

長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業

事業者選定基準

平成 19 年 9 月 27 日

長岡京市

【 目 次 】

第 1	審査の概要	
1	事業者選定基準の位置付け	1
2	審査方法	1
3	審査委員会の設置	1
4	審査全体の流れ	1
第 2	第一次審査（資格審査）	
1	第一次審査の流れ	3
2	第一次審査の内容	3
第 3	第二次審査（提案審査）	
1	第二次審査の流れ	4
2	第二次審査の内容	5
3	提案内容の位置付け	5
4	提案評価に関する基本的考え方	6
5	優先交渉権者の決定	10

第1 審査の概要

1 事業者選定基準の位置付け

長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業 事業者選定基準（以下「本選定基準」という。）は、長岡京市（以下「市」という。）が長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定するに当たって、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、本事業に参加しようとする者に交付する募集要項等と一体のものとして扱うものとする。

なお、本選定基準で使用する用語の定義は、同一の名称によって募集要項において使用される用語の定義と同一のものとする。

2 審査方法

事業者の選定に当たっては、市が支払うサービス対価の額をはじめ、事業者の設計能力、施工能力、維持管理能力、資金調達能力等を総合的に評価することが必要となる。そのため、優先交渉権者等の選定に当たっては、募集要項等で定める条件や要求水準等を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで、応募者より提案を受けた本事業の実施に係る金額及び提案内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式を採用する。

3 審査委員会の設置

提案内容等の審査に関しては、とりわけ幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業審査委員会」（平成19年9月5日設置、以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、各応募者からの事業提案書に対して評価を行い、その結果を市に答申する。市は、この答申をふまえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

なお、審査委員会は、以下の7名の委員により構成される。

	名前（敬称略）	所属等
委員長	松原 斎 樹	京都府立大学 人間環境学部 教授
委員	岸 道 雄	立命館大学 政策科学部 教授
委員	嘉名 光 市	大阪市立大学大学院 工学研究科 准教授
委員	上村 真 造	長岡京市PTA連絡協議会 副会長
委員	宮脇 好 子	長岡京市小中学校長会 長岡第八小学校長
委員	中村 修	長岡京市環境経済部 環境政策推進課長
委員	小林 松 雄	長岡京市教育委員会事務局 教育次長

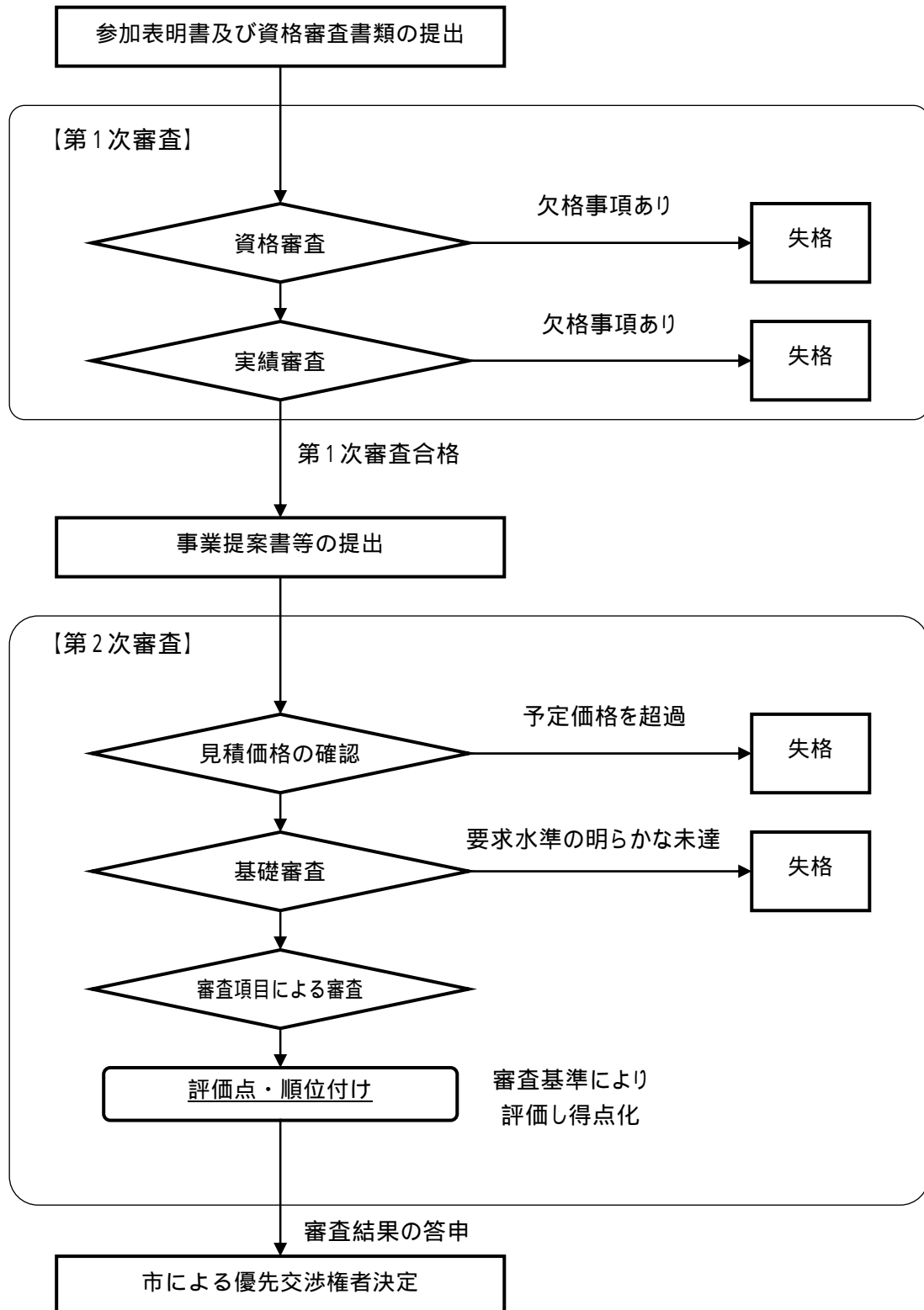
4 審査全体の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、応募者の資格、実績といった事業遂行能力を確認する「第一次審査」と、第一次審査を通過した応募者の提案内容等を審査する「第二

次審査」として実施する。

なお、第一次審査における審査は、第二次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、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

【図 審査全体の流れ】

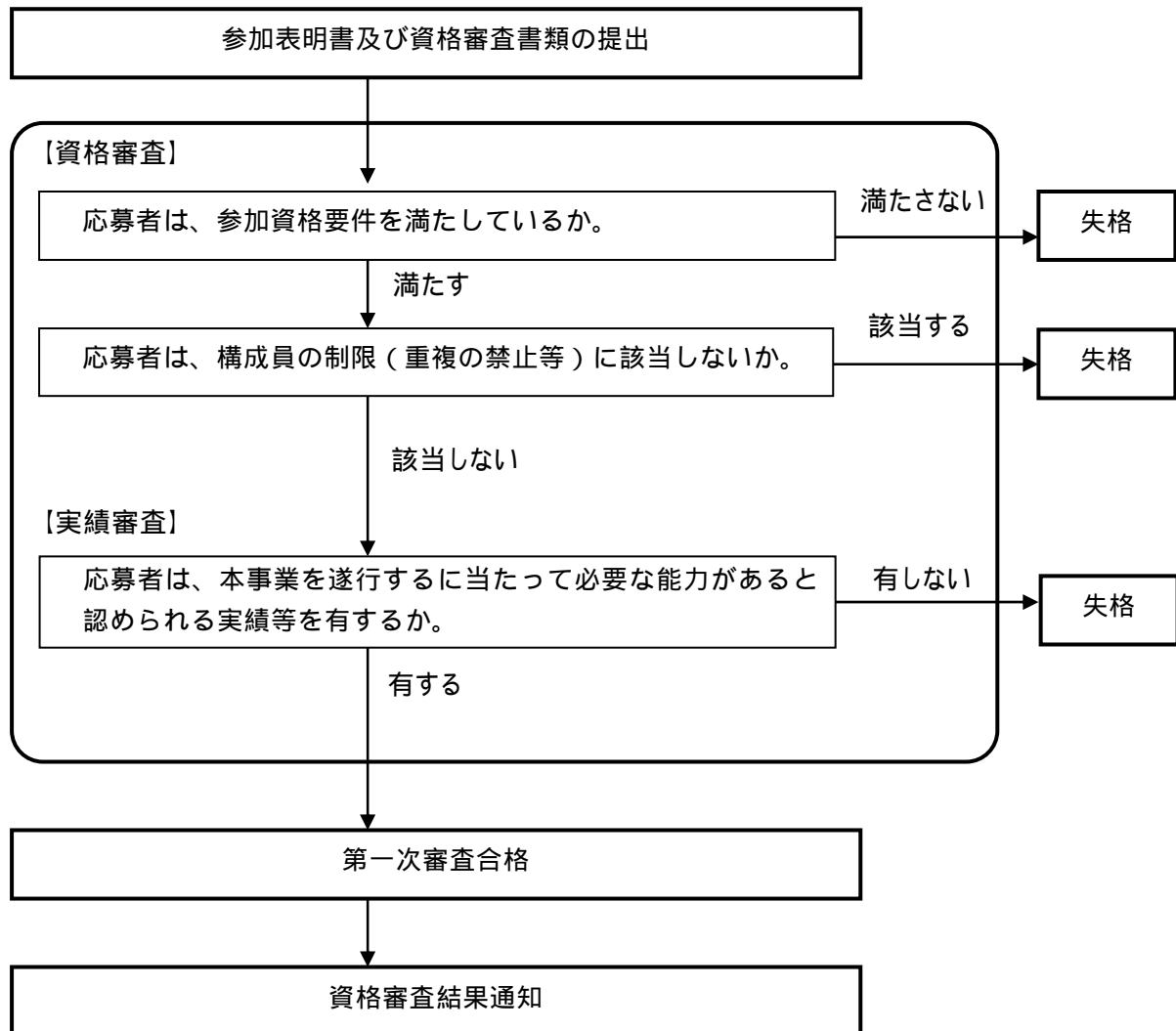


第2 第一次審査（資格審査）

1 第一次審査の流れ

第一次審査では、応募者として備えるべき資格要件及び本事業を遂行するに当たって必要な能力があると認められるに値する実績等を有しているかどうかを審査する。

【図 第一次審査の流れ】



2 第一次審査の内容（資格審査及び実績審査）

応募者が、募集要項第2・3「応募者の備えるべき参加資格要件」に規定した事項を満たしているかについて、参加資格審査に関する提出書類に基づき審査する。

第3 第二次審査（提案審査）

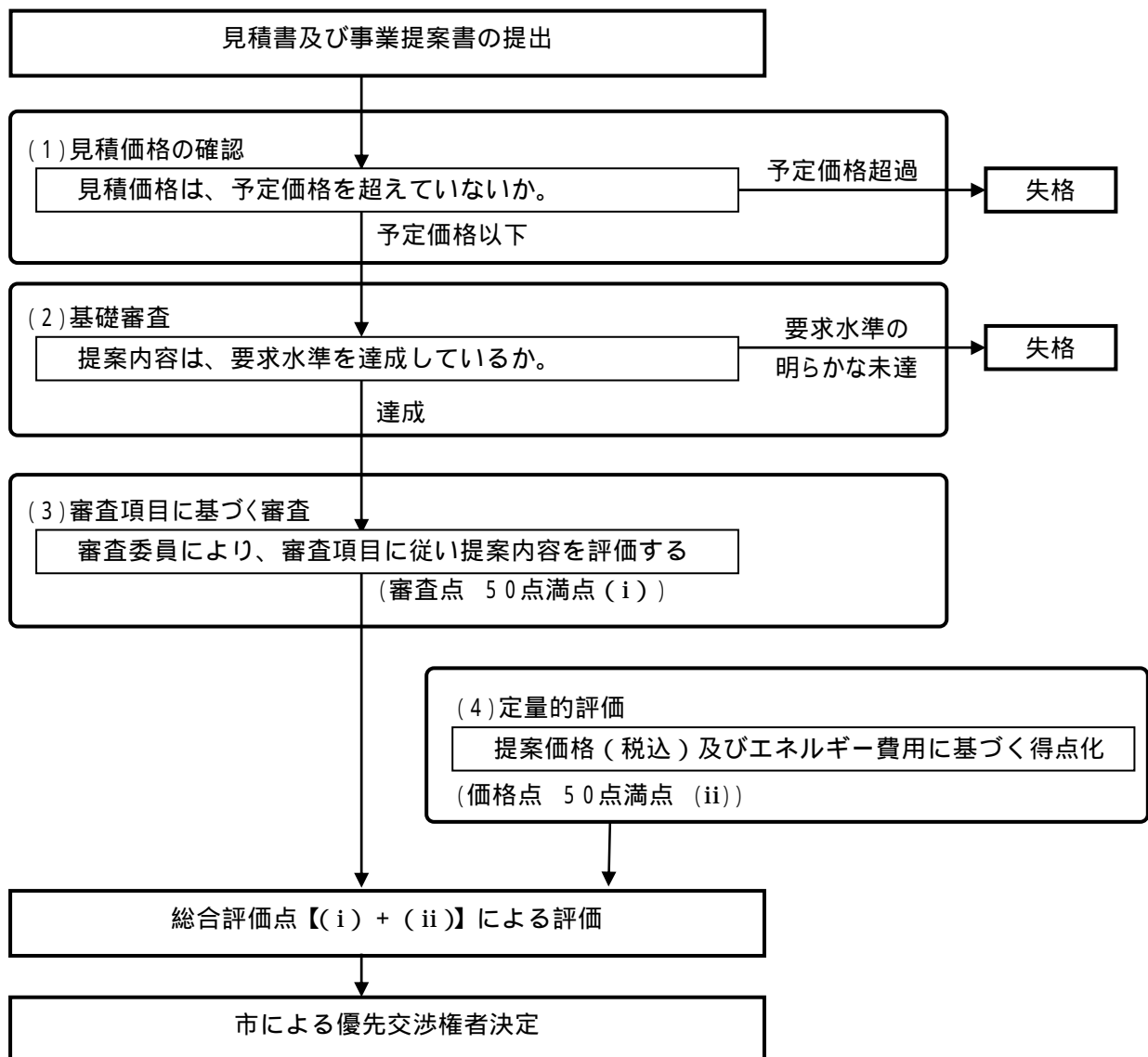
1 第二次審査の流れ

第二次審査では、第一次審査を通過した応募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、応募者が提示する提案価格（見積価格に消費税を加えたもの）及び事業期間内の空気調和設備の運用に係るエネルギー費用（消費税込み）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、第二次審査において、第一次審査の結果については考慮しない。

【図 第二次審査の流れ】



2 第二次審査の内容

(1) 見積価格の確認

応募者が提示する見積価格が、予定価格を超過していないかの確認を行う。見積提案価格が予定価格を超える場合は、その応募者は失格とする。

(2) 基礎審査

提案内容が、すべての要求水準を満たしているかの確認を行う。確認の結果、提案内容がすべての要求水準を満たしている場合は適格とし、要求水準を明らかに満たしていないと確認される場合には失格とする。

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、当該提案を行った応募者に直接確認することがある。

(3) 定性的評価（提案内容の評価）

審査委員会は、第二次審査項目に基づいて、事業提案書に記載された提案内容を審査する。提案内容の審査に当たっては、要求水準以上の優れた提案内容に対して、項目ごとに4（5）で示す評価ランクを付与し、これを得点化することで加点評価を行う。各提案における項目ごとの得点の合計点を内容点（50点満点）とする。

なお、提案内容の評価に当たっては、事業提案書に記載の事項について、審査委員会による応募者へのヒアリングを行うことがある。

(4) 定量的評価（提案価格等の評価）

応募者が提示する提案価格（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、空気調和設備等の維持管理業務等に係る費用の総額。税込み金額）に、事業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（税込み金額）を加えた合計（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応募者の価格点を50点満点とし、その他の応募者の価格点は、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。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該応募者の提示するライフサイクルコストの総額}} \times 50 \text{点}$$

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評価を行う。このため、応募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、応募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、事業契約の締結段階又は事業実施段階において、応募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。

審査委員会が提示した意見をふまえて、市と応募者が合意した内容は事業契約の内容とする。

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、応募者は、提案書提出時に、「様式 105 要求水準等に関する誓約書」を提出し、事業実施時に市が提示した公募条件や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】

	審査項目	配点
	事業計画に関する項目	計 15 点
1	事業計画の妥当性	6 点
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	5 点
3	地域、学校等への貢献	4 点
	設備整備に関する項目	計 25 点
4	環境への配慮	6 点
5	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	5 点

6	空気調和設備の性能（効率性、快適性、操作性、安全性、柔軟性等への配慮）	8点
7	フレキシビリティへの配慮	6点
維持管理に関する項目		計 10点
8	環境負荷低減への配慮	4点
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	6点
合計点		50点

（４）審査のポイント

審査項目ごとの審査のポイントは以下のとおりである。なお、審査のポイントは例であり、当該審査項目に対する提案において、当該ポイント以外の提案がなされ、審査委員がその提案を評価すべきものと認めた場合には、評価対象とする。

ア 事業計画に関する項目（15点）

	審査項目	審査のポイント（例）	配点
1	事業計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・長期にわたって事業を効率的、効果的かつ安定的に実施できる体制が構築されているか ・事業実施における統括的な窓口が設けられているか ・事業収支計画・資金計画等は安定性の高いものとなっているか ・事業に必要な資金調達の確実性は担保されているか ・事業全体のスケジュール計画は妥当かつ実施可能なものとなっているか 	6点
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・リスクは適切に把握され、適切に配分し、対応がなされているか ・事業の継続性を確保するための仕組みが構築されているか 	5点
3	地域、学校等への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地域経済の活性化への貢献、地域・学校の利便性向上や設備等の充実等に寄与するような提案があるか 	4点

イ 設備整備に関する項目（25点）

	審査項目	審査のポイント（例）	配点
4	環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・運用にかかるエネルギーの削減に効果のある空気調和設備の提案があるか ・施工段階に発生する廃棄物等に関して環境負荷低減に貢献できる提案がある 	6点

		<ul style="list-style-type: none"> か ・その他、環境への負荷を軽減するための方策についての提案があるか 	
5	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工計画、設計・施工体制が、市の要求する供用開始時期に、確実に空気調和設備を提供できる確実性・妥当性の高いものとなっているか ・施工期間中における学校現場の安全確保の方策が提案されているか ・設計・施工等のスケジュール計画は妥当かつ実施可能なものとなっているか 	5点
6	空気調和設備の性能（効率性、快適性、操作性、安全性、柔軟性等への配慮）	<ul style="list-style-type: none"> ・空気調和設備の性能・仕様が長期間にわたって快適な教室環境を提供できるだけのものとなっているか ・職員が操作しやすい機器及びシステムの提案があるか ・授業カリキュラム等、実際の教育活動に応じて柔軟な運用ができる機器及びシステムの提案があるか ・室内環境に対して、空気調和設備の導入による影響（騒音、温風、臭気等の発生など）を低減する対策がとられているか ・空気調和設備の使用に当たり、学校現場における児童、生徒又は職員等への安全が確保できる提案となっているか 	8点
7	フレキシビリティへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の校舎の耐震改修や改築等を想定した場合に、性能を確保しながら、校舎への影響を低減し、可変性を確保する提案があるか ・性能劣化や故障が生じたときに、速やかに復旧できるような性能・仕様上の提案があるか ・提案されている空気調和設備の方式や機器の汎用性が確保されているか 	6点

ウ 維持管理に関する項目（10点）

	審査項目	審査のポイント（例）	配点
8	環境負荷低減への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間にわたって、環境負荷低減につながる維持管理上の工夫が提案されているか ・性能劣化を防ぎ、エネルギーの使用を 	4点

		できるだけ少なくするための維持管理上の方策が提案されているか	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空気調和設備の維持管理計画が、長期間にわたって適切な教室環境を提供できる確実性・妥当性の高いものとなっているか ・ 定期点検や定期清掃等の維持管理の記録報告などを行う上で、十分な業務体制が構築されているか ・ 故障発生時や各学校現場からの問い合わせ・照会等の緊急時に対して、不足なく対応できる体制が構築されているか ・ 事業契約期間終了後も一定の性能を確保するための維持管理上の配慮があるか ・ 空気調和設備の性能劣化を防ぎ、また業務を確実に遂行するための効果的なモニタリングの仕組みの提案があるか 	6点

(5) 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応募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%

(例) 配点が5点の審査項目における得点

評価ランク		得点
A	具体的に極めて優れた提案がある	5点×100% = 5点
B	具体的に優れた提案がある	5点× 60% = 3点
C	具体的に提案がある	5点× 20% = 1点
D	特に要求水準を超える提案がない	5点× 0% = 0点

5 優先交渉権者の決定

(1) 優先交渉権者の決定手順

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応募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、応募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、最優秀提案者及び次点提案者を選定し、市に答申する。市は審査委員会の答申に基づいて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

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、更に価格点が高点である場合には、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。

$\begin{array}{r} \text{総合評価点} \\ \text{(満点 100 点)} \end{array} = \begin{array}{r} \text{【内容点】} \\ \text{(満点 50 点)} \end{array} + \begin{array}{r} \text{【価格点】} \\ \text{(満点 50 点)} \end{array}$
--

(3) 契約交渉及び契約手続き

市は、決定した優先交渉権者と契約交渉及び契約手続きを行う。ただし、当該応募者が提案した提案価格、提案内容は、市が承諾する場合を除き、応募者の側からは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は、応募者は可能な限り配慮すること。

なお、優先交渉権者との契約交渉が調わなかった場合には、次点交渉権者と契約交渉及び契約手続きを行う場合がある。

また、市は、優先交渉権者又は次点交渉権者と契約交渉が調わなかった場合には、いずれの応募者とも契約を締結しないことがある。

(4) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に応募者がいない場合、いずれの応募者の提案によっても公的財政負担の縮減の達成が見込めない場合には、優先交渉権者又は次点交渉権者を選定せず、特定事業の選定を取り消す場合がある。

特定事業の選定を取り消した場合には、この旨を速やかに公表する。