

川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業
落札者決定基準

平成 20 年 7 月 10 日

川 崎 市

－ 目 次 －

1	審査の枠組み	1
(1)	落札者決定基準の位置づけ	1
(2)	審査方法	1
(3)	審査体制	1
(4)	ヒアリングの実施	1
(5)	審査結果の公表	1
2	審査の進め方	2
(1)	落札者決定までの審査手順	2
(2)	参加資格確認審査	3
(3)	提案審査	3
(4)	落札者の決定	5
3	提案内容の位置づけ	5
(1)	審査項目に基づく審査の扱い	5
(2)	審査委員会の意見の扱い	5
4	提案評価に関する基本的考え方	5
(1)	要求水準の達成確認（基礎審査）	5
(2)	審査項目に基づく審査（加点評価）	5
(3)	審査項目	6
(4)	得点の計算方法	8
(5)	入札価格の定量化方法	8
5	落札者の決定方法	8
(1)	落札者の決定手順	8
(2)	総合評価点の計算式	8
(3)	契約交渉及び契約手続き	9

1 審査の枠組み

(1) 落札者決定基準の位置づけ

この落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、川崎市（以下「市」という。）が、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づき、平成 20 年 6 月 30 日に特定事業として選定した「川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、事業者を選定する方法及び基準を示すものである。また、本基準は本事業に参加しようとする者に交付する入札説明書と一体のものとする。

(2) 審査方法

市は、本事業に P F I 手法を導入することによって、市の財政支出の削減を図るとともに、民間事業者のノウハウの活用によるサービス水準の向上を目指している。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。

なお、本事業は平成 6 年 4 月 15 日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（W T O 政府調達協定）の対象事業であり、入札手続きには「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成 7 年政令 372 号）が適用される。

(3) 審査体制

入札参加者から提出された提案書類については、学識経験者等で構成する川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）において審査を行い、その結果を踏まえて、市が落札者を決定する。

市が設置した審査委員会は、以下の 6 名の委員により構成される。

委員名	役職等
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
宮沢 龍雄	東京大学大学院工学系研究科非常勤講師
柳澤 要	千葉大学大学院工学研究科准教授
牧田 好央	川崎市立小学校長会顧問
野村 謙一郎	川崎市財政局財政部長
伊藤 弘	川崎市教育委員会総務部長

(4) ヒアリングの実施

市及び審査委員会は、提案内容の確認のために入札参加者に対しヒアリングを実施する。

(5) 審査結果の公表

審査委員会における審査の結果については、落札者決定後に公表する。

2 審査の進め方

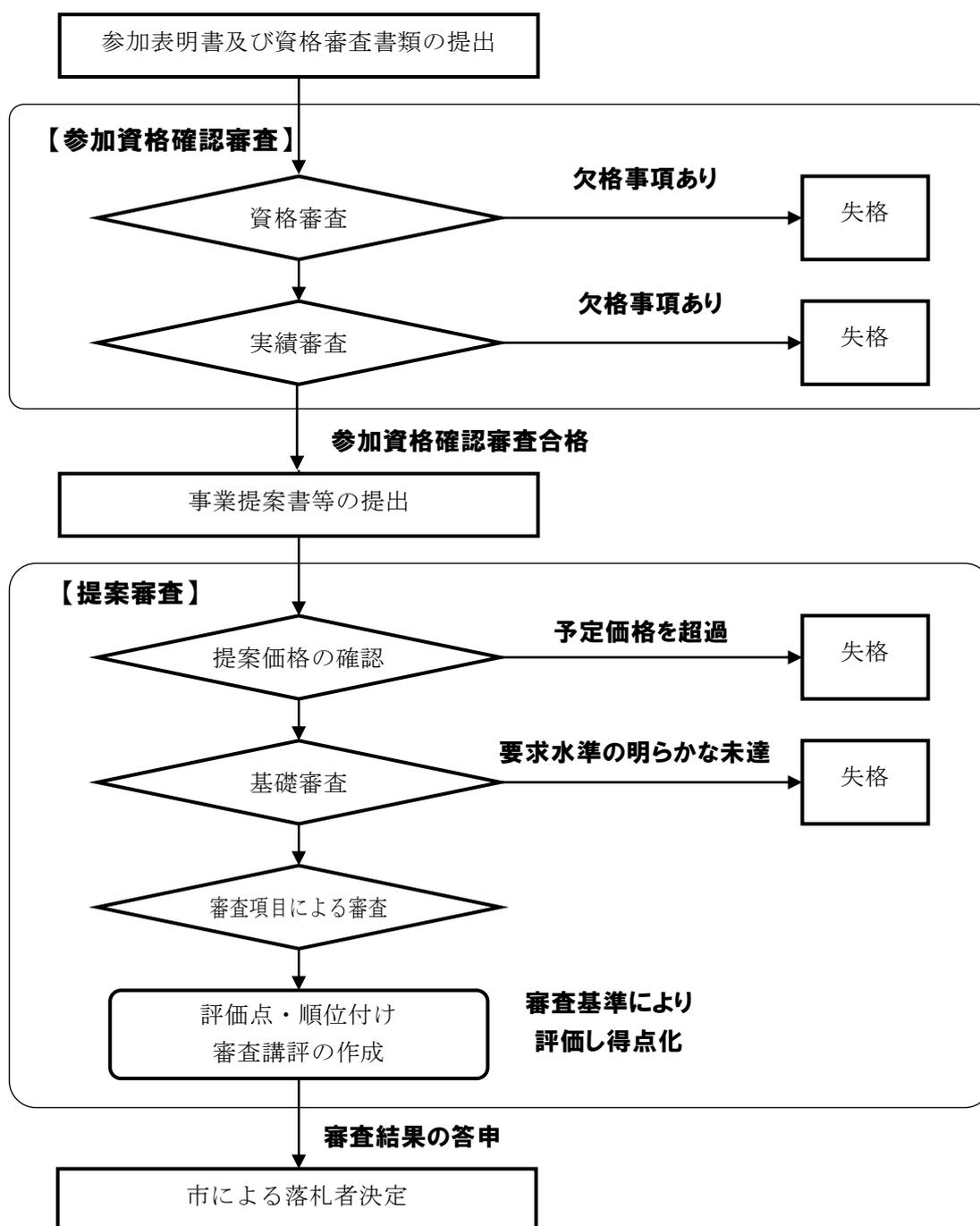
(1) 落札者決定までの審査手順

落札者決定までの審査の手順は、以下のフローに示すとおりである

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「参加資格確認審査」と、参加資格確認審査を通過した入札参加者の提案内容等を審査する「提案審査」として実施する。

なお、参加資格確認審査における審査は、提案審査のための事業提案書を提出できる有資格者を選定するためのものであり、提案審査に参加資格確認審査の結果は影響しない。

【図 審査全体の流れ】

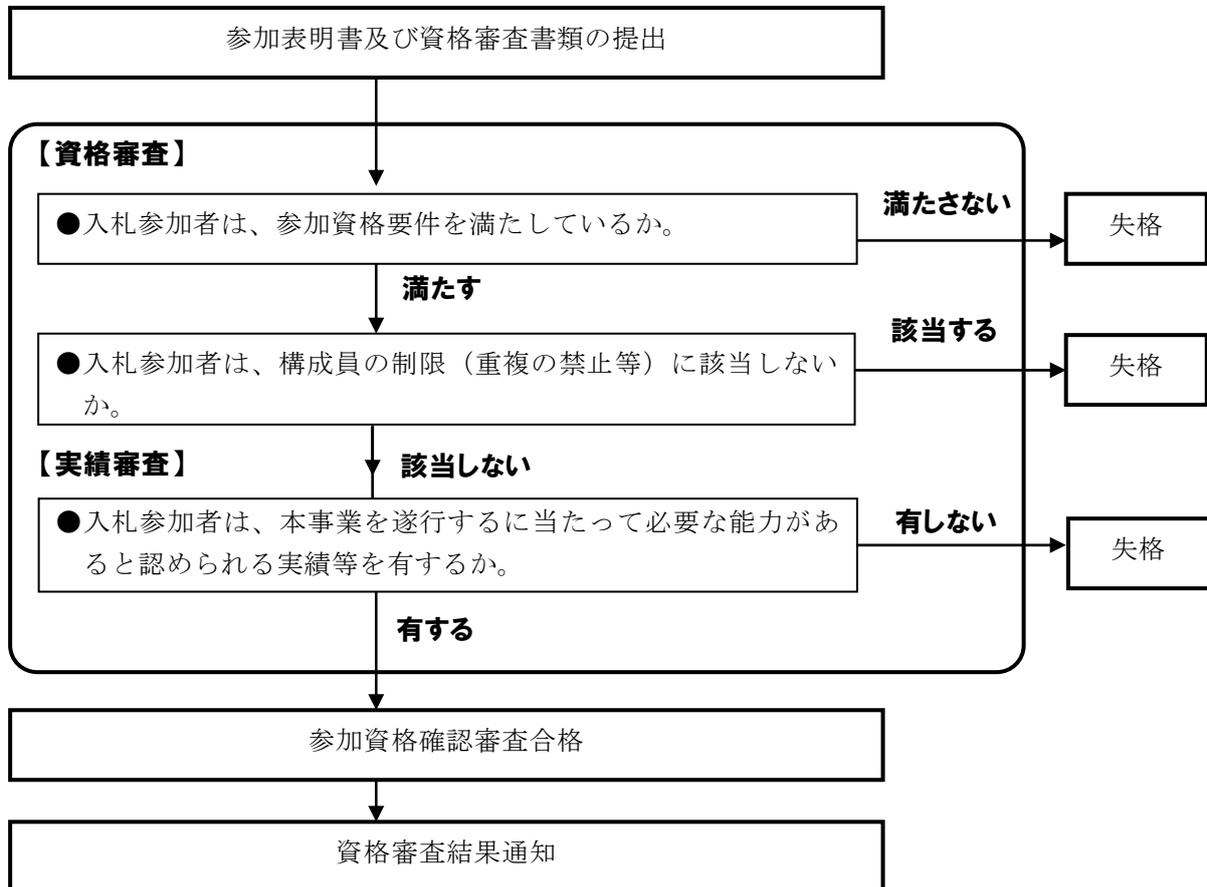


(2) 参加資格確認審査

市は、参加資格確認申請書類により、入札参加希望者が入札説明書で示した資格要件を充足していることを確認する。資格要件を充足していない入札参加希望者は、失格とする。

参加資格審査の流れは、以下のフローに示すとおりである。

【図 参加資格確認審査の流れ】



(3) 提案審査

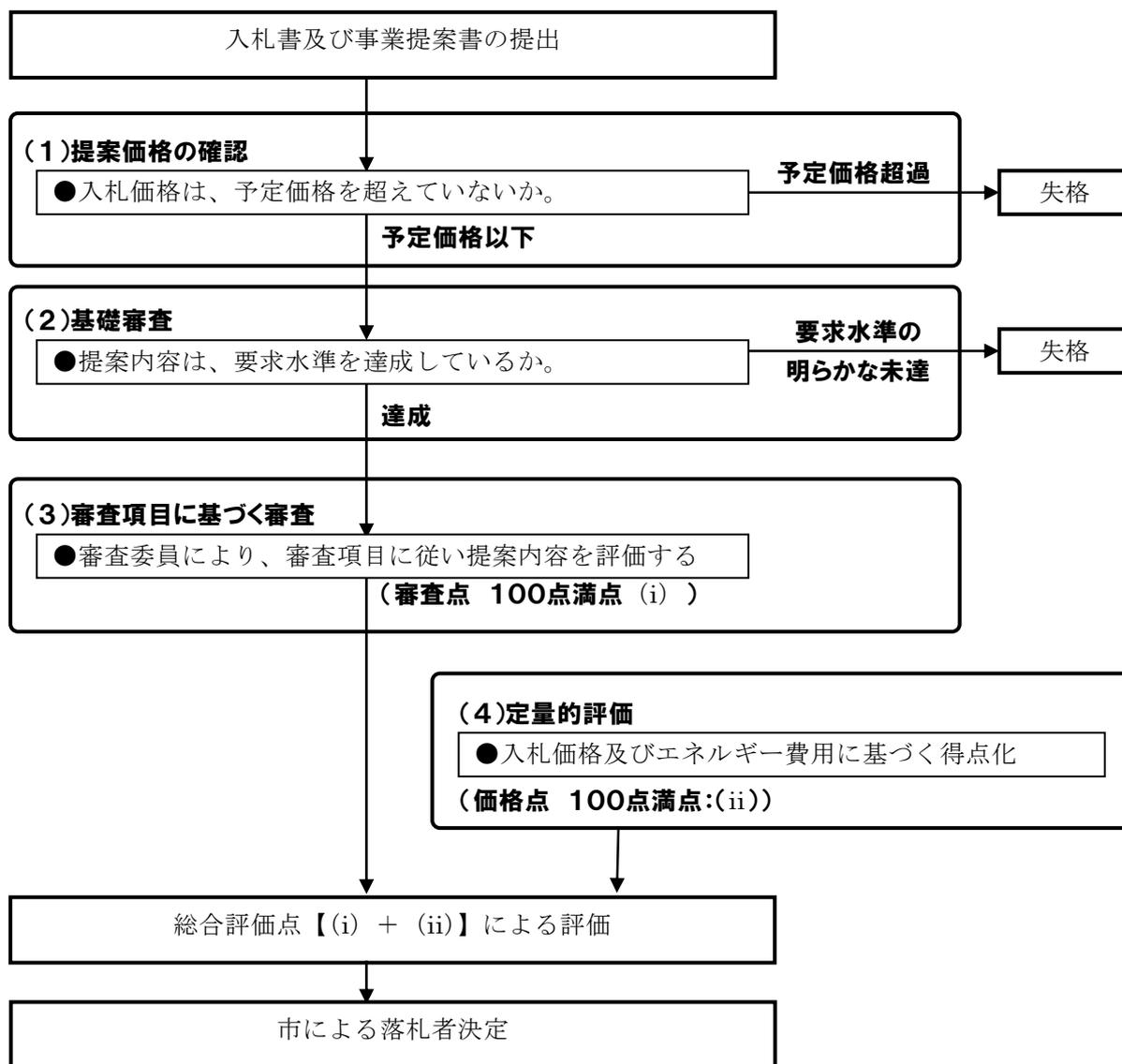
ア 提案審査の流れ

提案審査では、参加資格確認審査を通過した入札参加者から提案された事業提案書に示された内容（以下「提案内容」という。）に関する定性的評価及び定量的評価に基づいて、総合的な評価を行う。

この中で、審査委員会は、提案内容を後述する総合的観点による審査項目に基づいて審査し、「内容点」として得点化を行う。さらに、入札参加者が提示する提案価格及び維持管理期間内の空気調和設備の運用に係るエネルギー費用の総額に基づいて価格点を算出する。この内容点と価格点を合わせて、「総合評価点」を算出し、最終的に提案評価の順位付けを行うものとする。

なお、提案審査において、参加資格確認審査の結果については考慮しない。

【図 提案審査の流れ】



イ 入札価格の確認

市は、入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認する。予定価格を超える場合は失格とする。

ウ 提案書類の確認

市は、入札参加者に求めた提案書類がすべて揃っていること及び指定した様式に必要な事項が記載されていることを確認する。書類に不備がある場合には、失格とする場合がある。

エ 提案書類審査（基礎審査）

市は、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容が、入札説明書等に記載された要件を満たしていること及び要求水準書においてサービス・機能の仕様・スペックを定めている基礎項目等を対象に、その水準を満たしていることを確認する（様式集 様式3-3参照）。

これらの要件又は水準のすべてが満たされていない場合は失格とする。

また、要求水準を満たしているかどうか、事業提案書からは客観的に読み取れない場合には、別途実施するヒアリング等において、当該提案を行った入札参加者に直接確認することがある。

オ 提案書類審査（定量化審査）

審査委員会は、提案書類の各様式に記載された内容を、「4（3）審査項目」に示す審査項目ごとの視点から審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

カ 総合評価及び最優秀提案の選定

審査委員会は、提案書類審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。

（4）落札者の決定

市は、審査委員会の提案書類審査において、最優秀提案に選定された者を落札者として決定する。

3 提案内容の位置付け

（1）審査項目に基づく審査の扱い

審査項目に基づく審査については、要求水準以上の提案が具体的に行われている内容に対して得点が付与される加点点評価を行う。このため、落札者が提案した当該提案が、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）審査委員会の意見の扱い

審査委員会においては、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、入札参加者は審査委員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。

4 提案評価に関する基本的考え方

（1）要求水準の達成確認（基礎審査）

提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、様式集（募集要項等の添付資料）による提案書類への記載事項等に基づいて確認する。

市は、事業提案書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。

なお、入札参加者は、提案書提出時に、「様式3-4 入札条件及び要求水準に関する誓約書」を提出し、事業実施時に市が要求する要求水準を満たすことを誓約すること。

（2）審査項目に基づく審査（加点点評価）

審査項目に基づく評価は、提案書において、要求水準以上の具体的かつ優れた提案がなされている内容について審査する。

なお、審査に当たっては、原則として、文章や表における記載内容を中心に審査を行う。提示を求める設計図等は、主として提案書に記載されている内容の妥当性、実現性や各記載事項の間における整合性等の確認について用いるものとする。

(3) 審査項目

次に示す審査項目及び配点に基づき審査を行う。

【表 審査項目と配点】

No	審査項目	配点
■事業実施に関する項目		計 30 点
1	実施計画（体制、工程、資金計画、地域・学校貢献等）の妥当性	14 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	地球温暖化防止への寄与（ライフサイクル CO2 排出抑制、環境教育等）	8 点
■設備整備に関する項目		計 50 点
4	環境負荷の低減	12 点
5	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	10 点
6	空気調和設備の性能（快適性、操作性、安全性等への配慮）	16 点
7	フレキシビリティへの配慮	12 点
■維持管理に関する項目		計 20 点
8	環境負荷低減への配慮	8 点
9	維持管理計画・体制の妥当性、モニタリングの仕組み、緊急時への配慮	12 点
合計点		100 点

ア 事業実施に関する項目（30点）

	審査項目	配点	審査のポイント（例）	主な対応様式
1	実施計画の妥当性	14 点	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施にあたっての基本方針 代表企業、構成員、協力企業等の役割分担及び事業実施体制 事業全体のスケジュールの考え方 資金調達、事業収支の考え方 地域・学校への貢献の考え方 等 	様式 5-2 様式 5-5 ~5-9
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"> 本事業におけるリスクの想定及び分析 事業の継続性を高めるための方策 リスクへの対応策、事業者間でのリスク分担の考え方 等 	様式 5-3 様式 5-10 様式 5-11
3	地球温暖化防止への寄与	8 点	<ul style="list-style-type: none"> 地球温暖化防止に向けた基本的な考え方 本事業における空気調和設備の運用に係る排出二酸化炭素量の想定 環境教育等の内容 等 	様式 5-4 様式 8-3

イ 設備整備に関する項目 (50 点)

	審査項目		審査のポイント (例)	主な対応様式
4	環境負荷の低減	12 点	<ul style="list-style-type: none"> 環境負荷低減に向けた設計・施工上の考え方 機器の環境上の性能 エネルギー方式選定の考え方 廃棄物への対応の考え方、具体的方策 等 	様式 6-2
5	設計・施工計画、 設計・施工体制の 妥当性	10 点	<ul style="list-style-type: none"> 設計及び施工の品質を確保するための基本方針 学校教育現場という特性に配慮した設計・施工上の対応策 施工時の安全性確保の考え方 設計・施工における事業者間の役割分担、体制 設計・施工スケジュールの考え方 等 	様式 6-3 様式 6-6
6	空気調和設備の性能 (快適性、操作性、安全性等への配慮)	16 点	<ul style="list-style-type: none"> 導入される空気調和設備の性能上の特徴 学校教育現場という特性を踏まえた利用者への利便性提供や安全性確保の考え方 快適な室内環境を実現するための考え方 等 	様式 6-4
7	フレキシビリティへの配慮	12 点	<ul style="list-style-type: none"> 将来の移設などへの対応への考え方 空気調和設備の汎用性や可変性に関する性能 故障発生や性能劣化に対する機器上の対応の考え方 等 	様式 6-5

ウ 維持管理に関する項目 (20 点)

	審査項目	配点	審査のポイント (例)	主な対応様式
8	環境負荷低減への配慮	8 点	<ul style="list-style-type: none"> 環境負荷低減のための維持管理上の対策 性能劣化を防ぐための維持管理上の対策 各学校におけるエネルギー量の削減に向けた貢献策 等 	様式 7-2
9	維持管理計画・維持管理体制の妥当性、モニタリングの仕組み、緊急時への配慮	12 点	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務遂行上の基本方針 維持管理体制、市や各学校との連絡・対応窓口体制 緊急時の対応方針、対応策 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 事業期間終了時の空気調和設備の性能確保に対する考え方 等 	様式 7-3 様式 7-4

(4) 得点の計算方法

審査においては、上記の審査項目ごとに各入札参加者の提案内容を評価し点数化するが、その際の得点の計算方法については、原則として、項目ごとに以下の4つの評価ランクを設定し、当該提案内容の評価ランクに応じた得点を付与するものとする。

【 表 評価ランクに基づく得点計算方法 】

評価ランク		得点
A	具体的に極めて優れた提案がある	当該項目の配点× 100%
B	具体的に優れた提案がある	当該項目の配点× 60%
C	具体的に提案がある	当該項目の配点× 20%
D	特に要求水準を超える提案がない	当該項目の配点× 0%

(5) 入札価格の定量化方法

入札参加者が提示する入札価格（空気調和設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務、空気調和設備等の所有権移転業務に係る費用、空気調和設備等の維持管理業務等の総額）に、維持管理期間内の空気調和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の総額」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の総額を提示した入札参加者の価格点を100点満点とし、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の総額からの割合に基づき算出する。

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

5 落札者の決定

(1) 落札者の決定手順

審査委員会は、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。

審査委員会は順位付けを行った結果に基づいて、最優秀提案者を選定し、市に答申する。市は審査委員会の答申に基づいて、落札者を決定する。

なお、最も高い総合評価点の者が2者以上ある時は、価格点の高い者を最優秀提案者とし、更に価格点が同点である場合には、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。

$$\begin{array}{rcccl} \text{総合評価点} & = & \text{【内容点】} & + & \text{【価格点】} \\ \text{(満点 200 点)} & & \text{(満点 100 点)} & & \text{(満点 100 点)} \end{array}$$

(3) 契約交渉及び契約手続き

市は、決定した落札者と契約交渉及び契約手続きを行う。ただし、当該落札者が提案した内容は、原則として変更できないことに留意すること。また、審査委員会の意見について、落札者は可能な限り配慮する必要があることに留意すること。