

(仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業

審査講評

平成18年12月

(仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業

PFI事業者選定審査委員会

## 1. 審査結果

### (1) 定量的事項の審査

「落札者決定基準」に基づき、入札価格から算出した得点は以下のとおりである。

	UFJセントラルリースグループ	サンヨーPFIインベストメントグループ
入札価格	2,649,911,632 円	2,709,999,000 円
得点	50.00	47.60

### (2) 定性的事項の審査

「落札者決定基準」に基づき、各項目について審査した結果は以下のとおりである。

審査項目		配点	UFJセントラルリースグループ	サンヨーPFIインベストメントグループ
1. 事業計画に関する項目		14.00	11.00	7.40
事業体制	本事業の基本理念の理解	7.00	4.90	3.70
	事業実施体制			
	リスク対応			
財務計画	資金調達・償還計画	7.00	6.10	3.70
	収支計画			
2. 施設整備に関する項目		23.00	20.30	17.90
VE提案によるバリュー向上	ランニングコストの低減	12.00	11.10	10.20
	地球環境への配慮			
	機能性・快適性の向上			
	防災性・安全性の向上			
施工	環境への配慮	11.00	9.20	7.70
	安全への配慮			
	スケジュールの妥当性			
3. 維持管理に関する項目		9.00	5.10	5.10
基本方針・実施体制		2.00	0.80	0.80
維持管理計画		7.00	4.30	4.30
4. 総合評価		4.00	2.60	3.10
その他総合評価		4.00	2.60	3.10
合計		50.00	39.00	33.50

(3) 定量的事項と定性的事項の合計

定量的事項の得点と定性的事項の得点を合計した総合得点は以下のとおりである。

	UFJセントラルリースグループ	サンヨーPFIインベストメントグループ
定量的事項	50.00	47.60
定性的事項	39.00	33.50
合計	89.00	81.10

(4) 最優秀提案者の選定

審査委員会は、総合得点の最も高いUFJセントラルリースグループを最優秀提案者として選定した。

## 2. 講評

### (1) はじめに

入札参加があった2グループの提案は、いずれも事業理念および設計理念をよく理解し、十分な事業体制を構築し、着実に業務を遂行する意欲的なものであった。

事業スケジュールの上でも、事業者選定スケジュールの上でも厳しい状況の中での提案であり、その努力と熱意に敬意を表す。

### (2) 審査項目毎の内容

#### UFJセントラルリースグループ

事業計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業体制については、豊富なPFI実績に裏付けられた確実な業務遂行が期待できる提案が評価された。また、要求水準以上の保険の付保やバックアップ体制の構築について評価された。</li> <li>・ 金融機関から融資確約書を得ており、金融機関と十分に調整がなされた提案であった。</li> <li>・ キャッシュフロー計画が適切に計画されていることが評価された。</li> </ul>
施設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ VE提案については、施設価値、サービス水準の向上に有効な提案が多数寄せられ、16件のうち11件を採用とした。耐久性・メンテナンス性に優れる建築部材・設備の採用によるランニングコスト低減をはじめ、設備の事故防止対策、構造体の耐久性の向上、床仕上など施設の機能性・快適性や防災性・安全性向上に資する積極的な提案が高く評価された。また、自然エネルギー活用による環境教育の提案については、地域の個性に相応しい提案として評価された。</li> <li>・ 施工計画については、環境への配慮、安全への配慮ともに独自のノウハウを生かした具体的な提案があり、工程計画も全体にわたり細部に配慮したものであり評価された。</li> </ul>
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各業務計画について、要求水準を上回る提案が多く見られ、安全性の向上や着実な履行が期待できる提案となっていた。</li> </ul>
その他 総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくりへの貢献を意図した付帯提案や徹底したシックスクール対策などの提案があり評価された。</li> <li>・ 中小企業等の協力体制について配慮された提案がなされていた。</li> </ul>

#### サンヨーPFIインベストメントグループ

事業計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業体制については、コンストラクションマネージャーを配置するなどの工夫がみられた提案があった。また、要求水準以上の保険の付保やバックアップ体制の構築について評価された。</li> <li>・ 金融機関から融資表明書を得ており、金融機関と十分に調整がなされた提案であった。</li> </ul>
施設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ VE提案については、施設価値、サービス水準の向上に有効な提案が多数寄せられ、21件のうち14件を採用した。設備の省エネルギー化、耐久性・メンテナンス性に優れる建築部材・設備の採用によるランニングコスト低減についての積極的な提案が高く評価された。また、自然エネルギー活用による環境教育の提案については、地域の個性に相応しい提案として評価された。</li> <li>・ 施工計画については、環境への配慮、安全への配慮ともに細部に配慮した具体的な提案があり、工程計画も妥当なものであった。</li> </ul>
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各業務計画について、要求水準を上回る提案が多く見られ、安全性の向上や着実な履行が期待できる提案となっていた。</li> </ul>
その他 総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 児童・生徒の教育への貢献や事業への強い取組意欲が感じられる提案であり評価された。</li> <li>・ 複数の中小企業等の協力体制について配慮された提案がなされていた。</li> </ul>

### (3) 総括

UFJセントラルリースグループは、事業計画画面において優れた提案があったのに加え、VE提案や工事スケジュールの妥当性等で、高い評価となった。さらに価格面でも低い入札価格が提示され、総合的に高い評価を得て、最優秀提案者として選定された。

サンヨーPFIインベストメントグループは、全般的に強い取組意欲が感じられる提案であったが、事業計画、施設整備面などで点数の差がついた。さらに価格面でも、UFJセントラルリースグループと比較して高い入札価格が提示された。

今後、本事業は、基本協定の締結、SPCの設立、事業契約の締結を経て事業着手となる。事業契約は、大阪府・箕面市・事業者の3者契約となるため、3者の強いパートナーシップが求められる。また、本事業は、先に大阪府が契約を締結し事業着手済みの「水と緑の健康都市第1期整備等事業」とも深い関わりを持つため、同事業との連携についても十分に配慮されることを期待する。特に本事業は厳しい事業スケジュールとなっているため、迅速で着実な事業実施のために、緊密な連携と強いパートナーシップがより一層求められていると考える。

また本事業の対象施設は、これまで箕面市において、行政内部はもとより、学校現場や地元地域の意見も集約しながら、新たな学校像についての議論を繰り返し、既に実施設計として取りまとめられている。今後VE提案による設計変更、施工の各段階を通して、実施設計を尊重した施設整備が行われ、関係者の新たな学校への思いが着実に結ぶことを強く希望する。

今後とも、3者が連携しながら開校に向け取り組まれ、新設校の基本的なコンセプトである、地域コミュニティの核としての機能や9年間を通した小中一貫教育の展開が実現されることを祈念して、講評の結びとする。