

秘

機密文書(入札情報)であるため、担当職員及び  
決裁ラインの職員以外の閲覧を禁止する。

# 枚方市小中学校 体育館空調設備整備DB0事業

## 落札者決定基準 (案)

令和 4 年 ● 月 ● 日

枚方市

## 目次

1.本書の位置付け .....	1
2.事業者選定の概要 .....	1
2.1. 審査方法 .....	1
2.2. 事業者選定の体制 .....	1
3.事業者選定方法 .....	1
3.1. 選定の流れ .....	1
3.2. 第一次審査 .....	3
3.3. 第二次審査 .....	3
3.3.1.入札価格の確認 .....	3
3.3.2.基礎審査 .....	3
3.3.3.技術評価 .....	4
3.3.4.価格点の算出 .....	8
3.3.5.総合評価 .....	8
3.3.6.落札候補者の選定 .....	8

## 1. 本書の位置付け

枚方市小中学校体育館空調設備整備DBO事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、枚方市（以下「市」という。）が、枚方市小中学校体育館空調設備整備DBO事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたって、落札候補者を選定するための方法及び評価項目等を示し、応募者の提案に具体的な指針を与えるものであり、応募者へ公表する入札説明書と一体のものとする。

## 2. 事業者選定の概要

### 2.1. 審査方法

事業者の選定については、公平性、公正性、透明性及び競争性の確保に配慮した上で、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定による、総合評価一般競争入札により行う。

### 2.2. 事業者選定の体制

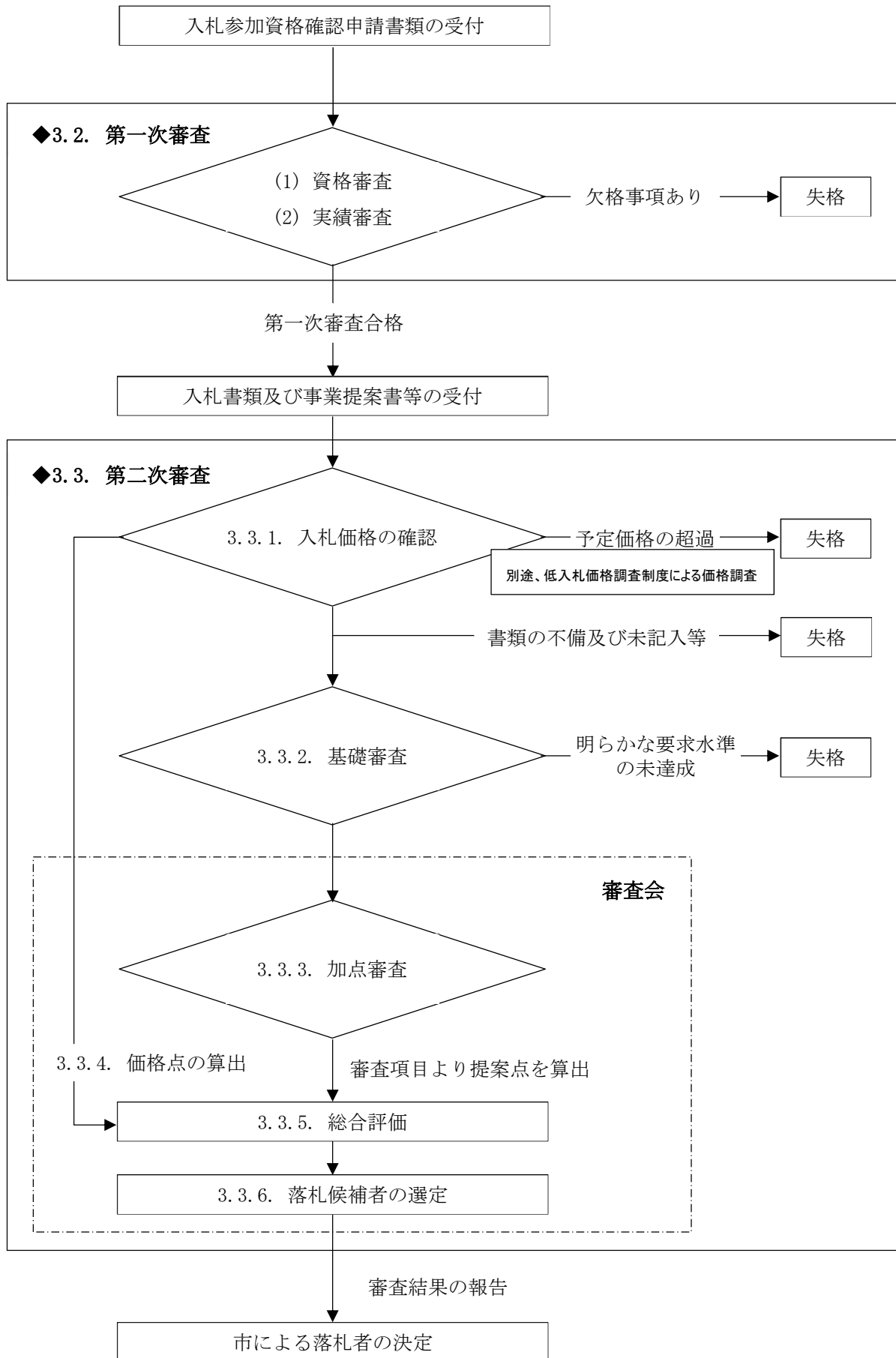
審査にあたっては、市が設置した小中学校体育館空調設備整備DBO事業者選定審査会（以下「審査会」という。）において、落札者決定基準に関する審議並びに応募者より提出された事業提案書等の審査を行い、落札候補者を選定する。

## 3. 事業者選定方法

### 3.1. 選定の流れ

事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として入札参加者の資格や実績といった事業の遂行能力を確認する審査を行い、第二次審査として入札価格の確認、要求水準の達成確認審査（基礎審査）、要求水準以上の提案審査（加点審査）を行う。

なお、入札参加資格審査は、提案内容審査の対象となる応募者を選定するために行うこととし、入札参加資格審査の具体的な内容について、これを提案内容審査に持ち越さないものとする。



### 3.2. 第一次審査

下記に示す資格審査及び実績審査により、応募者の入札参加資格要件の審査を実施する。  
なお、1項目でも当該要件を満たしていない場合は、失格（入札参加資格がない）とする。

#### (1) 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類に基づき、入札公告に定める参加資格要件を満たしているか審査を行う。参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

#### (2) 実績審査

応募者から提出された入札参加資格確認申請書類に基づき、入札公告に定める構成企業の実績等の要件について審査を行う。実績等の要件を満たしていない場合は失格とする。

### 3.3. 第二次審査

応募者から提出された事業提案書等の基礎審査及び加点審査を行う。加点審査にあたり、応募者によるプレゼンテーション、審査会による応募者へのヒアリングを実施する。

なお、応募者から提出された事業提案書等に疑義がある場合は、応募者に内容の確認及び追加資料の提出や個別ヒアリングを求める場合がある。また、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については、事業提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力があるものとして取り扱う。

#### 3.3.1. 入札価格の確認

市は、応募者の入札価格について、市が設定した予定価格（入札説明書参照）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る場合は失格とする。また、必要に応じ低入札価格調査制度による価格調査を行う（別紙 低入札価格調査制度について（工事）、低入札価格調査制度について（委託）参照）。

#### 3.3.2. 基礎審査

##### (1) 書類の不備及び未記入等の確認

応募者から提出された入札書類及び事業提案書等を確認し、様式集に記載した必要書類を満たしていることを確認する。入札書類及び事業提案書等に不備や未記入の書類がある場合は、失格とする。

##### (2) 要求水準の達成の確認

応募者からの提案内容が、要求水準を満たしているかを確認する。事業提案書には、要求水準を満たすための対策等について、具体的な記載が必要となり、その内容が、要求水準を満足する内容であるか確認できた場合、要求水準を達成していると判断する。

なお、上記の確認にあたり、内容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。

### 3.3.3. 技術評価

基礎審査を通過した応募者の提案内容について、本書に記載する評価基準に基づき評価を行い、技術評価点を算出する。

技術評価点の配点は500点とし、基礎点と加点の合計とする。加点については以下の評価基準の各項目の配点および以下の表により得点化し、その合計点とする。※基礎点200点は、チェックシート（様式6-1）の各項目に適合していることを条件とする。

$$\text{技術評価点} = \text{基礎点200点} + \text{加点300点} \quad (\text{各項目の配点} \times \text{評価係数 (A} \sim \text{Dの4段階)})$$

(A～Dの4段階については、3.3.3.(2)に記載)

#### 【技術提案の評価基準】

##### (1) 評価の基準

No.	評価項目	配点
本事業の実施に関する項目		計70点
1	事業実施における体制	20点
2	リスクへの対応の妥当性	20点
3	財務の健全性	10点
4	事業実施における地域貢献	20点
空調設備の整備に関する項目		計80点
5	設計及び施工業務の実施体制及びスケジュールの妥当性	10点
6	空調設備の特徴	30点
7	学校現場及び災害に配慮した設置	30点
8	整備に向けた安全確保の妥当性	5点
9	環境への配慮	5点
空調設備の維持管理に関する項目		計45点
10	維持管理業務の実施方針・実施体制・スケジュールの妥当性	10点
11	モニタリングの有効性	30点
12	事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	5点
光熱水費に関する項目		計100点
13	光熱水費への配慮	100点
その他に関する項目		計5点
14	その他の提案	5点
合計		300点

#### ■本事業の実施に関する項目：70点

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
1	事業実施における体制	20点	1-a) 本事業を実施するにあたって、市の意図を十分理解した基本方針となっているか。 1-b) 代表企業、構成企業における役割分担、業務実施体制について、事業の特徴を踏まえた工夫や配慮があるか。 1-c) 市と効率的に連絡・調整する体制が明示されているか。	・様式7-2
2	リスクへの対応の妥当性	20点	2-a) 事業期間中に想定されるリスクの把握及び対策が適切であるか。 2-b) 構成企業間のリスク分担が無理なく実	・様式7-3

			<p>効性があるか。</p> <p>2-c) リスクに対する管理体制は具体的に構築されており妥当性が高いものとなっているか。</p> <p>2-d) 緊急時の対応方針や体制、業務を継続的に実施するための具体的な方策が示されており実効性が高いものとなっているか。</p> <p>2-e) リスク分担表(案)に示すリスク以外にもリスクを想定し対応する予定をしているか。</p>	
3	財務の健全性	10点	<p>3-a) 代表企業の財務に関する状況は健全か。</p> <p>3-b) 本事業に係る財務リスクの抽出・分析がなされており、適切な対応策が提示されているか。</p>	・様式7-4
4	事業実施における地域貢献	5点	4-a) 事業実施において、市内の資材調達など地域経済へ貢献することに配慮されているか。	・様式7-5
		15点	4-b) 当該評価点=15点×(一次下請までに関して市内企業への契約予定額割合)	

■空調設備の整備に関する項目：80点

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
5	設計及び施工業務の実施体制及びスケジュールの妥当性	10点	<p>5-a) 設計、施工業務を実施するにあたって、市の意図を十分理解した基本方針となっているか。</p> <p>5-b) 設計・施工や各種調整、検査等に要する時間や段取りを十分に考慮し、確実かつ妥当なスケジュールとなっているか。</p> <p>5-c) スケジュール通りに事業を遂行するため、具体的な工程が想定され、実行できる体制が整っているか。</p> <p>5-d) 土日、祝日等に工事を実施する場合において、学校現場に対する配慮や工夫がなされているか。</p>	<p>・様式8-2</p> <p>・様式8-3</p>
6	空調設備の特徴	30点	<p>6-a) 敷地内や建物等に関する条件に留意のうえ、それらに見合った機器が検討、選定されているか。</p> <p>6-b) 機器性能は、利用者や提供環境特性を十分勘案した性能であるか。</p> <p>6-c) 機器の能力選定を行うための熱負荷計算の方法及び機器選定における各種補正係数の取扱は妥当性が高いものになっているか。</p> <p>6-d) ドレン、配管、配線等は適切に計画され、故障時の影響範囲が小さくなるような工夫・配慮がなされているか。</p> <p>6-e) 将来的な学校改修や改築等の必要が生じた際の工事や復旧等の円滑な対応に関する考え方などは示されているか。</p>	<p>・様式8-4</p> <p>・様式11-2～6</p> <p>・様式12-2～7</p>

			6-f) 災害時に避難所として機能することを想定した快適性を高める工夫が提案されているか。	
7	学校現場及び災害に配慮した設置	30点	<p>7-a) 室内機の設置台数・設置場所は快適な空調環境の提供に配慮した考え方のもと計画されているか。</p> <p>7-b) 室外機設置に伴う教育環境への影響及び学校周辺地域への影響（騒音、振動、温風、臭気等）を極力少なくする又は適切に対策するよう配慮されているか。</p> <p>7-c) 室外機設置場所について、校内の教育活動に支障をきたさないように配慮されているか。</p> <p>7-d) 室外機設置場所の現場調整について、事業を円滑に進めるための工夫が明示されているか。</p> <p>7-e) 室外機置場について、法面（擁壁を含む）の上部に設置する場合に、当該法面から離隔をとる等、具体的な対策が計画され妥当性が高いものとなっているか。</p> <p>7-f) 室外機置場について、内水浸水を想定し設置高さを周辺と比較して確保する等、適切に計画しているか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式8-5</li> <li>・様式11-2～6</li> <li>・様式12-2～7</li> </ul>
8	整備に向けた安全確保の妥当性	5点	<p>8-a) 学校現場や近隣住民へ配慮する工夫がなされ、施工期間中における安全の確保が具体的かつ実効性があるか。</p> <p>8-b) 導入機材の設置時等における安全確保は具体的に提案されており実効性が高いものとなっているか。</p> <p>8-c) 学校現場であることに対する認識と理解を持ちながら、特に配慮された提案がなされているか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式8-6</li> <li>・様式11-2～6</li> <li>・様式12-2～7</li> </ul>
9	環境への配慮	5点	<p>9-a) 空調設備設置後、二酸化炭素濃度やVOC濃度等について環境測定を行うなど、学校環境衛生基準の遵守に努めている等、室内空気環境に対する配慮がなされているか。</p> <p>9-b) 環境負荷低減に配慮した機器が検討されているか。</p> <p>9-c) 施工に起因する既設建材中のアスベストの飛散について、含有建材の撤去を抑制し、含有建材の撤去が発生する場合も周辺に飛散しないよう具体的な対策が提案されており妥当性が高いものになっているか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式8-7</li> </ul>



■空調設備の維持管理に関する項目：45点

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
10	維持管理業務の実施方針・実施体制・スケジュールの妥当性	10点	10-a) 維持管理業務を実施するにあたって、市の意図を十分理解した基本方針となっているか。 10-b) 代表企業、構成企業における役割分担、業務実施体制について、事業の特徴を踏まえた工夫や配慮がなされ、市と効率的に連絡・調整する体制が明示されているか。 10-c) 故障発生等緊急時における対応が明示されているか。 10-d) 学校現場に考慮した妥当かつ確実なスケジュールが提案されているか。	・様式9-2 ・様式9-3
11	モニタリングの有効性	30点	11-a) 市の意図を十分に把握したセルフモニタリングの実施方針及び実施内容が明示されているか。また、効率的に実施される工夫がなされているか。 11-b) セルフモニタリングで収集したデータを活用し、学校現場で有効に活用する提案がなされているか。 11-c) 使用エネルギー量の削減等を目的に空調設備の適切な運用を促す提案がなされているか。 11-d) 空調設備のメンテナンスに対する工夫・提案がなされているか。 11-e) 空調設備の機能性・効率性の確保に関する具体的な提案があるか。	・様式9-4
12	事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	5点	12-a) 業務期間終了時における空調設備の性能確保に関する具体的な提案があるか。 12-b) 事業終了時に適切な性能を確保するためのスケジュールが組まれているか。 12-c) 事業終了後の空調設備の維持管理について、市をバックアップする工夫がなされているか。	・様式9-5

■光熱水費に関する項目：100点

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
13	光熱水費への配慮	10点	13-a) 空調設備導入後、事業期間を通じ、光熱水費を削減するための工夫がなされているか。 13-b) ガスエネルギーに関する燃費に係る安全率は妥当性が高いものとなっているか。	・様式10-2
		90点	13-c) 当該評価点＝90点－ $0.5 \times$ （当該応募者の提示する光熱水費－全応募者のうち最も低い光熱水費） ／1,000千円	

■その他に関する項目：5点

No.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
14	その他に関する提案	5点	14-a) その他として、実現可能な提案がなされているか。	様式13

(2) 採点の基準

審査項目ごとの評価の視点に基づいて、提案内容を下記の4段階で審査する。ただし、(1)の表中の4-b、13-cについては、下表によらず直接点数を算出する。なお、算出の際は、審査項目別に小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までを求め、合計点を小数点以下切捨てし算出する。

評価	判断基準	得点化方法
A	特に優れている	当該項目の配点×1.00
B	優れている	当該項目の配点×0.70
C	やや優れている	当該項目の配点×0.30
D	要求水準を満たしている程度	当該項目の配点×0.00

3.3.4. 価格点の算出

応募事業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、及び維持管理業務の総額）について、次の算定式により「価格点」として算出する。

$$\text{価格評価点} = \left( 1 - \frac{(\text{入札価格} - \text{数値的判断基準値})}{2 \times (\text{予定価格} - \text{数値的判断基準値})} \right) \times 500\text{点}$$

※1 小数点以下は切り捨てとする。

※2 点数は最大500点とする。

3.3.5. 総合評価

審査会は、「3.3.3. 技術評価」及び「3.3.4. 価格点の算出」で算出した点数を合計し、総合評価点を算出する。

3.3.6. 落札候補者の選定

審査会は、最も総合評価点の高い者を落札候補者として選定する。

なお、最も高い総合評価点の者が2者以上あるときは、価格点の高い者を落札候補者とし、更に価格点が高点である場合には、「3.3.3. 技術評価」に定める「■光熱水費に関する項目：100点」が高い者を落札候補者として選定する。