	・本事業内容を環境教育の支援に活用するための工夫 ・防災面に配慮した工夫	2.0	A	2.0

審査項目等		満点	評価	点数
■設備整備に関する項目		45.0	—	28.0
5. 設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	・設計及び施工における基本方針	2.0	B	1.2
	・設計・施工スケジュールの妥当性 ・設計・施工における事業者間の役割分担、実施体制	10.0	B	6.0
6. 空調設備の完成時期	・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 平成 29 年 8 月末：3 点 平成 30 年 3 月末：0 点	3.0	—	3.0
	・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 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	7.0	—	4.0
7. 空調設備の性能（快適性、操作性、安全性等への配慮）	・空調設備の性能・機能の特徴	6.0	B	3.6
	・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	5.0	B	3.0
	・教職員にとってリモコン等の操作を簡易にする工夫	4.0	B	2.4
8. 空調設備の整備方法	・空調設備の設置方法 ・空調設備配管等の施工方法	5.0	B	3.0
9. フレキシビリティへの配慮	・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	3.0	B	1.8
■維持管理に関する項目		15.0	—	11.4
10. 維持管理計画、維持管理体制の妥当性	・維持管理業務における基本方針	2.0	B	1.2
	・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	6.0	A	6.0
11. モニタリングの実施	・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	3.0	B	1.8
	・事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	4.0	B	2.4
内容点（100 点満点）		100.0 点	—	74.6 点

3 価格点

事業者グループが提示するライフサイクルコストの総額について、予め落札者決定基準に公表された算式により価格点として算出した。

【事業者グループの価格点】

内訳	金額
入札価格（税込）	5,885,616,979 円
エネルギー費用の総額（税込）	1,752,075,000 円
ライフサイクルコストの総額	7,637,691,979 円
価格点（100 点満点）	100.0 点

4 総合評価点

選定審査会は、内容点と価格点により算出した総合評価点に基づき株式会社四電工グループを最優秀提案者として選定した。

なお、提案内容の審査段階においては、価格点を伏せて審査を行い、提案内容の審査終了後に価格点及び総合評価点の確認を行った。

【事業者グループの総合評価点】

内訳	金額	割合
内容点（300 点満点換算）	223.8 点(=74.6 点×3)	74.6%
価格点（200 点満点換算）	200.0 点(=100.0 点×2)	100.0%
総合評価点（500 点満点）	423.8 点	84.8%

第5 審査講評

最優秀提案者は、地場企業の積極的な参画と学校空調 PFI 事業の実施実績・ノウハウを有しており、工程提案も優れており、実施体制、スケジュール、地域性等の観点からの創意工夫が評価できる。

また、災害対応等への配慮にも踏み込んだ提案がなされている点や予防保全対策、迅速な故障・不具合対応、教職員在学時間帯における維持管理業務の実施に関する提案がなされるなどの学校教育面への配慮されていることなどについても評価できる。

さらに事業最終年度に一斉点検を実施する点や 24 時間 365 日問い合わせ対応を可能とする体制構築、短時間での現場対応や原因把握等を目指すことなどの積極的な提案も評価できる。

このように最優秀提案者は、地域性を重視しながら、短期間に一斉導入するための各業務に関する方針、体制、計画等に様々な創意工夫が見られ、優れた提案であると考えられる。

選定審査会として、本事業が順調に推進され、松山市内小中学校の学校教育環境が一層快適なものとなり、市の学校教育の充実・向上に寄与することを願っている。

なお、本事業は四国内で初の学校空調 PFI 事業であり、愛媛県内はもちろん、四国内各地域から注目を集めており、本事業によって提案された様々な創意工夫は今後の学校空調 PFI 事業により良い影響を与えることも併せて願っている。