

「久留米市中央学校給食センター(仮称) 整備事業」に係る事業者の選定に関する客観的な評価の結果について

久留米市

1. 落札者

東亜建設工業グループ [代表企業：東亜建設工業(株)九州支店]

2. 落札者決定に係る経過

久留米市中央学校給食センター(仮称) 整備事業(以下「本事業」という。)の事業者選定については、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の10の2に規定する総合評価一般競争入札方式によるものとした。なお、平成20年7月7日の入札公告から、落札者決定に至るまでの経緯は以下のとおりである。

平成20年7月7日	入札公告
平成20年8月20日	第一次審査(資格審査)
平成20年11月7日	提案書受付、入札及び開札
平成20年12月22日	最優秀提案者の選定
平成20年12月24日	落札者の決定
平成20年12月25日	落札者の公表

3. 第一次審査(資格審査)結果

平成20年8月8日に4グループから入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出があり、市による第一次審査(資格審査)の結果、いずれのグループも入札参加資格を有するものと認められた。

(グループ名の五十音順)

グループ名	九電工グループ	合人社計画研究所グループ	大和リースグループ	東亜建設工業グループ
代表企業	(株)九電工	(株)合人社計画研究所	大和リース(株)福岡支店	東亜建設工業(株)九州支店
構成員	九州電力(株) (株)梓設計九州支社 西日本技術開発(株) (株)鴻池組九州支店 (株)時里組 ナカハラ建設(株) (株)東洋食品 日本調理機(株)九州支店 (株)設備保守センター	(株)石本建築事務所九州支所 (株)雅禧建築設計事務所 (有)ジーエイ設計 松尾建設(株)福岡支店 (株)善工務店 照栄建設(株) (株)西中洲樋口建設 (株)麻生工務店 尾花建設(株) (有)田主丸緑地建設 (学)中村学園 中村学園事業部 (株)ゼクタ	(株)安井建築設計事務所九州事務所 (有)北島建築研究所 (有)國武建築設計事務所 (株)小林建設 桧枝建設(株) 半田建設(株) (株)内野三建設 (株)鳥越建設 三菱電機ビルテクノサービス(株)九州支社 一富士フードサービス(株)九州営業所	東建工業(株) 新生ビルメンテナンス(株) タニコー(株)久留米営業所 (株)ニッコクトラスト 久留米運送(株) (株)日立建設設計 ナカヤマ・トシ設計(有)

4. 最優秀提案の選定

(1) 入札価格の確認

市は、平成 20 年 11 月 7 日に入札を行い、いずれのグループも入札書類に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認した。

(2) 提案内容の基礎審査

市は、全グループの提案書に記載された内容が、落札者決定基準に示す基礎審査項目を満たしていることを確認した。

(3) 提案内容の定量化審査

提案内容の定量化審査については、久留米市中央学校給食センター(仮称)整備事業に伴う PFI 事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)により、落札者決定基準に示す得点化基準に従って行われた。なお、審査は匿名で実施した。

その結果、選定委員会は、得点の合計が最も高かった提案「東亜建設工業グループ」を最優秀提案として選定した。なお、審査の詳細については別紙のとおりである。

5. 落札者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、平成 20 年 12 月 25 日に東亜建設工業グループを落札者と決定した旨を公表した。

6. 市が直接事業を実施する場合と P F I で実施する場合の財政負担額の比較

本事業を、落札者の提案に基づき PFI 事業として実施することにより、市が直接事業を実施する場合と比較して、事業期間全体を通じた市の財政負担額は、約 23% (現在価値換算後) 縮減できることとなった。

審査結果の報告

平成 21 年 2 月 6 日

久留米市中央学校給食センター（仮称）整備事業
に伴う PFI 事業者選定委員会

— 目 次 —

第 1 審査体制	1
第 2 選定委員会の開催経緯.....	1
第 3 審査結果	2
第 4 審査講評	3
第 5 総評	8

第1 審査体制

審査は、学識経験者及び市職員で構成する久留米市中央学校給食センター（仮称）整備事業に伴う PFI 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が落札者決定基準に基づき行いました。選定委員会の委員は次のとおりです。

区分	氏名	役職
委員長	うえだ かずお 植田 和男	特定非営利活動法人 日本 PFI 協会 理事長
副委員長	あんどう としゆき 安登 利幸	亜細亜大学大学院 アジア・国際経営戦略研究科 教授
委員	おおもり ようこ 大森 洋子	久留米工業大学 工学部 建築・設備工学科 教授
委員	やまむら りようこ 山村 涼子	久留米信愛女学院短期大学 健康栄養学科 講師
委員	ならはら としのり 榎原 利則	久留米市副市長
委員	しばた よしゆき 柴田 好之	久留米市副市長
委員	いしかわ なるみつ 石川 集充	久留米市教育委員会教育長

第2 選定委員会の開催経緯

選定委員会は5回開催しました。開催日と主な内容は以下に示すとおりです。

名称	開催日	主な内容
第1回 選定委員会	平成20年5月15日	事業概要の説明、選定方法の決定
第2回 選定委員会	平成20年6月26日	落札者決定基準の決定
第3回 選定委員会	平成20年9月18日	事業者審査の具体的方法の決定
第4回 選定委員会	平成20年12月18日	事業者ヒアリング等
第5回 選定委員会	平成20年12月22日	提案書審査・最優秀提案者の決定

第3 審査結果

選定委員会では、平成20年12月22日、落札者決定基準に基づき定量化審査を行い、定性的評価と入札価格に関する評価を行いました。評価結果は次に示すとおりです。なお、事業者ヒアリング、提案書審査、最優秀提案者の決定は、匿名で実施しました。

■定性的評価

審査項目	満点	第1グループ	第2グループ	第3グループ	第4グループ
事業計画 計	14	8.36	7.46	10.85	10.22
設計・建設業務 計	21	9.22	9.18	14.14	12.74
維持管理業務 計	7	3.68	3.93	5.11	4.90
運營業務 計	28	15.52	14.94	20.03	18.50
定性点 (70点)		36.78	35.51	50.13	46.36

■入札価格に関する評価項目

	第1グループ	第2グループ	第3グループ	第4グループ
入札価格(円)	5,595,696,843	5,835,677,387	5,823,584,638	4,994,264,233
価格点 (30点)	26.8	25.7	25.7	30.0

■総合評価

	第1グループ	第2グループ	第3グループ	第4グループ
総合評価点 (100点)	63.58	61.21	75.83	76.36
順位	3	4	2	1

選定委員会は、第4グループ「東亜建設工業グループ」を最優秀提案者として選定しました。

第4 審査講評

審査講評を各審査項目に従って、以下に示します。

【事業計画】

〔第1グループ〕

要求水準に記載した市の事業目的を理解した上で、さらに事業者の目標、役割などを設定している点が評価された。

実施体制については、事業のマネジメント体制、コミュニケーション体制については、適切に提案されていた。

資金調達については、銀行との事前の資金調達に関する協議は十分にされており、適切な資金調達が評価された。

リスク管理については、給食 PFI 事業のリスクについて適切な分析と具体的対応が検討されている点が評価された。

地域経済・社会への貢献については、地元企業の参加や、地域交流に関する適切な提案がなされていた。

〔第2グループ〕

要求水準に記載した市の事業目的を理解した上で、さらに事業者の目標、役割などを設定している点が評価された。

実施体制については、代表企業のマネジメント業務について、具体的提案が少なかった。

資金調達については、金融機関からの関心表明がなく、確実な資金調達が可能なのか懸念が残った。

リスク管理については、一般的なリスク分析・リスク対応の提案となっていた。

地域経済・社会への貢献については、地元企業が中心に積極的に参画しており、事前の地域の関係団体との十分な協議などが高く評価された。

〔第3グループ〕

要求水準に記載した市の事業目的を理解した上で、事業者独自の目標や役割などを具体的に設定している点が高く評価された。

実施体制については、各自の役割分担、プロジェクトマネジメント体制が明確であり、事前に十分に検討されており、高く評価された。

資金調達については、金融機関との事前の十分な協議により、市にとって有利な条件を引き出しており、資金調達の確実性と妥当性が高く評価された。

リスク管理については、給食 PFI 事業のリスクをよく分析しており、管理方法、対応、事業者内でのリスク負担者がよく検討されており、危機管理の適切さが高く評価された。

地域経済・社会への貢献については、地域資源、人材の活用において、具体性のある積極的な提案が高く評価された。

〔第4グループ〕

要求水準に記載した市の事業目的を理解した上で、事業者独自の目標や役割などを具体的に設定している

点が高く評価された。

実施体制として、給食 PFI 事業経験者を統括責任者として配置するプロジェクトマネジメント体制が評価された。

金融機関から市にとって有利な条件を引き出しており、資金調達の確実性と妥当性が評価された。

リスク管理については、給食 PFI 事業リスクをよく分析しており、具体的リスク管理方法、対応、またバックアップサービスの適切な確保が評価された。

地域経済・社会への貢献については、地元企業・資源・人材の活用において、久留米市の地域実情を踏まえた、積極的かつ具体的な提案が高く評価された。

【設計・建設業務】

〔第1グループ〕

市が求める条件についての認識は感じられたが、具体的な計画において、食育の場としてより親しまれる建物とするなど、さらなる工夫が望まれた。

敷地内の車両動線に回遊性がない計画のため、メンテナンス時の影響、敷地内動線のスムーズさ等が懸念された。

太陽光発電等、自然エネルギーの積極的な提案がなされていたが、建築本体での環境負荷低減やメンテナンスへの配慮などに、さらに提案が望まれた。

調理室などの内部は適切な動線の提案がなされているが、一部衛生管理上疑問が残る配置やアレルギー食調理室の面積などが懸念された。また、視認性の良くない部屋などについて、監視カメラ中心の管理方法の提案であり、有効性にやや懸念があった。

〔第2グループ〕

市が求める条件についての認識は感じられ、利用者を迎え入れる外観デザインの工夫などが見られた点が評価された。

敷地内の車両動線に回遊性がない計画のため、メンテナンス時の影響、敷地内動線のスムーズさ等が懸念された。

建築本体での環境負荷低減やメンテナンスへの配慮にさらに提案が望まれた。

事務室における各種搬出入の目視による確認や、職員などの入退出に関する監視方法について、やや懸念があった。

調理室などの内部は、一部衛生管理上疑問が残る配置などが懸念された。

〔第3グループ〕

市が求める条件について、明確に認識を持っており、また、コンセプトが適切に設計に反映され、外観デザインや植栽等に地域景観を踏まえた工夫が見られ、高く評価された。機能的にも、内部空間、外部空間共に、全体的に無駄のないスムーズな動線、配置計画がなされており高く評価された。敷地内の車両動線に回遊性のある提案であり、周辺建物から適切な距離を保った施設配置であり、評価された。

建築本体での環境負荷低減やメンテナンスへの配慮がなされており、評価された。

事務室における各種搬出入の目視による確認や、職員などの入退出に関する監視方法について、やや懸念があった。

フレキシビリティと耐久性を兼ね備えた合理的な構造の提案や、充実した設計技術者の確保による柔軟な設計対応能力が高く評価された。

アレルギー食調理室は十分な面積が確保され、安全な対応が期待できることが評価された。

〔第4グループ〕

市が求める条件について、明確に認識を持っており、また、コンセプトが適切に設計に反映されている点が評価されたが、食育の場としてより親しまれる建物とするなど、さらなる工夫が望まれた。

敷地内の車両動線に回遊性のある提案であり、周辺建物から適切な距離を保った施設配置であり、評価された。

建築本体での環境負荷低減やメンテナンスへの配慮がなされており、評価された。

事務室において、各種搬出入が目視できる提案であり、よく検討されている点が高く評価された。

内部空間、外部空間共に、全体的に無駄のないスムーズな動線、配置計画がなされており高く評価された。

アレルギー食調理室は広く確保され、安全な対応が期待できることが評価された。

配膳室工事のスケジュールについては、より深い検討による提案が望まれた。

【維持管理業務】

〔第1グループ〕

すべての維持管理業務について網羅的に適切に記載されており、評価された。

修繕計画については、具体性に欠けている点などについて、より深い検討による提案が望まれた。

〔第2グループ〕

全体としては妥当な維持管理業務の提案となっていたが、より深い検討による提案が望まれた。

修繕計画は適切に提案されており、評価された。

〔第3グループ〕

すべての維持管理業務について網羅的に適切に記載されており、さらに緊急時の対応についても具体的な提案がなされている点が評価された。

修繕計画は適切に提案されており、評価された。

〔第4グループ〕

すべての維持管理業務について網羅的に適切に記載されており、さらに緊急時の対応についても具体的な提案がなされている点が評価された。

修繕については余裕を持った丁寧な引継ぎ・サポート体制が提案されており、評価された。

【運営業務】

〔第1グループ〕

基本方針として、市の要求事項の理解と、運営提案のとりまとめにとどまっており、事業者独自の取組みの提案が望まれた。

県内での多数の学校給食実績や給食調理体制を活用した、責任者不在時のバックアップ体制、実績のある有資格者や責任者の配置、安心できる実施体制が評価された。

作業過程において、誰がどのような作業をするのかといった班体制など、具体的な提案が望まれた。

余裕のある配送車両台数が評価されたが、配送員の体制についてやや懸念された。

食品リサイクルの趣旨から、市外遠方での堆肥化という点がやや懸念された。

緊急時の対応については、原因究明方法、対応内容などが一般的な記載となっており、より具体的な提案が望まれた。

地域に密着した各種の興味深い食育支援提案が多数なされている点が高く評価された。

〔第2グループ〕

基本方針として、市の要求事項、運営提案のとりまとめにとどまっていた。

全国での多数の学校給食実績や、実績のある有資格者や責任者の配置などの、安心できる実施体制が評価された。しかし、責任者不在時の同等の能力の責任者確保についてやや不明確な点があった。

作業過程において、メニューに応じた明確な班体制が評価された。

配送車両台数などについては妥当な提案であったが、より深い検討による提案が望まれた。

食品リサイクルの趣旨から全残滓の飼料化の提案は適切であったが、長期にわたる安定的な処理の点がやや懸念された。

緊急時の対応として、原因究明方法、対応内容共に妥当であり、具体的な検討がなされている提案が評価された。

地域に密着し、地元の特産品等地元に精通したグループならではの、興味深い食育支援提案がなされており、評価された。

〔第3グループ〕

市の要求事項を適切に理解し、独自に適切な運営基本方針を挙げている点が評価された。

特に、PFI事業における多数の実績や、PFI事業実績のある有資格者、責任者の配置などの、安心できる実施体制が高く評価された。責任者不在時のバックアップ体制として、同等の能力の責任者確保に配慮されており、適切であり高く評価された。

作業過程において、メニューに応じた明確な班体制やアレルギー対応に関する具体的で安心できる提案が評価された。

余裕のある配送車両台数が評価されたが、配送計画については、妥当性にやや懸念があった。

複数の残滓処理方法を用いた、長期にわたる安定的な残滓処理の提案や、食品リサイクルの趣旨から、飼料化を中心とした提案が評価された。

緊急時の対応として、原因究明方法、対応内容共に妥当であり、実際の記載内容の実行性の担保方法につ

いても、よく検討された提案となっており、高く評価された。

地域の企業等と連携を図った、各種の興味深い食育支援業務が多数なされており、高く評価された。

運営段階での実効性のある環境負荷低減提案などの意欲ある提案が評価された。

〔第4グループ〕

市の要求事項を適切に理解し、独自に適切な運営基本方針を挙げている点が評価された。

全国での多数の学校給食実績や、実績のある有資格者や責任者の配置などの、安心できる実施体制が評価された。責任者不在時のバックアップ体制として、同等の能力の責任者確保に配慮されており、適切であり高く評価された。

作業過程において、メニューに応じた明確な班体制やアレルギー対応に関する具体的で安心できる提案が評価された。

配送の専門業者による安心できる配送が評価された。適切な配送計画ではあるが、トラックの学校への出入りの多さや、配送車両台数の余裕のなさがやや懸念された。

食品リサイクルの趣旨から、残滓処理機の安定性や継続的な堆肥の活用という点がやや懸念された。

緊急時の対応として、原因究明方法、対応内容共に妥当であり、実際の記載内容の実行性の担保方法についても、よく検討されており、高く評価された。

地域に密着した各種の興味深い食育支援提案が多数なされており、高く評価された。

運営段階での実効性のある環境負荷低減提案などの意欲ある提案が評価された。

第5 総評

本事業は、久留米市にとって最初のPFI事業であり、また、市にとって急務である、未実施の中学校給食の完全実施において、①衛生管理の徹底、②望ましい食環境の整備、③アレルギー対応食の提供、④環境負荷の低減、⑤コスト縮減の追求、⑥食育の推進、の実現が求められており、市民の期待の大きい事業です。

事業者の募集に当たっては、4グループの参加を受けることができ、いずれのグループからも、市の意図を踏まえて民間事業者の創意工夫を発揮した提案書が提出されました。各グループの提案ともに、市の期待する事業実現が大いに期待できる内容であり、各グループの熱意と努力に対し、選定委員会として多大の敬意を払うところです。

提案内容審査においては、落札者決定基準に基づき、各委員の専門的な知見による意見交換を行い、慎重に審査を行いました。

その結果、定性的評価は2位、入札価格に関する評価が1位で、総合評価として1位となった東亜建設工業グループを、総合評価において最優秀提案者として選定しました。

東亜建設工業グループにおいては、一部改善が望まれる点があるものの、提案全体において、市の意図を的確に捉え、具体的かつ丁寧な提案がなされており、安心感のある提案となっていました。今後、久留米市の学校給食のパートナーとして、市との十分なコミュニケーションに基づき、良好な市民サービスが提供されることを期待します。

最後に、本事業の実施に当たっては、今後市と十分な協議を行い、以下の点について配慮されることを期待します。

施設整備においては、今後設計、施工にあたり以下の点に十分配慮すること。

- ・ 食育拠点にふさわしい親しまれる建築とすること。
- ・ 周辺の住環境に配慮した施設計画とすること。
- ・ 配送校の生徒・関係者の安全対策、校内行事等を考慮した具体的な配膳室整備計画とすること。

運營業務にあたっては、今後以下の点を十分考慮し計画すること。

- ・ 多くの生徒へ安全、確実に給食を提供するため、万全の衛生管理に努めること。
- ・ 教育の一環を担う事業であることを十分理解し、市と協力して食育の推進に努めること。
- ・ 確実に継続可能な残滓のリサイクルについて、さらに詳細な検討を行うこと。
- ・ 円滑かつ安全確保のための車両台数の確保等配送計画について、さらに詳細な検討を行うこと。