

四日市市立小中学校  
普通教室空調設備整備事業

審査講評

平成 31 年 2 月 20 日

四日市市立小中学校普通教室空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会

四日市市立小中学校普通教室空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会は、四日市市立小中学校普通教室空調設備整備事業に関して、落札者選定基準に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評を次のとおり報告します。

平成 31 年 2 月 20 日

四日市市立小中学校普通教室空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会  
委員長 奥宮 正哉

# 目次

<b>第 1 審査体制</b> .....	<b>1</b>
<b>第 2 委員会の開催経過</b> .....	<b>1</b>
<b>第 3 審査結果</b> .....	<b>2</b>
1 第一次審査（入札参加資格の審査） .....	2
2 第二次審査（提案内容等の審査） .....	2
3 入札価格の確認 .....	4
4 価格点の算出 .....	4
5 総合評価 .....	4
6 審査講評 .....	4
7 総評 .....	6

## 第1 審査体制

提案内容を幅広い専門的見地から審査するために、学識経験者等により構成する四日市市立小中学校普通教室空調設備整備 PFI 事業者選定審査委員会（以下「委員会」という。）を設置し、本委員会により落札者選定基準に基づき入札参加者から提出された入札書及び提案資料の審査を行い、最優秀提案者を選定した。

委員会の構成は、次に示すとおりである。

委員長	奥宮 正哉	名古屋大学大学院教授（環境学研究科 都市環境学専攻）
委員長代理	三井 哲	名古屋学院大学教授（商学部）
委員	山村 直紀	三重大学准教授（工学研究科 電気電子工学専攻）
〃	門脇 寿美	四日市市立中央小学校 校長
〃	山口 貴史	四日市市こども未来部 次長
〃	中村 竹雅	四日市市教育委員会 理事

## 第2 委員会の開催経過

委員会は計6回開催した。開催日と主な議題は次に示すとおりである。

審査委員会	開催日	主な議題
第1回	平成30年3月28日	<ul style="list-style-type: none"><li>・委員長及び委員長代理の選出について</li><li>・スケジュールの確認について</li><li>・実施方針（案）等に係る意見交換について</li><li>・落札者決定基準（案）について</li></ul>
第2回	平成30年5月28日	<ul style="list-style-type: none"><li>・入札説明書（案）について</li><li>・落札者選定基準（案）について</li></ul>
第3回	平成30年6月18日	<ul style="list-style-type: none"><li>・落札者選定基準（案）について</li><li>・基本協定書（案）・事業契約書（案）について</li></ul>
第4回	平成30年10月2日	<ul style="list-style-type: none"><li>・入札説明書等に関する質問回答について</li><li>・入札参加申込について</li><li>・落札者決定までのスケジュール等について</li><li>・ヒアリングの実施方法について</li></ul>
第5回	平成30年11月19日	<ul style="list-style-type: none"><li>・基礎審査等の結果報告について</li><li>・応募グループからの疑義事項に対する回答について</li><li>・仮採点表の再算定について</li><li>・事業提案書に関する意見交換について</li></ul>
第6回	平成30年12月10日	<ul style="list-style-type: none"><li>・ヒアリングの実施</li><li>・提案内容に関する審議及び評価</li><li>・総合評価点の算定及び最優秀提案者の選定</li></ul>

### 第3 審査結果

#### 1 第一次審査(入札参加資格の審査)

下記の2グループから入札参加資格確認申請に関する提出書類の提出があり、市は入札参加者が備えるべき参加資格要件（入札説明書に規定されている要件）を満たしていることを確認し、委員会は報告を受けた。

グループ名
東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表とするグループ
藤原工業株式会社を代表とするグループ

※五十音順

※藤原工業株式会社を代表とするグループからは後日、入札を辞退する届出があった。

#### 2 第二次審査(提案内容等の審査)

##### (1) 入札書及び提案資料の確認

下記グループから入札書及び提案資料が提出され、市が必要書類に不備がないことを確認し、委員会は報告を受けた。

なお、加点項目審査における評価の際は、入札参加グループ名、企業名等を伏せ、入札参加受付後に配布した仮称を「クスノキ」（東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表企業とするグループ）とし、全ての審査を行った。

グループ名	仮称	グループ構成	
東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表企業とするグループ	クスノキ	代表企業	東邦ガスエンジニアリング株式会社
		構成企業	東邦瓦斯株式会社三重支社
		協力企業	大浦設備設計一級建築士事務所
		協力企業	株式会社エス・イー・エム
		協力企業	有限会社丸八設備サービス
		協力企業	株式会社東産業
		協力企業	三重石商事株式会社
		協力企業	朝日ガスエナジー株式会社
		協力企業	株式会社三扇
		協力企業	株式会社トヨタトータルデザイン
		協力企業	株式会社インダ設備
		協力企業	桜工業有限会社
		協力企業	足立工業株式会社
		協力企業	川崎設備工業株式会社三重営業所
		協力企業	閑林工業株式会社三重営業所
		協力企業	シブヤパイピング工業株式会社三重営業所
協力企業	株式会社九電工東京本社		
協力企業	パナソニック産機システムズ株式会社中部支店		

## (2) 基礎審査

上記グループから提出のあった提案資料の内容が、市が基礎とする項目を充足しているかを市が確認し、委員会は報告を受けた。

基礎審査では、提案内容が要求水準を満足すると判断し、落札者選定基準に示す基礎審査の審査基準を満たしていることを確認した。

## (3) 加点項目審査

上記グループの提案内容のうち、市が特に重視し、かつ委員会が審査した項目（加点項目）に関して、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて、以下に示す判断基準により委員会が性能点を付与した。

評価	判断基準	得点化方法
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	優れている	各項目の配点×0.60
C	やや優れている	各項目の配点×0.30
D	要求水準を満たしている程度	各項目の配点×0.10

加点項目審査の結果は、以下のとおりである。

審査項目	配点	クスノキ
本事業の実施に関する項目	35	14
1 事業計画の妥当性	9	4.5
2 リスクへの対応の妥当性	5	1.75
3 事業実施における地域貢献（定性評価）	6	1.7
3 事業実施における地域貢献（定量評価）	10	3.8
4 環境への配慮	5	2.25
空調の整備に関する項目	40	12.36
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	3.17
6 空調設備の特徴	7	2.22
7 学校現場に配慮した設置	10	3.5
8 フレキシビリティへの配慮	5	0.67
9 整備に向けた安全確保の妥当性	8	2.8
空調設備の維持管理に関する項目	20	6.42
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	5	1.33
11 モニタリングの有効性	10	3.67
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	1.42
ライフサイクルコスト等に関する項目	5	5
13 ライフサイクルコスト等への配慮	5	5
技術評価点合計	100	37.78

### 3 入札価格の確認

入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを市が確認し、委員会は報告を受けた。

### 4 価格点の算出

入札参加者の入札価格（空調設備等の設計、施工、工事監理業務に関する対価及び空調設備の維持管理業務に関する対価の総額）に、維持管理期間内の光熱水費の総額を加えて、その合計（以下「ライフサイクルコストの総額」という。）について、次の算式により「価格点」として算出した結果、価格点は以下のとおりとなった。

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

グループ名	クスノキ
価格点	100

### 5 総合評価

委員会は、次表のとおり総合評価点を算定し、クスノキグループを最優秀提案者として選定した。

（総合評価点の算定結果）

グループ名	クスノキ
技術評価点	37.78
価格点	100
総合評価点	137.78
順位	1位

### 6 審査講評

#### (1) 本事業の実施に関する項目

「1 事業計画の妥当性」については、事前に多くの施工者等を確保している点、SPC の運営管理ノウハウを持つ企業と学校空調 PFI 事業の受注実績を持つ企業との連携による実現性の高い事業計画等の提案がされている点を評価された。

「2 リスクへの対応の妥当性」については、構成員間の図面等のチェック体制、スムーズな施工着手体制の構築等の提案がされている点を評価された。

「3 事業実施における地域貢献」については、四日市市入札参加資格者名簿に登録されている幅広い点数の市内業者に発注し、市内業者のレベルアップを図る提案がされている点を

評価された。

「4 環境への配慮」については、臭気対策や自発的な光熱水費の削減対応等の提案がされている点を評価された。

## **(2) 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」については、打合せ・設計変更等を迅速にできる体制の構築、実績豊富な企業の活用等の提案がされている点を評価された。

「6 空調設備の特徴」については、光熱水費に配慮した空調設備の選定、屋外環境に配慮した空調設備の選定、教室の使い方に配慮した配管等の提案がされている点を評価された。

「7 学校現場に配慮した設置」については、教室の位置や方向に配慮した空調設備の選定、室外機の設置位置の配慮等の提案がされている点を評価された。

「8 フレキシビリティへの配慮」については、室内機の増設時や交換時に配慮した空調設備の選定の提案がされている点を評価された。

「9 整備に向けた安全確保の妥当性」については、登校時間等への配慮、工事エリアの配慮、安全を確保するための事前説明、台風等の発生時の対応等の提案がされている点を評価された。

## **(3) 空調の維持管理に関する項目**

「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」については、部品交換の容易性への配慮、修理手配体制や仕組みへの配慮等の提案がされている点を評価された。

「11 モニタリングの有効性」については、エネルギー使用状況を自発的に検討する取り組み、一元的に空調の状況をモニタリングできる仕組みの構築等の提案がされている点を評価された。

「12 事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮」については、事業期間中の部品の確保、事業期間終了後の市の発注の配慮等の提案がされている点を評価された。

## **(4) ライフサイクルコスト等への配慮**

「13 ライフサイクルコスト等への配慮」については、5%の安全率を提案された。

## 7 総評

まずはじめに、総評にあたり、本事業に対して関心を持って頂いたこと、また、提案資料の作成にあたっての努力に対し感謝申し上げます。

今回、多くの企業から関心が寄せられた中で、最終的には、1グループから応募があった。応募は、東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表企業とするグループのみであったが、提出のあった提案資料は、本事業の内容を十分に理解し、これまでの各企業の実績を基に創意工夫が盛り込まれており、市の要求水準を上回る提案内容が示されていた。

東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表企業とするグループの提案としては、光熱水費も考慮した空調設備・熱源の選定に関する提案、学校の特性を踏まえた空調設備の整備に関する提案、エネルギー使用状況を自発的に検討する取り組みに関する提案などがあり、これらの提案が評価された。

これらの提案に対し委員会は、落札者選定基準に基づき、厳正かつ公正に審査を行い、東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表企業とするグループを最優秀提案者として選定した。

今後、東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表企業とするグループは事業契約を締結し、長期間にわたる事業を実施することとなる。その際に、市と東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表企業とするグループは、本事業が極めて重要な位置付けを担うものであることを再認識し、官民パートナーシップの精神に基づいた協議を行い、本事業の円滑な推進に努めていただきたい。

なお、今後、最優秀提案者として選定された東邦ガスエンジニアリング株式会社を代表企業とするグループが、市と事業契約を締結し、本事業をより良いものとするため、以下の項目について十分に配慮して整備、維持管理していただけるよう委員会として要望する。

- ・地域貢献に係る市内業者の活用については、グループ構成員の50%以上が市内業者で構成されている点など一定の活用が図られた提案内容であったが、審査委員会が期待する以上の提案内容ではなかったため、提案書に係るヒアリングの際に貴グループが発言されたように、さらに多くの市内業者を活用するよう努めること。
- ・資材置き場や搬入経路等の検討にあたって、学校と綿密に協議した上で決定するように努めること。
- ・施工スケジュールの検討にあたって、学校と綿密に協議した上で決定するように努めること。
- ・設計の検討にあたって、特に減少する場合の空調設備の負荷変動や需要変動に対する対応に配慮するよう努めること。
- ・遠隔操作の仕組みの検討にあたって、収集したデータが外部に漏れることが無いようセキュリティの配慮に努めること。
- ・エネルギー使用量の向上の検討だけでなく、室内環境の向上の検討も行うよう努めること。
- ・温度状況等の調整が必要となった場合、必要に応じて学校に訪問して状況を確認するよう努めること。