

周南市小学校普通教室空調設備整備事業

審査講評

令和元年 12 月 26 日

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

— 目 次 —

1. 周南市小学校普通教室空調設備整備事業に係る PFI 事業者選定委員会の設置.....	1
2. 委員会の開催経過	1
3. 審査結果.....	1
3.1. 第一次審査.....	1
3.2. 第二次審査.....	2
3.2.1. 入札価格の確認.....	2
3.2.2. 基礎審査.....	2
3.2.3. 加点審査.....	2
3.3. 価格点の算出	3
3.4. 総合評価	3
4. 審査講評.....	4
4.1. 本事業の実施に関する提案	4
4.2. 空調設備の整備に関する提案	4
4.3. 空調設備の維持管理に関する提案	5
4.4. ライフサイクルコスト等に関する提案.....	5
5. 総評.....	6

1. 周南市小学校普通教室空調設備整備事業に係る PFI 事業者選定委員会の設置

周南市（以下「市」という。）は、周南市小学校普通教室空調設備整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、専門的見地からの意見を聴取し、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公正かつ適正に選定するため、学識経験者等で構成する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。）を設置した。

委員会の構成は、次に示すとおりである。

	氏名	所属・役職等
委員長	前田 哲男	山口県立大学社会福祉学部 社会福祉学科 教授
委員	村越 千幸子	村越ちさこ設計室 周南市景観審議会会長
〃	酒匂 昌二郎	周南市小学校長会会長 徳山小学校 校長
〃	久行 竜二	周南市教育部長
〃	中村 和久	周南市政策推進部長
〃	山本 敏明	周南市行政管理部長
〃	道源 敏治	周南市財政部長
〃	中村 一幸	周南市建設部長

2. 委員会の開催経過

委員会は計3回開催し、市からの諮問事項についての審議等を行った。委員会の審議等の経過は次に示すとおりである。

委員会	開催日	主な議題
第1回	令和元年7月4日（木）	・委員会の議事内容及びスケジュール ・落札者選定基準の作成について
第2回	令和元年11月12日（火）	・事業の進捗報告 ・提案の概要及び審査の方法について ・事業者ヒアリングの内容について
第3回	令和元年11月22日（金）	・事業者ヒアリング審査 ・最優秀提案者（落札者候補）の選定

3. 審査結果

3.1. 第一次審査

下記の1グループから入札参加資格確認申請に関する書類の提出があり、入札説明書等の書類に基づき入札参加資格の確認を行った結果、当該応募グループの入札参加資格が認められた。

応募グループ構成	
代表企業	株式会社 合人社計画研究所
構成員	株式会社 中電工 山口東部支社
構成員	株式会社 九電工
構成員	株式会社 エネ・グリーン 広島支店
構成員	株式会社 日立建設設計 西日本支社

3.2. 第二次審査

3.2.1. 入札価格の確認

市は、令和元年10月25日に当該応募グループの入札価格が市の設定した予定価格を下回っていることを確認した。

3.2.2. 基礎審査

当該応募グループから提出のあった入札書類及び事業提案書等の内容について、不備や未記入の書類がなく、要求水準を満たしていることを確認した。

3.2.3. 加点審査

委員会において、落札者決定基準に基づき、当該応募グループが提出した提案書類について技術評価点を加点審査方式により付与した。

技術評価点に係る審査の結果は、以下のとおりである。

No.	評価項目	配点	得点
本事業の実施に関する項目		計 20 点	計 15.25 点
1	事業実施における体制	4 点	2.56
2	リスクへの対応の妥当性	4 点	2.31
3	事業実施における地域貢献	12 点	10.38
空調設備の整備に関する項目		計 50 点	計 29.74 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	8.22
5	空調設備の特徴	9 点	5.81
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	11.81
7	フレキシビリティへの配慮	5 点	2.84
8	環境への配慮	2 点	1.06

No.	評価項目	配点	得点
空調設備の維持管理に関する項目		計 20 点	計 12.35 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	3.38
10	モニタリングの有効性	8 点	4.47
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	4.50
ライフサイクルコスト等に関する項目		計 10 点	計 8.44 点
12	ライフサイクルコスト等への配慮	10 点	8.44
合計		100 点	65.78 点
技術評価点 (合計×3)		300 点	197.34 点

3.3. 価格点の算出

当該応募グループの入札価格について、予め落札者決定基準に公表した算式により価格点として算出した。当該応募グループの入札価格は、予定価格（消費税及び地方消費税を含まない）の1,079,851,819円以内であり、また、1グループの提案であったため、最低入札価格となったことから、価格点として200点を付与した。

応募グループの入札価格	1,072,973,868 円 (消費税及び地方消費税を含まない)
-------------	--------------------------------------

3.4. 総合評価

委員会は、次表のとおり総合評価点を算定し、当該応募グループを落札者候補として選定した。

	合人社計画研究所グループ
技術評価点	197.34 点
価格点	200.00 点
総合評価点	397.34 点

4. 審査講評

4.1. 本事業の実施に関する提案

- 児童の学校生活への配慮や財政負担の軽減といった市が求める本事業の意図や考え方を理解し、“安全性”“快適性”“経済性”を基本方針として設定している点が評価された。
- 豊富な PPP/PFI 事業実績を有する企業と空調整備実績を有する企業が連携し、より確実に事業を実施する体制を構築している点が特に評価された。
- 段階に応じてセルフモニタリングを実施し、その結果を各業務責任者へ集約するとともに、市との協議体制が明確であった点が評価された。
- 市内に本店を有する企業から多数の関心表明書を取得しており、市内企業を多く活用し、地域経済へ貢献しようとしている点が特に評価された。

4.2. 空調設備の整備に関する提案

- 教育環境の向上という点のみならず、施工期間・維持管理期間を通じて安心した学校生活が続けられるよう、安全性に配慮する方針となっている点が特に評価された。
- 空調方式を踏まえて学校のグループ分けを設定し、相互のバックアップ体制を確立するなど、機器納入期間の確保や供用開始日を意識した実効性が高い整備スケジュールとなっている点が特に評価された。
- 学校別に業務を行う中で、構成員間の連絡体制を確立するとともに、市からの窓口は一元化するなど、市と効率的に連絡・調整する体制を整えている点が評価された。
- 環境負荷が少ないトップランナー機器を選定しているとともに、空調設備の操作性について配慮し、快適な室内空気環境を実現するための工夫をしている点が特に評価された。
- 熱源方式の選定にあたっては、施工費のみならず、維持管理経費や光熱費、立地条件等を配慮し、総合的に判断を行うという点が評価された。
- 室内機の設置場所については、採光や空調気流を考慮して検討されている点が評価された。
- 室外機の周囲に防護フェンスを設置するなどのハード面の安全対策に加え、整備期間中、施工エリアに児童等が立ち入らないように、スケジュールや影響するエリアについて学校と事前に協議するなど、学校現場という特性を踏まえ、安全面に配慮されている点が評価された。

4.3. 空調設備の維持管理に関する提案

- セルフモニタリングの活用方法や情報の共有方法、また、維持管理業務に係る学校の負担の軽減について、具体的に提案されている点が特に評価された。
- 休日や夜間も含め、不具合発生の際は常時対応できる体制を整備するとともに、重大事象・事故等については定例会議で経過状況を随時報告するなど、故障時とその後の対応について具体的に提案されている点が特に評価された。
- 多段階のモニタリングにより、未然にリスクに対応するとともに、モニタリングの手順や基準等を示した市と事業者共通の基準書を作成するなど、モニタリングの有効性を高める具体的な提案がされている点が特に評価された。
- 事業期間終了半年前から市に引き継ぐための体制の整備や、終了後1年間の問合せ窓口の設置など、事業終了後の引継に対する取組内容が具体的であった点が特に評価された。

4.4. ライフサイクルコスト等に関する提案

- トップランナーの機器を選定するとともに、温度等の設定条件を制御できる機能を採用するなど、必要以上のエネルギー使用を無くすための提案が特に評価された。

5. 総評

本事業への参加は1グループであったものの、その提案内容は、本事業で求める要求水準を満たし、それぞれの項目において創意工夫が見られ、優れた提案であった。

特に、設計・施工業務を限られた期間の中で行うことや、整備対象の学校が市内に点在するという本事業の条件の中で、近年の空調需要による機器納入期間も考慮し、施工体制を分割して効率的に業務を実施するなど、工期内に施工するための工夫が提案されている。本事業は、学校現場で実施する事業であり、その安全確保についても様々な提案があったが、放課後や土日祝日においても教育活動が実施されている可能性があるため、提案内容に加え、教育現場であることを意識し、教育活動に支障が生じないよう学校現場とのスケジュール調整や安全面に関する要望等について尊重されることを期待する。

また、選定された事業者は、PPP/PFI 事業について多数の実績を有する企業を代表企業とし、豊富な空調設備整備の実績を有する企業を構成員としている。業務の実施体制としては、これらのノウハウを生かすとともに、各工程において部会や協議会を開催するなど、構成員内で情報共有やモニタリングを実施し、市との協議・連絡体制についても業務段階に応じて設定することとしており、事業期間を通じて円滑に業務実施できる体制を確立している。加えて、構成員以外の市内に本店を有する企業から多数の関心表明を得ており、これら市内企業の活用や技術向上に貢献する提案があったが、業務の内容に応じて、市内企業と協力し、事業を円滑に実施するとともに、地域経済が発展することを期待する。

本事業は、13年間という長期にわたる事業であり、施工期間・維持管理期間中に、設置数の増加や学校の統廃合などによる移設等が発生することも予想される。また、これ以外にも、時勢の変化に対応し、教育現場の環境のあり方が変化する可能性もあることから、本事業に関連する事案が発生した場合には、柔軟な対応が行われることを期待する。

最後に委員会として、本事業を実施するにあたり、応募者をはじめ、関係各位の多大なる努力と熱意に敬意を表するとともに、本事業が順調に実施され、学校の教育環境がさらに快適なものとなり、市の学校教育の充実に寄与することを祈念する。