

調布市立調和小学校整備並びに
維持管理及び運営事業

提案審査講評

平成 13 年 5 月 31 日

調 布 市

目 次

| | | |
|-----|--------------------|---|
| 第 1 | 事業の概要 | 1 |
| 第 2 | 事業者の選定に関する事項 | 3 |
| 第 3 | 事業者選定結果 | 5 |

第1 事業の概要

1 事業名称

調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業

2 事業目的

市では、児童・生徒の教育環境を良好に保つため、小規模校の解消又は小規模校化の防止を含めた学校規模の適正化方策の一つとして、調布市立野川小学校及び調布市立大町小学校の両校を統合して調布市立調和小学校を新設した。

本事業は、調和小学校において、「21世紀にふさわしい、夢のある学校施設」を目指し、児童の教育効果の面はもとより生涯学習施設としての機能面、地域の拠点としての学校の役割等が十分に発揮できるよう、「特色ある学校づくり」、「地域に開かれた学校づくり」を行うことを目的として、新校舎等の整備並びに維持管理及び運営業務をPFI事業として実施するものである。

3 施設等の概要

(1) 敷地の立地条件

| | | | |
|-------|-------------------|--------------|------|
| 建設予定地 | 調布市西つつじヶ丘4丁目22番地6 | | |
| 敷地面積 | 13,286.079㎡ | | |
| 地域地区等 | 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | |
| | 建ぺい率 | 60% | |
| | 容積率 | 200% | |
| | その他 | 準防火地域 | 日影規制 |

(2) 施設概要

| | | |
|--------------|------|---|
| 校舎及び 体育館棟 | 延床面積 | 約11,000㎡ |
| | 最高高さ | 14.7m |
| | 構造規模 | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造地下1階地上3階建て |
| | 施設内容 | 事務室, 職員室, 校長室, 保健室, 技能主事室, 給食調理室, 普通教室12教室, 多目的教室6教室, 相談室, 生活科室, プレイルーム, 図工室, 理科室, 家庭科室, ランチルーム, ワークスペース・展示コーナー, 学校図書館, コンピューター室, 会議室, 音楽室2教室, 開放型体育館, 地域図書館, 談話室, 防災備蓄倉庫, 温水プール, メモリアルコーナー |
| 付 属 棟 | 延床面積 | 約110㎡ |
| | 最高高さ | 5.1m |
| | 構造規模 | 鉄筋コンクリート造平屋建て |
| | 施設内容 | 体育倉庫, 校庭用便所 |
| 屋外運動場 | 面 積 | 約3,600㎡ |
| | 主要仕様 | 暗きょ排水, 表面排水, グラウンド散水設備(スプリンクラー), 校庭運動器具 |

4 事業内容

(1) 事業方式

本事業の事業方式は、事業者が施設等の建設等を行い、市に譲渡し、所有権を移転したうえで、施設等の維持管理及び運営業務を行うBTO（Build Transfer and Operate）方式とする。

(2) PFI事業の範囲

ア 施設の建設

事業者は、市が実施した設計図書に基づき、調和小学校の校舎及び体育館棟並びに付属棟（以下「施設」という。）を建設する。建設に当たって、事業者は設計を担当した設計者に工事監理を委託する。

イ 屋外運動場の設計及び整備工事

事業者は、調布市立調和小学校の屋外運動場の設計及び整備工事を行う。

ウ 施設等の譲渡等

事業者は、建設した施設を市に譲渡し、所有権を移転する。また、整備工事を行った屋外運動場を市に引き渡す。

エ 施設等の維持管理

事業者は、施設等の引渡し以後、施設等の維持管理を事業期間中行う。

オ プールの運営

施設の一部である温水プールについては、学校教育で優先使用するが、それ以外の時間帯を個人及び団体に開放する。事業者は、施設の引渡し以後、温水プールの運営業務を事業期間中行う。

(3) 事業に要する費用の負担

市は、事業者が提供するサービスを一体のものとして購入し、その対価をPFI支払いとして事業期間にわたって、事業者に支払う。なお、PFI支払いは、施設等の建設等にかかる初期投資に相当する部分（あらかじめ定められる施設整備費用）と、施設等の維持管理・運営に係る部分（物価変動等を勘案して定められる維持管理・運営費）からなる。

市は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第214条に基づき設定した債務負担行為を踏まえ、これらの費用を支払う。

(4) 事業スケジュール

| | |
|-----------------|------------------|
| 建設期間 | 平成13年4月～平成14年7月 |
| 施設の引渡し及び所有権移転期限 | 平成14年7月末日 |
| 新校舎での授業開始 | 平成14年9月 |
| 維持管理・運営委託期間 | 平成14年8月～平成29年3月末 |

）屋外運動場については、平成14年8月末までに完工して市に引渡し、引渡し以後、平成29年3月末まで維持管理を行う。

）プールの維持管理業務は平成14年8月から、プールの運営業務（プールの利用）は平成14年9月から開始する。

第2 事業者の選定に関する事項

1 事業者の選定方法

本事業の事業者の選定は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定に基づく総合評価一般競争入札方式により実施した。

2 入札手続

| | |
|--|--------------------------------------|
| 実施方針の公表 | 平成12年11月30日(木) |
| 設計図書の開覧 | 平成12年12月1日(金)～平成13年2月16日(金) |
| 実施方針に関する意見の受付 | 平成12年12月1日(金)～平成12年12月8日(金) |
| 設計図書等の有料 頒布(第1回) | 申込み 平成12年12月4日(月)～平成12年12月6日(水) |
| | 頒布 平成12年12月8日(金) |
| 入札説明書(案)の公表 | 平成12年12月5日(火) |
| 入札説明書(案)等に関する質問受付 | 平成12年12月12日(火) |
| 特定事業の選定 | 平成12年12月15日(金) |
| 第1回審査委員会 | 平成12年12月16日(土) |
| 入札説明書(案)等に関する質問に対する回答 | 平成12年12月22日(金) |
| 入札公告及び入札説明書等の交付 | 平成12年12月25日(月) |
| 入札説明書等に関する説明会参加申込み | 平成12年12月21日(木)～平成12年12月25日(月) |
| 設計図書等の有料 頒布(第2回) | 申込み 平成12年12月25日(月)～平成12年12月26日(火) |
| | 頒布 平成12年12月28日(木) |
| 入札説明書等に関する説明会 | 平成12年12月26日(火) |
| 入札説明書等に関する第1回質問受付 | 平成13年1月5日(金) |
| 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答 | 平成13年1月18日(木) |
| 参加表明書, 参加資格審査申請書類, VE提案書の受付 条件規定書の配布 | 平成13年1月25日(木) |
| 参加資格審査結果の通知 | 平成13年2月1日(木) |
| 入札説明書等に関する第2回質問受付 | 平成13年2月2日(金) |
| VE提案審査結果の通知 | 平成13年2月5日(月) |
| 参加資格がないと認めた理由の説明要求 | 平成13年2月5日(月)～平成13年2月14日(水) |
| 入札説明書等に関する第2回質問に対する回答 | 平成13年2月9日(金) |
| 参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答 | 平成13年2月16日(金) |
| 入札(入札書類受付) | 平成13年2月19日(月) |
| 第2回審査委員会(優秀提案の選定) | 平成13年2月24日(土) |
| 落札者の決定, 公表 | 平成13年2月26日(月) |
| 事業協定締結 | 平成13年3月22日(木) |

3 審査の手順及び方法

(1) 審査委員会の設置

入札書類審査に際しては、学識経験者及び市職員で構成する審査委員会を設置し、審査委員会における審査により優秀提案を選定した。市は、審査委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、落札者を決定した。

審査委員は次のとおりである。

| | | |
|------|-------|------------------|
| 委員長 | 山内弘隆 | (一橋大学大学院商学研究科教授) |
| 副委員長 | 植田和男 | (日本PFI協会専務理事) |
| 委員 | 大橋南海子 | (一級建築士) |
| 委員 | 大木議一郎 | (調布市総務部長) |
| 委員 | 福田豊成 | (調布市教育委員会学校教育部長) |

(2) 参加資格審査及びV E 提案審査

入札参加者から提出された参加資格審査書類をもとに、入札説明書に示す参加資格要件の有無について確認を行い、参加資格審査結果を入札参加者に通知した。

また、入札参加者から提出されたV E 提案書について、当該V E 提案を採用することの可否を審査し、V E 提案審査結果をV E 提案書を提出した入札参加者に通知した。

(3) 入札書類審査

あらかじめ設定した「落札者決定基準」に従って、審査委員会において入札書類の審査を総合評価の方法により行い、優秀提案を選定した。総合評価は、入札参加者の提出した提案内容について、各評価項目ごとに評価に応じ得点を付与し、得点の合計を入札価格で除して得た数値(以下「総合評価値」という。)により行い、総合評価値の最も高い者を優秀提案として選定した。

総合評価値は、表1に示す評価項目において、要求水準書及び入札説明書に示される最低限の要件をすべて満たしている者に基礎点75点を付与し、当該要件を超える部分について、評価に応じて加点を付与した。

表1 評価項目と配点

| | 基礎点 | 加 点 | 合 計 |
|---------------|-----|-----|-----|
| 施設の建設 | 75 | 7 | 100 |
| V E 提案による機能向上 | | (2) | |
| 施工計画 | | (5) | |
| 施設の維持管理 | | 3 | |
| プール施設の運営 | | 7 | |
| 事業計画 | | 8 | |
| 事業計画 | | (5) | |
| リスク管理方針 | | (3) | |
| 合計 | | 75 | |

第3 事業者選定結果

1 参加資格審査及びV E 提案審査

平成13年1月25日に参加表明書、参加資格審査申請書類及びV E 提案書の提出を受け付けた結果、12の企業グループより参加表明及び参加資格審査の申請があった。各グループの構成員は、表2に示すとおりである。参加資格審査の結果、参加表明のあった12グループはいずれも入札説明書に示した参加資格要件を満たしていることを確認した。

また、V E 提案については、上記12グループのうち11グループから合わせて830件のV E 提案書の提出があった。落札者決定基準及びV E 提案要領に基づいてV E 提案審査を行った結果、151件のV E 提案の採用を認めた。各グループの工種ごとの提案件数、採用を認めた件数、並びに入札書類への実際の採用件数を表3に示す。

表2 参加表明書提出グループ構成員一覧

| 受付番号 | グループ名 | 代表企業名 | 建設企業名 | プール運営企業名 | その他企業名(役割) |
|------|-----------|----------|----------------------------|----------------------------|--|
| 1 | 新日本製鐵グループ | 新日本製鐵(株) | 新日本製鐵(株) 不動建設(株) | (株)信徳 | フジメンテニール(株)(維持管理企業) |
| 2 | 伊藤忠商事グループ | 伊藤忠商事(株) | (株)浅沼組 | (株)東急スポーツオアシス | (株)東急コミュニティー(維持管理企業) |
| 3 | 三菱商事グループ | 三菱商事(株) | 西松建設(株) 三井建設(株) | スポーツプレックス・ジャパン(株) | 日本ビルサービス(株)(維持管理企業) |
| 4 | フジタグループ | (株)フジタ | (株)フジタ | セノー(株) | (財)日本スポーツクラブ協会(アドバイザー) 総合警備保障(株)(維持管理企業) |
| 5 | 清水建設グループ | 清水建設(株) | 清水建設(株) | シンコースポーツ(株) | |
| 6 | 三菱重工業グループ | 三菱重工業(株) | 三菱重工業(株) | 金子スポーツ振興(株) | (株)三菱総合研究所(事業計画協力企業) |
| 7 | 三井物産グループ | 三井物産(株) | 鹿島建設(株) (株)間組 林建設(株) | (株)ハリマビステム セントラルスポーツ(株) | (株)ハリマビステム(維持管理企業) |
| 8 | 大林組グループ | (株)大林組 | (株)大林組 | (株)ピープル | (株)京王設備サービス(維持管理企業) (株)ゼクタ(事業マネジメント企業) |
| 9 | 大日本土木グループ | 大日本土木(株) | 大日本土木(株) (株)松村組 | (株)全日 | 千代田ビル管理(株)(維持管理企業) |
| 10 | 戸田建設グループ | 戸田建設(株) | 戸田建設(株) | (株)トビーレック | ダイヤモンドリース(株)(事業資金の融資) 東京美装興業(株)(維持管理企業) |
| 11 | 丸紅グループ | 丸紅(株) | (株)奥村組 | (株)マイ・エス・スポーツ | (株)泰成エンジニアリング(維持管理企業) |
| 12 | 竹中工務店グループ | (株)竹中工務店 | (株)竹中工務店 (株)竹中土木 | (株)日本水泳振興会 | セコム(株)(維持管理企業) 新菱冷熱(株)(建設設備関連企業) (株)きんでん(建設設備関連企業) |

表3 VE提案審査結果

| グループ番号 | | 意匠・造作 | 構造 | 設備 | 施工 | 計 |
|--------|------|-------------------|----|-----|----|-----|
| 1 | 提 案 | 5 | 0 | 4 | 2 | 11 |
| | 審査通過 | 1 | 0 | 1 | 2 | 4 |
| | 採 用 | 0 | 0 | 1 | 2 | 3 |
| 2 | 提 案 | 29 | 0 | 24 | 9 | 62 |
| | 審査通過 | 14 | 0 | 10 | 5 | 29 |
| | 採 用 | 14 | 0 | 10 | 5 | 29 |
| 3 | 提 案 | 10 | 1 | 11 | 3 | 25 |
| | 審査通過 | 1 | 1 | 1 | 2 | 5 |
| | 採 用 | 1 | 1 | 1 | 2 | 5 |
| 4 | 提 案 | 6 | 4 | 7 | 3 | 20 |
| | 審査通過 | 3 | 0 | 1 | 2 | 6 |
| | 採 用 | 3 | 0 | 1 | 1 | 5 |
| 5 | 提 案 | 40 | 1 | 35 | 14 | 90 |
| | 審査通過 | 9 | 0 | 6 | 9 | 24 |
| | 採 用 | 9 | 0 | 6 | 9 | 24 |
| 6 | 提 案 | 7 | 0 | 12 | 0 | 19 |
| | 審査通過 | 0 | 0 | 4 | 0 | 4 |
| | 採 用 | 0 | 0 | 4 | 0 | 4 |
| 7 | 提 案 | 44 | 10 | 25 | 5 | 84 |
| | 審査通過 | 18 | 5 | 5 | 4 | 32 |
| | 採 用 | 14 | 4 | 5 | 4 | 27 |
| 8 | 提 案 | 14 | 0 | 18 | 3 | 35 |
| | 審査通過 | 4 | 0 | 0 | 3 | 7 |
| | 採 用 | 3 | 0 | 0 | 3 | 6 |
| 9 | 提 案 | (VE提案書の提出なし) | | | | |
| | 審査通過 | | | | | |
| | 採 用 | | | | | |
| 10 | 提 案 | 29 | 0 | 13 | 9 | 51 |
| | 審査通過 | 5 | 0 | 1 | 6 | 12 |
| | 採 用 | 4 | 0 | 1 | 6 | 11 |
| 11 | 提 案 | 1 | 0 | 3 | 0 | 4 |
| | 審査通過 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 |
| | 採 用 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | 提 案 | 80 | 4 | 341 | 4 | 429 |
| | 審査通過 | 7 | 1 | 18 | 0 | 26 |
| | 採 用 | (H13.2.16 入札参加辞退) | | | | |
| 計 | 提 案 | 265 | 20 | 493 | 52 | 830 |
| | 審査通過 | 62 | 7 | 49 | 33 | 151 |
| | 採 用 | 48 | 5 | 29 | 32 | 114 |

) 表2の受付番号をもってグループ番号とする。以下、同じ。

2 入札書類審査

平成13年2月19日に、入札を辞退したグループ12を除く11グループから入札書類の提出を受け付け、提出された入札書類がすべて揃っていることを確認したのち、11グループの入札参加者の入札書を入札参加者又はその代理人の立ち会いのうえ開札した。

(1) 入札価格の確認

11グループの入札価格がいずれも市の設定した予定価格（市が直接実施する場合の事業期間を通じた市の財政負担額。6,417,671千円。）を超えていないことを確認した。各グループの入札価格は、表4に示すとおりである。

表4 入札価格

| グループ番号 | 入札価格 |
|--------|-----------|
| 1 | 4,147,937 |
| 2 | 4,706,610 |
| 3 | 5,595,432 |
| 4 | 4,679,426 |
| 5 | 4,644,661 |
| 6 | 5,211,632 |
| 7 | 4,379,030 |
| 8 | 5,546,185 |
| 9 | 5,969,679 |
| 10 | 5,295,104 |
| 11 | 4,539,996 |

(単位：千円)

(2) 提案内容の確認

11グループすべての入札書類の各様式に記載された内容が、要求水準書及び入札説明書に示す最低限の要件をすべて満たしていることを確認し、基礎点75点を付与した。

(3) 加点の付与

各グループの設計・建設業務提案書、維持管理業務提案書、プール運營業務提案書、並びに事業計画提案書について、以下に示すとおり評価を行い、評価に応じて加点を付与した。

施設の建設（VE提案による機能向上）（配点2点）

11グループの中で、VE提案を採用したのは9グループであった。各グループのVE提案について、設計図書に示す水準を超える福祉対策、省エネルギー対策、リサイクル対策、周辺環境対策、その他の対策により機能の向上が図られる優れた提案であると認められる場合、各対策について機能向上の程度を勘案したうえで3段階評価（0、+1ポイント、+2ポイント）を行い、1ポイントにつき0.2点を当該評価項目の加点

として付与した。

その結果、さまざまな対策にわたって効果的な機能向上が図られるグループ2のVE提案が1位(1.4点)、以下グループ7(1.0点)、グループ6(0.8点)、グループ4(0.6点)、グループ5・グループ10(0.4点)、グループ1・グループ3・グループ8(0.2点)の順となった。

施設の建設(施工計画)(配点5点)

市は本事業を実施するにあたり、平成14年9月からの授業開始を本事業の主たる目的の一つとして捉えていることから、着工までに必要となる手続きや近隣住民対策等を踏まえたうえで、適切かつ実現可能な施工計画及び工程計画を具体的に立案しているか、また、不測の事態が生じた際に工程を遵守するための信頼できる対策が提案されているかについて、5段階評価により加点を付与した。

その結果、適切で実現性の高い施工計画・工程計画、具体的な着工前の手続き及び近隣住民対策、ISO9000S・ISO14000Sによる品質管理、屋外運動場について市の要求を上回る平成14年9月以前の竣工・引渡、竣工検査等の業務のための余裕のある日程確保、不測の事態が生じた際の工程遵守のための信頼できる対策など、さまざまな方策を講じることにより平成14年9月からの授業開始を確実にしているグループ7の提案が1位(5.00点)、以下グループ1・グループ2・グループ4・グループ5・グループ6・グループ10(3.75点)、グループ3・グループ8(2.50点)、グループ9・グループ11(1.25点)の順となった。

施設の維持管理(配点3点)

学校施設の維持管理は、一般的な施設のそれと異なり、教育面から児童との分担が生じるといった特徴がある。このような学校施設の特性を認識した上で維持管理が提案されているかということの評価した。また、本事業において、施設等の水光熱費は事業期間を通じて市が直接支払うものであるが、その額は維持管理の方法等によって変動する可能性があることから、市が負担する水光熱費の削減提案について具体的かつ実現可能と判断される提案がなされているかということの評価した。これらの評価項目について、優れた提案であると認められた場合に、5段階評価により加点を付与した。

その結果、ISO9000S・ISO14000Sによる品質管理、設備機器の保守管理体制、建築診断の体制、維持管理における地域との連携、学校教育への協力といった点で優れた提案と認められるグループ1、設備機器の保守管理体制、建築診断の体制、学校教育への協力、省エネ・リサイクル、コスト削減努力といった点で優れた提案と認められるグループ5、並びにISO9000S・ISO14000Sによる品質管理、設備機器の保守管理体制、建築診断の体制、維持管理における地域との連携、学校教育への協力、コスト削減努力といった点で優れた提案と認められるグループ7の合わせて3グループの提案が1位(3.00点)となった。以下グループ2・グループ6・グループ8(2.25点)、グループ10・グループ11(1.50点)、グループ3・グループ4・グループ9(0.75点)の順となった。

プール施設の運営（配点7点）

プール運営業務のうち市民開放事業の実施については、企業の有する専門的な知識やノウハウを活用し、市民のニーズ及びニーズの変化に合致した多様かつ質の高いサービスが柔軟に提供されるなどの優れた提案であると認められた場合に、5段階評価により加点を付与した。

その結果、利用者のニーズを取り入れ可変性や特色のあるプログラムの提供、緊急時の対応、水質管理、入出場のチェックといったプール運営上のさまざまな点で工夫された優れた提案と認められるグループ2、並びに利用者のニーズを取り入れ可変性のあるプログラムの提供、プログラム以外での高齢者・障害者への対応、その他付帯サービスの提供といった点で非常に優れた提案と認められるグループ5の合わせて2グループの提案が1位（7.00点）となった。以下グループ1・グループ4・グループ7・グループ8・グループ10（5.25点）、グループ3・グループ6・グループ9・グループ11（3.50点）の順となった。

事業計画（配点5点）

市は本事業を実施するにあたり、平成14年9月からの授業開始を本事業の主たる目的の一つとして捉えていることから、落札者決定後、速やかにSPCが設立されるとともに、維持管理・運営期間中のみならず施設の竣工・引渡までの資金調達等を含めた事業計画が適切に実行されることが要件であると認識しており、これらの点で優れた提案と認められた場合に、5段階評価により加点を付与した。

その結果、金融機関による関心表明を上回る具体的な融資確約が添付され、また、平成13年3月末日までの事業協定締結を前提としたSPCの設立日程が具体的に示されており、市の要求に合致した提案であると認められるグループ7が1位（5.00点）となった。また、金融機関による融資確約が添付され、また、SPCの設立に関する記述はあるものの具体的な設立日程が示されていないグループ2・グループ5・グループ6・グループ8・グループ10・グループ11が3.75点であった。金融機関による融資確約が添付され、また、SPCの設立に関する具体的な日程が平成13年3月末日までの事業協定締結が困難な日程となっているグループ1、並びに金融機関の関心表明が添付され、ローンライフDSCRが1.18という適切な償還計画が立案され、SPCの設立に関する記述はあるものの具体的な設立日程が示されていないグループ3が2.50点、以下、グループ4・グループ9（1.25点）であった。

リスク管理方針（配点3点）

市とSPCとの間で速やかに事業協定を締結し、16年間にわたるPFI事業を円滑に実施するためには、PFIに対する適切かつ十分な知識と経験が必要であると認識している。このため、入札参加者グループの構成員である各企業のPFI事業への参画の実績・経験等に基づき、本事業の特徴を踏まえた事業のリスク管理についての方針や対策が、適切かつ具体的で実現可能な優れた提案であると認められた場合に、5段階評価により加点を付与した。

その結果、工事遅延リスクについての十分な認識のもとに具体的で適切な工事遅延対

策が講じられ、維持管理におけるリスクの管理・分散についての具体的な提案があり、固定金利での資金調達を行うグループ1・グループ2・グループ7が1位(3.00点)、グループ4・グループ5・グループ6・グループ10・グループ11(2.25点)、グループ3・グループ8・グループ9(1.50点)の順となった。

(4) 総合評価値の算定

(3)において付与した加点の合計を入札価格の現在価値(割引率4%)で除して、総合評価値を算定した。

算定結果は表5に示すとおりで、総合評価値の最も高いグループはグループ7(29.088)で、以下、グループ1(28.881)、グループ2(26.874)、グループ5(26.621)、グループ11(25.217)、グループ4(24.488)、グループ6(23.228)、グループ10(22.572)、グループ8(21.685)、グループ3(20.290)、グループ9(18.211)の順となった。

)かっこ内の数値は、算定した各総合評価値を10⁶倍して得た数値である。

(5) 優秀提案の選定及び落札者の決定

審査委員会において、総合評価値の最も高いグループ7を優秀提案として選定した。市は、審査委員会における優秀提案の選定結果を受けて、平成13年2月26日、グループ7の三井物産グループを落札者として決定した。

3 入札書類審査の総評

我が国初の義務教育施設のPFI事業となった本事業における事業者の選定は、PFI法に基づいて実施すると同時に、地方自治法に基づく総合評価一般競争入札方式を採用して実施しました。また、民間事業者の有するノウハウをより活用するため、市が実施した実施設計をもとにVE提案を合わせて募集しました。事業者の選定に当たっては、透明性・公平性を確保するため、入札説明書に添付して落札者決定基準を公表し、評価の方法、内容等を具体的かつわかりやすく示すよう努めました。

その結果、12グループから参加表明が得られ、入札には11グループの参加が得られることとなりました。VE提案のみならず民間事業者の創意工夫を生かしたさまざまな提案がある、いずれの提案も、市の示した要求水準等を満たす内容であるとともに市が直接実施する場合の事業期間を通じた市の財政負担額を下回る結果となりました。これにより、市の財政負担額の削減並びに公共サービスの水準の向上を図ることができ、参加していただいた民間事業者の皆様に改めてお礼申し上げます。

このような優れた提案の中で、グループ7の提案は、価格の評価はグループ1に次いで2位であるものの、価格以外の評価が最も高いことから総合評価値で1位となり、優秀提案として選定されました。価格以外の評価が高かった主な要因は次のとおりです。

本事業に対する積極的な取組みが認められ、すべての項目において平均を大きく上回る評価が得られたこと。

適切かつさまざまな方策を講じることにより、平成13年3月末日までの事業協定締結、平成14年9月からの授業開始を最も確実なものとしていること。

表5 総合評価審査結果一覧

| グループ番号 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
|---|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|
| A 予定価格 | 6,417,671 | | | | | | | | | | | |
| A P S C (予定価格の現在価値) | 4,813,175 | | | | | | | | | | | |
| B 入札金額 | 4,147,937 | 4,706,610 | 5,595,432 | 4,679,426 | 4,644,661 | 5,211,632 | 4,379,030 | 5,546,185 | 5,969,679 | 5,295,104 | 4,539,99 | |
| B 入札金額の現在価値 | 3,209,708 | 3,577,790 | 4,236,070 | 3,628,321 | 3,574,272 | 3,930,557 | 3,343,273 | 4,171,070 | 4,571,430 | 4,071,503 | 3,459,959 | |
| 対 P S C 比 (B / A * 100) | 66.7% | 74.3% | 88.0% | 75.4% | 74.3% | 81.7% | 69.5% | 86.7% | 95.0% | 84.6% | 71.9% | |
| 順位 | 1 | 5 | 10 | 6 | 4 | 7 | 2 | 9 | 11 | 8 | 3 | |
| C 提案審査 | c ₁ 基礎点(75) | 75.00 | 75.00 | 75.00 | 75.00 | 75.00 | 75.00 | 75.00 | 75.00 | 75.00 | 75.00 | |
| | c ₂ 加点合計(25) | 17.70 | 21.15 | 10.95 | 13.85 | 20.15 | 16.30 | 22.25 | 15.45 | 8.25 | 16.90 | 12.25 |
| | VE 提案による機能向上(2) | 0.20 | 1.40 | 0.20 | 0.60 | 0.40 | 0.80 | 1.00 | 0.20 | 0.00 | 0.40 | 0.00 |
| | 施工計画(5) | 3.75 | 3.75 | 2.50 | 3.75 | 3.75 | 3.75 | 5.00 | 2.50 | 1.25 | 3.75 | 1.25 |
| | 施設の維持管理(3) | 3.00 | 2.25 | 0.75 | 0.75 | 3.00 | 2.25 | 3.00 | 2.25 | 0.75 | 1.50 | 1.50 |
| | プール施設の運営(7) | 5.25 | 7.00 | 3.50 | 5.25 | 7.00 | 3.50 | 5.25 | 5.25 | 3.50 | 5.25 | 3.50 |
| | 事業計画(5) | 2.50 | 3.75 | 2.50 | 1.25 | 3.75 | 3.75 | 5.00 | 3.75 | 1.25 | 3.75 | 3.75 |
| | リスク管理方針(3) | 3.00 | 3.00 | 1.50 | 2.25 | 2.25 | 2.25 | 3.00 | 1.50 | 1.50 | 2.25 | 2.25 |
| C 得点合計(100) (c ₁ + c ₂) | 92.70 | 96.15 | 85.95 | 88.85 | 95.15 | 91.30 | 97.25 | 90.45 | 83.25 | 91.90 | 87.25 | |
| 順位 | 4 | 2 | 10 | 8 | 3 | 6 | 1 | 7 | 11 | 5 | 9 | |
| 総合評価値 (C / B * 1,000,000) | 28.881 | 26.874 | 20.290 | 24.488 | 26.621 | 23.228 | 29.088 | 21.685 | 18.211 | 22.572 | 25.217 | |
| 順位 | 2 | 3 | 10 | 6 | 4 | 7 | 1 | 9 | 11 | 8 | 5 | |

(金額単位：千円)

4 事業協定の締結

市は、平成13年2月27日に、落札者として決定した三井物産グループの代表企業である三井物産株式会社との間で基本協定を締結した。その後、調布市議会の議決を経て、平成13年3月22日、三井物産グループの設立した特別目的会社との間で、事業協定を締結した。事業協定の概要は、表6に示すとおりである。

表6 特定事業契約の概要

| | |
|-----------------|---|
| (1) 契約に係る事業名 | 調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業 |
| (2) 契約の相手方 | 東京都千代田区大手町一丁目2番1号 調和小学校市民サービス株式会社 代表取締役 大谷 浩 |
| (3) 契約締結日 | 平成13年3月22日 |
| (4) 契約期間 | 契約締結日から平成29年3月末までの16年間 |
| (5) 契約金額 | 45億7,444万3,650円(消費税込み) |
| (6) 履行場所及び対象施設等 | 調布市西つつじヶ丘4丁目22番地6 調布市立調和小学校の校舎及び体育館棟, 付属棟, 並びに屋外運動場 |
| (7) 契約書の構成 | 第1章 総則 第2章 本件施設等の設計 第3章 本件施設等の建設及び整備 第4章 本件施設の引渡し等 第5章 本件施設等の維持管理及び運営 第6章 契約期間及び契約の終了 第7章 法令変更 第8章 不可抗力 第9章 その他 第10章 雑則 |
| (8) 契約の主な特徴 | ア) 事業方式は、事業者が施設等の建設及び整備を行い、施設を市に譲渡し、所有権を移転したうえで、施設等の維持管理及び温水プールの運営を行う、いわゆるBTO(ビルド・トランスファー・オペレート)方式である。 イ) サービス購入費のうち、平成15年4月末までに一次支払金及び一次支払金を除く施設整備費に係る消費税額を支払う。また、一次支払金を除くサービス購入費を、平成15年4月末を第1回とし、毎年4月末及び10月末の年2回、合わせて29回に分けて支払う。 ウ) 日程等 平成14年7月末日 施設引渡し・所有権移転 平成14年8月1日 施設維持管理開始 平成14年8月末日 屋外運動場完工・引渡し 平成14年9月1日 新校舎での授業開始, プール運営開始 |