

川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業  
落札者決定基準

平成25年4月2日

川西市



## 目 次

第1 本書の位置付け	1
第2 事業者選定方法	1
1 選定方法の概要	1
2 選定委員会の設置	1
3 審査の手順	1
4 優秀提案者の選定	2
5 落札者の決定	2
6 落札の取消し	2
7 落札決定を取り消した場合	2
8 提案内容の位置づけ	2
第3 第1次審査(資格審査)	3
第4 第2次審査(VE審査)	3
第5 第3次審査	3
1 入札価格の確認	3
2 基礎審査	4
3 加点審査	4
第6 優秀提案者の選定	10



## 第1 本書の位置付け

この落札者決定基準は、川西市（以下「市」という。）が川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するにあたり、本事業の入札に参加しようとする民間事業者（以下「応募者」という。）を対象に交付する入札説明書（以下「入札説明書」という。）と一体のものである。なお、入札説明書は平成25年4月上旬に市ホームページ上で公表する予定である。

また、落札者決定基準は、事業者の選定にあたって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価し選定するための方法、基準等を示すものである。

## 第2 事業者選定方法

### 1 選定方法の概要

市の財政負担の軽減を図り、学校教育活動等への影響を低減して耐震化を実施する本事業の事業者には、事業遂行力、資金力、専門的な技術やノウハウ等を有することが求められる。このため、事業者の選定にあたっては、提案内容及び入札価格の総合的な評価結果に基づき落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用する。

### 2 選定委員会の設置

市は、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川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、応募者の提案内容に対して評価を行い、優秀提案者を選定し、市に答申する。市は、この答申を踏まえ、落札者を決定するものとする。

### 3 審査の手順

事業者決定に係る審査は、3回に分けて第1次審査（資格審査）、第2次審査（VE審査）及び第3次審査を実施する（巻末の【落札者決定までの流れ】参照）。第1次審査（資格審査）は、応募者について、書類審査により第2次審査（VE審査）及び第3次審査のための提案を提出できる有資格者を選定する。なお、第3次審査に第2次審査の結果は影響しないものとする。また、VE提案を行わない第1次審査（資格審査）通過者は、第2次審査（VE審査）を経ることなく第3次審査を受けることができる。

第1次審査	資格審査
第2次審査	VE審査
第3次審査	入札価格の確認、基礎審査、加点審査

#### 4 優秀提案者の選定

第1次審査（資格審査）に合格した応募者から提出された入札提案書類の内容について、第2次審査（VE審査）の後、第3次審査として選定委員会において落札者決定基準に基づき評価・得点化を行い、得点の合計が最も高い提案をした応募者を優秀提案者として選定する。

#### 5 落札者の決定

市は、選定委員会からの選定結果の答申を踏まえ、落札者を決定する。

#### 6 落札の取消し

市は、選定された参加グループ（落札者）の構成企業が、事業契約締結までに、入札説明書に定める入札参加資格を喪失したときは、落札を取り消すこととなる。ただし、代表企業以外の構成企業が、入札参加資格を欠くような事態が生じた場合で、やむを得ない事情による場合は、市と協議を行うこととする。

#### 7 落札決定を取り消した場合

落札者が事業契約を締結しない場合及び前項6により落札決定を取り消した場合は、総合評価一般競争入札の総合審査の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約の手続を行うことがある。

#### 8 提案内容の位置づけ

本事業の一部では、入札時点では設計が完了していない学校や応募者からのVE提案により入札後に設計変更が行われる学校を含むため、入札説明書とあわせて公表する事業契約書（案）に定める「設計業務」が完了した後に、設計内容等の具体的内容が決定されることになるが、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については、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。

## (2) 選定委員会の意見の扱い

応募者からの提案に対する選定委員会での意見に基づいて、提案内容を改善することが不可欠であると市が判断し、落札者との間で合意した場合には、業務水準として、事業契約時に設計等の条件として加味する場合があることに留意すること。

### 第3 第1次審査（資格審査）

応募者から提出された入札参加資格確認申請書等に基づき、入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件の有無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、応募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4 第2次審査（VE審査）

市は、第1次審査（資格審査）審査通過者が提出したVE審査申請書について提案の採用の可否を審査する第2次審査（VE審査）を行い、その審査結果を応募者に個別に通知する。市は、審査に当たり、必要に応じて提案内容の確認を行うことがある。

なお、VE提案を行わない第1次審査（資格審査）通過者は、第2次審査（VE審査）を経ることなく第3次審査を受けることができる。

### 第5 第3次審査

第1次審査（資格審査）通過者から提出された入札提案書類（VE提案書を含む）の内容を審査する第3次審査を行う。審査にあたっては、市が必要と認めた場合、選定委員会による応募者へのヒアリング等の実施を予定している。

なお、応募者から提出された提案書類に疑義がある場合には、応募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、応募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。

応募者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、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

応募者が入札書に記載した入札価格（入札説明書を参照）が、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は失格とする。

## 2 基礎審査

「1 入札価格の確認」において、入札価格が市の設定する予定価格を超過していないと確認された応募者から提出された入札書類のうち、応募者から提出された提案書類について、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1つでも満たしていない場合は失格とする。

### (1) 要求水準の達成確認

応募者の提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、様式集による提案書類への記載事項等に基づき確認する。

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。提案書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、応募者から提出された提案書類に疑義がある場合（例えば、市が通知したV E 審査の結果通知に照らしV E 提案の内容が妥当ではないと判断される場合等）には、応募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、応募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) 市が事業者に支払うサービス購入費算定の確認

ア 応募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市が支払うサービス購入費算出の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。

イ 市が支払うサービス購入費算出の前提条件及び算出方法に誤りがあることが明らか場合は、市が内容を確認のうえ、欠格か否かの判断を行う。

## 3 加点審査

「2 基礎審査」を通過した応募者の提案内容について、選定委員会において審査し、次の(1)～(2)に従い定量化する。

### (1) 定性的審査に関する事項

配点は100点とし、次の【表1 審査項目等】に示す審査項目、審査のポイント及び項目の点数に従い、応募者の提案内容について加点点評価し得点化する。得点化に際しては【表2 得点化基準】に示す得点化基準により得点を付与する。

なお、各学校各棟の提案を求める審査項目「大規模改造業務に係る実施設計及びV E 提案における学校教育活動等への配慮」及び「耐震補強業務に係るV E 提案におけ

る学校教育活動等への配慮」においては、大規模改造設計未済棟における大規模改造実施設計及びV E 提案棟におけるV E 提案の内容を各棟単位で評価し、点数化する。

また、審査項目「耐震補強業務及び大規模改造業務」においては、原則として審査のポイントごとに評価し、点数化するものとする。

点数化の方法は、各選定委員の付与した得点について、審査項目ごとに（審査項目「耐震補強業務及び大規模改造業務」においては、原則として審査のポイントごとに）、最高点及び最低点を除いた上で得点を平均化し、加算点とする。（ただし、有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位は四捨五入とする。）

【表1 審査項目等】

審査項目		審査のポイント	項目の点数
事業計画	本事業への取組方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ VE提案の考え方など本事業の特性や課題に対する的確な認識をもっているか。</li> <li>○ 本事業の取組方針は適切であり、意欲が感じられる提案がされているか。</li> <li>○ 本事業の遂行にあたり、学校教育活動等に配慮した適切なスケジュールが計画されているか。</li> </ul>	5
	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 実績のある技術者の配置など本事業の遂行にあたり、計画的（平成27年度耐震化完了）かつ効率的（品質を確保しつつ費用を削減する）に実施できる体制がとれているか。</li> <li>○ 市及び対象校の意向の反映・調整等が円滑かつ効率的にできる提案がされているか。</li> <li>○ 参加グループ内で担当する業務の役割・責任分担や連携体制は明確になっているか。</li> </ul>	7
	リスク対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2か年にわたる事業上のリスクに対して、適切な対応策が提案されているか。</li> <li>○ 事業者間のリスク分担は適切かつ実現性の高いものか。</li> </ul>	4
	資金計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 資金計画は実現性が高く、資金不足等への対応もなされているか。</li> <li>○ 事業資金は確実に調達可能であるか。</li> </ul>	5
	地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務実施にあたり、地域経済の活性化について適切に配慮されているか。</li> </ul>	4
	小計		25
耐震補強業務及び大規模改造業務	大規模改造業務に係る実施設計及びVE提案における学校教育活動等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 学習環境の向上に資するよう、空調設備の導入室数に配慮されているか。（注1）</li> </ul>	12
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空調設備の運用に係るコスト低減に配慮されているか。（注2）</li> </ul>	3
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 提案された空調設備の性能が、快適性、操作性、安全性、フレキシビリティ等へ配慮した提案がされているか。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 教室等の省エネルギー対策が、良好な学習環境の確保や学校の防災拠点の役割等に配慮されたものになっているか。</li> </ul>	6
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 学校の多面的な機能を踏まえたバリアフリー化対策として、効果的な提案がされているか。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地球環境への配慮や周辺環境への配慮として、効果的な提案がされているか。</li> </ul>	3
耐震補強業務に係るVE提案における学校教育活動等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 補強工法の選定について、児童・生徒、教職員、保護者及び近隣住民等の学習、活動、生活等の環境へ与える影響に配慮し、その影響を緩和する的確な対策が講じられているか。</li> <li>○ 補強部材設置後の安全性やメンテナンスの容易性に配慮した計画となっているか。</li> </ul>	8	
施工計画における学校教育活動等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 学習環境に支障がないよう、工事期間中の騒音、振動、粉塵、臭気等の回避・低減や、採光及び通風の確保が可能な施工計画となっているか。</li> <li>○ 工事期間中においても、現在の学校教育活動等の屋外スペースが確保でき、花壇等の既存工作物及び既存樹木等が可能な限り現状保持できる施工計画となっているか。</li> <li>○ 室内工事に係る作業量を可能な限り低減し、室内の利用制限範囲の縮小及び室内の利用制限期間の短縮に資する提案となっているか。</li> <li>○ 仮設校舎を含む工事期間中の児童・生徒及び教職員等の利便性及び安全確保のための有効な方策が提案されている。</li> <li>○ 工事期間中に、近隣住民等の生活環境へ与える影響を回避・低減するための有効な提案がされているか。</li> <li>○ 施工品質を確保するための具体的な対策が提案されているか。</li> <li>○ 地球温暖化防止や廃棄物の削減など環境に配慮した施工計画が提案されているか。</li> </ul>	25	
小計		67	
定期点検業務	効率的、効果的な業務実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務実施にあたり、安全安心な学校教育活動の確保に資する提案がなされているか。</li> <li>○ 業務実施にあたり、効率的かつ正確な調査・点検・報告ができる提案になっているか。</li> </ul>	4
	小計		4
その他	総合的観点	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 上記の項目以外で特筆すべき提案内容があるか。</li> </ul>	4
	小計		4
合計			100

【表2 得点化基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	提案が特に具体的で優れている	配点×1.00
B	提案が具体的で優れている	配点×0.60
C	提案が具体的ではあるが標準的である	配点×0.20
D	提案が具体的ではない	配点×0.00

注1：空調設備の導入室数への配慮の得点化基準

空調設備の導入室数への配慮の得点化基準は、下表のとおりである。

空調設備の導入室数について、空調整備が最も期待される最上階の教室を優先に、優先度1から優先度3まで分類し、順位付けを行っている（次頁参照）。空調設備の導入室数の評価にあたっては、優先度1～3の室への空調設置の状況に応じて、得点化を行う。

評価	評価基準	点数化の方法
A	優先度1、2及び3とする室の全てに空調設備を設置している	配点×1.00
B	優先度1及び2とする室の全てに空調設備を設置している	配点×0.60
C	優先度1とする室の全てに空調設備を設置している	配点×0.20
D	空調設備を設置する教室が、評価Cの基準を満たしていない	配点×0.00

注2：空調設備の運用に係るコスト低減への配慮の得点化基準

入札参加者が提示する維持管理期間内の空調設備の運用に係る、一教室あたりのエネルギー費用とメンテナンス費用の総額（以下、空調設備の運用費という）について、以下に示す算式により配点を算出する。最も低い空調設備の運用費を提示した入札参加者の価格点を満点とし、その他の入札参加者の価格点は、提案のうち最も低い空調設備の運用費からの割合に基づき算出する。

$$\text{点数} = \left( \text{全入札参加者のうち最も低い一教室あたりの運用費の金額} \right) / \left( \text{当該入札参加者の提示する一教室あたりの運用費の金額} \right) \times \left( \text{配点} \right)$$

**【空調設備の導入室数を増やす提案が可能な教室】**

下表は、補強対象棟及び大規模改造棟における空調設備の導入室数を増やす提案が可能な教室について、空調設備整備の優先度を示したものである。（空調整備想定対象教室については、要求水準書別紙2「空調整備想定対象教室」を参照。）

(ア) 桜が丘小学校

	導入室数を増やす提案が可能な教室			計
	最上階の教室	普通教室	特別教室	
優先度	優先度1	優先度2	優先度3	
普通教室	2	11		13
特別支援室	2	2		4
理科室			1	1
計	4	13	1	18

(イ) 川西北小学校

	導入室数を増やす提案が可能な教室			計
	最上階の教室	普通教室	特別教室	
優先度	優先度1	優先度2	優先度3	
普通教室	8	6		14
特別支援室		2		2
図工室	1			1
図書室	1			1
計	10	8	0	18

(ウ) 多田小学校

	導入室数を増やす提案が可能な教室			計
	最上階の教室	普通教室	特別教室	
優先度	優先度1	優先度2	優先度3	
普通教室		6		6
家庭科室			1	1
理科室			1	1
図工室			1	1
計	0	6	3	9

(エ)清和台小学校

	導入室数を増やす提案が可能な教室			計
	最上階の教室	普通教室	特別教室	
	優先度1	優先度2	優先度3	
普通教室	3	6		9
特別支援室		2		2
図工室			1	1
図書室			1	1
理科室			1	1
家庭科室	1			1
計	4	8	3	15

(オ)東谷小学校

	導入室数を増やす提案が可能な教室			計
	最上階の教室	普通教室	特別教室	
	優先度1	優先度2	優先度3	
普通教室		10		10
特別支援室		5		5
視聴覚室			1	1
家庭科室			1	1
図書室			1	1
理科室	1			1
音楽室	1			1
図工室	1			1
計	3	15	3	21

(2) 入札価格に関する事項

入札価格（消費税等を含まない）に関する配点は150点とし、点数化の方法については次のとおりとする。

$$\text{加算点} = 150 \text{点} \times \left( 1 - \frac{\text{入札価格}}{\text{予定価格}} \right)$$

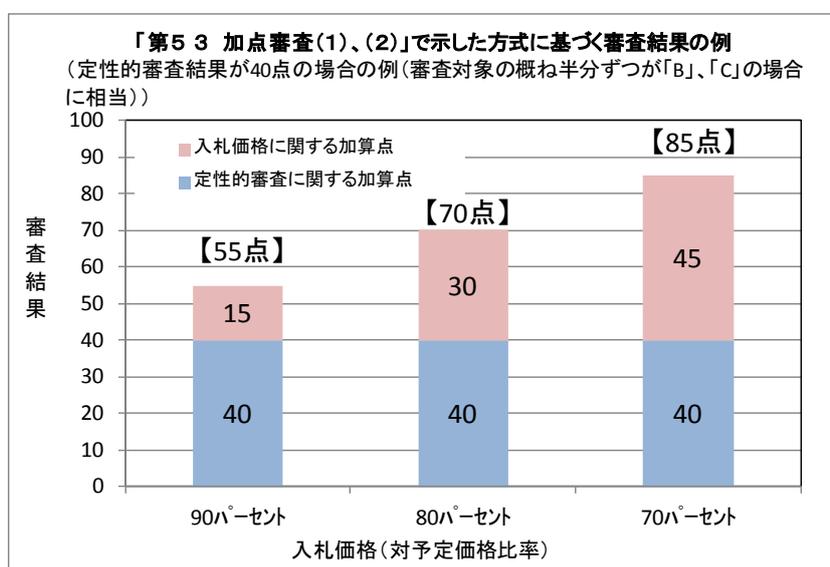
ただし、有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位は四捨五入する。

## 第6 優秀提案者の選定

入札価格に関する加算点と定性的審査に関する加算点の合計得点が最も高い提案をした応募者を優秀提案者として選定する。ただし、合計得点が最も高い提案が2以上あるときは、加点項目審査の「耐震補強業務及び大規模改造業務」の得点が最も高い提案をした応募者を優秀提案者として選定する。なお、合計得点が最も高い提案が2以上あり、かつ、該当する提案の各々の「耐震補強業務及び大規模改造業務」の得点が同点のときは、該当者にくじを引かせて選定するものとする。

(参考：入札価格に関する加算点と定性的審査に関する加算点の合計点)

「第5 3 加点審査(1)、(2)」で示した方式に基づく審査結果の例を以下に示す。



【落札者決定までの流れ】

