

枚方市立小中学校教室等空調設備更新 DBO 事業

審査結果報告書

令和7年1月

枚方市立小中学校教室等空調設備更新 DBO 事業者選定審査会

枚方市立小中学校教室等空調設備更新 DBO 事業者選定審査会
会長 都築 和代

枚方市立小中学校教室等空調設備更新 DBO 事業に係る総合評価について、次のとおり審査結果を報告します。

1. 審査結果

枚方市立小中学校教室等空調設備更新 DBO 事業者選定審査会（以下「審査会」という。）は、落札者決定基準に基づき厳正に審査した結果、次のとおり落札候補者を選定しました。

落札候補者：枚方三究共同事業体 <提案受付番号：X 5>

<総合評価点>

分類	細分類	配点	X 5	
基礎点	要求水準への適合	200	200	
加 点	本事業の実施に関する項目			
	1	事業実施における体制	20	14
	2	リスクへの対応の妥当性	20	14
	3	財務の健全性	10	7
	4	事業実施における地域貢献	20	15.5
	小 計		70	50.5
	空調設備の整備に関する項目			
	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	7
	6	空調設備の特徴	40	28
	7	学校現場及び災害に配慮した設置	20	14
	8	整備に向けた安全確保の妥当性	10	3
	9	環境への配慮	40	28
	小 計		120	80
	既設空調機器保守点検業務に関する項目			
	10	既設空調機器保守点検業務の実施体制・スケジュールの妥当性	5	1.5
11	故障・不具合等の報告と対象校からの要望の報告	5	1.5	
12	故障・不具合に対する初期対応と市との対応協議	10	3	
小 計		20	6	

分 類	細分類	配点	X 5	
加 点	空調設備の維持管理に関する項目			
	13	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	7
	14	モニタリングの有効性	30	21
	15	事業期間終了時の空調設備の 性能確保のための配慮	5	3.5
	小 計		45	31.5
	光熱水費に関する項目			
	16	光熱水費への配慮	40	37
	小 計		40	37
	その他に関する項目			
	17	その他の提案	5	3.5
小 計		5	3.5	
技術評価点		500	408	
価格評価点		500	253	
総合評価点		1000	661	

2. 枚方市立小中学校教室等空調設備更新 DBO 事業者選定審査会

	氏 名	所 属 等
会 長	都築 和代	関西大学 環境都市工学部 建築学科 教授
副会長	大橋 巧	摂南大学 理工学部 住環境デザイン学科 教授
委 員	奥田 善朗	奥田公認会計士・税理士事務所
委 員	岸田 陽子	大谷・岸田法律事務所
委 員	松尾 博司	大阪府 都市整備部 住宅建築局 公共建築室 設備課 課長

3. 審査概要

審査会は小中学校教室等の空調設備更新及び維持管理等を行うことにより、夏季及び冬季の室温を適温に保ち児童等に望ましい学習環境を提供すること及び省エネ・脱炭素化の推進を図るために、ふさわしい事業者の選定を目的としています。今回の入札では本事業の実施にあたり要求水準書に基づき事業者からの提案を広く求めました。

参加表明があった3グループの応募者は、全て本事業の入札参加資格があることを確認し、その後の状況は以下のようになりました。

- ・ 1グループ 提案書の提出及び入札の辞退
- ・ 1グループ 入札価格が予定価格を超過
- ・ 1グループ 入札価格が予定価格の範囲内

入札価格が範囲内となった1グループの応募者について、提出された提案書及びプレゼンテーション・ヒアリングをもとに、中立・公正に審査を行う観点から応募者名は伏せ、本事業の要求水準の達成も含め、多角的な視点で提案内容を評価した結果、落札候補者を選定しました。

4. 審査講評

<提案受付番号： X5> 落札候補者 枚方三究共同事業体

事業実施にあたり応募者が掲げた「①信頼性の確保」「②効率的な運営」「③顧客志向の徹底」「④協力体制の強化」という4つの基本方針に基づき業務を遂行する提案、その具体化のための事業実施体制や計画などに関する提案を高く評価しました。

「①信頼性の確保」については、メーカーの技術サポートを活用し、予備部品・予備機器を確保したうえで、24時間365日対応の定期保守を実施、緊急時の故障には迅速な修理対応を行い設備の安定性を保つ提案について、リスクへの対応の妥当性がある点を高く評価しました。また、昨今の資材・部品の供給ひっ迫を踏まえ、受変電設備等を先行設計することで資材・部品の確保を行う提案について、工事遅延リスクを低減する等の実効性のある点を高く評価しました。その他、既設空調機器の保守点検業務に関する実施体制等の提案については、シーズンインに向けて十分に余裕を持ったスケジュールを組むという点を評価しました。さらに、施工時における児童生徒等の安全確保のため休日は特に動線への配慮を行う点、資材の購入を原則枚方市内に事業所を置く企業から行う点を評価しました。

「②効率的な運営」については、代表企業が市・学校関係者に対する一元窓口とし情報の行き違いや抜け漏れをなくし迅速かつ円滑な運営管理を行う提案について、本事業の特徴を踏まえた工夫や配慮がなされた市・学校と効率的に連絡・調整する点を評価しました。

「③顧客志向の徹底」については、全校にナノイーX（パナソニック社製）を搭載した高効率空調機及び全熱交換器を導入する提案について環境負荷低減に配慮した機器が検討されている点を高く評価しました。室外機の設置に関し台風等の過去の被害例を踏まえた防風板の設置や鋼材・架台を設置する等の提案について、学校現場及び災害に配慮した点を高く評価しました。光熱水費を削減するための工夫として、空調機・全熱交換器へのDCモーター採用による消費電力の削減、室内外機に関し定期的な内部洗浄の実施、エコナビ（パナソニック社製）による人感センサー等で人の活動量を検知することによる空調機の運転制御、温度・湿度・CO₂濃度の常時計測による全熱交換器の外気量の適正な管理、タイマー設定によるナイトパージの導入を行う提案を高く評価しました。また、床温センサーで温度ムラを防ぐ提案について、快適性を高める点も評価しました。予防保全に重点を置いた定期保守を行う提案について、24時間365日稼働する遠隔監視システムにより空調設備の状態を監視することで、故障の早期発見、蓄積データに基づく運用面の助言ならびに改善案を提案する点を高く評価しました。また、災害時の事業継続体制を定める提案について、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ある点を高く評価しました。

「④協力体制の強化」については、設計・施工等の際、定期的に部会開催する提案について、設計・施工や各種調整・検査等に要する時間や段取り、施工上の安全に十分考慮した確実かつ妥当なスケジュールを評価しました。また、部品供給終了時には故障率に応じた数量の部品を確保する提案、事業期間終了の3年前を目途に引継ぎ体制を構築する提案、事業終了後1年間の問合わせ窓口を設置する提案について、事業期間終了時における空調設備の性能確保に関して具体的に提案している点を高く評価しました。

以上を総合し、提案について適正と判断されたため、落札候補者として選定しました。

5. その他

今後は、落札候補者から受けた提案をもとに、計画的な整備完了及び長期にわたる適切な維持管理を行っていただき、市と落札候補者が一体となり、各校の空調設備が更新され、児童等の安定的な学習環境の確保と省エネ・脱炭素化が推進されることを期待します。

本事業の実施にあたり、多大な労力をかけて、高い技術力と優れたアイデアに基づいた貴重なご提案いただいた応募者には、審査会一同、心から敬意と感謝の意を表すとともに、御礼を申し上げます。