

豊中市立小・中学校屋内運動場

空調設備整備事業

審査基準書

令和6年（2024年）3月12日

豊中市

【令和6年4月17日修正版】

## 目 次

<b>第1</b>	<b>審査の概要</b> .....	<b>1</b>
1	審査基準書の位置付け .....	1
2	審査方法の概要 .....	1
3	審査の流れ .....	1
4	最優秀提案者の選定 .....	2
5	事業者の選定 .....	2
6	提案内容の位置づけ .....	3
<b>第2</b>	<b>第一次審査（資格審査）</b> .....	<b>3</b>
<b>第3</b>	<b>第二次審査（提案審査）</b> .....	<b>3</b>
1	基礎審査 .....	4
2	加点審査 .....	5
<b>第4</b>	<b>総合評価</b> .....	<b>10</b>
1	総合評価の手順 .....	10
2	総合評価点の計算 .....	10

## 第1 審査の概要

### 1 審査基準書の位置付け

審査基準書（以下「本書」という。）は、豊中市（以下「市」という。）が、豊中市立小・中学校屋内運動場空調設備整備事業（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、最も優れた提案を審査し選定するための手順、方法、評価基準等を示すもので、本事業の応募事業者を対象に公表する「募集要項」と一体として取り扱うものである。

### 2 審査方法の概要

市は、本事業に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号）（以下「PFI法」という。）に基づくPFI手法の導入によって、事業者の技術やノウハウを活かし空調設備及びプロパン・エアー発生装置を一斉導入することで、整備期間や財政負担等の縮減、効率化を目指している。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、本事業に係るサービス対価及び提案内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

### 3 審査の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、応募事業者の各構成員が基本的な参加資格要件及び各担当業務の参加資格要件を満たしているかを確認する第一次審査と、第一次審査を通過した応募事業者の提案内容等を審査する第二次審査を実施する。

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
第二次審査	基礎審査、加点審査（性能評価・価格評価）

提案書類第二次審査のうち性能評価及び価格評価については、公民連携手法による公共施設整備等事業者選定委員会・屋内運動場空調設備整備事業者選定部会（以下「選定委員会」という。）において行う。

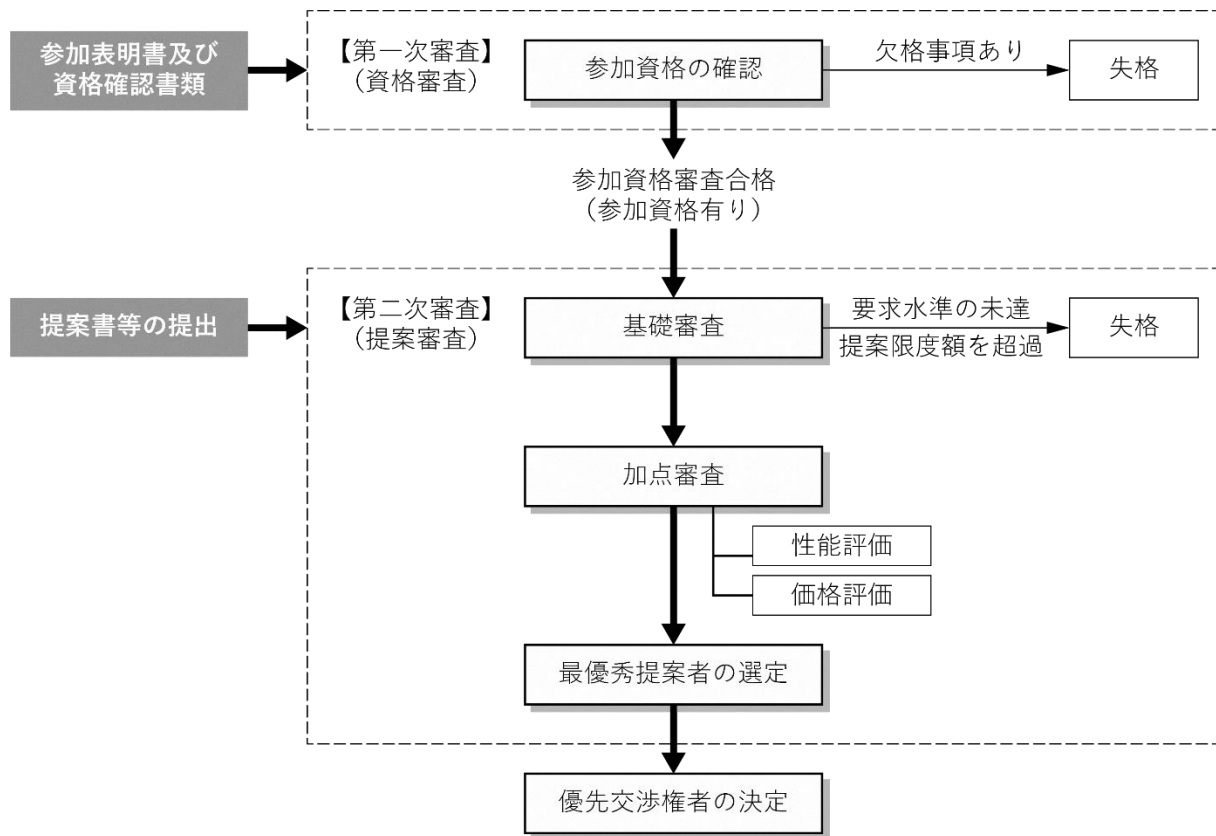


図1 審査の流れ

#### 4 最優秀提案者の選定

第一次審査に合格した応募事業者から提出された提案書等の内容について、選定委員会が第二次審査として本書に基づき評価・得点化を行い、各委員の総合評価点の平均が満点の6割以上であって、選定委員会の各委員が総合評価点による評価を行い、合計点数が多い者を、最優秀提案者とする。ただし、1位が同点となる場合は、1位と順位付けした委員数が多い者を上位として決定する。1位と順位付けした委員数でも決定できない場合は、同点となった者について、各委員が付けた順位を足し合わせた合計が小さい者を上位として決定する。いずれの方法でも決定できない場合は選定委員会委員による合議又は多数決により決定する。

なお、第二次審査に進んだ応募事業者が1者であった場合にも、当該応募事業者から提出された提案書等の内容を審査し、本事業における規定を満たすことが確認された場合は、当該応募事業者を最優秀提案者として選定する。

#### 5 事業者の選定

市は、選定委員会による最優秀提案者等の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

## 6 提案内容の位置づけ

PFI事業では、提案書提出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、事業契約書に定める「設計業務」が完了した後に、空調設備及びプロパン・エアー発生装置の性能や仕様、施工業務及び維持管理業務の具体的内容が決定されるものとなる。ただし、公募型プロポーザル方式においては、提案内容が価格提案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るため、留意すること。

### (1) 審査項目に基づく審査の扱い

審査項目に基づく審査では、要求水準以上の提案が具体的に示されている内容について得点が付与される加点評価を行う。このため、優先交渉権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ることに留意すること。

### (2) 選定委員会の意見の扱い

選定委員会においては、応募事業者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、事業契約の締結の段階で、優先交渉権者は選定委員会が提示した意見を、事業の内容に反映させるために、可能な限り配慮しなければならないものとする。

## 第2 第一次審査（資格審査）

応募事業者の各構成員が基本的な参加資格要件及び各担当業務の参加資格要件を満たしているかどうか審査する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

なお、提出された書類に疑義がある場合には、応募事業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。

## 第3 第二次審査（提案審査）

応募事業者から提出された提案書等の内容を審査する。審査にあたっては、応募事業者によるプレゼンテーション、選定委員会による応募事業者へのヒアリング等の実施を予定している。

なお、応募事業者から提出された提案書等に疑義がある場合には、応募事業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、応募事業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、応募事業者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、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 基礎審査

応募事業者から提出された提案書等について、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、その応募事業者は失格とする。

### (1) 提案価格の確認

応募事業者が価格提案書等に記載した提案価格が、市の設定する提案限度額（募集要項を参照すること。）を超えていないことを確認する。提案価格が提案限度額を超えている場合、その応募者は失格とする。

また、提案価格に、募集要項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。

### (2) 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を、提案書等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。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、要求水準を満足する蓋然性が高い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、応募事業者から提出された提案書等に疑義がある場合には、応募事業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、応募事業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。

要求水準の達成が確認された場合、当該応募事業者に「基礎点」として150点を付与する。なお、提案書等の内容が要求水準を明らかに満たさない場合は失格とする。

## 2 加点審査

基礎審査を通過した応募事業者の提案内容について審査し、(1)～(2)に従い定量化する。

### (1) 定性評価（性能評価）

配点は300点とし、次の【表1 審査項目及び配点等】に示す審査項目、審査のポイント及び配点に従い、応募事業者の提案内容について加点評価し「内容点」を算出する。得点化に際しては【表2 各審査項目の得点化基準】に基づき得点を算出する。

【表1 審査項目及び配点等】

No	審査項目	配点
事業実施に関する項目		計70点
1	事業計画の妥当性	25点
2	地域経済への貢献	45点
設備整備に関する項目		計175点
3	設計・施工に係る計画、体制、工程の妥当性	45点
4	空調設備の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	75点
5	プロパン・エアー発生装置の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	30点
6	学校現場の特性を踏まえた施工時の配慮	25点
維持管理に関する項目		計30点
7	維持管理計画の妥当性、モニタリングの仕組みの有効性	20点
8	機能性・効率性確保のための配慮	10点
エネルギーコスト削減に関する項目		計15点
9	エネルギーコストの低減	15点
その他の提案に関する項目		計10点
10	その他の提案	10点
		合計 300点

**【事業実施に関する項目（70点）】**

No	大項目	配点	小項目及び審査のポイント	主な様式
1	事業計画の妥当性 (25点)	10	<b>1-1 事業実施基本方針、事業実施体制</b> ・本事業に取り組むにあたって、また各業務を遂行するにあたっての基本方針、役割認識は発注者の意図を十分踏まえているか ・代表企業、構成員の間の役割分担、業務実施体制、SPCを設立する際の経営体制について、事業の特徴を踏まえた工夫や配慮があるか ・市との効率的な連絡・調整体制が構築され、明示されているか	様式8-2 ~8-5
		5	<b>1-2 事業収支の安定化</b> ・初期の一時的な資金需要の集中に対する備えや不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業収支の安定化のために有効となる具体的かつ優れた方策又は仕組みが備えられているか	
		10	<b>1-3 リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保</b> ・本事業の特性を踏まえ、事業実施に関わるリスクが丁寧に分析され、これを最小化するための効果的な対策が備えられているか ・事業者負担となっているリスクの内容、性質に応じて、事業者、代表企業、各構成企業及び協力企業間のリスク分担が明確かつ適切になされているか ・事業期間中の増加費用等（物価変動リスクや資材調達リスク等を含む）に係るリスクへの対応策が明確であるか ・リスク顕在化時に、迅速な対応ができるような組織体制、意思決定手続き及び関係者間の協議の進め方が提案されているか ・各業務の受託者の破綻や、不測の事態の発生時においても、事業を継続できる方策又は仕組みが備えられているか ・事業継続のために効果的なマネジメントやセルフモニタリングの体制、方法について、具体的かつ優れた提案がなされているか	
2	地域経済への貢献 (45点)	20	<b>2-1 地元企業を活用する事業実施体制</b> ・事業実施体制において、地元企業の選定等、地域経済に貢献する積極的な取り組みが計画されているか ・地元企業の育成に配慮した業務内容、体制が構築されているか	様式8-6
		25	<b>2-2 市内での資材調達及び地元企業活用への配慮</b> ・一次下請総額及び二次下請総額に占める市内業者の活用割合が多いか ・資材調達に関して調達総額に占める市内販売業者からの調達金額の割合が大きく、地域経済への貢献に配慮された計画となっているか	



【設備整備に関する項目（175点）】

No	大項目	配点	小項目及び審査のポイント	主な様式
3	設計・施工に係る計画、体制、工程の妥当性 (45点)	15	3-1適切な実施体制の構築と役割分担の明示 ・効率的・効果的に設計、施工、工事監理が遂行されるような実施体制が構築されており、役割分担が明示されているか ・事業スケジュールと十分に整合した実施体制が構築されているか。	様式9-2, 9-6
		30	3-2早期供用開始の提案 ・空調設備及びプロパン・エアー発生装置の引渡しは事業実施スケジュールに則り、適切に行われる提案となっているか 3-3 設計・施工スケジュール等の実現可能性及び学校への配慮 ・設計・施工や各種調整、検査等に要する時間や段取りを十分に考慮し、確実かつ妥当なスケジュールとなっており、そのうえで、スケジュールどおりに事業を遂行するための、具体的な工程が想定され、実効的な工夫がなされているか ・施工スケジュールの調整の考え方や方法、体育館を使用停止にする期間は学校教育、部活動・大会、学校開放等に配慮されたものとなっているか	
		4	空調設備の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画 (75点)	35
15	4-2 地球環境負荷軽減への配慮 ・地球環境負荷軽減に配慮した機器が検討されているか ・二酸化炭素排出量を定量的に評価し削減するための工夫があるか ・地球環境の保全のため、設計・施工・維持管理の段階だけでなく、再生可能な資源の活用や環境負荷の少ない原材料の選定、廃棄物の再資源化等のサーキュラーエコノミー（循環型経済）に対する工夫があるか			
		25	4-3 学校現場の特性に配慮した設置場所・配管等の工夫 ・室内機の設置台数・設置場所は、学校教育、部活動・大会、学校開放等への影響が最小限となるように、工夫して計画されているか ・室内機の設置台数・設置場所は快適な空調環境の提供に配慮した考え方のもと計画されているか ・空調設備設置に伴う教育環境への影響及び学校周辺地域への影響（騒音、振動、温風、臭気等）を極力少なくするように機器選定や設置計画等に配慮されているか ・室外機の設置位置等が校内の空間確保や景観に留意されているか ・室外機設置場所の現場調整について、事業を円滑に進めるための姿勢が示されているか ・ドレン、配管、配線等は適切に計画され、特に配管は塗装や隠蔽部での施工を行う等、既存建築物との調和に留意され、景観に配慮されているか ・故障時の影響範囲が小さくなるような工夫・配慮があるか	様式9-3, 13-4, 14-2~14-8
5	プロパン・エアー発生装置の特徴、学校	20	5-1 避難所であることの特性に配慮したプロパン・エアー発生装置の性能・機能等の特徴	様式9-4, 13-4,

	現場の特性に配慮した整備計画 (30点)		<ul style="list-style-type: none"> <li>操作性、維持管理性、更新性の高いプロパン・エア発生装置を採用しているか</li> <li>常用と非常用の切替えの仕組みは、避難所現場の負担軽減に配慮したものになっているか</li> <li>できるだけ電力を供給しつつ、一方で負荷の超過による不具合を防ぐ仕組みは、避難者や提供環境特性を十分勘案したものになっているか</li> <li>例えば、LPガスボンベにガス栓を設けて炊出し等に活用できるようにするなど、避難所であることの特性に配慮し、柔軟に対応できるような工夫があるか</li> </ul>	14-2~14-6
		10	<b>5-2 学校現場の特性に配慮した設置場所・配管等の工夫</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>プロパン・エア発生装置の設置について、耐震性や転倒防止等の配慮がされているか</li> <li>プロパン・エア発生装置の設置に伴う教育環境への影響及び学校周辺地域への影響（騒音、振動、温風、臭気等）を極力少なくするように機器選定や設置計画等に配慮されているか</li> <li>プロパン・エア発生装置の設置位置等が校内の空間確保や景観に留意されているか</li> <li>プロパン・エア発生装置の設置場所の現場調整について、事業を円滑に進めるための姿勢が示されているか</li> <li>配管、配線等は適切に計画され、特に配管は塗装や隠蔽部での施工を行う等、既存建築物との調和に留意され、景観に配慮されているか</li> </ul>	
6	学校現場の特性を踏まえた施工時の配慮 (25点)	25	<b>6-1 学校現場の安全確保や教育活動等への配慮・工夫</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>施工に伴う学校・周辺地域における安全の確保が具体的かつ実効性があるか</li> <li>導入機材の設置時及び運用時における安全確保は妥当か</li> <li>「学校現場」であることに対する認識と理解を持ちながら、特に安全に配慮された提案がなされているか</li> <li>施工時における騒音・振動等の教育活動に対する影響への配慮は適切か</li> </ul>	様式9-5, 9-6, 14-2~14-8

### 【維持管理に関する項目（30点）】

No	大項目	配点	小項目及び審査のポイント	主な様式
7	維持管理計画の妥当性、モニタリングの仕組みの有効性 (20点)	20	<b>7-1 維持管理計画の妥当性、維持管理体制</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>個別業務の作業量・時間や学校調整に要する時間や段取り等を十分に考慮した妥当かつ確実なスケジュールが提案されているか</li> <li>学校側の負担軽減を図るための維持管理に関する提案があるか</li> <li>事業期間を通じて円滑に実施できる体制が構築されており、妥当かつ実効性があるか</li> <li>災害時にプロパン・エア発生装置及び空調設備が滞りなく稼働できるように、平時からの適切な維持管理が計画されているか</li> <li>機器の故障等の不具合発生時には、迅速な対策がとれるような体制を構築するとともに、改善等の処置が効率的に行えるような対策を講じているか</li> </ul>	様式10-2, 10-4
			<b>7-2 モニタリングを効果的・効率的に実施するための方策</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>セルフモニタリングの実施内容、方法は市によるモニタリングを効果的、効率的に実施できるように配慮、工夫がされているか</li> <li>教師や児童生徒等、学校現場の声を吸い上げ、改善するための配慮や工夫がなされているか</li> </ul>	
8	機能性・効率性確保	10	<b>8-1 事業期間終了時の空調設備及びプロパン・エア発生装</b>	様式10-3

	のための配慮 (10点)		置の性能確保のための配慮	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備機器及びプロパン・エアー発生装置機器の長寿命化に関する配慮があるか</li> <li>・業務期間終了時における空調設備及びプロパン・エアー発生装置の性能確保に関して、室内機や室外機の清掃実施など、具体的な提案があるか</li> <li>・事業終了時の性能確保のためのスケジュール及び体制は適切か</li> <li>・事業終了時の引継ぎが確実にできるか</li> <li>・市が本事業終了後の次期事業における事業手法等を検討する際の協力体制や、当該検討で必要となる本事業の情報管理・自己評価の手法が提案されているか</li> </ul>	

**【エネルギーコスト削減に関する項目（15点）】**

No	大項目	配点	小項目及び審査のポイント	主な様式
9	エネルギーコストの低減 (15点)	15	9-1 維持管理中のエネルギーコスト <ul style="list-style-type: none"> <li>・エネルギーコストの計算は適切か</li> <li>・エネルギーコストを低減する提案があるか</li> <li>・エネルギーコストは小さいか</li> </ul>	様式7-3, 11-2, 13-3, 13-4

**【その他の提案に関する項目（10点）】**

No	大項目	配点	小項目及び審査のポイント	主な様式
10	その他の提案 (10点)	10	10-1 その他の提案 <ul style="list-style-type: none"> <li>・他の項目の審査のポイントに記載されていない視点に関して、優れた提案があるか</li> <li>・提案内容が総合的に調和、調整が図られているか</li> <li>・本事業への参加意欲及び本事業を円滑に運営することについての意欲が感じられるか</li> </ul>	様式12-2

※ 定性評価（性能評価）の点数は、大項目ごとに有効桁数が小数点第1位となるように、小数点第2位を四捨五入し集計する。

**【表2 各審査項目の得点化基準】**

評価	評価基準	点数化の方法
A	具体的に優れた提案がある	配点×1.0
B	具体的にやや優れた提案がある	配点×0.7
C	具体的に提案がある	配点×0.4
D	特に要求水準を超える提案がない	配点×0.0

## (2) 定量評価（価格評価）

応募事業者が提示する提案価格（空調設備及びプロパン・エアー発生装置の設計業務、施工業務、工事監理業務、及び維持管理業務等の総額）について、次の算式により「価格点」として算出する。

$$\text{価格点} = \left( 390 - 300 \times \frac{\text{提案価格}}{\text{提案限度額}} \right)$$

※1 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。

※2 点数は最大150点とする。（提案価格が提案限度額の80%以下の場合は150点となる。）

## 第4 総合評価

### 1 総合評価の手順

選定委員会は、要求水準書の達成確認による「基礎点」と、提案書等に記載された提案内容に基づいて算出した「内容点」、及び応募事業者が提示する提案価格に基づいて算出した「価格点」の合計により、委員ごとに各応募事業者の総合評価点を算出し、「第1 審査の概要 4 最優秀提案者の選定」に定める方法により、応募事業者の順位付けを行う。

選定委員会は順位付けを行った結果に基づいて、最優秀提案者及び次点提案者を選定し、市は選定委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

### 2 総合評価点の計算

各委員は、以下の計算式によって総合評価点の算出を行う。

$$\begin{array}{l} \text{総合評価点} \\ \text{(満点600点)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{【基礎点】} \\ \text{(150点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{【内容点】} \\ \text{(満点300点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{【価格点】} \\ \text{(満点150点)} \end{array}$$