

大阪府立高等学校空調設備更新 P F I 事業

審査講評

平成 30 年 12 月 28 日

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

目 次

第 1	選定委員会の設置及び開催経過	1
第 2	審査の経緯	2
1.	第一次審査の経緯	2
2.	第二次審査の経緯	2
第 3	審査項目に基づく評価の方法	4
1.	審査項目等及び評価方法	4
2.	総合評価点の算出方法	4
第 4	審査結果	6
1.	審査項目に基づく定性的審査の結果	6
2.	価格点の算出	7
3.	総合評価点及び最優秀提案者の選定	7
第 5	審査講評	8
1.	事業実施に関する項目	8
2.	設備整備に関する項目	8
3.	維持管理に関する項目	8
第 6	総評	9

第1 選定委員会の設置及び開催経過

大阪府（以下「府」といいます。）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。府が設置した選定委員会の委員は次のとおりです。

【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 委員】

委員名	所属・役職等
近藤 明	大阪大学大学院工学研究科 教授
吉田 篤正	大阪府立大学大学院工学研究科 教授
久保田 有子	弁護士（ヒヤマ・クボタ法律事務所）
若松 尚也	公認会計士（若松会計事務所）

※順不同・敬称略

本事業の最優秀提案者を選定するために、選定委員会を4回開催しました。選定委員会における審議等の経過は、以下のとおりです。

【選定委員会の開催日及び審議等の事項】

選定委員会	開催日	審議等の事項
第1回	平成30年5月8日	・事業の概要について ・委員会の実施概要について ・落札者決定基準の検討
第2回	平成30年10月2日	・経過報告 ・審査実務要領の検討 ・審査スケジュールの確認
第3回	平成30年11月21日	・提案書の審査
第4回	平成30年11月28日	・プレゼンテーション審査の実施 ・最優秀提案者（落札者候補）の選定 ・答申の作成 ・審査講評の作成

第2 審査の経緯

1. 第一次審査の経緯

平成30年9月21日に第一次審査書類（入札参加表明書及び入札参加資格確認書類）を受け付け、2事業者グループから第一次審査書類が提出されました。

府において参加資格の確認を行った結果、全ての事業者グループの入札参加資格が認められ、平成30年9月21日に各代表企業に対して参加資格確認結果が通知されました。

2. 第二次審査の経緯

(1) 入札及び提案書の提出

平成30年10月19日に府において入札を実施し、以下の事業者グループの参加があり、あわせて提案書が提出されました。なお、第一次審査を通過した2事業者グループのうち、1事業者グループについては辞退しました。

【入札参加者の構成】

事業者グループ名	代表企業	構成員	協力企業
大阪瓦斯株式会社を代表とするグループ	大阪瓦斯株式会社	関西電力株式会社	ダイダン株式会社 大阪本社 株式会社きんでん 三機工業株式会社関西支社 須賀工業株式会社大阪支社 株式会社エステック 株式会社新日本設備計画 株式会社エネテック大阪 日世産業株式会社 親和テック株式会社 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

(2) 入札価格の確認

平成30年10月19日に府において入札を実施し、各委員に対し事業者グループの入札価格は予定価格の範囲内であること、提出書はすべて入札説明書等の指定どおりであることが報告されました。それを受けて各委員は提案内容について、落札者決定基準に基づき事業実施、設備整備、維持管理の審査項目ごとに個別審査を行いました。

(3) 基礎審査

入札参加者から提出された入札書等及び提案書について、落札者決定基準に示された基礎審査項目の審査基準を全て満たしていることが府により確認されました。

(4) 加点審査

選定委員会は落札者決定基準に基づき、事業者グループの提案書類審査及びプレゼン

テーション審査、並びに事業者グループへのヒアリングを実施し、提案内容を評価しました。

(5) 最優秀提案者（落札者候補）の選定

選定委員会は事業者グループの提案について評価を行い、落札者決定基準に基づき、最優秀提案者（落札者候補）の選定を行いました。

第3 審査項目に基づく評価の方法

選定委員会は、以下のとおり提案内容に係る評価を行いました。

1. 審査項目等及び評価方法

選定委員会は、事業者グループの提案を落札者決定基準における審査項目や審査のポイント等に基づいて評価し、事業者グループの提案評価を点数化し内容点(100点満点)を算出しました。

【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

【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. 総合評価点の算出方法

選定委員会は、提案内容に基づいて算出した内容点と事業者グループ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た合計(以下「ライフサイクルコストの総額」といいます。)に基づいて算出した価格点の合計により、事業者グループの総合評価点を算出しました。

【価格点の算出方法】

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

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。

【総合評価点の算出方法】

$$\begin{array}{l} \text{総合評価点} \\ \text{(満点 200 点)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{【内容点】} \\ \text{(満点 100 点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{【価格点】} \\ \text{(満点 100 点)} \end{array}$$

第4 審査結果

1. 審査項目に基づく定性的審査の結果

選定委員会においては、事業者グループの提案について、審査項目毎に評価を行い、得点化基準に基づき内容点を下記のとおり付与しました。

【事業者グループに対する内容点】

No	審査項目	審査のポイント	配点	提案書受付番号	
				31	
				評価	点数
■事業実施に関する項目					
1	事業計画の妥当性	・ 事業実施にあたっての基本方針	3	B	1.8
		・ 事業実施体制及び各企業の役割分担	4	B	2.4
		・ 事業収支及び資金調達計画の妥当性	3	B	1.8
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	・ 本事業におけるリスクの想定及び対応策	3	B	1.8
		・ 確実に事業を実施・継続できる体制や仕組みの工夫	5	B	3.0
3	地域経済への貢献	・ 府内での資材調達及び府内企業活用への配慮	3	A	3.0
		・ 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	3	A	3.0
■設備整備に関する項目					
4	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	・ 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	8	B	4.8
5	設計・施工スケジュールの効率性	・ 設計・施工スケジュールの実現可能性及び学校への配慮	8	B	4.8
		・ 既存設備の更新に係る段取り・スケジュールの工夫	4	B	2.4
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	・ 空調設備の性能・機能・エネルギー方式等の特徴	6	B	3.6
		・ 学校現場の特性等に配慮した設置等の設計上の工夫	8	B	4.8
		・ 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）	6	B	3.6
7	学校現場の安全確保への配慮・工夫	・ 学校現場の安全確保への配慮・工夫	8	B	4.8
8	環境への配慮	・ 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	3	B	1.8
■維持管理に関する項目					
9	維持管理計画、維持管理体制の妥当性	・ 維持管理スケジュールの妥当性	4	B	2.4
		・ 維持管理体制、連絡・対応窓口体制への工夫	6	A	6.0
		・ 故障等の緊急時の対応方針・対策及び予防保全の工夫	8	A	8.0
10	モニタリングの仕組みの効率性・有効性	・ 府によるモニタリングを効率化にむけた仕組み・工夫	4	A	4.0
		・ モニタリングデータの運用・学校教育等への活用	3	A	3.0
合計点			100	70.8	

2. 価格点の算出

事業者グループが提示するライフサイクルコストの総額について、予め落札者決定基準に公表された算式により価格点として算出しました。

【事業者グループの価格点】

提案受付番号	31
入札価格（税込）	16,606,477,038 円
エネルギー費用の総額（税込）	8,767,125,000 円
ライフサイクルコストの総額	25,373,602,038 円
価格点	100 点

3. 総合評価点及び最優秀提案者の選定

本事業においては第二次審査に進んだ入札参加者が1事業者グループであったため、落札者決定基準により、内容点 50 点以上の基準を満たした「提案受付番号 31 大阪瓦斯株式会社を代表とするグループ」を最優秀提案者として選定しました。

【事業者グループの総合評価点】

提案受付番号	31
内容点	70.8 点
価格点	100 点
総合評価点	170.8 点

第5 審査講評

提案書の審査及びプレゼンテーション審査、並びにヒアリングでの回答を踏まえた選定委員会の事業者グループに対する講評は下記のとおりです。

1. 事業実施に関する項目

- ① 本事業実施に取り組むに当たって、要求水準書で示した本事業に対する基本方針に基づき、安全性、安定性、経済性、環境性といった観点で、発注者の意図を十分踏まえた方針としている点が評価できる。
- ② 事業実施体制については、事業者グループに参画している企業に加え関心表明を示している企業も多く、本事業実施に当たり十分な体制であると考えられ、評価できる。
- ③ 事業収支計画、リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保に関しては、既存の空調設備の維持管理の経験・実績を踏まえて、発生しうる不具合や故障等への効率的な予防保全や、コスト面での確実な備えを行っている点が評価できる。
- ④ 地域経済への貢献に関しては、事業者グループに参画する企業に、大阪に拠点を置く企業が多く含まれており、積極的な府内企業からの資材調達や雇用促進を計画していることが高く評価できる。

2. 設備整備に関する項目

- ① 設計・施工計画、設計・施工体制については、同種事業の実績が豊富な大阪府内に拠点を置く企業が十分に参画し、それぞれの役割分担が具体的に明確になっていることが評価できる。
- ② 設計・施工スケジュールについては、余裕をもったスケジュールが設定されており、学校行事への配慮や、職員室の施工において教職員への配慮等が具体的に示され、学校現場を意識した提案となっている点が評価できる。
- ③ 空調設備の性能・機能については、既存の空調設備の運転状況・利用状況から、対象室の特性に応じて最適な機器性能を選定する提案となっていることが評価できる。
- ④ 学校現場の特性等に配慮した工夫として、床荷重や振動伝播に配慮して新設室外機は地上基礎を設け、室外機に防振ゴムを設置する等、具体的に要求水準を超える提案がなされていることが評価できる。
- ⑤ 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）としては、採用機種 of 工夫、施工図、機器完成図等の管理等において、具体的な提案があったことが評価できる。
- ⑥ 学校現場の安全確保への配慮・工夫という点については、施工は原則夏休み期間とし、なおかつ動線分離、仮設足場の最下階のバリケード保護、資材の持ち帰り等の校内の安全対策に具体的な配慮・工夫があった点が評価できる。

3. 維持管理に関する項目

- ① 維持管理計画、維持管理体制については、府や学校現場からの連絡窓口を限定す

ることにより、学校現場等からの問合せを行う際の負担軽減、利便性が向上することに配慮されていることが高く評価できる。

- z 故障等の緊急時の対応方針・対策及び予防保全の工夫として、修理等に必要となる部品については事業期間中、事業者においても確保すること等の具体的な工夫が高く評価できる。
- z モニタリングの仕組みに関しては、遠隔監視により空調機器の運転状況や室内環境のモニタリングが行われ、蓄積されたモニタリングデータを解析して、各対象校に対して空調設備の運用に当たっての適切な助言や空調設定の調整等、実効性のある省エネルギーに資する提案を行うことが高く評価できる。

第6 総評

選定委員会は、落札者決定基準に基づき厳正かつ公正に審査を行い、提案受付番号 31 大阪瓦斯株式会社を代表とするグループを最優秀提案者として選定しました。

本事業の入札に参加した事業者グループは 1 事業者グループであったものの、提案内容は本事業が既存の空調設備の一斉更新を行い長期間の維持管理を行う事業であることを踏まえて、実績のある企業による充実した設計・施工・維持管理体制の構築、地域経済への配慮として府内での資材調達・雇用促進、設計・施工時の学校現場への負担軽減への具体的な方策、維持管理段階におけるモニタリングデータの空調設備の運用への活用等、いずれも優れた提案であったと考えます。

最優秀提案者に選定された大阪瓦斯株式会社を代表とするグループにおいては、今後、府と事業契約を締結し、本事業を実施するに際し、選定委員会から評価された具体的な提案内容を確実に実行することに加え、本事業をさらによりよいものとするため、府と十分な協議を行い、特に、以下の点について検討し配慮されることを願います。

- ・提案段階に計画されている府内での資材調達及び府内企業活用の確実な実施
- ・設計・施工時における「品質パトロール」の適切な頻度・時期での実施
- ・対象校・対象室に吹付アスベストが存在した場合、吹付アスベストが飛散しない工法を優先した空調設備の更新
- ・モニタリングデータの積極的な活用、現場へのフィードバックによる学校現場の空調設備の運用支援
- ・最新の省エネルギー機器の導入や省エネルギー運転支援等で、本事業を通して府全体の省エネルギーに資するような積極的な提案

最後に選定委員会として、本事業への参画を目指し検討を行った事業者グループの、府と本事業に対する多大なる協力と努力、熱意に敬意を表します。本事業が順調に実施され、学校教育環境がさらに快適なものとなり、府の学校教育の充実に寄与することを願います。