

小中学校保健室等空調設備整備事業

審査講評

令和5年11月20日

小中学校保健室等空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会

小中学校保健室等空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会は、小中学校保健室等空調設備整備 PFI 事業に関して、落札者選定基準に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評を次のとおり報告します。

令和 5 年 11 月 20 日

小中学校保健室等空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会
委員長 奥宮 正哉

目次

第 1 審査体制	1
第 2 委員会の開催経過	1
第 3 審査結果	2
1 第一次審査（入札参加資格の審査）	2
2 第二次審査（提案内容等の審査）	2
3 入札価格の確認	3
4 価格点の算出	4
5 総合評価	4
6 審査講評	4
7 総評	6

第1 審査体制

提案内容を幅広い専門的見地から審査するために、学識経験者等により構成する小中学校保健室等空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会（以下「委員会」という。）を設置し、本委員会により落札者選定基準に基づき入札参加者から提出された入札書及び提案資料の審査を行い、最優秀提案者を選定した。

委員会の構成は、次に示すとおりである。

委員長	奥宮 正哉	名古屋大学 名誉教授
委員長代理	三井 哲	名古屋学院大学 名誉教授
委員	須川 豊	羽津小学校 校長
〃	柴田 浩	四日市市総務部 総務課長
〃	磯村 寿子	四日市市教育委員会 副教育長

第2 委員会の開催経過

委員会は計 5 回開催した。開催日と主な議題は次に示すとおりである。

審査委員会	開催日	主な議題
第 1 回	令和 5 年 1 月 26 日	<ul style="list-style-type: none">・委員長及び委員長代理の選出について・実施方針（案）等に係る意見交換について・スケジュールの確認について
第 2 回	令和 5 年 3 月 9 日	<ul style="list-style-type: none">・実施方針等に関する質問及び意見の受付状況について・入札説明書（案）について・落札者選定基準（案）について
第 3 回	令和 5 年 6 月 28 日	<ul style="list-style-type: none">・入札説明書等に関する質問回答について・入札参加申込について・落札者決定までのスケジュール等について・ヒアリングの実施方法について
第 4 回	令和 5 年 8 月 21 日	<ul style="list-style-type: none">・基礎審査の結果について・応募グループからの疑義事項に対する回答について・事業提案書の意見交換および仮採点について
第 5 回	令和 5 年 9 月 3 日	<ul style="list-style-type: none">・ヒアリングの実施・提案内容に関する審議及び評価・総合評価点の算定及び最優秀提案者の選定

第3 審査結果

1 第一次審査(入札参加資格の審査)

下記の2グループから入札参加資格確認申請に関する提出書類の提出があり、市は入札参加者が備えるべき参加資格要件(入札説明書に規定されている要件)を満たしていることを確認し、委員会は報告を受けた。

グループ名
株式会社大藤工務店を代表とするグループ
東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表とするグループ

※五十音順

※東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表とするグループからは後日、入札を辞退する届出があった。

2 第二次審査(提案内容等の審査)

(1) 入札書及び提案資料の確認

下記グループから入札書及び提案資料が提出され、市が必要書類に不備がないことを確認し、委員会は報告を受けた。

なお、加点項目審査における評価の際は、入札参加グループ名、企業名等を伏せ、入札参加受付後に付与した仮称を「サルビア」(株式会社大藤工務店を代表企業とするグループ)とし、全ての審査を行った。

グループ名	仮称	グループ構成	
株式会社大藤工務店を代表企業とするグループ	サルビア	代表企業	株式会社大藤工務店
		構成企業	株式会社トヨタトータルデザイン
		構成企業	株式会社セクト
		協力企業	株式会社昴設計
		協力企業	株式会社アスカ総合設計
		協力企業	株式会社山田建築設計
		協力企業	シンフォニアエンジニアリング株式会社
		協力企業	有限会社アイエス設備工業
		協力企業	株式会社渡辺電気
		協力企業	林電気工事株式会社
		協力企業	東芝キャリア株式会社 中部支社
		協力企業	石井燃商株式会社

(2) 基礎審査

上記グループから提出のあった提案資料の内容が、市が基礎とする項目を充足しているかを市が確認し、委員会は報告を受けた。

基礎審査では、提案内容が要求水準を満足すると判断し、落札者選定基準に示す基礎審査の審査基準を満たしていることを確認した。

(3) 加点項目審査

上記グループの提案内容のうち、市が特に重視し、かつ委員会が審査した項目（加点項目）に関して、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて、以下に示す判断基準により委員会が性能点を付与した。

評価	判断基準	得点化方法
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	優れている	各項目の配点×0.60
C	やや優れている	各項目の配点×0.30
D	要求水準を満たしている程度	各項目の配点×0.10

加点項目審査の結果は、以下のとおりである。

審査項目	配点	サルビア
本事業の実施に関する項目	35	17.32
1 事業計画の妥当性	9	2.34
2 リスクへの対応の妥当性	5	1.30
3 事業実施における地域貢献（定性評価）	6	2.88
3 事業実施における地域貢献（定量評価）	10	8.40
4 環境への配慮	5	2.40
空調の整備に関する項目	40	14.64
5 設計及び施工業務の実施体制及びスケジュールの妥当性	10	3.20
6 空調設備の特徴	7	3.78
7 学校現場に配慮した設置	10	3.00
8 フレキシビリティへの配慮	5	1.30
9 整備に向けた安全確保の妥当性	8	3.36
空調設備の維持管理に関する項目	20	7.20
10 維持管理業務の実施方針・実施体制・スケジュールの妥当性	5	0.90
11 モニタリングの有効性	10	4.20
12 事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	5	2.10
ライフサイクルコスト等に関する項目	5	5.00
13 ライフサイクルコスト等への配慮	5	5.00
技術評価点合計	100	44.16

3 入札価格の確認

入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを市が確認し、委員会は報告を受けた。

4 価格点の算出

入札参加者の入札価格（空調設備等の設計、施工、工事監理業務に関する対価及び空調設備の維持管理業務に関する対価の総額）に、維持管理期間内の光熱水費の総額を加えて、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」として算出した結果、価格点は以下のとおりとなった。

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

グループ名	サルビア
価格点	100

5 総合評価

委員会は、次表のとおり総合評価点を算定し、サルビアグループを最優秀提案者として選定した。

（総合評価点の算定結果）

グループ名	サルビア
技術評価点	44.16
価格点	100
総合評価点	144.16
順位	1位

6 審査講評

(1) 本事業の実施に関する項目

- 「1 事業計画の妥当性」については、本事業専用事務所を市内に設け常駐する等の提案がされている点を評価された。
- 「2 リスクへの対応の妥当性」については、リスク管理委員会の設置及びリスク基本方針を定める等の提案がされている点を評価された。
- 「3 事業実施における地域貢献」については、構成企業がすべて市内企業、協力企業も半数以上が市内企業である等の提案がされている点を評価された。
- 「4 環境への配慮」については、高効率機器の導入、各学校の事情を考慮してのデマンド制御の導入、機器選定に環境への配慮がある等の提案がされている点を評価された。

(2) 空調設備の整備に関する項目

- 「5 設計及び施工業務の実施体制及びスケジュールの妥当性」については、モデル校3校を先行して実施することによる効率性等の提案がされている点を評価された。

- 「6 空調設備の特徴」については、高効率機器の導入、実情に応じた対応、現場を考慮したマニュアルの作成、遠隔管理、バックアップ運転等の提案がされている点を評価された。
- 「7 学校現場に配慮した設置」については、各学校独自の状況に対応する姿勢、日照・塩害・災害時を想定していること等の提案がされている点を評価された。
- 「8 フレキシビリティへの配慮」については、将来的な改修や増設可能性の想定等の提案がされている点を評価された。
- 「9 整備に向けた安全確保の妥当性」については、交通誘導員の配置することによる安全確保、工事の事前周知あたっての説明会開催およびチラシの作成配布等の提案がされている点を評価された。

(3) 空調の維持管理に関する項目

- 「10 維持管理業務の実施方針・実施体制・スケジュールの妥当性」については、リアルタイムのモニタリング手法等の提案がされている点を評価された。
- 「11 モニタリングの有効性」については、データを総括して収集・共有できるフォーマットの作成およびモニタリングへの活用等の提案がされている点を評価された。
- 「12 事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮」については、機種ごとに基板を予備保管すること、部品確保や引継ぎの計画等の提案がされている点を評価された。

(4) ライフサイクルコスト等への配慮

- 「13 ライフサイクルコスト等への配慮」については、1.20%の安全率(※)を提案された。
- ※…「13 ライフサイクルコスト等への配慮の評価点」＝「5点×(全入札参加者の提案のうち最も低い安全率) / (当該入札参加者の提示する安全率)」として用いる入札参加者が提案書において定める安全率をいう。

7 総評

はじめに、総評にあたり、本事業に対して関心を持って頂いたこと、また、提案資料の作成にあたっての努力に対し感謝申し上げます。

今回、複数の企業から関心が寄せられた中で、最終的には、1グループから応募があった。応募は、株式会社大藤工務店を代表企業とするグループのみであったが、提出のあった提案資料は、これまでの各企業の実績を基に創意工夫が盛り込まれており、市の要求水準を満たす提案内容が示されていた。

株式会社大藤工務店を代表企業とするグループの提案としては、事業実施における地域貢献に関する提案、空調設備の特徴に関する提案、学校現場に配慮した設置に関する提案などがあり、これらの提案が評価された。

これらの提案に対し委員会は、落札者選定基準に基づき、厳正かつ公正に審査を行い、株式会社大藤工務店を代表企業とするグループを最優秀提案者として選定した。

なお、今後、最優秀提案者として選定された株式会社大藤工務店を代表企業とするグループが、市と事業契約を締結し、本事業をより良いものとするため、以下の項目について十分に配慮して整備、維持管理していただけるよう委員会として要望する。

- ・デマンド制御の導入にあたって、優先順位をそれぞれの学校の事情・状況に合わせて適正に対応するよう努めること。
- ・施工スケジュールの決定にあたって、大規模修繕工事のスケジュールを考慮し、調整するよう努めること。
- ・施工にあたって、登下校時には資材や機器の搬入を控え、資材機器搬入の際の誘導員を配置し安全対策を行うよう努めること。
- ・不具合やトラブル等の対応に関して、役割分担を明確にし、有効に機能するよう体制の整備を行うよう努めること。

今後、株式会社大藤工務店を代表企業とするグループは事業契約を締結し、長期間にわたる事業を実施することとなる。その際に、市と株式会社大藤工務店を代表企業とするグループは、本事業が極めて重要な位置付けを担うものであることを再認識し、官民パートナーシップの精神に基づいた協議を行い、本事業の円滑な推進に努めていただきたい。