

# 福岡市立西部地域中学校空調整備 P F I 事業

## 審査講評

平成 27 年 12 月 21 日

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



【 目次 】

I 選定委員会の設置及び開催経過 .....	1
II 審査の経緯 .....	1
1 第一次審査の経緯 .....	1
2 第二次審査の経緯 .....	1
III 審査項目に基づく評価の方法 .....	2
1 審査項目等及び評価方法 .....	2
2 総合評価点の算出方法 .....	3
IV 審査結果 .....	3
1 審査項目に基づく定性的審査の結果 .....	3
2 価格点の算出 .....	4
3 総合評価点及び最優秀提案者の選定 .....	4
V 審査講評 .....	5
VI 総評 .....	6

## I 選定委員会の設置及び開催経過

福岡市（以下「市」という。）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。市が設置した選定委員会の委員は次のとおりである。

### 【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 委員】

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環境科学科 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地域戦略研究所 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

本事業の最優秀提案者を選定するために、選定委員会を3回開催した。選定委員会における審議等の経過は、以下のとおりである。

### 【選定委員会の開催日及び審議等の事項】

選定委員会	開催日	審議等の事項
第1回	平成27年5月22日	委員長・副委員長の選任 事業内容の説明 落札者決定基準の検討 審査実務の検討
第2回	平成27年11月13日	事業提案書類の審査
第3回	平成27年11月27日	ヒアリング審査の実施 最優秀提案者の選定 市長への答申作成

## II 審査の経緯

### 1 第一次審査の経緯

平成27年9月7日に第一次審査書類（入札参加表明及び入札参加資格確認申請書類）を受け付け、1事業者グループから第一次審査書類が提出された。

市において参加資格の確認を行った結果、当該事業者グループの入札参加資格が認められ、平成27年9月18日に代表企業に対して参加資格確認結果が通知された。

### 2 第二次審査の経緯

#### （1）入札価格及び提出書類の確認

平成27年10月9日に市において入札を実施し、各委員に対し事業者グループの入札価格

は予定価格の範囲内であること、提出書類はすべて入札説明書等の指定どおりであることが報告された。各委員は事業提案内容について、落札者決定基準に基づき事業実施、設備整備、維持管理の審査項目ごとに個別審査を行った。

## (2) 基礎審査

提案があった1グループの提案内容は入札説明書等に示した基礎審査項目の審査基準をすべて満たしていることを市が確認した。

## (3) 性能審査

選定委員会は落札者決定基準に基づき、事業者グループの提案書類審査及び事業者グループへのヒアリングを実施し提案内容を審査した。

## (4) 最優秀提案者の選定

選定委員会は事業者グループの提案について評価を行い、入札参加者が1者であった場合の条件である、内容点60点以上であることの基準を満たしていたことから、落札者決定基準に基づき、最優秀提案者の選定を行った。

### Ⅲ 審査項目に基づく評価の方法

選定委員会は、事業者グループ名を伏せて、以下のとおり提案内容に係る評価を行った。なお、提案のあった事業者グループは、以下「提案受付番号1」とする。

#### 1 審査項目等及び評価方法

選定委員会は、事業者グループの提案を落札者決定基準における審査項目や審査のポイント等に基づいて評価し、事業者グループの提案評価を点数化し内容点(100点満点)を算出した。

#### 【評価項目及び配点等】

審査項目		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
▼ 施設整備に関する項目		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

**【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 総合評価点の算出方法**

選定委員会は、提案内容を評価し算出した内容点と、事業者グループ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た価格（以下「ライフサイクルコストの総額」という。）に基づいて算出した価格点の合計により、事業者グループの総合評価点を算出した。

**【価格点の算出方法】**

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

**【総合評価点の算出方法】**

$$\begin{array}{l} \text{総合評価点} \\ \text{(満点 200 点)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{【内容点】} \\ \text{(満点 100 点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{【価格点】} \\ \text{(満点 100 点)} \end{array}$$

**IV 審査結果**

**1 審査項目に基づく定性的審査の結果**

選定委員会では、事業者グループの事業提案について、審査項目毎に評価を行い、得点化基準に基づき内容点を下記のとおり算出した。

### 【事業者グループに対する内容点】

審査項目	審査項目の詳細	配点	提案受付番号 1		
			評価	点数	
▼ 事業実施に関する項目					
1	事業計画の妥当性	事業実施にあたっての基本方針	3	A	3.0
		事業実施体制等の明示	6	A	6.0
		事業収支及び資金調達計画の妥当性	4	B	2.4
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	3	B	1.8
		確実に事業を継続できる体制や仕組みの構築	3	C	0.6
3	地場企業の活用、地域社会・地域経済への貢献	地場企業活用及び市内での資材調達への配慮	6	A	6.0
		地場企業の企業割合及び請負額割合	10	B	6.0
▼ 施設整備に関する項目					
4	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	設計、施工、工事監理業務の基本方針	3	B	1.8
		設計・施工スケジュールの妥当性	6	C	1.2
		実施体制及び事業者間の役割分担の明示	6	B	3.6
5	空調設備の特徴、学校現場の特性に配慮した設置	空調設備の性能等の特徴	6	B	3.6
		学校現場に配慮した設計上の工夫	6	B	3.6
6	学校現場の特性を踏まえた安全確保	安全確保のための具体的な方策	8	A	8.0
▼ 維持管理に関する項目					
7	維持管理計画、維持管理体制の妥当性	維持管理業務における基本方針	3	B	1.8
		維持管理スケジュールの妥当性	3	C	0.6
		維持管理体制、連絡・対応窓口体制	4	C	0.8
		故障等の緊急時の対応方針・対策	6	A	6.0
8	モニタリングの仕組みの有効性	モニタリングを効果的・効率的に実施する方策	4	B	2.4
		モニタリングを活用した指導計画作成の工夫	6	C	1.2
9	機能性・効率性確保のための配慮	事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	4	A	4.0
合計点			100	64.4	

## 2 価格点の算出

事業者グループが提示するライフサイクルコストの総額について、予め落札者決定基準に公表された算式により価格点として算出した。

### 【事業者グループの価格点】

	提案受付番号 1
入札価格 (税込)	1,310,539,714 円
エネルギー費用の総額 (税込)	297,562,836 円
ライフサイクルコストの総額	1,608,102,550 円
価格点	100.0 点

## 3 総合評価点及び最優秀提案者の選定

本事業においては第二次審査に進んだ入札参加者が 1 者であったため、落札者決定基準により、内容点 60 点以上の基準を満たした「提案受付番号 1」を最優秀提案者として選定した。

### 【事業者グループの総合評価点】

	提案受付番号 1
内容点	64.4 点
価格点	100.0 点
総合評価点	164.4 点

## V 審査講評

提案受付番号 1 の提案に対する選定委員会の講評は下記のとおりである。

### (1) 事業実施に関する項目

- ・ 基本方針は、工期内の確実な施工、ライフサイクルコストの縮減、地場企業による事業実施といった発注者の意図を十分踏まえた方針となっており、高く評価できる。
- ・ 事業実施体制については、空調整備に豊富な実績を持つ地場企業により S P C を組成し、市との効率的な連絡・調整体制を整えた優れた提案である。
- ・ 事業収支及び資金調達計画では、事業期間を通して、安定した事業実施が可能な計画が具体的に提案されている。
- ・ 想定されるリスクの把握がされており、要求水準以上の保険の付保によりリスクを吸収する提案であるが、リスク対応方法についてより具体的な工夫を期待したい。
- ・ 提案グループは構成企業、協力企業全て地場企業で組成されており、さらに地場企業による請負予定額割合も高く、十分評価できる一方、施工や空調機器の調達に関して下請け企業の契約予定額割合についても配慮を期待したい。

### (2) 施設整備に関する項目

- ・ 設計、施工にあたっての基本方針は的確であり、具体的な提案がなされている。
- ・ 中学校における部活動等に配慮されたスケジュールとなっている。一方で、市の完工確認期間に配慮した完了時期の設定とすることに配慮されたい。
- ・ 事業を横断的に管理する統括プロジェクトマネージャーの配置により、責任の所在を明確にする優れた提案である。
- ・ 維持管理を見据え効率的な空調システムを構築する優れた提案である。
- ・ 学校とのきめ細かな協議を行い、室外機等の設置場所を決定する提案であり、学校運営に配慮された提案である。なお、室内機の設置場所については、気流解析を行った上で気流の滞留や室温のむらを抑制する配置等の検討が望まれる。
- ・ 中学校の特性である部活動や大会に配慮し、安全確保に必要な具体的方策が提案されている。さらに室外機の防球対策や、施工中・運用時期のいたずら防止に配慮した提案がなされており優れた提案である。

### (3) 維持管理に関する項目

- ・ 事業期間全体の業務スケジュールは適切であるが、各年度における業務スケジュールについては、実施段階においてより具体的な計画の提示が望まれる。

- ・各学校からの問合せ窓口を一本化し、学校現場からもわかりやすい体制が構築されている。一方で、災害時の対応についてはより具体的な計画を提示することが望まれる。
- ・遠隔監視システムの導入により、効率的な予防保全を行う優れた提案である。
- ・遠隔監視システムの活用により、モニタリングに必要なデータ収集を確実に実施する優れた提案である。
- ・運転状況の分析に基づいた最適な運用への助言については、事業を実施する中でより実用的なものとするため手順等が具体化され、さらに運転データや分析結果の学校教育への活用等、教育現場ならではの取組が行われることに期待したい。
- ・事業終了時の円滑な引継ぎに向けて、最終年度に引継ぎ協議会を設置するとともに、空調機器の点検を行い、不具合は修繕の上、市へ引継ぐ提案である。また、事業終了後一定期間、問い合わせに対応する点も評価できる。

## VI 総評

本選定委員会は、落札者決定基準に基づき厳正かつ公正に審査を行い、提案受付番号1を最優秀提案者として選定した。

今回の事業では、提案に参加した事業者グループは1者であったものの、提案内容は本事業に対する意気込みを感じさせるものであり、生徒に健康で快適な学習環境を提供するための創意工夫が随所にみられた。事業提案に参加された各企業の市政及び本事業への理解と協力、事業提案にあたってのご尽力には敬意を払うとともに感謝する次第である。

今後、最優秀提案者として選定された提案受付番号1が、市と事業契約を締結し、本事業の実施に際し選定委員会が評価した具体的な提案内容を確実に実行するとともに、本事業が教育現場の特性を踏まえたより良い事業となるよう、市と十分な協議を行い、特に以下の点について配慮されることを要望する。

- ・気流の滞留や室温のむらを抑制する室内機配置の検討
- ・運転状況の分析に基づく最適運用の助言手順の具体化
- ・運転データや分析結果の学校教育への活用等、教育現場ならではの取り組みの検討

最後に、本事業の実施にあたり、最優秀提案者の経験とノウハウが十分に発揮され、福岡市の良好なパートナーシップのもと、事業を円滑に実施し、未来を担う子どもたちに健康で快適な学習環境を確実に提供することにより、福岡市の学校教育の充実に大きく寄与することを願う。