

大阪市立小・中学校空調設備整備事業

落札者決定基準

令和6年4月

大阪市

目 次

第 1	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.	大阪市 P F I 事業検討会議の設置.....	1
4.	審査の流れ.....	1
5.	最優秀提案者の選定.....	3
6.	落札者の決定.....	3
7.	提案内容の位置づけ.....	3
第 2	資格審査.....	4
第 3	提案審査.....	4
1.	入札価格の確認.....	4
2.	基礎審査.....	4
3.	性能評価点・価格点の算定.....	5
第 4	総合評価.....	10
1.	総合評価の手順.....	10
2.	総合評価点の計算式.....	10

第1 審査の概要

1. 落札者決定基準の位置付け

本書は、本市が、大阪市立小・中学校空調設備整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者の募集・選定にあたり、事業者による提案を審査し、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、審査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

本市は、本事業にPFI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短期間で更新することで学校間の公平性を確保するほか、維持管理を含めた効率的な運用で財政負担削減を図ることを目指している。そこで、事業者の選定については、価格の競争性の確保と民間事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、総合評価一般競争入札方式を採用する。

3. 大阪市PFI事業検討会議の設置

本市は、落札者等の選定にあたり、PFI法第11条に規定する客観的な評価を行うために、学識経験者等で構成される「大阪市PFI事業検討会議」（以下「検討会議」という）において意見聴取を行うこととする。

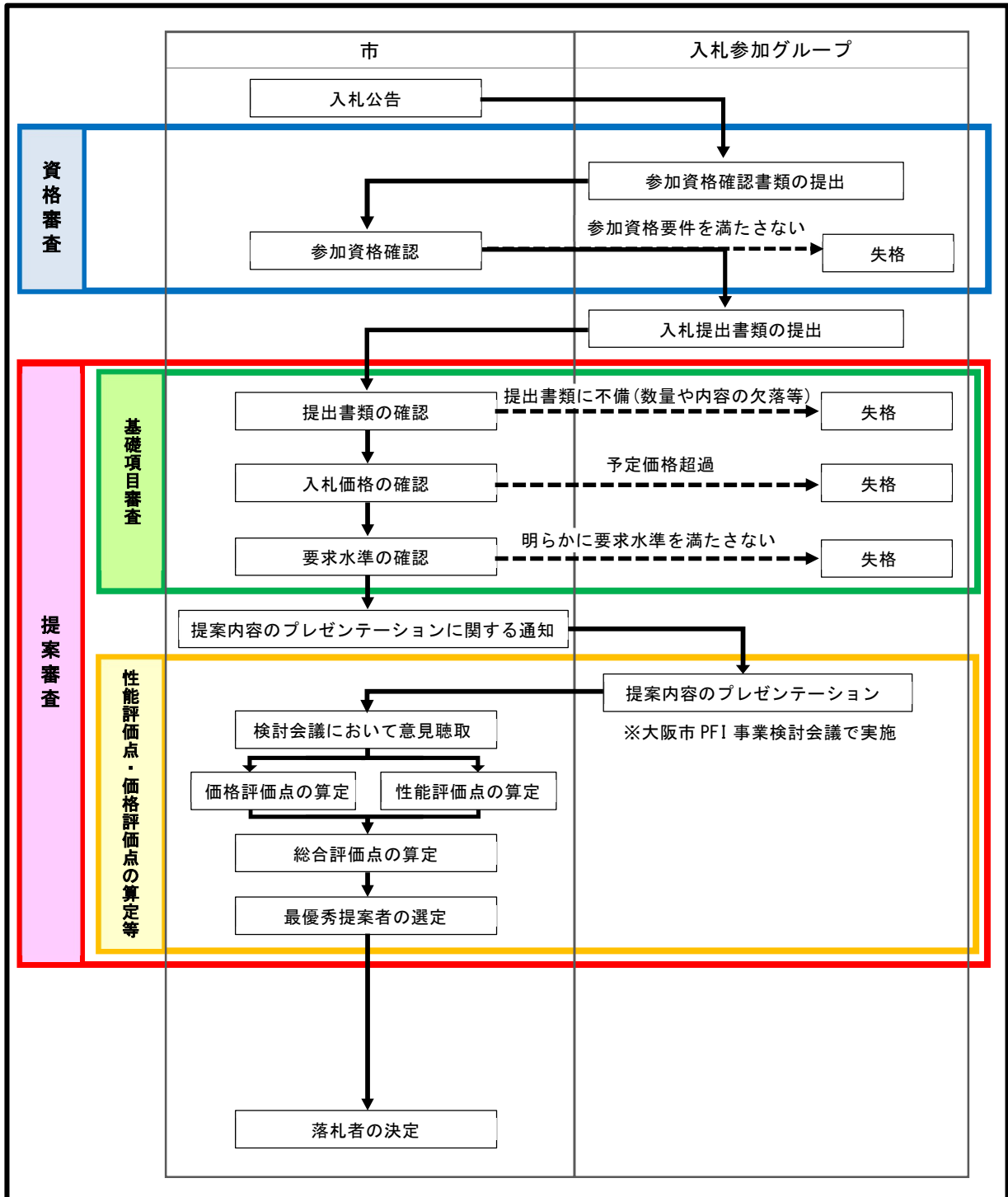
また、本市は、検討会議での意見聴取を踏まえ、最も優れた提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定し、落札者を決定する。

4. 審査の流れ

事業者の選定は、入札参加者の参加資格について審査する「資格審査」と、資格審査を通過した入札参加者の提案内容を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施する。なお、資格審査においては、審査の対象となる入札参加者の資格要件のみを審査し、提案審査に資格審査の結果は影響しない。

審査の流れは、次のとおりとする。

【図1 審査の流れ】



5. 最優秀提案者の選定

資格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類の内容について、提案審査として本書に基づき得点化を行い、得点の最も高い提案をした入札参加者を最優秀提案者として選定する。

6. 落札者の決定

本市は検討会議による落札者候補の選定の意見を踏まえ、落札者を決定する。

7. 提案内容の位置づけ

P F I 事業では、入札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る。ただし、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ことに留意すること。

(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な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、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ることに留意すること。

第2 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。

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。

第3 提案審査

入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書類の内容を審査する。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、検討会議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ほか、検討会議による入札参加者へのヒアリング以外に、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、事業提案書類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、本市の設定する予定価格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類について、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類への記載事項等に基づき確認する。

提案内容は、本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。事業提案書類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) 本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。

本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. 性能評価点・価格点の算定

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について評価し、(1)～(2)に従い定量化する。なお、基礎審査を通過した入札参加者には性能評価の基礎点100点を付与する。

(1) 性能評価に関する事項

配点は100点とし、基礎点に次の【表1 評価項目及び配点等】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対して性能評価点として加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40点
1	事業計画	22点
2	リスクへの適切な対応	10点
3	地域経済への貢献	8点
■ 設備整備に関する項目		計40点
4	学習に望ましい室内環境の提供	12点
5	「快適性・利便性」が提供でき、「安全性・保健性」が確保された空調設備の実現	10点
6	安定したサービスの提供	6点
7	環境保全	12点
■ 維持管理に関する項目		計20点
8	維持管理業務	14点
9	モニタリング	6点
合計		100点

【事業実施に関する項目（40点）】

No	評価項目	配点	小項目・評価の視点	主な様式
1	事業計画 (22点)	6点	事業実施にあたっての基本方針 ・本事業の目的、基本方針が十分に踏まえられているか	様式 5-2 様式 5-5 様式 5-6 様式 5-7
		8点	事業実施体制 ・長期にわたって効率的、効果的かつ安定的に事業を遂行できるだけの各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業によるものとなっているか ・事業の継続性を確保する仕組みや体制が構築されているか ・緊急時にも迅速かつ適切に対応できる体制が構築されているか	
		8点	事業収支及び資金調達計画 ・確実に事業資金を確保し、事業を確実に遂行できる安定性を備えているか ・設計・施工・工事監理の費用、維持管理の費用、エネルギー費用をあわせたライフサイクルコストの抑制が考慮されているか ・運転資金は、問題発生時においても資金不足に陥らないよう確実に確保できる方策が講じられているか	
2	リスクへの適切な対応 (10点)	6点	リスクの最小化 ・予想されるリスクを適切に把握しているか ・対応策は十分な検討がされたものか ・選定事業者が有するリスクは各企業間において適切に配分されているか	様式 5-3
		4点	発生したリスクへの対応 ・適切に対応できる方策は講じられているか ・重大な契約不適合や故障等のリスク発生時においても適切な対応ができる必要な資金と人員及び体制は確保されているか	
3	地域経済への貢献 (8点)	8点	協力体制等 ・市内企業への配慮をはじめ大阪市中小企業振興基本条例（条例第59号 平成23年11月「1日施行」）の趣旨を鑑みた取り組みはあるか	様式 5-4

【設備整備に関する項目（40点）】

No	評価項目	配点	小項目・評価の視点	主な様式
4	学習に望ましい室内環境の提供（12点）	4点	<p>業務管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務を統一的に実施するための事項等が効果的なものとなっているか ・計画的な資材調達並びに作業員の安全・労働環境を確保するための方策は効果的なものとなっているか 	様式 6-2 様式 6-6
		8点	<p>施工スケジュール及び業務期間の短縮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・妥当性があり実施可能なものとなっているか ・施工期間の短縮があり、短縮策は実施可能なものとなっているか 	
5	「快適性・利便性」が提供でき、「安全性・保健性」が確保された空調設備の実現（10点）	6点	<p>「快適性・利便性」を提供するための空調設備の特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・性能・機能・エネルギー方式等は、標準図を踏まえたうえで、最適な選択がされているか ・各学校の敷地条件の違いに配慮した設置計画について配慮すべき点が適切に把握され、工夫等は効果的なものとなっているか ・品質、出来高管理を適切にするための方策が効果的なものとなっているか 	様式 6-3
		4点	<p>「安全性・保健性」の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機材の配置や仕様、施工の時期、期間、方法は十分に検討されたものであるか ・施工中の安全を確保するために配慮すべき点が適切に把握され、工夫等は効果的なものとなっているか 	
6	安定したサービスの提供（6点）	4点	<p>安定した機器の稼働</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機器の管理に関する方策は効果的なものとなっているか 	様式 6-4
		2点	<p>改修や改築等への備え</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フレキシビリティや汎用性の確保に配慮したゆとりある設備とし、設備の移設や復旧が容易かつ速やかに行えるための方策は効果的なものとなっているか 	
7	環境保全（12点）	6点	環境負荷低減	様式 6-5

			<ul style="list-style-type: none"> ・使用する資機材は環境負荷の低減に有効なものとなっているか ・施工（設置・撤去）時における環境負荷の低減策は効果的なものとなっているか ・施工に伴うフロン類の漏洩防止、アスベストの飛散防止のための対策は効果的なものとなっているか 	
		6点	<p>学校教育環境への影響及び学校周辺地域への影響の低減</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機器配置検討において、学校教育環境への影響及び学校の周辺地域への影響を低減するために配慮すべき点が適切に把握できているか ・施工時における学校教育環境への影響及び対象校周辺地域への影響を低減するための対策は効果的なものとなっているか 	

【維持管理に関する項目（20点）】

No	評価項目	配点	小項目・評価の視点	主な様式
8	維持管理業務（14点）	2点	<p>学習に望ましい室内環境の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・快適に学習できる室内環境を事業期間の渡って提供するための維持管理方法は効果的なものとなっているか 	様式 7-2
		4点	<p>「快適性・利便性」が提供でき、「安全性・保健性」が確保された空調設備の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備の性能を十分に発揮できるための保守点検の内容は効果的なものとなっているか ・故障等を抑制するための保守点検の内容は効果的なものとなっているか 	
		4点	<p>安定したサービスの提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・故障等の不具合発生時には、本市及び学校からの問合せ・照会等に対して迅速に対応し、早期の復旧を行うための方策は効果的なものであるか 	
		4点	<p>環境保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備機器の消費エネルギーの削減や冷媒漏洩防止等による環境負荷低減のための方策は効果的なものとなっているか 	

			・空調設備の効率的な運用を促すために確認すべき点が適切に把握され、改善のための対応方法が適切なものとなっているか	
9	モニタリング (6点)	6点	効果的・効率的なモニタリング実施のための工夫・配慮 ・サービスの質の維持、向上につなげる仕組みが構築されているか ・各業務が要求水準を充足していることを客観的に確認する仕組みとなっているか	様式 7-3 様式 7-4

【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	Bの評価に加え、提案内容が事業者独自の技術・ノウハウを投入するなど、提案内容が優れている。	配点×1.0
B	Cの評価に加え、提案内容が客観的な指標、実績等に基づき、効果等の根拠が明確に示されている。	配点×0.6
C	Dの評価に加え、具体的かつ効果のある提案内容が示されている。	配点×0.3
D	要求水準を満たしている	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（空調設備等の設計業務、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）について、次の算式により「価格点」を算出する。

最も低い入札価格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入札価格からの割合に基づき算出する。

$$\text{価格点} = 100 \times \frac{\text{入札参加者中の最低入札価格の額}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格の額}}$$

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。

第4 総合評価

1. 総合評価の手順

本市は、性能評価点と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。

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、更に価格点が同点である場合には、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 300 点)	=	【性能評価点】 (基礎点 100 点+加算点 満点 100 点)	+	【価格点】 (満点 100 点)
---------------------	---	-------------------------------------	---	---------------------