

# 枚方市学習環境整備 PFI 事業

落札者選定基準

平成 19 年 12 月 5 日

枚 方 市

## 【目次】

<b>第1 審査の概要</b> .....	1
1. 落札者選定基準の位置付け.....	1
2. 審査方法の概要.....	1
3. 審査委員会の設置.....	1
4. 審査全体の流れ.....	2
<b>第2 資格審査</b> .....	3
1. 資格審査の流れ.....	3
2. 資格審査の内容.....	3
<b>第3 事業提案審査</b> .....	4
1. 提案審査の流れ.....	4
2. 提案審査の内容.....	4
<b>第4 落札者の決定</b> .....	15
1. 最優秀案者の選定.....	15
2. 落札者の決定.....	15
<b>第5 提案内容の位置づけ</b> .....	15
1. 審査項目に基づく審査の扱い.....	15
2. 審査委員会の意見の扱い.....	15

## 第1 審査の概要

### 1. 落札者選定基準の位置付け

本落札者選定基準は、枚方市（以下「市」といいます。）が枚方市学習環境整備 PFI 事業（以下「本事業」といいます。）の落札者を決定するに当たって、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、入札に参加しようとする者に交付する入札説明書等と一体のものとして扱います。

### 2. 審査方法の概要

本事業を実施する事業者には、PFI 手法や空気調和設備、緑のじゅうたん、緑のカーテンの整備・管理、及び植樹に係る専門的な知識や技術、ノウハウが求められます。このため、落札者の決定に当たっては、価格及び提案内容その他の条件によって落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用します。

### 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「枚方市学習環境整備 PFI 事業審査委員会（平成 19 年 6 月 20 日設置）」（以下「審査委員会」といいます。）を設置し、審査委員会は、各入札参加グループからの提案書について作成した得点案を市に答申します。市は、この答申を踏まえ、落札者を決定します。

#### 4. 審査全体の流れ

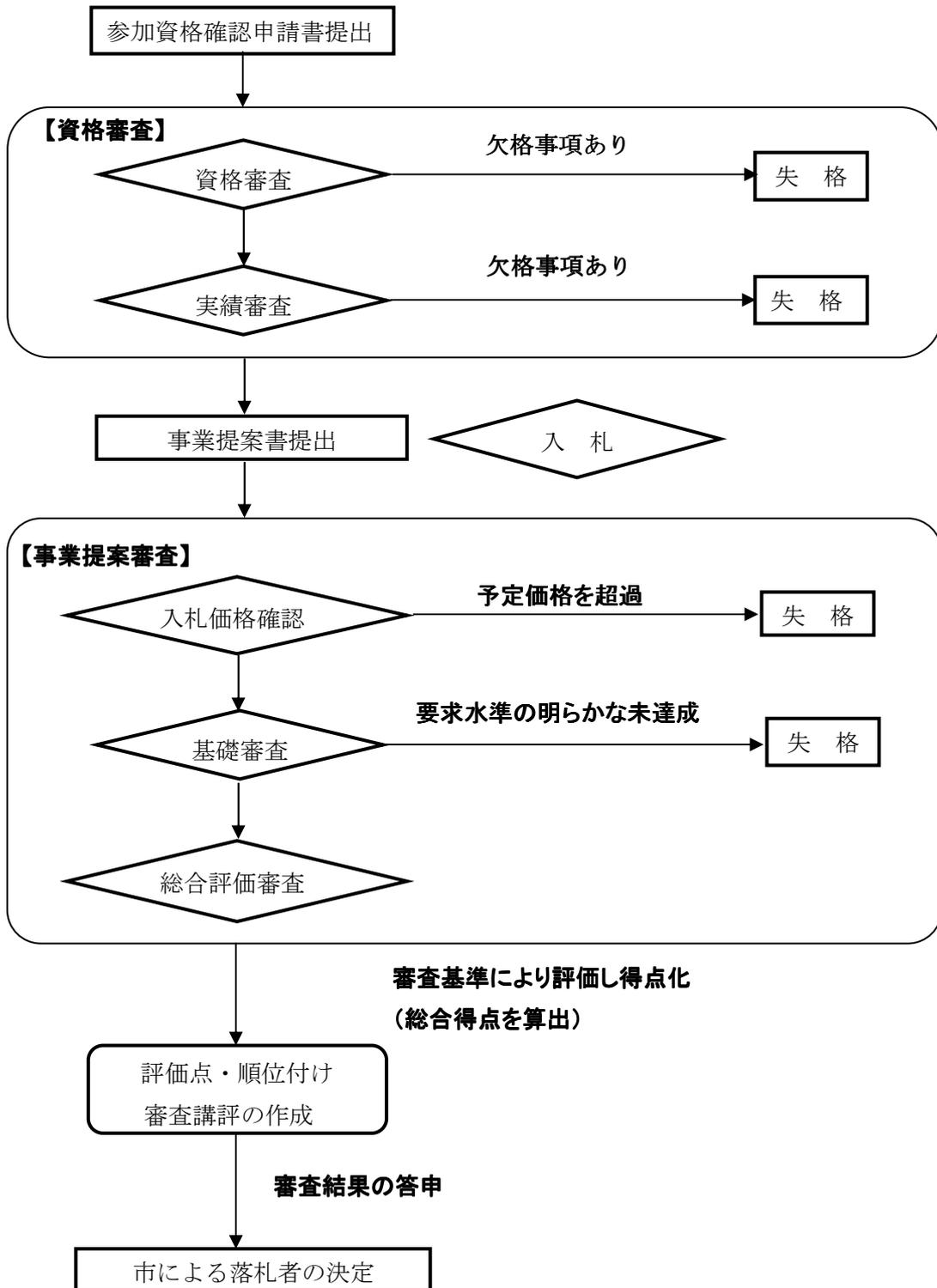


図1 審査全体の流れ

## 第2 資格審査

### 1. 資格審査の流れ

資格審査では、入札参加グループ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します。

### 2. 資格審査の内容

#### (1) 資格審査

入札参加希望者が入札説明書等に示す参加資格要件を満たし、かつ、構成企業及び協力企業の制限に係る事項に該当しないか等について、提出書類に基づき審査します。

#### 【資格審査の項目】

- 入札参加グループの構成企業に関する要件
  - ・ 枚方市競争入札参加有資格者に関する要件
  - ・ 枚方市競争入札参加停止等に関する要件
- 入札参加グループの協力企業に関する要件
  - ・ 枚方市競争入札参加有資格者に関する要件
  - ・ 枚方市競争入札参加停止等に関する要件
- 入札参加グループの構成企業及び協力企業に関する免許等の要件
  - ・ 設計に当たる者の参加資格要件
  - ・ 施工に当たる者の参加資格要件
  - ・ 維持管理に当たる者の参加資格要件
- 入札参加グループの構成に関する要件
  - ・ 利益相反及び重複参加に関する要件
  - ・ 自家用電気工作物の保安管理業務に関する参加資格要件

#### (2) 実績審査

入札参加希望者が入札説明書等に示す実績等を有しているかどうかについて、提出書類に基づき審査します。

#### 【実績審査の項目】

- 入札参加グループの構成企業及び協力企業の持つ実績に関する要件
  - ・ 設計に当たる者の参加資格要件
  - ・ 施工に当たる者の参加資格要件
  - ・ 維持管理に当たる者の参加資格要件

### 第3 事業提案審査

#### 1. 提案審査の流れ

提案審査では、資格審査を通過した入札参加グループから提案された内容（以下「提案内容」といいます。）に関して、まず基礎審査として要求水準を達成しているか否かを判断し、次に総合評価審査として入札価格及び維持管理期間中の光熱水費（以下「エネルギー価格」といいます。）を評価する定量事項審査と、事業提案を評価する定性的事項審査を行います。

この中で、審査委員会は、事業提案審査を行うものであり、総合評価審査において、定量的事項審査及び定性的事項審査を 1,000 点満点で評価し、最終的に提案評価の順位付けを行うものとします。

なお、総合評価審査において、基礎審査の結果については考慮しません。

#### 2. 提案審査の内容

##### (1) 入札価格の確認

入札参加グループが提示する入札価格（初期費用、維持管理費用及び運営費用の総額）が予定価格を超過していないかの確認を行います。

入札価格が予定価格を超える場合は、その入札参加グループは失格とします。

##### (2) 基礎審査（要求水準の確認）

事業提案書の内容がすべての要求水準を満たしているかの確認を行います。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や要求水準の達成を確認できる記載が提案書にない場合には失格とします。

表 1 基本的事項の審査内容

基本的事項		審査内容
事業計画	資金調達・返済方法	・資金調達先、調達額、調達条件（金利等）が明示されていること。 ・毎年の金融機関に対する元金及び借入金利の返済に問題がないこと。
	出資者の構成等	・構成企業が、特別目的会社に出資する計画となっていること。 ・構成企業の出資比率の合計は、全体の 50%を越えるものとする。
	事業費の算出根拠	・算出根拠が明示されていること、各提出書類の計数間の整合性がとれていること。
	事業スケジュール	・実現可能な事業スケジュールであること。
	実現可能性等	・事業収支が具体的に計画されており、その計画に妥当性があること。

基本的事項		審査内容
設備整備計画	共通事項	・ 建築基準法等、本事業に関連する法令等を遵守していること。
	空気調和設備	・ 提案内容が、要求水準書に示す性能・仕様、又は同水準以上の性能・仕様であること。
	緑のじゅうたん	・ 提示された設備整備計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。
	緑のカーテン 植樹	
計画維持管理	維持管理業務計画	・ 提案内容が、要求水準書に示す性能・仕様、又は同水準以上の性能・仕様であること。 ・ 提示された維持管理業務計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。
運営計画	環境学習企画支援等	・ 提案内容が、要求水準書に示す性能・仕様、又は同水準以上の性能・仕様であること。 ・ 提示された業務計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。

### (3) 総合評価審査（定量的・定性的事項の評価）

総合評価審査の配点は、定量的事項 500 点、定性的事項 500 点の計 1,000 点とします。

#### 1) 定量的事項（入札価格及びエネルギー価格）の審査

定量的事項のうち、入札価格は、以下の手順により審査を行います。また、エネルギー価格については、「枚方市学習環境整備 P F I 事業様式集」に提示する算定基準をもとに算定を行います。

#### 入札価格の審査方法

ア．事業提案の事業計画は、表 3 の「事業の安定性に係る補正值の付与基準」に基づき、事業の安定性について、表 2 の「事業の安定性に係る評価区分と補正值」に示す A から E の 5 段階のいずれかに評価します。

表 2 事業の安定性に係る評価区分と補正值

評価	事業の安定性	補正值
A	安定している	1.00
B	やや安定している	1.01
C	普通である	1.02
D	やや不安がある	1.10
E	不安がある	1.20

表3 事業の安定性に係る補正值の付与基準

評価項目		補正值	評価の視点
事業計画	資金調達計画	1.00 ～ 1.20	1. 資金調達計画に係るリスク ・資本金の規模が適切であるか。 ・出資者(構成員)の数、業種構成、出資割合が適切であるか。 ・資金の調達先が適切であるか。 ・資金調達計画が、資金調達マーケットの現状に鑑み妥当であるか。 2. 金融機関等の事業融資に関する関心表明書が添付されているか 3. その他評価に値する提案
	事業収支計画		1. 事業の長期安定化に係るリスク ・每期適切なキャッシュフローを確保しているか。 ・資金不足への対応策があり、効果が望めるか。(積立金の導入、出資者による追加出資、金融機関の追加融資枠等) ・借入金の返済金のリザーブ(積立)が計画されているか。 ・事業継続上のリスクが顕在化した場合の対策が提案されているか。 2. その他評価に値する提案

イ. 定量的事項の得点は、次の計算式により付与します。

補正後の価格とエネルギー価格の総額が最小となった提案を500点満点とし、他の応募者は、下記の算定式により得点化を行います。

$\text{定量的事項の得点} = \frac{\text{最小の(補正後の入札価格+エネルギー価格)}}{\text{補正後の提示する入札価格+エネルギー価格}} \times 500 \text{ 点}$
---

2) 定性的事項（提案内容）の審査

事業提案の定性的評価事項は、表4の「審査項目と配点」に示す審査項目について、表5の「定性的事項にかかる審査の視点」に基づき、審査し得点化を行います。なお、得点は500点満点とします。

表4 審査項目と配点

定性的事項 評価項目		配点
<b>ア 設備整備に関する項目</b>		<b>210</b>
■空気調和設備整備に関する項目		<b>140</b>
1	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）	50
2	学校園間の立地特性・敷地特性等の違いや周辺地域に対する配慮	40
3	性能劣化・故障発生時の修理・更新時や、将来の学校園の改修・更新時におけるフレキシビリティへの配慮	50
■緑のじゅうたん整備に関する項目		<b>50</b>
1	性能（採用芝等の特性、学校による利用環境、維持管理・補修等）への配慮	20
2	施工への配慮	20
3	雨水利用設備に対する提案	10
■緑のカーテン整備に関する項目		<b>10</b>
1	性能（採用資材の特性等）への配慮	10
■植樹整備に関する項目		<b>10</b>
1	植樹木の調達、植付、養生への配慮	10
<b>イ 維持管理に関する項目</b>		<b>110</b>
■空気調和設備に関する項目		<b>90</b>
1	維持管理計画・維持管理体制の確実性・妥当性	50
2	エネルギー使用量削減に向けた職員による効率的な機器運用や、効果的なモニタリングを行うための配慮	40
■緑のじゅうたん、緑のカーテンに関する項目		<b>20</b>
1	維持管理計画・維持管理体制（学校へのサポート等）の確実性・妥当性	20
<b>ウ 運営に関する項目</b>		<b>60</b>
■環境学習企画支援に関する項目		<b>60</b>
1	空気調和設備の省エネ運用企画支援業務の確実性・効率性	30
2	学校版環境マネジメントシステムに対する支援業務の確実性・効率性	20
3	環境学習会等の開催支援業務の確実性・効率性	10
<b>エ 総合評価に関する項目</b>		<b>120</b>
■環境		<b>70</b>
1	CO <sub>2</sub> 排出量の算定	30
2	環境負荷低減等、環境問題に対する設備整備上の配慮	20
3	環境負荷低減等、環境問題に対する維持管理上の配慮	20

■その他		50
1	地域経済への配慮	30
2	総合的なバランスの良さや独自性・斬新性等	20

3) 審査のポイント

前記 2) に掲げる各審査項目について、具体的な審査のポイントを例示します。

表5 「定性的事項にかかる審査の視点」

ア 設備整備に関する項目

No	審査項目	審査のポイント	配点
■ 空気調和設備に関する項目			140
1	空気調和設備の性能（効率的、快適性、操作性、安全性、柔軟性等への配慮）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空気調和設備の性能において、効率的な機器の選択により省エネ運転が期待できる提案となっているか</li> <li>・ 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</li> <li>・ 職員が操作しやすい機器及びシステムの提案があるか</li> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> <li>・ 空気調和設備の使用に当たり、学校現場における児童・職員等への安全が確保できる提案となっているか</li> </ul>	50
2	学校園間の立地特性・敷地特性等の違いや周辺地域に対する配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学校園間の立地や敷地の違いに応じて、適切な空気調和設備の導入が提案されているか</li> <li>・ 敷地が狭い学校園や都市ガスがない地域の学校園で、適切な設備計画及びエネルギー手法の提案があるか</li> <li>・ 周辺地域に対して、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</li> <li>・ 空気調和設備の導入に伴う景観・デザイン上の配慮が提案されているか</li> </ul>	40

	3	性能劣化・故障発生時の修理・更新時や、将来の学校園の改修・更新時におけるフレキシビリティへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・将来の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</li> </ul>	50
--	---	--	---	----

■緑のじゅうたん整備に関する項目			50	
	1	性能（採用芝等の特性、学校による利用環境、維持管理・補修等）への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校、中学校等、学校の使用状況に対応した芝の選定、校庭芝生化システムの提案があるか</li> <li>・維持管理、補修等、緑のじゅうたんを容易に廉価で維持していくための提案があるか</li> </ul>	20
	2	施工への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑のじゅうたん施工時の配慮（工期、工法等）、学校、児童生徒、保護者、地域との協力体制についての提案があるか</li> </ul>	20
	3	雨水利用設備の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水利用設備の適正規模、効果に関する提案があるか</li> </ul>	10

■緑のカーテン整備に関する項目			10	
	1	性能（採用資材の特性等）への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑のカーテンを効果的に実施できるような資材調達の提案があるか</li> </ul>	10

■植樹整備に関する項目			10	
	1	植樹木の調達、植付、養生への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校が希望する植樹木の確実な調達、植付・養生に対する枯補償について提案があるか</li> </ul>	10

イ 維持管理に関する項目

No	審査項目	審査のポイント	配点
■空気調和設備に関する項目			90
1	維持管理計画・維持管理体制の確実性・妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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だけのものとなっているか</li> <li>・ 定期点検や定期清掃、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</li> <li>・ 故障発生時や各学校園からの問い合わせ・照会等に対して、不足なく対応できる体制が構築されているか</li> <li>・ 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</li> </ul>	50
2	エネルギー使用量削減に向けた職員による効率的な機器運用や、効果的なモニタリングを行うための配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 職員等が、効率的な機器運用を行うためのマニュアルや相談対応などの仕組みが提案されているか</li> <li>・ エネルギー使用量削減を図るために、各学校園の運用状況などを分析し、職員等に対して改善策を助言できる仕組みが提案されているか</li> <li>・ 空気調和設備の性能に関するモニタリングを行う上で、エネルギー使用量や稼働時間等のデータが迅速かつ効率的に把握できる仕組みが提案されているか</li> <li>・ 空気調和設備の運用において、性能劣化や故障等を事業者自らが迅速に発見できるシステム等の導入が提案されているか</li> </ul>	40
■緑のじゅうたん、緑のカーテンに関する項目			20
3	維持管理計画・維持管理体制の確実性・妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 使用可能な状態を維持するための維持管理体制について提案があるか (緑のじゅうたん)</li> <li>・ 学校・児童生徒への芝生の維持管理方法の指導、サポートについての提案が</li> </ul>	20

		あるか (緑のカーテン) ・学校・児童生徒への緑のカーテン維持 管理方法の指導、サポートについて提 案があるか	
--	--	---	--

ウ 運営に関する項目

No	審査項目	審査のポイント	配点
■環境学習企画支援に関する項目			60
1	空気調和設備の省エネ運用企画 支援業務の確実性・効率性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども向けに楽しみながら、学級間・ 学校間の省エネ競争を支援する仕組 みづくりが提案できているか</li> <li>・エネルギー消費の最小化について、成 果を伝えるための実行支援が提案さ れているか</li> <li>・省エネ意識を家庭等にも波及するこ とが期待できる提案となっているか</li> </ul>	30
2	学校版環境マネジメントシステ ムに対する支援業務の確実性・効 率性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校版環境マネジメントシステム (S-EMS) を熟知しているか</li> <li>・環境事例を定期的に市及び学校園へ提 供するとともに、学校園長及び学校関 係者等の計画・実施に関して、体制、 仕組みづくりが提案されているか</li> </ul>	20
3	環境学習会等の開催支援業務の 確実性・効率性	・環境学習会に係る企画支援について提 案がされているか	10

エ 総合評価に関する項目

No	審査項目		配点
■環境			70
1	CO <sub>2</sub> 排出量の算定	・提示された空気調和設備の維持管理 期間中における CO <sub>2</sub> 排出量の算定結 果及び算定条件・算定方法は妥当で あるか	30

2	環境負荷低減等、環境問題に対する設備整備上の配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運用にかかるエネルギー使用量の軽減に効果のある空気調和設備の提案があるか</li> <li>・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か</li> <li>・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</li> </ul>	20
3	環境負荷低減等、環境問題に対する維持管理上の配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・性能劣化を防ぎ、エネルギーの使用量を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</li> <li>・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</li> </ul>	20

■その他			50
1	地域経済への配慮	・地域経済に対して配慮された提案となっているか	30
2	総合的なバランスの良さや独自性・斬新性等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設整備計画、維持管理計画及び環境学習企画支援の提案内容が、バランスの良さなど総合的な観点から優れているか。</li> <li>・施設整備計画と維持管理計画及び環境学習企画支援の提案内容が、独自性、斬新性等に富んでいるか。</li> <li>・その他評価に値する提案：入札参加グループの企業活動としての社会貢献（地域のまちづくりへの貢献、環境保全、障害者雇用等）。</li> </ul>	20

#### (4) 得点の計算方法

- 1) 審査においては、前記3)の審査項目ごとに各入札参加グループの提案内容を評価し点数化しますが、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5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します。

表5 評価ランクに基づく得点計算方法

評価ランク		得点
A	優れている	当該項目の配点×100%
B	やや優れている	当該項目の配点× 75%
C	普通である	当該項目の配点× 50%
D	やや劣っている	当該項目の配点× 25%
E	劣っている	当該項目の配点× 0%

2) 次に各提案別に点数（以下「暫定点」といいます。）を算出し、それを次式に代入して各提案の定性的事項の得点を算出します。

定性的事項の得点＝	各得点の暫定点	×500点
	提案の最高の暫定点	

## 第4 落札者の決定

### 1. 最優秀案者の選定

提案内容の評価結果に基づき、下記の計算式で総合得点の最も高い提案を行ったものを、最優秀案者とします。

$$\text{総合得点 (1,000 点満点)} = \text{【定量的事項の得点 (500 点)】} + \text{【定性的事項の得点 (500 点)】}$$

### 2. 落札者の決定

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ落札者を決定します。なお、最優秀案が同点の場合には、くじ引きにより落札者を決定します。

## 第5 提案内容の位置づけ

PFI 事業では、入札時点で設計が完了していないため、提案内容をそのまま実施することを求めるものではなく、「枚方市学習環境整備 P F I 事業契約書」に定める「設計業務」が完了した後に、空気調和設備等の性能や仕様、施工業務・維持管理業務・運営業務の具体的内容が決定されるものとなります。

ただし、総合評価一般競争入札においては、提案内容が入札書の一部を構成するものとなるため、以下の範囲において本事業の契約上の拘束力を有するものとなりますので、留意してください。入札参加グループの間で資料の提供を受けていたと市がみなした場合は、失格とすることがあります。

### 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、具体的に要求水準以上の提案が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います。このため、当該項目について加点評価が行われた場合は、当該の提案内容に基づき契約時において提案水準が定められることとなります。

### 2. 審査委員会の意見の扱い

審査委員会においては、入札参加グループからの提案内容に対して意見が出される場合があります。この場合、落札者選定後における設計等の段階で、提案書に記載された内容を改善することが不可欠であるという旨が市と落札者との間で協議、確認された場合には、設計・施工・維持管理・運営等の条件として加味するものとします。