

大阪府立高等学校空調設備更新 P F I 事業

落札者決定基準

平成 30 年 6 月 8 日

大阪府

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.	選定委員会の設置	1
4.	審査の流れ	1
5.	落札者候補の選定	3
6.	落札者の決定	3
7.	提案内容の位置づけ	3
第 2	第一次審査	4
第 3	第二次審査	4
1.	入札価格の確認	4
2.	基礎審査	4
3.	加点審査	5
第 4	総合評価	8
1.	総合評価の手順	8
2.	総合評価点の計算式	8

第1 審査の概要

1. 落札者決定基準の位置付け

本書は、大阪府（以下「府」という。）が、大阪府立高等学校空調設備更新 PFI 事業（以下「本事業」といいます。）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

2. 審査方法の概要

府は、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コスト削減を図ることを目指しています。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します。

3. 選定委員会の設置

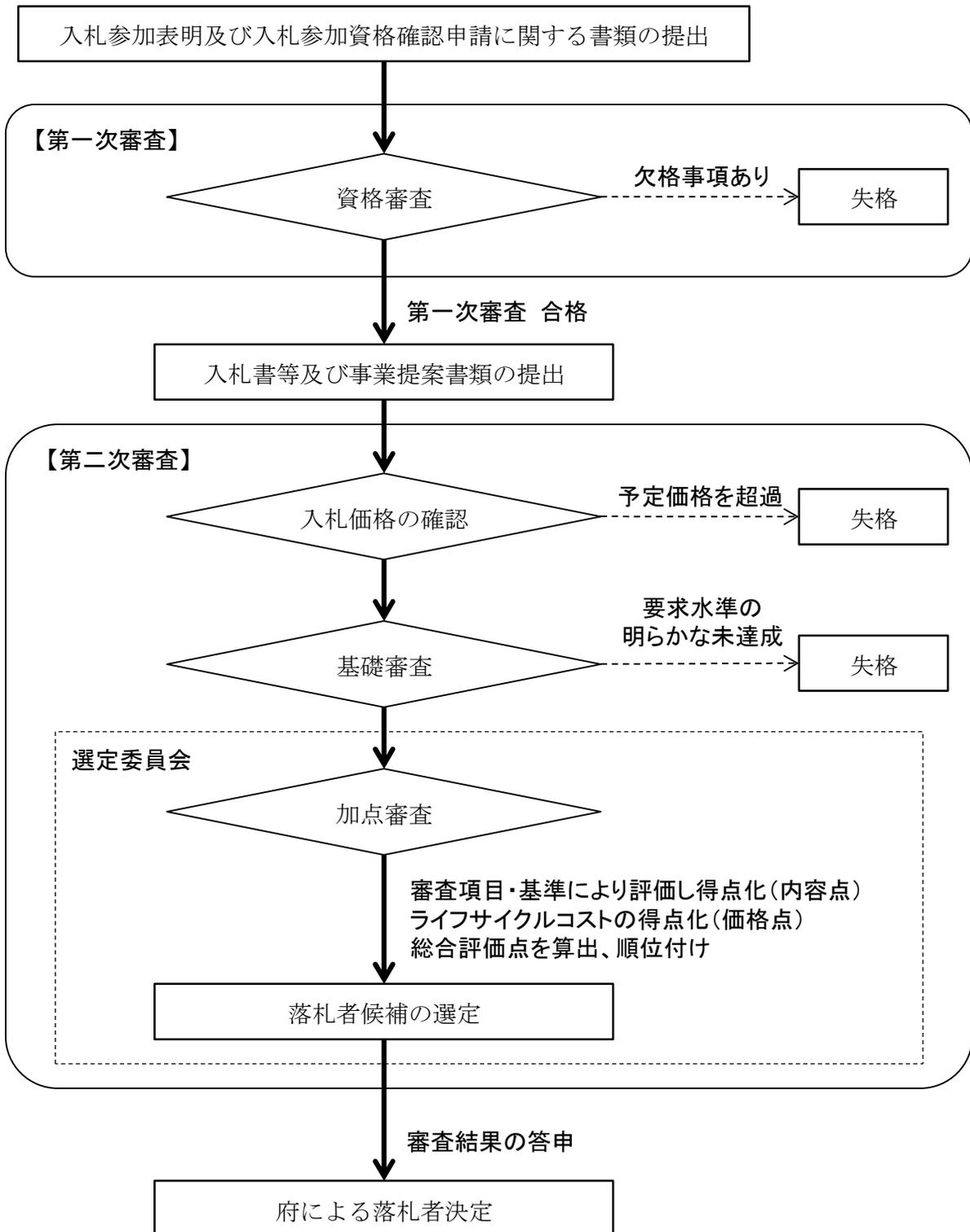
府は、提案内容の審査に関して、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「大阪府立高等学校空調設備更新 PFI 事業・事業者選定委員会」（以下「選定委員会」といいます。）を設置しました。選定委員会は、入札参加者の提案内容に対して審査を行い、落札者候補を選定し、府に答申します。府は、この答申を踏まえ、落札者を決定します。

4. 審査の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加者の参加資格により事業遂行能力を確認する第一次審査と、第一次審査を通過した入札参加者の提案内容等を審査する第二次審査として実施します。第一次審査は、書類審査によって第二次審査のための提案を提出できる入札参加資格審査通過者を選定します。なお第二次審査に第一次審査の結果は影響しません。

第一次審査	資格審査
第二次審査	入札価格の確認、基礎審査、加点審査

【図1 審査の流れ】



5. 落札者候補の選定

第一次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、第二次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落札者候補として選定します。

第二次審査に進んだ入札参加者が1者であった場合には、当該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し、入札価格の確認、基礎審査に合格した上で、「第3・3・(1) 定性的審査に関する事項」に定められた方法による得点化において、定性的審査の点数が50点以上であれば、当該入札参加者を落札者候補として選定します。

6. 落札者の決定

府は選定委員会による落札者候補の選定の答申を踏まえ、落札者を決定します。

7. 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ります。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してください。

(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います。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してください。

(2) 選定委員会の意見の扱い

選定委員会においては、入札参加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、落札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します。

第2 第一次審査

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います。参加資格要件を備えてい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、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ります。

第3 第二次審査

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します。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、選定委員会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ます。

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、選定委員会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ります。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います。

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、府の設定する予定価格（入札説明書を参照してください。）を超えていないことを確認します。

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します。

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します。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します。

(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します。

提案内容は、府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ります。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します。

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ります。

(2) 府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います。

府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. 加点審査

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について審査し、(1)～(2)に従い定量化します。

(1) 定性的審査に関する事項

配点は100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、入札参加者の提案内容に対して加点評価し得点化します。なお、得点化に際しては【表2 各審査項目の得点化基準】に示す得点化基準により得点を付与します。

【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 24 点
1	事業計画の妥当性	10 点
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	8 点
3	地域経済への貢献	6 点
■ 設備整備に関する項目		計 51 点
4	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	8 点
5	設計・施工スケジュールの効率性	12 点
6	学校現場の影響等に配慮した設置、最適化・効率化の工夫	20 点
7	学校現場の安全確保への配慮・工夫	8 点
8	環境への配慮	3 点
■ 維持管理に関する項目		計 25 点
9	維持管理計画、維持管理体制の妥当性	18 点
10	モニタリングの仕組みの効率性・有効性	7 点
		合計 100 点

【事業実施に関する項目（24点）】

No	審査項目	配点	審査のポイント	主な様式
1	事業計画の妥当性 (10点)	3点	事業実施にあたっての基本方針	様式 5-2、 5-5～5-7
		4点	事業実施体制及び各企業の役割分担	
		3点	事業収支及び資金調達計画の妥当性	
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保 (8点)	3点	本事業におけるリスクの想定及び対応策	様式 5-3
		5点	確実に事業を実施・継続できる体制や仕組みの工夫	
3	地域経済への貢献 (6点)	3点	府内での資材調達及び府内企業活用への配慮	様式 5-4
		3点	事業実施体制における府内の中小企業の数 構成企業・協力企業又は下請企業（構成企業・協力企業からの1次下請け）のうち、中小企業（資本金3億円以下又は従業員規模が300人以下の企業）で、施工業務を担う企業数が ① 1～4社以上のとき 1点 ② 5～8社以上のとき 2点 ③ 9社以上のとき 3点	

【設備整備に関する項目（51点）】

No	審査項目	配点	審査のポイント	主な様式
4	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性 (8点)	8点	業務が確実に遂行される事業者間の実施体制及び役割分担	様式 6-2
5	設計・施工スケジュールの効率性 (12点)	8点	設計・施工スケジュールの実現可能性及び学校への配慮	様式 6-3、 6-7
		4点	既存設備の更新に係る段取り・スケジュールの工夫	
6	学校現場の影響等に配慮した設置、最適化・効率化の工夫 (20点)	6点	空調設備の性能・機能・エネルギー方式等の特徴	様式 6-4、 8-2～6、 9-2～7
		8点	学校現場の特性等に配慮した設置等の設計上の工夫	
		6点	フレキシビリティへの配慮（将来の改修等を見据えた対応等）	
7	学校現場の安全確保への配慮・工夫 (8点)	8点	学校現場の安全確保への配慮・工夫	様式 6-5、 9-2
8	環境への配慮 (3点)	3点	環境負荷の低減及びアスベストの飛散防止への適切な対応	様式 6-6

【維持管理に関する項目（25点）】

No	審査項目	配点	審査のポイント	主な様式
9	維持管理計画、維持管理体制の妥当性 (18点)	4点	維持管理スケジュールの妥当性	様式 7-2、 7-4
		6点	維持管理体制、連絡・対応窓口体制への工夫	
		8点	故障等の緊急時の対応方針・対策及び予防保全の工夫	
10	モニタリングの仕組みの効率性・有効性 (7点)	4点	府によるモニタリングを効率化にむけた仕組み・工夫	様式 7-3
		3点	モニタリングデータの運用・学校教育等への活用	

【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	具体的な、極めて優れた提案がある	配点×1.0
B	具体的に優れた提案がある	配点×0.6
C	具体的に提案がある	配点×0.2
D	特に要求水準を超える提案がない	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、維持管理期間内の空調設備の運用に係るエネルギー費用の総額を加えて、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、次の算式により「価格点」として算出します。

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。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該入札参加者の提示するライフサイクルコストの総額}} \times 100 \text{ 点}$$

ただし、有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位は四捨五入します。

第4 総合評価

1. 総合評価の手順

選定委員会は、事業提案書類に記載された提案内容に基づいて算出した定性的審査の点数（内容点）と入札参加者が提示するライフサイクルコストの総額に基づいて算出した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、順位付けを行います。

選定委員会は順位付けを行った結果に基づいて、落札者候補を選定し、府に答申します。府は選定委員会の答申を踏まえ、落札者を決定します。

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します。

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います。

総合評価点 (満点 200 点)	=	【内容点】 (満点 100 点)	+	【価格点】 (満点 100 点)
---------------------	---	---------------------	---	---------------------