

# 宮崎市学校施設包括管理業務委託

## 審査講評

令和5年10月25日

宮崎市学校施設包括管理業務委託 事業者選定委員会

宮崎市学校施設包括管理業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、宮崎市学校施設包括管理業務委託（以下「本業務」という。）に関して、事業者選定基準（令和5年7月7日公表）に基づき、提案内容の審査を行ったので、審査結果及び審査講評をここに報告する。

令和 5年 10月 25日

宮崎市学校施設包括管理業務委託事業者選定委員会

## 【目 次】

1	審査方法.....	1
1. 1	選定委員会の設置.....	1
1. 2	選定委員会の審査等経過.....	1
1. 3	審査方法.....	2
(1)	資格審査.....	2
(2)	提案審査.....	2
2	審査結果.....	5
2. 1	資格審査.....	5
2. 2	提案審査.....	5
3	審査講評.....	6

## 1 審査方法

### 1. 1 選定委員会の設置

本業務における事業者を公募型プロポーザル方式により選定するにあたって、宮崎市 PFI 事業等事業者選定委員会条例第 1 条の規定により選定委員会を設置した。

選定委員会の委員は 5 名であり、その構成は【表 1】のとおりである。

【表 1】 選定委員会の構成

区 分	氏 名	所属及び職名
委員長	下温湯 盛久	宮崎県 県土整備部 営繕課 課長
委 員	爲山 高志	一般財団法人みやぎん経済研究所 常務理事
委 員	福田 泰典	宮崎市立瓜生野小学校 校長 (宮崎市小学校長会 会長)
委 員	山本 哲也	宮崎市 総合政策部 都市戦略局 局長
委 員	河野 通康	宮崎市 建設部 建築住宅課 課長

### 1. 2 選定委員会の審査等経過

本業務における審査等の経過は【表 2】のとおりである。

【表 2】 選定委員会の審査経過等

年 月 日	主な内容
令和 5 年 7 月 5 日	第 1 回選定委員会 ・本業務の概要について ・選定委員会の開催スケジュールについて ・実施要領、審査方法等について
令和 5 年 7 月 7 日	実施要領等の公表、参加申込み受付開始
令和 5 年 7 月 7 日 ～ 令和 5 年 7 月 21 日	質問書の受付期間
令和 5 年 7 月 28 日	質問書に対する回答
令和 5 年 7 月 18 日 ～ 令和 5 年 7 月 21 日	施設見学申込書の受付期間

令和 5年 7月 31日 ～ 令和 5年 8月 1日	施設見学の実施
令和 5年 8月 4日	参加申込書兼誓約書等の提出締切
令和 5年 8月 18日	参加資格要件確認結果通知
令和 5年 9月 8日	企画提案書の提出期限
令和 5年 9月 27日	第2回選定委員会 ・プレゼンテーション及びヒアリング ・提案審査結果の確認及び最優秀提案の選定について ・審査講評について
令和 5年 10月 6日	審査結果公表、選定結果を参加事業者へ通知
令和 5年 10月 25日	審査講評の公表

### 1. 3 審査方法

本業務は学校施設に係る保守点検等業務や修繕業務を包括的に委託し、施設管理の質の向上、業務の効率化等を図ることにより持続可能な学校施設の管理運営につなげることを目的としている。

事業者選定の方法は、本業務の特性を踏まえ、民間のノウハウを活かしたより付加価値の高いサービスを実現するためには、価格のほかにノウハウや経験を含めた質の高い事業者提案を求めることが必要であることから、公募型プロポーザル方式により受託候補者（優先交渉権者）の選定を行った。

なお、より一層の公平性・透明性を高めるため、選定委員会に対して、提案事業者が特定できないよう審査を行った。

#### (1) 資格審査

「宮崎市学校施設包括管理業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領（令和5年7月7日公表）」に示す参加資格要件を満たしているか審査した。

#### (2) 提案審査

提案審査は次のとおり、資格審査を通過した参加事業者を対象に、技術提案（非価格要素）審査と価格提案審査を実施した。

##### ①技術提案（非価格要素）審査

企画提案書やプレゼンテーション及びヒアリングをもとに非価格要素について審査し、評価基準表【表3】の各項目の配点に、予め設定した評価配分（%）【表4】を乗じたものを各評価項目の点数として決定した。なお、技術提案評価点は、評価基準表【表3】①～⑦の評価項目で構成され、各評価項目の配点の合算270点を技術提案評価点とした。

## ②価格提案審査

提出された見積書の金額が、実施要領に記載の上限額の範囲内であることを確認し、提案価格を点数化した。なお、見積価格が上限額を超えている場合は失格となる。

価格評価点の配点は、評価基準表【表3】⑧のとおり30点とし、価格提案審査については、以下の方法で得点を算定した。

$$\text{価格評価点} = 30 \text{ 点} \times \frac{\text{最低マネジメント経費提案価格}}{\text{当該マネジメント経費提案価格}}$$

## ※参考

### 【実施要領における参考見積額の内訳の考え方】

	区分	提案上限額	提案内容
①	保守点検等業務費	935百万円／5年	上限額のとおり提案すること
②	修繕業務費	860百万円／5年	上限額のとおり提案すること
③	マネジメント経費	360百万円／5年	提案金額を示すこと

## ③総合評価

技術提案評価点と価格提案評価点の合計から総合評価点を算出し、「実施要領 7. 提案の審査、選定方法」に基づき、選定条件※1を満たすことを確認した上で、選定委員5名の合計点数が最も高い参加事業者を受託候補者（優先交渉権者）として選定した。

なお、技術提案評価点と価格提案評価点の配点割合は、9：1とした。

$$\text{総合評価点 (300 点)} = \text{技術提案評価点 (270 点)} + \text{価格提案評価点 (30 点)}$$

※1 合計点数が審査基準全体の60%以上の参加事業者を受託候補者名簿に登載し、60%未満の場合には、合計点数が最も高い参加事業者だとしても受託候補者（優先交渉権者）として選定しない。

【表3】 評価基準表

区分	評価項目	番号	審査項目	審査内容	配点
技術提案	基本方針 (20点)	①	本業務に係る考え方	・本業務内容の理解度が高く、目的に対する基本的な考え方は適切か。	20
	業務実績 (10点)	②	同種業務の実績	・本業務と類似する業務の実績はあるか。 (民間も含めた建築物の維持管理に係る実績)	10
	実施内容 (180点)	③	実施体制	・本部との連携、バックアップ体制、人員配置は本業務の目的及び内容を十分に達成する提案となっているか。 ・総括責任者は、業務遂行に十分な技術力、実績、マネジメント能力、コミュニケーション能力を有しているか。	40
		④	業務品質及び効率性	・高い業務品質及び効率性が期待できるか。またその品質及び効率性を維持、向上させるための具体策(DX等)はあるか。 ・市、受託者、再委託者の役割分担、業務の流れは適切か。	70
		⑤	緊急時の対応	・緊急時等の対応にあたり、具体性、実現性があり、安全性の確保や運営に支障をきたさない体制、提案となっているか。	20
		⑥	付加価値の提供・独自ノウハウの提案	・効果が期待できる追加サービスや独自のノウハウの提案があるか。 ・施設管理に係る職員の能力向上につながる提案があるか。	50
	地域貢献 (60点)	⑦	市内事業者の活用・育成	・現行と同等以上の条件で活用するための仕組みや考え方は適切か。 ・市内業者の技術力やノウハウ向上(デジタル化等)に資することが期待できるか。	60
価格提案	⑧	価格評価点=配点(30点)× (最低マネジメント経費提案価格/当該マネジメント経費提案価格)			30
合 計					300

【表4】 評価配分

評価	評価の意味合い	配分
A	優秀である / 高度の能力を有している 市の期待を大きく上回る提案であり十分な効果が期待できる	100%
B	満足できる / 十分な能力を有している 市の期待を上回る提案であり効果が期待できる	80%
C	平均的である 市の期待するレベルの提案である	60%
D	物足りなさを感じる / 能力が若干乏しい 期待を下回るレベルの提案である	40%
E	評価の対象外 効果が期待できない	0%

## 2 審査結果

### 2. 1 資格審査

令和5年8月4日までに2つの事業者から参加申込書兼誓約書を含む参加資格審査書類の提出があった。

実施要項に示す参加資格要件の適格性について市が審査した結果に基づき、選定委員会はいずれの事業者も参加資格要件を満たしていることを確認した。

### 2. 2 提案審査

選定委員会が審査した結果、総合評価点は【表5】のとおりとなり、選定委員会はP事業者を最優秀提案として選定し、市に答申を行った。

なお、P事業者の構成は、【表6】に示すとおりである

【表5】 総合評価点

区分	評価項目	審査項目	配点(満点)	P事業者	Q事業者	
技術提案評価点	基本方針	本業務に係る考え方	100	76	80	
	業務実績	同種業務の実績	50	50	48	
	実施内容	実施体制		200	160	144
		業務品質及び効率性		350	308	294
		緊急時の対応		100	72	76
		付加価値の提供・ 独自ノウハウの提案		250	210	210
	地域貢献	市内事業者の活用・育成	300	252	228	
価格提案評価点			150	150	120	
合計			1,500	1,278	1,200	

【表6】 最優秀提案者の構成

P事業者
株式会社JM



### 3 審査講評

宮崎市には小学校47校、中学校25校、廃校3校を含めて計75校、約600棟以上の学校施設があり、建築後30年以上を経過した建物が約8割を超えるなど学校施設の老朽化が進行しており、修繕業務が日々増加している現状がある。そのため、保守点検等業務や修繕業務を包括的に委託し、施設管理の質の向上、業務の効率化等を図ることができる本業務を導入することで、本来重点を置くべきである施設の安全性や長寿命化への取り組みを強化することを目的としている。

本業務の特性や目的を踏まえ、高度な技術・豊富な経験を有した事業者によるノウハウを活かした、より付加価値の高い包括的な管理を実現するためには、価格のほかにノウハウや経験を含めた質の高い事業者提案を求めることが必要であることから、事業者選定に公募型プロポーザル方式を適用した。

募集の結果、今回、2つの事業者から提案をいただいたが、いずれも、それぞれの事業者が有する豊富な実績や経験を活かし、本業務並びに学校施設における課題に即した、創意工夫のある現実性が高い提案内容であった。選定委員会として両事業者に敬意を表するとともに、改めて深く感謝申し上げる。

選定結果については前述のとおりであるが、最優秀提案として選定された「株式会社JM」におかれては、本業務の目的や基本方針に即して業務を実施し、提案内容を確実に実行するとともに、本業務が更により良いものになるよう、以下の諸点について、市と十分な協議、調整を行うことを選定委員会として要望する。

- 提案された基本方針である「市への寄り添い」を実現するために、施設所管課や施設管理者との相互理解、信頼関係の構築に向けて、誠意をもって業務の遂行に努めること。
- 新たに提案するシステムが施設所管課や市内事業者の負担軽減、業務効率化につながるよう、個別面談及び研修等を繰り返し実施し、十分に理解を深めること。
- 経験や技術力を持つ責任者や技術者を常置することはもちろん、それぞれの専門性を十分に発揮させ、施設の適切な管理を主体的かつ継続的に行われるよう取り組むこと。
- 緊急時対応体制については、過去の災害の情報はもとより、市や県が有する宮崎独自の様々な情報や最新の情報も踏まえて、児童生徒の安全性の確保を図るとともに、学校運営への影響を軽減できるような体制を取ること。
- 地域貢献についての提案内容を確実に履行するとともに、より一層の地元経済の発展に寄与するよう取り組むこと。