

周南市小学校普通教室
空調設備整備事業

落札者決定基準

令和元年 7 月 24 日

周南市

— 目 次 —

1. 本書の位置づけ	1
2. 事業者選定の概要	1
2.1. 審査方法.....	1
2.2. 事業者選定の体制	1
3. 最優秀提案者（落札候補者）選定方法	1
3.1. 選定の流れ	1
3.2. 第一次審査	3
3.3. 第二次審査	3
3.3.1. 入札価格の確認	3
3.3.2. 基礎審査	3
3.3.3. 加点審査	3
3.3.4. 価格点の算出.....	7
3.3.5. 総合評価	7
3.3.6. 最優秀提案者（落札候補者）の選定	7
4. 落札者の決定	8

1. 本書の位置づけ

周南市立小学校普通教室空調設備整備事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、周南市（以下「市」という。）が、周南市立小学校普通教室空調設備整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたって、落札者を決定するための方法及び評価項目等を示し、入札参加者の提案に具体的な指針を与えるものであり、入札参加者へ公表する入札説明書と一体のものとする。

2. 事業者選定の概要

2.1. 審査方法

事業者の選定については、競争性、公平性及び透明性の確保に配慮した上で、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 の規定による、総合評価一般競争入札方式を採用する。

2.2. 事業者選定の体制

審査にあたっては、市が設置した周南市小学校普通教室空調設備整備事業に係る PFI 事業者選定委員会（以下「委員会」という。）において、落札者決定基準に関する審議並びに応募者より提出された提案書を含む入札書類の審査を行い、優秀提案者（落札者候補）を選定する。

なお、委員会は、外部有識者 2 名以上を含む委員で構成され、委員会における審査は非公開とする。

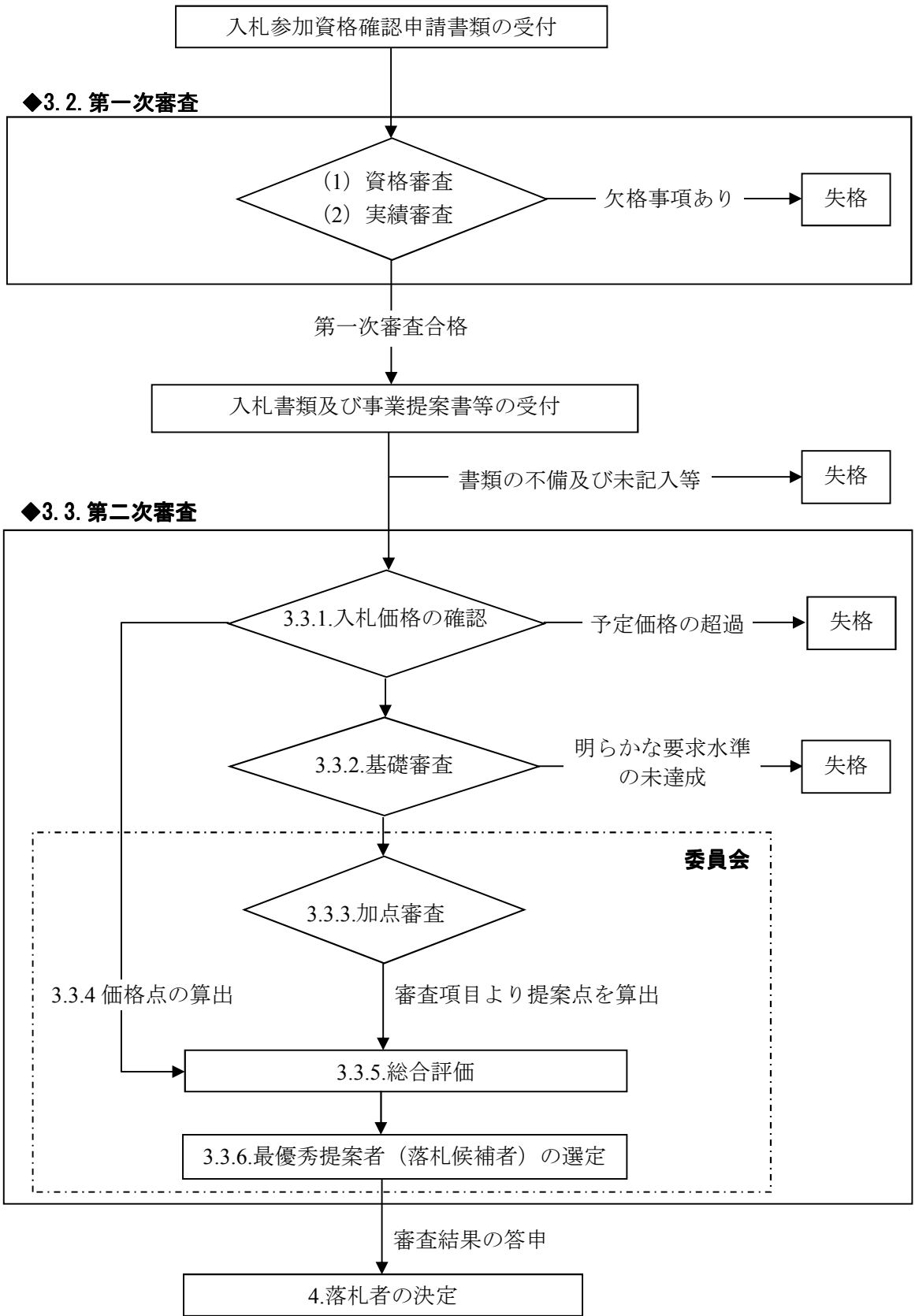
また、落札者決定までに、入札参加者が委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

3. 最優秀提案者（落札候補者）選定方法

3.1. 選定の流れ

最優秀提案者（落札候補者）の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として入札参加者の資格や実績といった事業の遂行能力を確認する審査を行い、第二次審査として入札価格の確認、要求水準の達成確認審査（基礎審査）、要求水準以上の提案審査（加点審査）を行う。

なお、第一次審査は、提案内容審査の対象となる入札参加者を選定するために行うこととし、第一次審査の具体的な内容について、これを提案内容審査に持ち越さないものとする。



3.2. 第一次審査

下記に示す資格審査及び実績審査により、入札参加者の入札参加資格要件の審査を実施する。なお、1項目でも当該要件を満たしていない場合は、失格（入札参加資格がない）とする。

(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参加資格要件を満たしているか審査を行う。参加資格要件を満たし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構成員の実績等の要件について審査を行う。実績等の要件を満たしていない場合は失格とする。

3.3. 第二次審査

入札参加者から提出された事業提案書等の基礎審査及び加点審査を行う。加点審査にあたり、応募者によるプレゼンテーション、委員会による入札参加者へのヒアリングを実施する。

なお、入札参加者から提出された事業提案書等に疑義がある場合は、応募者に内容の確認及び追加資料の提出を求める場合がある。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については、事業提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力があるものとして取り扱う。

3.3.1. 入札価格の確認

市は、入札参加者が入札書等に記載した入札価格について、市が設定した予定価格（入札説明書参照）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る場合は失格とする。

3.3.2. 基礎審査

(1) 書類の不備及び未記入等の確認

入札参加者から提出された入札書類及び事業提案書等を確認し、様式集に記載した必要書類を満たしていることを確認する。入札書類及び事業提案書等に不備や未記入の書類がある場合は、失格とする。

(2) 要求水準の達成の確認

入札参加者からの提案内容が、要求水準を満たしているかを確認する。事業提案書には、要求水準を満たすための対策等について、具体的な記載が必要となり、その内容が、要求水準を満足する内容であるか確認できた場合、要求水準を達成していると判断する。

なお、上記の確認にあたり、内容に疑義がある場合には、応募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。

3.3.3. 加点審査

基礎審査を通過した応募者の提案内容について、本書に記載する評価基準に基づき評価を行い、技術評価点を算出する。

技術評価点は、審査項目ごとに4段階で評価し、得点化するものとする。なお、技術評価点は全体で300点満点とする。

技術提案の評価基準及び得点化方法は、次のとおりとする。

【技術提案の評価基準】

(1) 評価の基準

No.	評価項目	配点
本事業の実施に関する項目		計 20 点
1	事業実施における体制	4 点
2	リスクへの対応の妥当性	4 点
3	事業実施における地域貢献	12 点
空調設備の整備に関する項目		計 50 点
4	設計及び施工業務の実施体制及びスケジュールの妥当性	12 点
5	空調設備の特徴	9 点
6	学校現場に配慮した空調機器の設置・安全確保の妥当性	22 点
7	フレキシビリティへの配慮	5 点
8	環境への配慮	2 点
空調設備の維持管理に関する項目		計 20 点
9	維持管理業務の実施方針・実施体制・スケジュールの妥当性	5 点
10	モニタリングの有効性	8 点
11	事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	7 点
ライフサイクルコスト等に関する項目		計 10 点
12	ライフサイクルコスト等への配慮	10 点
合計		100 点

※総合評価点の算出にあたって、300 点満点における得点に換算する。

《本事業の実施に関する項目： 20 点》

No.	評価項目	配点	審査のポイント（仮）	様式
1	事業実施における体制	4 点	<ul style="list-style-type: none"> 本事業を実施するにあたって、市の意図を十分理解した基本方針となっているか。 代表企業、構成企業、協力企業における役割分担や業務実施体制、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。 事業収支計画、資金調達計画の工夫・妥当性、監査の仕組み、管理体制は本事業において効果的な提案がなされているか。 SPC 設立までのスケジュールは、出来る限り早期契約に向けた手続きを行うことを配慮されているか。 	様式 7-2 ～ 様式 7-5
2	リスクへの対応の妥当性	4 点	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間中に想定されるリスクの把握及び対策が適切であるか。 構成企業間のリスク分担が適正に設定されており実効性があるか。 リスクに対する管理体制は妥当であるか。 緊急時の対応方針や体制、業務を継続的に実施するための担保がなされているか。 	様式 7-6

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
3	事業実施における地域貢献	5点	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施において、市内の企業活用や資材調達など地域経済へ貢献することに配慮されているか。 	様式 7-7
		7点	当該評価点＝ 7点×（市内企業への契約予定額割合）	

《空調設備の整備に関する項目：50点》

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
4	設計及び施工業務の実施体制及びスケジュールの妥当性	12点	<ul style="list-style-type: none"> 設計、施工業務を実施するにあたって、市の意図を十分理解した基本方針となっているか。 設計、施工業務や各種調整、検査等に要する時間や段取りを十分に考慮し、具体的で確実かつ妥当なスケジュールとなっているか。 スケジュール通りに事業を遂行するため、市と効率的に連絡・調整し、円滑に業務が遂行できる体制が整っているか。 	様式 8-2 様式 8-3
5	空調設備の特徴	9点	<ul style="list-style-type: none"> 機器性能は、利用者や提供環境の特性を十分勘案した性能であるか。 敷地内や校舎等に関する条件に留意のうえ、それらに見合った機器及びエネルギー（熱源）が検討、選定されているか。 省エネルギー性能に資する機器や機能の検討、選定がなされているか。 室内機の設置台数・設置場所は快適な室内空気環境の提供に配慮した考え方のもと計画されているか。 ドレン、配管、配線等は適切に計画され、故障時の影響範囲が小さくなるような工夫・配慮がなされているか。 	様式 8-4
6	学校現場に配慮した空調機器の設置・安全確保の妥当性	22点	<ul style="list-style-type: none"> 室外機設置に伴う教育環境への影響及び学校周辺地域への影響（騒音、振動、温風、臭気等）を極力少なくする又は適切に対策するよう配慮されているか。 校内の有効スペース確保に留意されているか。 室外機設置場所について、事業を円滑に進めるための学校現場との調整方法や児童等の安全に配慮する工夫が明示されているか。 学校現場や近隣住民へ配慮する工夫がなされ、施工期間中のみならず、事業期間を通じた安全確保の方法が具体的かつ実効性があるか。 導入機材の設置等における安全確保は適正であるか。 	様式 8-5

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
7	フレキシビリティへの配慮	5点	<ul style="list-style-type: none"> 将来の学校改修や統廃合等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。 移設等の業務が生じた際の実施体制等、円滑な対応に関する考え方などは示されているか。 	様式 8-6
8	環境への配慮	2点	<ul style="list-style-type: none"> 施工期間中において環境負荷低減に対する工夫や配慮がなされているか。 	様式 8-7

《空調設備の維持管理に関する項目：20点》

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
9	維持管理業務の実施方針・実施体制・スケジュールの妥当性	5点	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務を実施するにあたって、市の意図を十分理解した基本方針となっているか。 維持管理期間における代表企業、構成企業、協力企業の役割分担及び業務実施体制等について、事業の特徴を踏まえた工夫や配慮がなされ、市と効率的に連絡・調整する体制が明示されているか。 故障発生等の緊急時における対応が明示されているか。 	様式 9-2 様式 9-3
10	モニタリングの有効性	8点	<ul style="list-style-type: none"> 市の意図を十分に把握したセルフモニタリングの基本方針及び実施内容が明示されているか。また、効率的に実施される工夫がなされているか。 セルフモニタリングで収集したデータを、学校現場で有効に活用する提案がなされているか。 使用エネルギー量の削減等を目的に空調設備の適切な運用を促すための提案がなされているか。 空調設備の効率的・効果的なメンテナンスの実施に対する工夫・提案がなされているか。 空調設備の機能性の確保に関する具体的な提案があるか。 	様式 9-4
11	事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	7点	<ul style="list-style-type: none"> 事業終了時における適切な性能を確保するための具体的な提案があるか。 事業終了前に市が引き継ぐための調整や工夫がなされているか。 事業終了後に市の維持管理をバックアップする工夫がなされているか。 	様式 9-5

《ライフサイクルコスト等に関する項目：10点》

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
12	ライフサイクルコスト等への配慮	5点	・ 空調設備導入後、事業期間を通じ、光熱水費を削減するための工夫がなされているか。	様式 10-2
		5点	・ 当該評価点=5点×(全応募者の提案のうち最も低い安全率) / (当該応募者の提示する安全率)	

(2) 採点の基準

審査項目ごとの評価の視点に基づいて、提案内容を下記の4段階で審査する。なお、算出の際は、審査項目別に小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求める。

評価	判断基準	得点化方法
A	特に優れている	当該項目の配点×1.00
B	優れている	当該項目の配点×0.75
C	やや優れている	当該項目の配点×0.50
D	要求水準を満たしている程度	当該項目の配点×0.25

3.3.4. 価格点の算出

入札価格を対象として、次に示す方法に基づき価格点を付与する。

- ・ 応募者（予定金額を超え、失格となった応募者は除く）のうち、入札価格が最低である者を第1位とし、価格点の満点である200点を付与する。
- ・ その他の価格点は、第1位の入札価格（最低入札価格）と当該応募者の入札価格（当該入札価格）との比率により算出する。算出した得点の小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求める。

$$\text{価格点} = 200 \text{ 点} \times (\text{最低入札価格} / \text{当該入札価格})$$

3.3.5. 総合評価

委員会は、「3.3.3. 加点審査」及び「3.3.4. 価格点の算出」で算出した点数を合計し、総合評価点を算出する。

3.3.6. 最優秀提案者（落札候補者）の選定

委員会は、最も総合評価点の高い者を最優秀提案者（落札者候補）として選定する。落札者の決定までに最優秀提案者が辞退等をして落札者とならない場合には、最優秀提案者の次に「総合評価点」が高い提案をした入札参加者を落札者候補とする。

なお、最も高い総合評価点の者が2人以上あるときは、価格点の高い者を最優秀提案者（落札者候補）とし、更に価格点が高同点である場合には、「3.3.3. 加点審査」に定める《空調設備の整

備に関する項目（50点）》が高い者を最優秀提案者（落札者候補）として選定する。

4. 落札者の決定

市は、委員会による最優秀提案者（落札者候補）の選定を踏まえ、落札者を決定する。