

# 大阪市立小学校体育館空調設備整備事業

## 落札者決定基準

令和7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PFI事業検討会議における意見聴取.....	1
4	審査の流れ.....	1
5	最優秀提案者の選定及び落札者の決定 .....	3
6	提案内容の位置づけ .....	3
第2	資格審査.....	4
第3	提案審査.....	5
1	提出書類の確認.....	5
2	入札価格の確認.....	5
3	基礎審査.....	5
4	性能評価点・価格点の算定等 .....	6
第4	総合評価.....	11
1	総合評価の手順.....	11
2	総合評価点の算定.....	11

## 第1 審査の概要

### 1 落札者決定基準の位置付け

落札者決定基準（以下「本書」という。）は、大阪市（以下「本市」という。）が、大阪市立小学校体育館空調設備整備事業（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、民間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、民間事業者の技術的知見や能力等を活かし空調設備を短期間で整備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事業検討会議における意見聴取

本市は、最優秀提案者の選定にあたり、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）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。

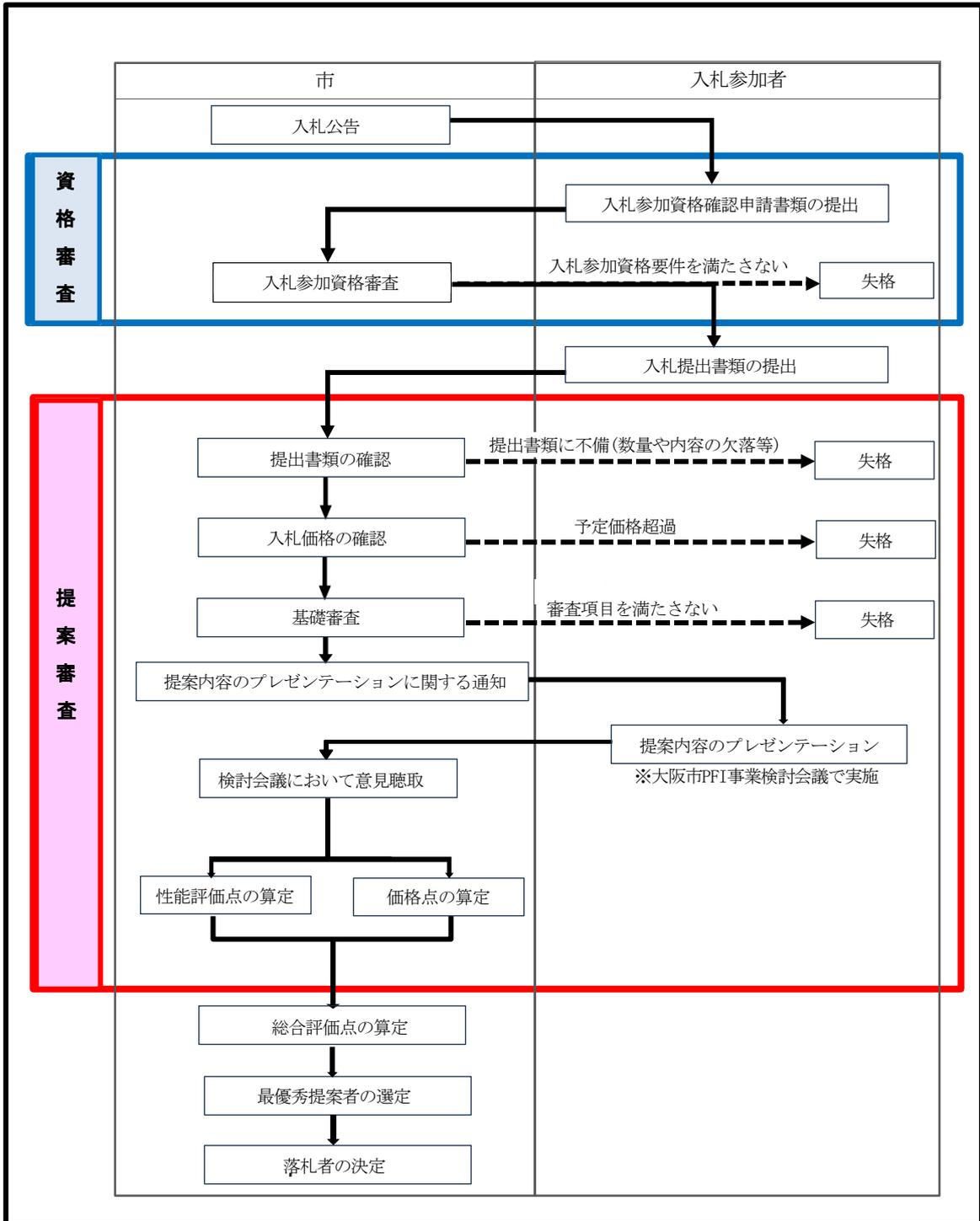
### 4 審査の流れ

最優秀提案者の選定は、入札参加者の入札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、入札参加者の入札参加資格のみを審査し、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。

【審査の流れ】



## 5 最優秀提案者の選定及び落札者の決定

本市は、資格審査に合格した入札参加者から提出された様式集3-(1)に示す「入札提案書類の確認に関する提出書類」及び様式集3-(2)に示す「入札価格に関する提出書類」（以下これらをまとめて「入札書等」という。）並びに様式集3-(3)に示す「事業提案書等」（以下「事業提案書類」という。）の内容について、検討会議における意見聴取の結果を踏まえ、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し、落札者を決定する。

## 6 提案内容の位置づけ

PFI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、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り、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。

## 第2 資格審査

入札参加者から提出された様式集2-(1)に示す「入札参加表明及び入札参加資格確認申請時の提出書類」に基づき、入札説明書に定める入札参加者の入札参加資格要件について審査を行う。入札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や追加資料の提出等を求めることがある。

### 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や追加資料の提出等を求めることがあるほか、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ことがあり、これらにおける入札参加者の回答内容等は、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 提出書類の確認

入札参加者から提出された書類に不備がないことを確認する。数量や内容の欠落等がある場合、その入札参加者は失格とする。

#### 2 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。

#### 3 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、以下に示す項目を満たしているかを審査する。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

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内容等に基づき審査する。

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が必要となる。事業提案書類への記載内容等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、要求水準を満たすものとして判断する。

なお、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や追加資料の提出等を求めることがあるほか、入札参加者に対して個別ヒアリングを行って確認することがある。

(2) 本市が支払うサービス対価の算定

入札参加者の入札価格について、入札説明書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う。

本市が支払うサービス対価の算出方法に誤りがあると認められる場合は、内容を確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

#### 4 性能評価点・価格点の算定等

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について、(1)及び(2)に従い評価して定量化する。なお、基礎審査を通過した入札参加者には性能評価点の「基礎点」として100点を付与する。

(1) 性能評価点の算定

次の【表1 評価項目及び配点等】に示す評価項目及び配点に従い、入札参加者の提案内容について基礎点に加点評価し、「性能評価点」として得点化する。加点評価の配点は100点とする。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
<b>■ 事業実施に関する項目</b>		<b>計 40 点</b>
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
<b>■ 設備整備に関する項目</b>		<b>計 36 点</b>
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	8 点
6	安定したサービスの提供	8 点
7	環境保全	4 点
8	災害時の生活環境の改善	4 点
<b>■ 維持管理に関する項目</b>		<b>計 24 点</b>
9	維持管理業務	20 点
10	モニタリング	4 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	<b>事業実施にあたっての基本方針</b> ・ 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	<b>事業実施体制</b> ・ 長期にわたって効率的、効果的かつ安定的に業務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	<b>事業収支及び資金調達計画</b> ・ 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 ・ 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	<b>リスクの最小化</b> ・ 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	<b>発生したリスクへの対応</b> ・ 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	<b>協力体制等</b> ・ 本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（平成23年大阪市条例第59号）の趣旨を踏まえた取組はあるか	様式5-4

【設備整備に関する項目（36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)	6点	<b>業務管理</b> ・ 設計業務、工事監理業務を統一的又は効率的に行う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か	様式6-2 様式6-7

			なっているか	
		6点	<b>施工スケジュール及び業務期間の短縮</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 妥当性があり実施可能なものとなっているか</li> <li>• 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</li> </ul>	
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（8点）	4点	<b>「快適性・利便性」を提供するための空調設備の特徴</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 快適と感じ、不便なく利用できることに配慮されているか</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> </ul>	様式6-3
		4点	<b>「安全性・保健性」の確保</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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</li> </ul>	
6	安定したサービスの提供（8点）	4点	<b>安定した機器の稼働</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 機器の管理に対する方策は効率的、効果的なものとなっているか</li> </ul>	様式6-4
		4点	<b>改修や改築等への備え</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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、設備の移設や復旧を容易かつ速やかに行うための方策は効果的なものとなっているか</li> </ul>	
7	環境保全（4点）	4点	<b>環境負荷低減</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> </ul>	様式6-5
8	災害時の生活環境の改善（4点）	4点	<b>災害時の電力供給</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 停電時には、空調設備だけでなく、電子機器や照明等に対して電力を供給できるよう計画されているか</li> </ul>	様式6-6

【維持管理に関する項目（24点）】

No	評価項目	配点	小項目・評価の視点	主な様式
9	維持管理業務 (20点)	4点	<b>学習に望ましい室内環境の提供</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>快適に学習できる室内環境を事業期間にわたって提供するための維持管理方法は効率的、効果的なものとなっているか</li> <li>維持管理業務を統一的又は効率的に行うための事項等が効果的なものとなっているか</li> </ul>	様式7-2
			<b>「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</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>学校現場の安全確保や教職員の負担軽減のために配慮すべき点や工夫は効果的なものとなっているか</li> </ul>	
		4点	<b>安定したサービスの提供</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>事業期間終了に向けた維持管理上の配慮がなされているか</li> </ul>	
			<b>環境保全</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>環境負荷の低減に関する工夫等が効果的なものになっているか</li> </ul>	
10	モニタリング (4点)	4点	<b>災害時の生活環境の改善</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>系統電力停電時を想定した電源自立型空調GHPによる停電時負荷電力への給電性能を確保できるように、平時からの適切な維持管理が計画されているか</li> </ul>	様式7-3 様式7-4
			<b>効果的・効率的なモニタリング実施のための工夫・配慮</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	

【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、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) 価格点の算定

入札参加者の入札価格（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、以下の計算式により「価格点」を算出する。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。

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

## 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、更に価格点と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 総合評価点の算定

総合評価点は、以下の計算式によって算出する。

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)
---------------------	---	-------------------------------------	---	---------------------