

# 宮崎市立小学校空調設備整備等 PFI 事業

## 事業者選定基準

令和元年 10 月 1 日

宮崎市

## 目 次

第 1	本事業者選定基準の位置づけ	1
第 2	審査の概要	2
1	審査方法の概要	2
2	審査の方法	2
3	審査の体制	2
4	最優秀提案の選定	3
5	優先交渉権者及び次点者の決定	3
6	提案内容の位置付け	3
7	審査の手順	5
第 3	審査基準	6
1	参加資格審査（第一次審査）	6
2	提案審査（第二次審査）	6

## 第1 本事業者選定基準の位置づけ

本事業者選定基準は、宮崎市（以下「市」といいます。）が「宮崎市立小学校空調設備整備等 PFI 事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を募集及び選定するにあたり、最も優れた提案（以下「最優秀提案」といいます。）を選定するための審査の方法、手順及び審査基準等を示したものです。

なお、本事業者選定基準は応募に参加しようとする民間事業者（以下「応募事業者」といいます。）に対して交付する募集要項等と一体のものであり、使用する用語の定義は募集要項等において使用される用語と同一のものであります。

## 第2 審査の概要

### 1 審査方法の概要

市は、本事業に PFI 手法を導入することによって、民間事業者の技術的能力や創意工夫を活かして新規設備を早期かつ一斉に導入することで、整備期間や財政負担の縮減、維持管理業務の効率化等を図ることを目指しています。

このため、本事業の事業者の選定にあたっては、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選定します。

### 2 審査の方法

優先交渉権者の決定に至るまでの審査は二段階で実施することとし、第一次審査として、応募事業者の備えるべき参加資格要件に関する「参加資格審査」と、第二次審査として、提案内容に関する「提案審査」を実施します。

「参加資格審査」は、参加表明を行った者の参加資格要件の適格性を審査するために行うものとし、その結果については、以降の「提案審査」には持ち越しません。

「提案審査」は、「参加資格審査」により参加資格要件を満たしているとされた者から提出された事業提案書等を対象とし、提案価格の確認及び基礎審査を経て適格とされた提案内容について、性能的な面を定性的に評価することにより性能評価点を算出（以下「性能審査」といいます。）するとともに、提案価格及び維持管理期間内の新規設備の運用に係るエネルギー費用の総額を定量的に評価することにより価格評価点を算出（以下「価格審査」といいます。）し、それらを合計したものを提案審査点とします。

なお、提案審査点は 200 点満点とし、配点は、性能審査による性能評価点を 100 点、価格審査による価格評価点を 100 点とします。

提案審査点 (200 点)	=	性能審査 (性能評価点 : 100 点)	+	価格審査 (価格評価点 : 100 点)
------------------	---	-------------------------	---	-------------------------

### 3 審査の体制

市は、公募型プロポーザル方式を採用するにあたり、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、宮崎市 PFI 事業等事業者選定委員会条例(令和元年条例第 2 号) 第 3 条の規定に基づき、学識経験者等で構成される宮崎市立小学校空調設備整備等 PFI 事業 事業者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）を設置しました。選定委員会の委員は 5 名であり、その構成は次のとおりです。

なお、選定委員会による審査の過程では応募事業者によるプレゼンテーション、応募事業者へのヒアリング等の実施を予定しています。

区分	氏名 (敬称略・五十音順)	所属・役職等
第1号委員 (学識経験者)	有馬 晋作	宮崎公立大学 学長
	真鍋 雅史	嘉悦大学 経営経済研究所 教授
	米村 敦子	宮崎大学教育学部 特別教授
第2号委員 (市職員)	米良 秀明	宮崎市建設部建築住宅課 課長
第3号委員 (市長等が必要と認める者)	安藤 重則	宮崎市立高岡小学校 校長 宮崎市小学校校長会 会長

#### 4 最優秀提案の選定

選定委員会は、「参加資格審査」を通過した応募事業者の提案内容を審査し、出席した委員の過半数によって最優秀提案を選定します。

#### 5 優先交渉権者及び次点者の決定

市は、選定委員会による選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定します。

#### 6 提案内容の位置付け

PFI 事業では、価格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、事業契約に定める「設計業務」が完了した後に、新規設備の性能や仕様、施工業務・維持管理業務の具体的内容が決定されるものとなります。

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りますので、留意してください。

##### (1) 審査項目に基づく審査の取扱い

性能審査では、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います。

このため、優先交渉権者の提案内容における水準が、要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容における水準を本事業の業務水準として、優先的に適用することに留意してください。

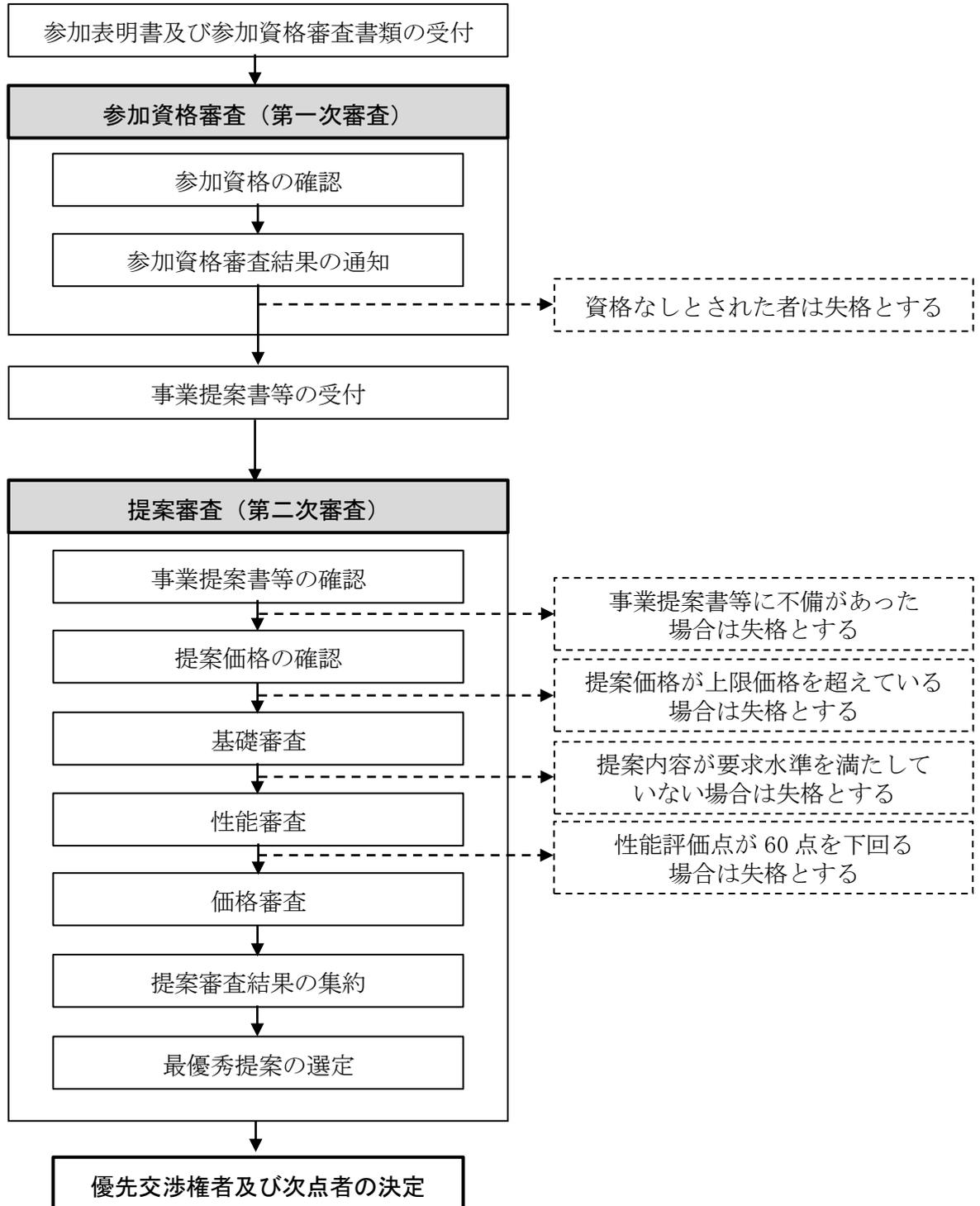
##### (2) 選定委員会の意見等の取扱い

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ります。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、配慮しなければならないこととします。

また、選定委員会によるヒアリングでの回答内容等については、提案内容と同様の取扱いとなります。

## 7 審査の手順

審査の手順は、次のとおりです。



### 第3 審査基準

#### 1 参加資格審査（第一次審査）

募集要項において示す応募事業者の参加資格要件について審査を行います。参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は失格とします。

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や追加での資料の提出等を求める場合があります。

#### 2 提案審査（第二次審査）

「参加資格審査」を通過した応募事業者から提出された事業提案書等に基づき審査を行います。事業提案書等に不備があった場合は失格とします。

なお、提出された事業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や追加での資料の提出等を求める場合があるほか、個別ヒアリングを行って確認する場合があります。この確認の結果やヒアリングでの回答内容等については、提案内容と同様の取扱いとなり、本事業の契約上の拘束力を有するものとなります。

##### (1) 提案価格の確認

提案価格が、市が示す上限価格の範囲内であることを確認します。提案価格が上限価格を超えている場合は失格とします。

##### (2) 基礎審査

事業提案書等について、以下の①及び②に示す基礎審査項目を満たしているかを確認します。当該項目のいずれかでも満たしていない場合は失格とします。

###### ① 要求水準の達成確認

事業提案書等の記載事項に基づき提案内容が要求水準を満たしているか確認します。

提案内容は、市が要求する要求水準に対して、事業実施時に当該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ります。

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します。

###### ② 市が支払うサービス対価算定の確認

提案価格について、募集要項等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います。

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います。

### (3) 性能審査

提案内容について、【表 2】に示す審査項目ごとに、評価の視点に基づき評価を行います。

また、得点化に際しては、【表 1】に示す五段階の評価区分に従い、各審査項目の配点に当該得点化係数を乗じて性能評価点を算出するものとします。

なお、性能評価点が 60 点を下回る場合は、失格とします。

【表 1 評価基準及び得点化係数】

評価区分	評価基準	得点化係数
A	特に優れた提案である	1.0
B	優れた提案である	0.75
C	評価できる提案である	0.5
D	評価できる提案が乏しい	0.25
E	要求水準以上の提案がない	0

【表 2 審査項目及び配点等】

<総括>

審査項目		配点
<b>1 事業実施に関する項目</b>		<b>32</b>
(1)	事業実施の基本方針	5
(2)	事業実施体制	7
(3)	収支計画・資金計画	5
(4)	地域経済への貢献	12
(5)	環境への配慮	3
<b>2 設備整備に関する項目</b>		<b>45</b>
(1)	設計・施工業務の実施体制	5
(2)	設計・施工業務のスケジュール	7
(3)	新規設備の性能・機能	8
(4)	新規設備の設計方法	8
(5)	新規設備の施工方法	8
(6)	フレキシビリティへの配慮	3
(7)	新規設備の完成時期	6
<b>3 維持管理に関する項目</b>		<b>23</b>
(1)	維持管理業務の実施体制及びスケジュール	4
(2)	新規設備の維持管理方法	5
(3)	モニタリングの仕組み	5
(4)	故障等の緊急時の対応・対策	4
(5)	事業終了時の考え方	5
合 計		100

<項目別>

1 事業実施に関する項目（配点：32点）

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 事業実施の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業の目的及び基本方針、設計・施工や維持管理の各業務の基本方針を踏まえ、民間の創意工夫や経験、ノウハウを生かした事業運営の方針・目標が示されているか</li> </ul>	5	5-2
(2) 事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 代表企業、構成企業、協力企業における役割分担、業務実施体制、SPC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</li> <li>・ 市との連絡・調整が適切かつ確実に実施されるための有効な取組方針及び体制が示されているか</li> <li>・ 不測の事態等の緊急時において、本事業の実施や学校運営に影響を及ぼさないための体制面における工夫や配慮があるか</li> <li>・ 事業全体を通じて想定されるリスクに対する管理体制や対応策等の仕組みが適切であるか</li> </ul>	7	5-3 5-7
(3) 収支計画・資金計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 収支計画は、本事業を安定的に実施するため、財務の健全性や安定性の確保などを考慮したものとなっているか</li> <li>・ 資金計画は、本事業の内容や期間等を踏まえて、適切かつ確実性の高いものとなっているか</li> </ul>	5	5-4 5-8
(4) 地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業実施にあたって、市内事業者の選定等、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</li> <li>・ 市内事業者の育成に配慮した業務内容、体制となっているか</li> </ul>	12	5-5
(5) 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業実施にあたって、廃棄物の削減、リサイクル材の利用等に努めるなど環境負荷の低減への配慮があるか</li> </ul>	3	5-6

## 2 設備整備に関する項目（配点：45点）

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 設計・施工業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・30校の設計・施工を短期間で行うため、実施体制は、確実かつ妥当性の高いものとなっているか</li> <li>・実施体制は、責任の所在が明確であり、かつ統一的な品質管理を実現するための工夫や配慮がなされているか</li> </ul>	5	6-2 9-2
(2) 設計・施工業務のスケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・施工を短期間で行うため、スケジュールは、学校運営に配慮した上で、確実かつ妥当性が高いものとなっているか</li> <li>・土日祝、夜間等の教職員の勤務時間外に施工等をせざるを得ない場合の学校への配慮があるか</li> </ul>	7	6-3 6-8
(3) 新規設備の性能・機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機器性能は、対象室の特性や設計用屋外・屋内条件を十分勘案した性能であるか</li> <li>・快適な室内環境を長期間にわたって保つことができる機器選定が行われているか</li> <li>・敷地内や校舎等に関する条件に留意の上、それらに見合った機器及びエネルギーの選定が検討されているか</li> <li>・機器等の操作は統一されており、教職員にとって容易に行える工夫がされているか</li> </ul>	8	6-4 8-2 ～ 8-6
(4) 新規設備の設計内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・室内機の設置台数・設置位置は、対象室内の気流や温度分布に配慮した考え方のもと計画されているか</li> <li>・室外機の設置位置は、運動場への設置を極力避けるなど、学校敷地内の有効スペースの確保について留意されているか</li> <li>・室外機、配管等の設置にあたっては、設置位置や周辺の利用状況、近隣地域の状況等を勘案し、必要な安全・防球・防音・防振・排熱・臭気対策等が講じられているか</li> <li>・故障時の影響範囲が小さくなるような工夫や配慮があるか</li> </ul>	8	6-5 9-3 ～ 9-7
(5) 新規設備の施工方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エネルギー供給や機械警備システム、火災警報装置等の学校運営のための既存設備について、工事期間中においても従前の機能が確保され、必要に応じて代替措置が講じられているか</li> <li>・既存の空調設備を更新するにあたり、学校運営への影響が最小限となるための工夫や配慮があるか</li> <li>・児童、教職員等の安全に対する配慮があるか</li> <li>・対象校周辺地域の影響(騒音、振動、粉塵及び車両通行等)に対する配慮があるか</li> <li>・性能及び品質を確保するための工夫や配慮があるか</li> </ul>	8	6-6 9-3 ～ 9-5
(6) フレキシビリティへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の学校改修や改築時に伴う移設等を見据えた機器の汎用性や可変性に関する工夫や配慮があるか</li> <li>・将来的な改修や改築等の必要が生じた際の工事や復旧等の円滑な対応に関する考え方・姿勢は適切であるか</li> </ul>	3	6-7

審査項目	評価の視点	配点	様式
(7)新規設備の完成時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り早い段階での設置完了を実現する具体的な提案を評価し、すべての対象校に新規設備が設置完了する時期に応じて下記のとおり配点とする。</li> <li>令和3(2021)年6月末まで：6点×1.0</li> <li>令和3(2021)年7月末まで：6点×0.75</li> <li>令和3(2021)年8月末まで：6点×0.5</li> <li>令和3(2021)年9月以降：6点×0.25</li> </ul>	6	6-3 6-8

### 3 維持管理に関する項目（配点：23点）

審査項目	評価の視点	配点	様式
(1) 維持管理業務の実施体制及びスケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施体制は、事業期間を通じて、責任の所在が明確であり、迅速に対応できるものとなっているか</li> <li>・実施スケジュールは、学校運営に配慮した上で、確実かつ妥当性が高いものとなっているか</li> </ul>	4	7-2 7-7
(2) 新規設備の維持管理方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間を通じて、適切な維持管理品質を確保するための工夫や配慮があるか</li> <li>・機能性・効率性の確保、使用エネルギー量の削減等を目的として、空調設備の適切な運用を促す提案があるか、またそれは実効性が期待できるか</li> </ul>	5	7-3
(3) モニタリングの仕組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・セルフモニタリングの実施内容や方法は、市自らが行うモニタリングを効果的、効率的に実施できるような配慮や工夫があるか</li> <li>・セルフモニタリングにより、質の高い空調環境が提供されることが期待できるか</li> </ul>	5	7-4
(4) 故障等の緊急時の対応・対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存配管や将来用配管を利用する場合について、事業期間途中で機器の不具合や性能の著しい劣化があった場合の対処が具体的に提案されており、妥当であるか</li> <li>・機器故障等の不具合発生時の教職員の対応方法は、容易に理解できるよう配慮されているか</li> <li>・機器故障等の不具合発生時や市及び各対象校からの問合せには、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> <li>・災害発生時における学校現場の特性に応じた配慮があるか</li> </ul>	4	7-5
(5) 事業終了時の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務期間終了時における新規設備の性能確保のための具体的な提案があるか</li> <li>・事業終了時の性能確保に向けた検討や点検スケジュール及び体制は適切か</li> </ul>	5	7-6

#### (4) 価格審査

提案価格（新規設備の設計業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務及び空調設備の維持管理業務等の総額（税込））に、維持管理期間内の新規設備の運用に係るエネルギー費用の総額（税込）を加えて、その合計（以下「ライフサイクルコストの総額」といいます。）について、次に示す算定式により価格評価点を算出します。

最も低いライフサイクルコストの総額を提示した応募事業者の価格評価点を 100 点満点とし、その他の応募事業者の価格評価点は、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します。

なお、価格評価点の有効桁数は小数点第 2 位とし、少数点第 3 位を四捨五入します。

<算定式>

$$\text{価格評価点} = \left( \frac{\text{提案のうち最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該応募事業者の提示するライフサイクルコストの総額}} \right) \times 100 \text{ 点}$$