

福岡市立東部地域中学校空調整備 P F I 事業

落札者決定基準

平成 27 年 7 月 2 日

福岡市

【 目 次 】

I 審査の概要	1
1 落札者決定基準の位置付け	1
2 審査方法の概要	1
3 選定委員会の設置	1
4 審査の流れ	1
5 最優秀提案者（落札者候補）の選定	3
6 落札者の決定	3
7 提案内容の位置づけ	3
II 第一次審査	4
1 資格審査	4
2 実績審査	4
III 第二次審査	5
1 入札価格の確認	5
2 基礎審査	5
3 加点点評価	5
IV 総合評価	8
1 総合評価の手順	8
2 総合評価点の計算式	8

I 審査の概要

1 落札者決定基準の位置付け

本書は、福岡市（以下「市」という。）が、福岡市立東部地域中学校空調整備 P F I 事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定にあたり、事業者の提案書を審査し、その中から最も優れた提案を行った事業者を選定するための手順、方法、評価基準等を示すもので、本事業の入札参加希望者を対象に配布する「入札説明書」と一体のものである。

2 審査方法の概要

市は、本事業において P F I 手法を導入することによって、事業者の技術やノウハウを活かし空調設備を一斉導入し、整備期間や財政負担等の縮減、効率化を図ることを目指している。事業者の選定については、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮した上で、事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、本事業に係る対価及び提案内容等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式を採用する。

3 選定委員会の設置

市は、提案内容の審査に関して、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「福岡市立東部地域・西部地域中学校空調整備 P F I 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置した。選定委員会は、入札参加者の提案内容に対して評価を行い、最優秀提案者（落札者候補）を選定し、市に答申する。市は、答申を踏まえて落札者を決定する。

なお、市が設置した選定委員会の委員は次のとおりである。

委員名（敬称略）	所属・役職等
大中 忠勝	公立大学法人福岡女子大学国際文理学部 教授
尾崎 明仁	国立大学法人九州大学人間環境学研究院（都市・建築学部門）教授
宮下 量久	公立大学法人北九州市立大学都市政策研究所 准教授
岸川 央	福岡市立中学校校長会 会長 福岡市立長尾中学校長
小野田 勝則	福岡市教育委員会 学校空調整備推進室長

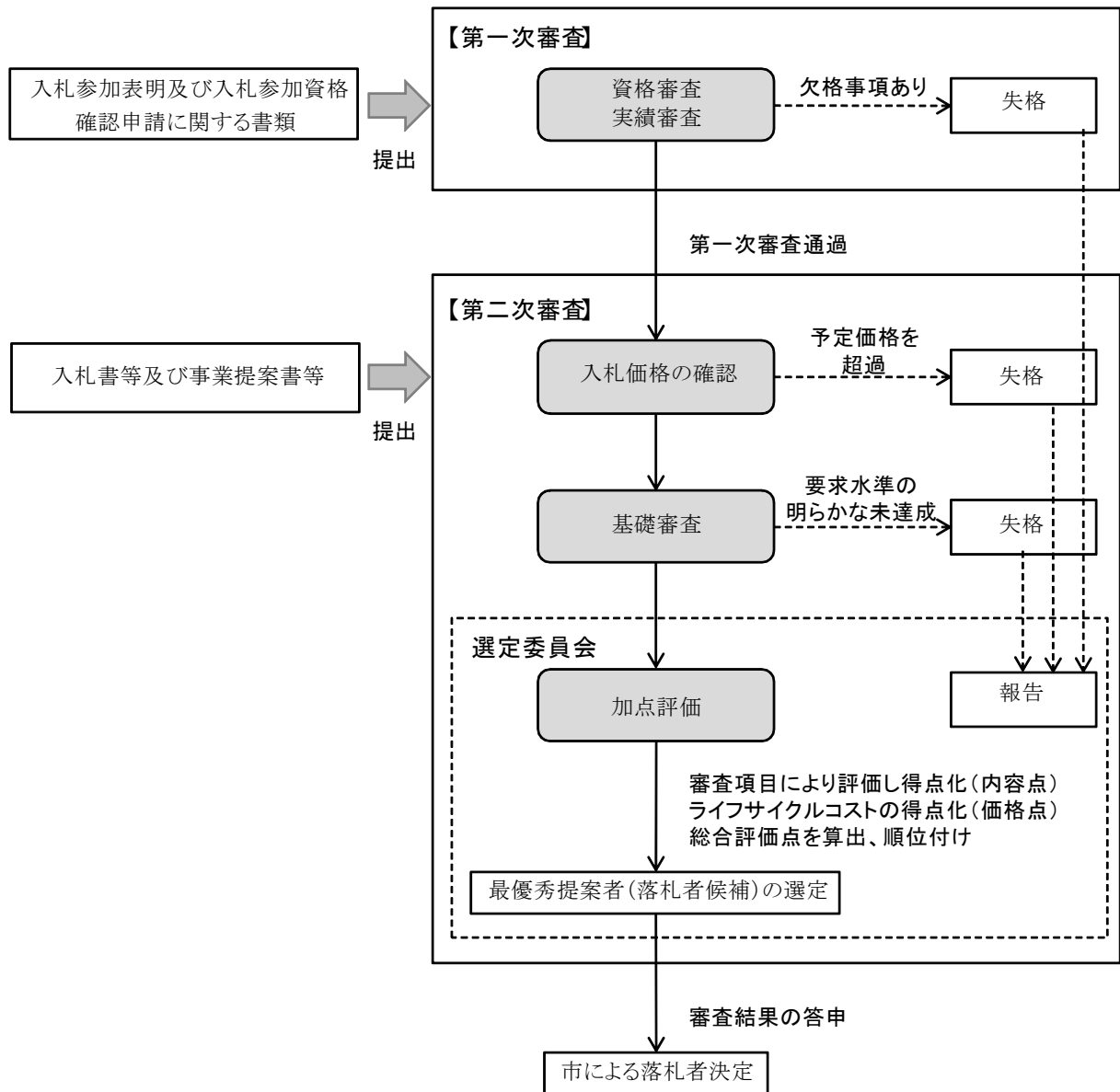
4 審査の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加者の資格、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入札参加者の提案内容等を審査する第二次審査を実施する。第一次審査は、入札参加者について書類審査によって第二次審査のための提案を提出できる有資格者を選定する。

なお第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

第一次審査	資格審査、実績審査
第二次審査	入札価格の確認、基礎審査、加点審査

【図1 審査の流れ】



5 最優秀提案者（落札者候補）の選定

第一次審査に合格した入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書等の内容について、第二次審査として本書に基づき評価・得点化を行い、得点の最も高い提案をした入札参加者を最優秀提案者（落札者候補）として選定する。

第二次審査に進んだ入札参加者が1者であった場合には、当該入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書等の内容を審査し、入札価格の確認、基礎審査に合格した上で、Ⅲ・3・（1）「定性的審査に関する事項」に定められた方法による得点化において、定性的評価の点数が60点以上であれば、当該入札参加者を最優秀提案者（落札者候補）として選定する。

6 落札者の決定

市は、選定委員会による最優秀提案者（落札者候補）の選定の答申を踏まえ、落札者を決定する。

なお、第二次審査に進んだ入札参加者が1者であった場合で、選定委員会による定性的評価の点数が60点に達せず、選定委員会から最優秀提案者の選定が行われなかった場合は、応募に関する条件を見直す等し、再度入札公告を行う。

7 提案内容の位置づけ

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り、事業者選定過程における加点評価では、要求水準以上の提案が具体的になされている内容について得点が付与される評価を行うため、落札者が提案した提案内容が、事業契約で定める業務水準となり、本事業の契約上の拘束力を有するものとなることに留意すること。

Ⅱ 第一次審査

書類審査により、参加資格要件並びに業務実績及び経験等の確認審査を行い、本事業への入札参加資格要件の審査を行う。

なお、提出された書類に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

1 資格審査

入札参加者から提出された入札参加資格確認申請書類に基づき、入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件について審査を行う。参加資格要件を備えていない場合は失格とする。

2 実績審査

入札参加者から提出された入札参加資格確認申請書類に基づき、入札説明書に定める業務実績及び経験等の要件について審査を行う。要件を備えていない場合は失格とする。

Ⅲ 第二次審査

入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書等の内容を審査する。審査にあたっては、入札参加者によるプレゼンテーション、選定委員会による入札参加者へのヒアリング等の実施を予定している。

なお、入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書等に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、入札参加者に対して個別ヒアリングを行って確認する場合がある。また、入札参加者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、事業提案書等における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

1 入札価格の確認

入札参加者が入札書等に記載した入札価格が、市の設定する予定価格（入札説明書を参照すること。）を超えていないことを確認する。

入札価格が予定価格を超えている場合、その入札参加者は失格とする。

2 基礎審査

入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書等について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。当該項目のいずれかでも満たしていない場合、その入札参加者は失格とする。

（１）要求水準の達成確認

提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、様式集による事業提案書等への記載事項等に基づき確認する。

提案内容は、市が要求する要求水準に対して、事業実施時にその要求水準を満たすことを確約すること、また要求水準を満たすための対応方策等について具体性を持って記載することが必要となる。事業提案書等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。

要求水準の達成確認を行うにあたり、入札参加者から提出された事業提案書等に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、入札参加者に対して個別ヒアリングを行って確認する場合がある。

（２）市が支払うサービス対価算定の確認

入札参加者から提案された入札価格について、入札説明書に示した前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかについて確認を行う。

市が支払うサービス対価の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

3 加点点評価

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について総合的に評価し、（１）～（２）に従い定量化する。

（１）定性的評価の定量化方法

配点は100点とし、次の【表1 審査項目及び配点等】に示す評価項目、評価のポイント及び配点に従い、入札参加者の提案内容について加点点評価し得点化する。なお、得点化に際しては【表2 各評価項目の得点化基準】に示す得点化基準により得点を付与する。

【表 1 評価項目及び配点等】

No	評価項目	配点
■ 事業実施に関する項目		計 35 点
1	事業計画の妥当性	13 点
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	6 点
3	地場企業の活用，地域経済への貢献	16 点
■ 設備整備に関する項目		計 35 点
4	設計・施工計画，設計・施工体制の妥当性	15 点
5	空調設備の特徴，学校現場の特性に配慮した設置	12 点
6	学校現場の特性を踏まえた安全確保	8 点
■ 維持管理に関する項目		計 30 点
7	維持管理計画，維持管理体制の妥当性	16 点
8	モニタリングの仕組みの有効性	10 点
9	機能性・効率性確保のための配慮	4 点
		合計 100 点

【事業実施に関する項目（35 点）】

No	評価項目	配点	評価のポイント	主な様式
1	事業計画の妥当性 (13 点)	3	・ 事業実施にあたっての基本方針	様式 4-1, 様式 4-2, 様式 4-3
		6	・ 事業実施体制及び代表企業，構成企業，協力企業等の役割分担、市との効率的な連絡・調整に係る体制の明示	
		4	・ 事業収支及び資金調達計画の妥当性	
2	リスクへの適切な対応 及び事業継続性の確保 (6 点)	3	・ 本事業におけるリスクの想定及びその対応策，事業者間でのリスク分担のあり方	様式 4-4
		3	・ 確実に事業を継続できる体制や仕組みの構築	
3	地場企業の活用，地域経済への貢献 (16 点)	6	・ 地場企業（市内業者）活用及び市内での資材調達への配慮	様式 4-5
		10	・ 体制における地場企業の企業割合及び請負額割合	

【設備整備に関する項目（35 点）】

No	評価項目	配点	評価のポイント	主な様式
4	設計・施工計画，設計・ 施工体制の妥当性 (15 点)	3	・ 設計及び施工，工事監理業務における基本方針	様式 5-1, 様式 5-2
		6	・ 設計・施工スケジュールの妥当性	
		6	・ 設計・施工・工事監理業務が確実に遂行される実施体制及び事業者間の役割分担の明示	
5	空調設備の特徴，学校現場の特性に配慮した設置（12 点）	6	・ 空調設備の性能・機能・エネルギー方式等の特徴	様式 5-3 様式 7 様式 8
		6	・ 学校現場の特性に配慮した設置場所・配管等の設計上の工夫	
6	学校現場の特性を踏まえた安全確保（8 点）	8	・ 学校現場の特性を踏まえた安全確保のための具体的な方策	様式 5-4

【維持管理に関する項目（30点）】

No	評価項目	配点	評価のポイント	主な様式
7	維持管理計画，維持管理体制の妥当性 (16点)	3	・維持管理業務における基本方針	様式 6-1, 様式 6-2
		3	・維持管理スケジュールの妥当性	
		4	・維持管理体制，市や各学校との連絡・対応窓口体制	
		6	・故障等の緊急時の対応方針・対策	
8	モニタリングの仕組みの有効性 (10点)	4	・市によるモニタリングを効果的・効率的に実施するための方策	様式 6-3
		6	・モニタリングを活用した運用のための指導計画作成の工夫	
9	機能性・効率性確保のための配慮（4点）	4	・事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	様式 6-4

【表 2 各評価項目の得点化基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	具体的に極めて優れた提案がある	配点×1.0
B	具体的に優れた提案がある	配点×0.6
C	具体的に提案がある	配点×0.2
D	特に要求水準を超える提案がない	配点×0.0

(2) 入札価格の定量化方法

入札参加者が提示する入札価格（空調設備の設計業務，施工業務，工事監理業務，所有権移転業務及び維持管理業務等の総額）に，維持管理期間内の空調設備の運用に係るエネルギー費用の総額を加えて，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」として算出する。

最も低いライフサイクルコストの総額を提示した入札参加者の価格点を 100 点満点とし，その他の入札参加者の価格点は，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。

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

ただし，有効桁数は小数点第 1 位とし，小数点第 2 位は四捨五入する。

IV 総合評価

1 総合評価の手順

選定委員会は、事業提案書等に記載された提案内容に基づいて算出した定性的評価の点数（内容点）と入札参加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、入札参加者ごとに総合評価点を算出し、順位付けを行う。

選定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（落札者候補）を選定し、市に答申する。市は選定委員会の答申を踏まえ、落札者を決定する。

なお、最も高い総合評価点の者が2者以上あるときは、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。

総合評価点 (満点 200 点)	=	【内容点】 (満点 100 点)	+	【価格点】 (満点 100 点)
---------------------	---	---------------------	---	---------------------