

大分市立西部地域小中学校体育館空調設備整備事業

審査講評

令和 6 年 10 月 31 日

大分市立小中学校体育館空調設備整備事業民間事業者選定委員会

【 目次 】

I 選定委員会の設置及び開催経過	1
II 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
III 審査項目に基づく評価	2
1 加点項目審査の評価基準及び評価方法	2
2 価格評価点の算出方法	4
3 総合評価点の算出方法	4
IV 審査項目に基づく審査の講評	4
1 評価項目に基づく加点項目審査の結果	4
2 審査講評	6
3 価格評価の結果	8
4 総合評価点の算定結果及び優秀提案の選定	8
V 総評	9

I 選定委員会の設置及び開催経過

大分市（以下「市」という。）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「大分市立小中学校体育館空調設備整備事業民間事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置した。市が設置した選定委員会の委員は次のとおりである。

【大分市立小中学校体育館空調設備整備事業民間事業者選定委員】

氏 名	所 属
香川 治美	九州産業大学建築都市工学部 教授
富来 礼次	大分大学理工学部 教授
植木 龍典	大分市立鶴崎中学校校長
野尻 卓宏	大分市立金池小学校校長
三嶋 延牧	大分市土木建築部審議監
高田 隆秀	大分市教育委員会教育部部長

本事業の最優秀提案者を選定するために、選定委員会を3回開催した。選定委員会における審議等の経過は、以下のとおりである。

【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	令和6年5月21日	・ 委員長の選任について ・ 選定委員会の議事等の取り扱いについて ・ 事業の概要・事業スケジュール（案）について ・ 入札説明書（案）・発注仕様（案）について ・ 評価方針（案）・落札者決定基準（案）について ・ 審査の進め方（案）
第2回	令和6年10月8日	・ 入札公告以降の経過報告について ・ 基礎審査確認結果の報告について ・ ヒアリング確認事項の説明について ・ 提案書に関する意見交換
第3回	令和6年10月24日	・ 入札参加者によるプレゼンテーション及びヒアリング ・ プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえた意見交換 ・ 性能評価点の算定 ・ 価格評価点の算定 ・ 総合評価点の公表及び優秀提案の選定 ・ 審査講評

Ⅱ 審査の経緯

1 第一次審査の経緯

令和6年6月12日から8月16日の期間で、1次審査書類（参加表明及び入札参加資格審査に関する提出書類）を受け付け、2グループより1次審査書類が提出された。

市において参加資格の確認を行った結果、当該入札参加者の入札参加資格が認められ、令和6年8月23日に代表企業に対して参加資格確認結果を通知した。

なお、審査の公平性を確保するため、優秀提案を選定するまでは、選定委員会において、入札参加者名及び代表企業名並びに構成企業名を匿名として、提案者番号により審査を行った。

2 第二次審査の経緯

（1）市による基礎項目審査

令和6年9月13日に、1次審査を通過した2グループから入札書類が提出された。

入札書類について、市が基礎項目審査を行い、発注仕様書に定める業務仕様に未達のないこと、入札説明書及び様式集に示す入札書類の作成に関する条件について違反のないことを確認し、第2回選定委員会において報告した。

（2）加点項目審査（性能評価点の算定）

第3回選定委員会において、評価項目それぞれについて委員全員で協議を行い、選定委員会としての性能評価点の算定を行った。

（3）各評価点の算定

性能評価点の算定後、第3回選定委員会と同日に、市において開札を行い、結果を選定委員会に報告するとともに、価格評価点の算定を行った。

（4）総合評価点の算定及び優秀提案者の選定

第3回選定委員会において、性能評価点と価格評価点による総合評価点を算出し、総合評価点の最も高い入札参加者を優秀提案として選定した。

Ⅲ 審査項目に基づく評価

1 加点項目審査の評価基準及び評価方法

選定委員会は、入札参加者の提案を落札者決定基準における評価項目や評価の視点に基づいて、加点基準に基づいて評価し、入札参加者の提案評価を点数化し性能評価点（50点満点）を算出した。

なお、加点項目審査に基づく性能評価点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第2位以下を四捨五入するものとした。

【加点項目審査における評価基準】

評価項目		配点
1. 事業計画の提案に対する事項		7
(1) 本事業への基本的な考え方		5
①事業の目的の考え方		2
②業務推進体制		3
(2) リスク管理		2
①リスク管理方針と対策		1
②事業継続の方策		1
2. 設備整備の提案に関する事項		24
(1) 設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性		5
①設計及び施工、工事監理業務における基本方針		2
②設計・施工・工事監理業務における実施体制及び事業者間の役割分担の明示		3
(2) 設計・施工スケジュールの妥当性		4
①設計・施工スケジュールの実現可能性及び学校への配慮		4
(3) 空調設備の特徴、学校現場の特性等に配慮した工夫		8
①快適で健康的な室内環境を提供する空調設備の性能・機能・エネルギー方式等の工夫		3
②学校現場の特性に配慮した設置場所・配管等の設計上の工夫		3
③環境負荷低減への配慮		2
(4) 学校現場の特性を踏まえた安全確保		3
①学校現場の安全確保への配慮・工夫		3
(5) フレキシビリティへの配慮		4
①設計・施工における汎用性及び柔軟性確保への配慮		4
3. 維持管理業務の提案に関する事項		15
(1) 維持管理計画、維持管理体制の妥当性		9
①維持管理業務における基本方針		2
②維持管理スケジュールの妥当性		3
③維持管理体制、市や各学校との連絡・対応窓口体制		3
④環境負荷低減への配慮		1
(2) 緊急時の対応・対策		3
①故障等の緊急時における対応方針・対策の有効性		3
(3) 機能性・効率性確保のための配慮		3
①事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮		3
4. 入札参加者独自の提案に関する事項		4
(1) 地域社会への貢献		1
(2) 事業者独自のノウハウやアイディア		3
加点項目審査点（性能評価点）		50点

【各評価項目の加点基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	特に優れている提案である	配点×1.00
B	優れている提案である	配点×0.75
C	標準的な提案である	配点×0.50
D	やや物足りない提案である	配点×0.25
E	物足りない提案である（発注仕様書と同程度）	配点×0.00

2 価格評価点の算出方法

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大 50 点）については、入札書に記載された入札価格で行うものとし、入札価格に対して、次式により価格評価点を算定した。

価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第 2 位を四捨五入し、価格評価点の上限を 50 点とした。なお、提案上限価格は、1,527,200,000 円（消費税及び地方消費税を除く。）とし、予定価格を超える場合は失格とした。

【価格点の算出方法】

$$\text{入札価格 A の得点} = 50 \text{ 点} \times \left(\frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格 A}} \right)^2$$

※最低価格を提示した提案に満点（50 点）を付与する。

3 総合評価点の算出方法

性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を優秀提案として選定した。

【総合評価点の算出方法】

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（加点項目審査：最大 50 点）} + \text{価格評価点（最大 50 点）}$$

IV 審査項目に基づく審査の講評

1 評価項目に基づく加点項目審査の結果

選定委員会においては、事業者グループの事業提案について、評価項目ごとに評価を行い、加点基準に基づき性能評価点を次のとおり付与した。

【加点項目審査の結果】

評価項目	配点	R グループ	S グループ
1. 事業計画の提案に対する事項	7	4.5	4.6
（1）本事業への基本的な考え方	5	3.2	3.2
①事業の目的の考え方	2	1.4	1.4
②業務推進体制	3	1.8	1.8
（2）リスク管理	2	1.3	1.4
①リスク管理方針と対策	1	0.6	0.7
②事業継続の方策	1	0.7	0.7
2. 設備整備の提案に関する事項	24	16.4	17.9
（1）設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	5	3.1	3.6
①設計及び施工、工事監理業務における基本方針	2	1.4	1.5
②設計・施工・工事監理業務における実施体制及び事業者間の役割分担の明示	3	1.7	2.1
（2）設計・施工スケジュールの妥当性	4	3.2	2.8
①設計・施工スケジュールの実現可能性及び学校への配慮	4	3.2	2.8
（3）空調設備の特徴、学校現場の特性等に配慮した工夫	8	5.1	6.6
①快適で健康的な室内環境を提供する空調設備の性能・機能・エネルギー方式等の工夫	3	2.0	2.4
②学校現場の特性に配慮した設置場所・配管等の設計上の工夫	3	2.0	2.6
③環境負荷低減への配慮	2	1.1	1.6
（4）学校現場の特性を踏まえた安全確保	3	2.0	2.3
①学校現場の安全確保への配慮・工夫	3	2.0	2.3
（5）フレキシビリティへの配慮	4	3.0	2.6
①設計・施工における汎用性及び柔軟性確保への配慮	4	3.0	2.6
3. 維持管理業務の提案に関する事項	15	10.0	10.3
（1）維持管理計画、維持管理体制の妥当性	9	5.5	5.9
①維持管理業務における基本方針	2	1.4	1.3
②維持管理スケジュールの妥当性	3	1.5	1.8
③維持管理体制、市や各学校との連絡・対応窓口体制	3	2.0	2.1
④環境負荷低減への配慮	1	0.6	0.7
（2）緊急時の対応・対策	3	2.4	2.3
①故障等の緊急時における対応方針・対策の有効性	3	2.4	2.3

評価項目		配点	R グループ	S グループ
	(3) 機能性・効率性確保のための配慮	3	2.1	2.1
	①事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	3	2.1	2.1
4. 入札参加者独自の提案に関する事項		4	3.4	3.4
	(1) 地域社会への貢献	1	0.8	0.8
	(2) 事業者独自のノウハウやアイディア	3	2.6	2.6
加点項目審査点（性能評価点）		50点	34.3	36.2

2 審査講評

(1) 事業計画の提案に対する事項

〈R グループ〉

- ・「大分市教育ビジョン 2017 第Ⅱ期基本計画」など、本市の方針を理解したうえで、具体的な取組内容の提案ができています。また、本市の大分市立小学校空調設備整備 PFI 事業に参画経験のある企業や体育館への空調設備整備の実績を有する設計企業でグループを構成していることから、経験豊富であり実行性の高い業務遂行体制が構築できている点が評価できる。
- ・本市が想定したリスクを適切に把握したうえで、更に独自に抽出したリスクを加えることで、市と事業者の適正なリスク分担がなされ、事業を円滑に進めるための体制がとられている点が評価できる。

〈S グループ〉

- ・役割分担を明確化したうえで、協議・情報共有の場を設け、事業を円滑に進めるための連絡協力体制がとられている点が評価できる。
- ・リスクアセスメントはもちろん、企業間のみでなく客観的な視点から第三者によるモニタリングを導入することでリスク分担表の精度向上を図っていることなど、業務を確実に遂行するためのリスク管理計画がなされている点が評価できる。

(2) 設備整備の提案に関する事項

〈R グループ〉

- ・余裕を持った能力選定により急な温度変化にも対応できる仕様とし、夏季の熱中症や冬季の疾病等の健康維持にも配慮した設計としている点が評価できる。
- ・不測の事態が生じた場合でも工程どおりの施工が行えるように、必要数の3倍程度の施工能力を確保している点が評価できる。

〈S グループ〉

- ・環境性能に関して CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)評価員による設備提案や、省エネコンシェルジュサービス・エアコン運転レポートの導入による省エネ対策など、環境負荷低減に配慮しているサポート体制が評価できる。
- ・集中リモコンを設置することで、エリア毎の風量・風速調整を一箇所で変更できるようにしており、利用者の操作性に配慮されている点が評価できる。
- ・空調機メーカーを統一することで、移設が発生した際でも室内機・室外機を自由に組み合わせられるため、一部の空調設備では普通教室の空調設備と互換性があるなど、汎用性の高い設備提案となっている点が評価できる。

〔3〕維持管理業務の提案に関する事項

〈R グループ〉

- ・遠隔監視システム導入による迅速な情報収集により、空調設備の早期復旧に努めることで、快適な室内環境を維持する計画ができている点が評価できる。また、遠隔監視システムの予兆診断機能を用いた予防保全を通じ、ライフサイクルコストの縮減に配慮している点が評価できる。
- ・対象校全ての空調設備を遠隔監視システムに接続することで、万が一故障が発生した場合には故障発報が自動的に維持管理企業へ通報される仕組みになっているため、学校担当者から維持管理者へ修理依頼の連絡をする必要がなく、事務軽減が図られている点が評価できる。

〈S グループ〉

- ・遠隔監視システムを導入することで、迅速な応急対応はもちろん、教職員による状況説明や点検終了までの待機時間を短縮できることや、普通教室と同じ設備を導入し操作性の点において教職員の負担軽減を考慮した点が評価できる。
- ・災害発生時において、電力やガスなどエネルギー事情に精通し、災害復旧対応実績の豊富な企業と協力体制を築くことで、県内外からの応援体制を確立している点が評価できる。
- ・事業終了前に利用者に対してヒアリング・過去の点検データ等との照合を行い、その結果を維持管理マニュアルとして作成し、事業終了後も問い合わせ窓口を設けることで、引き続き機器の使用ができる安心な体制が構築されている点が評価できる。

〔4〕入札参加者独自の提案に関する事項

〈R グループ〉

- ・設計・工事監理業務、施工業務、維持管理業務のいずれの業務について、100%市内企業へ発注するとともに、再委託企業についても 100%市内企業へ発注することで、本事業の事業費を 100%市内企業に還元できる計画としており、地域経済の活性化に配慮している点が評価できる。

- ・将来的に施設予約や利用料金の徴収等で DX 化を進めるとなった場合でもフレキシブルに対応できるよう信号出力端子を備えるとしており、DX 技術の導入可能性にも配慮している点が評価できる。

〈S グループ〉

- ・施工の大部分を占める管工事・電気工事についての再委託先企業を小中学校空調工事の施工実績がある市内企業を中心に構成し、資材や事務用品・車両等の発注やレンタルも市内企業を前提とすることで、地域社会への貢献に配慮している点が評価できる。
- ・防災拠点校において、GHP 空調機とガス発電機を併用することで、照明・コンセント・空調を全て使用できる環境を確立し、避難者の不安軽減が考慮された防災対策が提案されている点が評価できる。

3 価格評価の結果

性能評価点の算定後、開札のうえ価格評価を行った。

【価格評価の結果】

	R グループ	S グループ
入札価格（税抜）	1, 527, 200, 000 円	1, 430, 000, 000 円
価格評価点	43.8 点	50.0 点

4 総合評価点の算定結果及び優秀提案の選定

審査の結果、総合評価点の最も高い、S グループを優秀提案として選定した。

提案受付番号	R グループ	S グループ
性能評価点	34.3 点	36.2 点
価格評価点	43.8 点	50.0 点
総合評価点	78.1 点	86.2 点

入札参加者名	ツインデックグループ
提案受付番号	S グループ
代表企業	株式会社ツインデック
構成企業	株式会社桑野設計 扶桑工業株式会社

V 総評

はじめに、選定委員会として、非常にスケジュールが短期間であるにも関わらず、本事業への提案審査に参加した各事業者グループの、市と本事業に対する多大なる協力と努力、熱意に敬意を表する。

本事業は、対象施設における空調設備を設置することにより、児童生徒や教職員に望ましい学習・生活環境や就労環境のさらなる改善を図るほか、避難所機能の強化を目的とし、事業実施にあたっては、民間の技術的能力等を最大限に活用して短期間に一斉導入することで、対象施設間の公平性を確保するほか、維持管理を含めた効率的な運営でコスト削減を考慮して実施するものである。

今回、2 グループより提案があり、どちらのグループも本事業の目的を十分に理解したうえで、各企業の経験を活かし、学校施設という特殊な現場であることを配慮した優れた提案であった。選定委員会では、提案書類の審査に当たり、落札者決定基準に基づき、公正かつ客観的な評価を確保すべく、各審査項目について審議を尽くし、「Sグループ」を最優秀提案者とした。

当該グループの提案において、選定委員会では特に、SDGsや環境負荷低減に配慮している点、学校職員の負担軽減に配慮している点、防災拠点校において電力供給を確保し照明・コンセント・空調設備を全て使用できる環境を確立することで避難者の不安に寄り添った防災対策がなされている点を評価した。

なお、選定委員会としては、市・学校・当該グループが十分に協議を重ね、学校教育環境等が一層快適なものとなるよう、以下の点に留意したうえで事業を進めることを強く期待する。

記

- ・事業スケジュールについて、学校への聞き取りを徹底し柔軟に対応するとともに、妥当性があり、かつ、実施可能な計画とすること。
- ・ライフサイクルコスト（熱源・維持管理・機器更新等）の縮減を考慮した詳細設計を行うこと。

大分市立小中学校体育館空調設備整備事業
民間事業者選定委員会
委員長 香川 治美