

川崎市立小中学校空調設備更新整備等事業

落札者決定基準

令和5年5月

川崎市

目 次

1	落札者決定基準の位置づけ	1
2	審査の概要	1
	(1) 落札者の決定方法	1
	(2) 選定委員会の設置	1
	(3) 審査の流れ	2
	(4) 最優秀提案者の選定	3
	(5) 落札者の決定	3
	(6) 提案内容の位置づけ	3
3	一次審査（入札参加資格審査）	4
4	二次審査（提案審査）	4
	(1) 入札価格の確認	4
	(2) 基礎審査	4
	(3) 内容評価	6
	(4) 価格評価	7
5	総合評価	8
	(1) 総合評価の手順	8
	(2) 総合評価点の計算式	8
6	落札者の決定	8

別紙 各評価項目の評価の視点等

1 落札者決定基準の位置づけ

本書は、川崎市（以下「本市」という。）が、「川崎市立小中学校空調設備更新整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者の募集・選定を行うにあたって、本事業の入札参加希望者を対象に配布する「入札説明書」と一体のものである。本書は、落札者を決定するにあたり、事業者の入札参加資格及び提案内容を審査し、最も優れた提案を行った事業者を選定するための手順、方法、基準等を示すものである。

2 審査の概要

(1) 落札者の決定方法

本事業は、設計・施工段階から維持管理段階の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、落札者の決定にあたっては、設計・施工能力、維持管理能力、事業計画能力及び本市の支払うサービス対価の額等を総合的に評価して決定する、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）により行うものとする。

(2) 選定委員会の設置

本市は、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「川崎市教育委員会事務局民間活用事業者選定評価委員会」に設置する「川崎市立小中学校空調設備更新整備等事業事業者選定部会」（以下「選定部会」という。）において行う。選定部会は、入札参加者の提案内容に対して審査を行い、最も優れた提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定し、本市に答申を行う。本市は、この答申を踏まえ、落札者を決定する。なお入札公告日以降に、本事業について委員（表1 選定部会の委員一覧 参照）に接触を試みた者については、入札参加資格を失う。

表1 選定部会の委員一覧

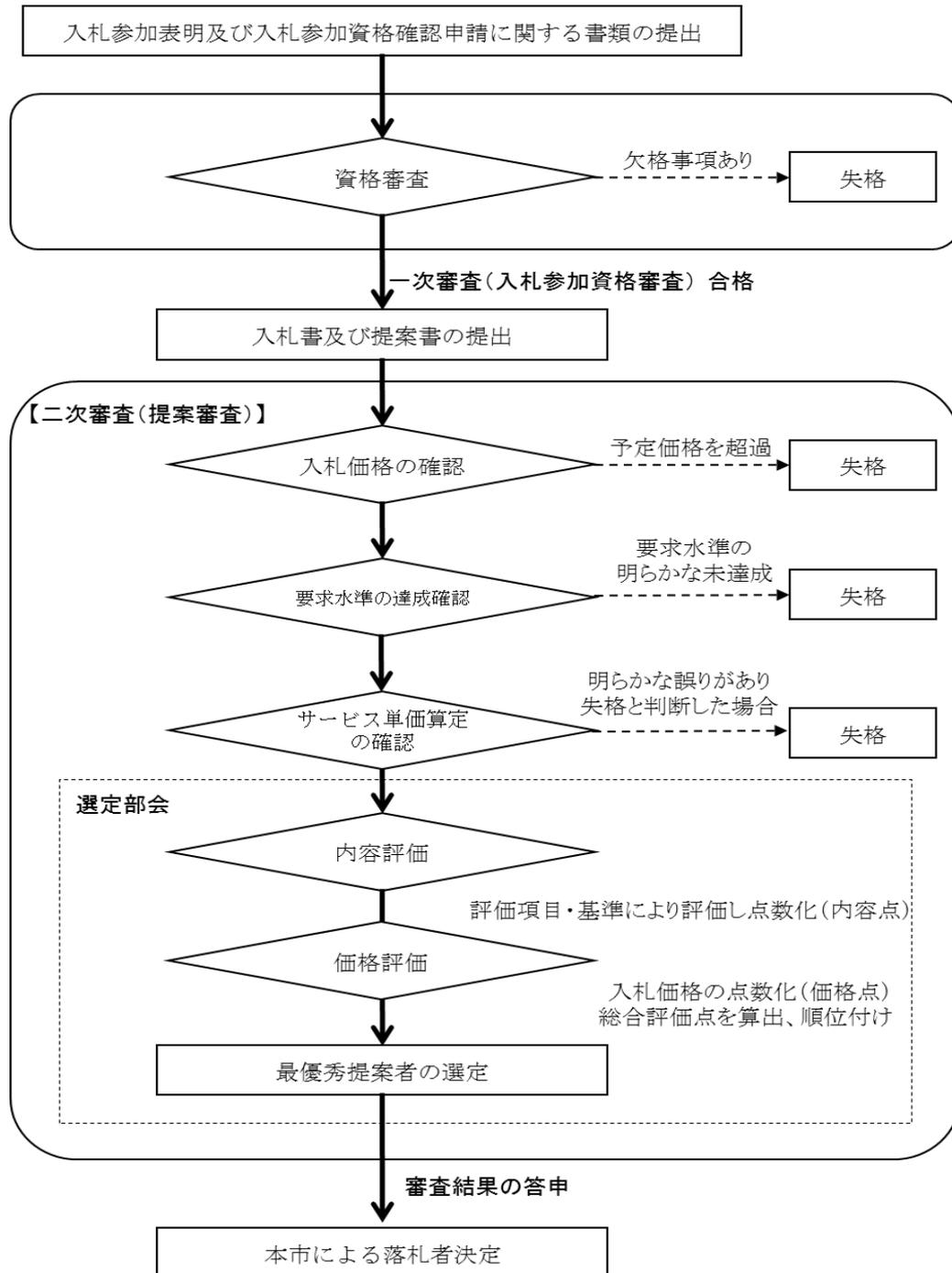
役割	氏名	専門・所属
部会長	真鍋 雅史	嘉悦大学経営経済学部 教授
委員	栗本 知子	弁護士法人関西法律特許事務所 弁護士
委員	島村 美怜	島村公認会計士事務所 公認会計士
委員	林 立也	千葉大学大学院工学研究院 准教授
委員	平賀 一希	名古屋市立大学大学院経済学研究科 准教授

(敬称略)

(3) 審査の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加者の参加資格を確認する一次審査（入札参加資格審査）と、一次審査を通過した入札参加者の提案内容を審査する二次審査（提案審査）を実施する。一次審査は、書類審査によって二次審査のための提案審査書類を提出できる入札参加者を選定する。なお、二次審査に一次審査の結果は影響しない。

図1 審査の流れ



(4) 最優秀提案者の選定

一次審査を通過した入札参加者から提出された提案審査書類の内容について、二次審査として本書に基づき点数化を行い、点数の最も高い提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定する。

ただし、当該入札参加者から提出された提案審査書類の内容を審査し、入札価格の確認、基礎審査に合格した上で、内容点が 250 点以上の当該入札参加者を最優秀提案者として選定する。

(5) 落札者の決定

本市は、選定部会による最優秀提案者選定の答申を踏まえ、落札者を決定する。

(6) 提案内容の位置づけ

PFI 事業では、入札時点で設計が完了していないため、提案内容をそのまま実施することを求めるものではなく、事業契約書に定める「空調設備等の設計業務」が完了した後に、空調設備等の性能、仕様並びに施工業務及び維持管理業務の具体的内容が決定されるものとなる。ただし、総合評価一般競争入札においては、提案内容が入札書の一部を構成するものとなるため、以下の範囲において本事業の契約上の拘束力を有するものとなることに留意すること。

ア 評価項目に基づく審査の扱い

評価項目に基づく審査では、要求水準以上の提案が具体的に示されている内容について点数が付与される加点評価を行う。このため、落札者が提案した内容が、事業契約で定める業務水準となることに留意すること。

イ 選定部会の意見の扱い

選定部会においては、入札参加者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、事業契約の締結段階や本事業の実施段階において、落札者は選定部会が提示した意見を、事業の内容に反映させるために、可能な限り配慮しなければならないものとする。

3 一次審査(入札参加資格審査)

入札参加者から提出された入札参加表明及び入札参加資格確認申請に関する書類に基づき、入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件について審査を行う。参加資格要件を備えていない場合は失格とする。

なお、提出された書類に疑義がある場合には、入札参加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。

4 二次審査(提案審査)

入札参加者から提出された提案審査書類の内容を審査する。審査にあたっては、入札参加者によるプレゼンテーション、選定部会による入札参加者へのヒアリング等の実施を予定している。

なお、入札参加者から提出された提案審査書類に疑義がある場合には、入札参加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ほか、選定部会による入札参加者へのヒアリング以外に、入札参加者に対して個別ヒアリングを行って確認する場合がある。また、入札参加者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、提案審査書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

(1) 入札価格の確認

入札参加者による入札書等に記載した入札価格が、本市の設定する予定価格（入札説明書を参照すること。）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ている場合、その入札参加者は失格とする。

(2) 基礎審査

入札参加者から提出された提案審査書類について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。当該項目のいずれかでも満たしていない場合、その入札参加者は失格とする。

ア 要求水準の達成確認

提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、事業提案書への記載事項等に基づき確認する。

提案内容は、本市が要求する要求水準に対して、事業実施時にその要求水準を満たすことを確約すること、また要求水準を満たすための対応方策等について具体性を持って記載することが必要となる。事業提案書に記載される内容が要求水準を充足する妥当な方法・内容であると確認できる場合に、要求水準を達成しているものとして判断する。

要求水準の達成確認を行うにあたり、入札参加者から提出された事業提案書に疑義がある場合には、入札参加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ほか、入札参加者に対して個別ヒアリングを行って確認する場合がある。また、明らかに要

求水準の達成が確認できない場合は、失格とする。

イ 本市が支払うサービス対価算定の確認

入札参加者から提案された入札価格について、入札説明書に示した前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかについて確認を行う。

本市が支払うサービス対価の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認のうえ、失格か否かの判断を行う。

(3) 内容評価

選定部会は、基礎審査を通過した入札参加者の提案内容に対して、【表2 評価項目及び配点等】及び「別紙 各評価項目の評価の視点等」に沿って評価項目（小項目）ごとに加点評価を行い、【表3 各評価の評価基準及び点数化方法】に従い点数を付与する。

ただし、評価項目（大項目）のうち「No10 ライフサイクルコスト削減への配慮」については、「別紙 各評価項目の評価の視点等」に記載する算定式を用いて点数を算定する。なお、算定にあたり有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位は四捨五入する。

付与した点数の合計を内容点（650点満点）とする。

なお、審査の過程において、要求水準を充足していないことが判明した場合には失格とする。

表2 評価項目及び配点等

項目区分	No	評価項目		小配点
		大項目（配点）	小項目	
事業実施に関する項目 (230点)	1	事業計画の妥当性 (80点)	事業実施にあたっての基本方針	25
			代表企業、構成員、協力企業等の役割分担及び事業実施体制	30
			事業収支及び資金調達計画	25
	2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保 (70点)	リスクの想定及びその対応策、リスク分担の考え方	35
			事業継続性を高めるための方策	35
	3	地域経済の活性化 (80点)	市内企業の参画促進	50
地域経済への貢献			30	
設備整備に関する項目 (230点)	4	設計・施工計画、設計・施工体制、スケジュールの妥当性 (60点)	業務実施体制及び役割分担	30
			設計・施工スケジュールの妥当性及び学校運営への配慮	30
	5	新設等設備の性能（効率性、快適性、操作性、安全性への配慮）及び設備整備における安全性の確保 (120点)	本事業における最適な新設等設備の性能・機能・エネルギー方式等	40
			新設等設備の設置場所・配管等の工夫・配慮	30
			フレキシビリティへの配慮	25
	6	設計・施工における環境負荷低減への配慮 (50点)	学校現場の安全確保への配慮・工夫	25
環境負荷低減に向けた設計・施工上の工夫 その他環境負荷低減に係る工夫			25	
維持管理に関する項目 (190点)	7	維持管理計画・維持管理体制の妥当性 (40点)	維持管理体制、連絡体制・対応窓口	20
			維持管理スケジュールの妥当性	20
	8	効率的・効果的な維持管理の実施 (75点)	快適で健康的な室内環境維持のための工夫・配慮	20
			効果的・効率的なモニタリング実施のための工夫・配慮	20
			故障等の緊急時の対応方針・対策及び予防保全の工夫 事業終了後の配慮	20 15
	9	維持管理における環境負荷低減への配慮 (25点)	環境負荷低減に向けた維持管理上の工夫	25
10	ライフサイクルコストへの配慮 (50点)	エネルギー費用の削減	50	
合計				650点

【表 3 各評価の評価基準及び点数化方法】

評価	評価基準	点数化方法
A	特に優れた提案がある	小配点×1.0
B	優れた提案がある	小配点×0.75
C	一定程度優れた提案がある	小配点×0.5
D	わずかに優れた提案がある	小配点×0.25
E	特に要求水準を上回る提案がない	小配点×0.0

(4) 価格評価

入札参加者が提示する入札価格について、次の算式により「価格点」として算出する。

最も低い入札価格を提示した入札参加者の価格点を 350 点満点とし、その他の入札参加者の価格点は、提案のうち最も低い入札価格からの割合に基づき算出する。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格の額}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格の額}} \times 350 \text{ 点}$$

ただし、有効桁数は小数点第 1 位とし、小数点第 2 位は四捨五入する。

5 総合評価

(1) 総合評価の手順

選定部会は、事業提案書に記載された提案内容に基づいて算出した内容点と入札参加者が提示する入札金額に基づいて算出した価格点の合計により、入札参加者ごとに総合評価点を算出し、順位付けを行う。

選定部会は順位付けを行った結果に基づいて、総合評価点の最も高い提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定する。なお、総合評価点の最も高い提案を行った入札参加者が2者以上あるときは、内容点の高い者を最優秀提案者とする。

(2) 総合評価点の計算式

総合評価点の算出は、以下の計算式によって行う。

総合評価点 (満点 1,000 点)	=	【内容点】 (満点 650 点)	+	【価格点】 (満点 350 点)
-----------------------	---	---------------------	---	---------------------

6 落札者の決定

本市は、選定部会の答申を踏まえて、落札者を決定する。なお、最優秀提案者が2者以上ある場合は、くじ引きにより最優秀提案者を選定する。

別紙 各評価項目の評価の視点等

【事業実施に関する項目（230点）】

No	評価項目		小配点	評価の視点	主な様式
	大項目	小項目			
1	事業計画の妥当性	事業実施にあたっての基本方針	25	<ul style="list-style-type: none"> 本事業に取り組むにあたっての事業者の基本方針、役割認識は本市の意図を十分に踏まえているか。 	様式5-2、5-5～5-8
		代表企業、構成員、協力企業等の役割分担及び事業実施体制	30	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業・構成員・協力企業の役割分担、事業実施体制、SPC 経営体制は確実な事業実施が期待できるか。 窓口の一元化など、本市及び学校との効率的な連絡・調整体制が明示されているか。 	
		事業収支及び資金調達計画	25	<ul style="list-style-type: none"> 事業収支計画、資金調達計画は実現性が高く妥当なものであるか。 監査の仕組み、モニタリング体制は効果的かつ実効性が高いものであるか。 	
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	リスクの想定及びその対応策、リスク分担の考え方	35	<ul style="list-style-type: none"> 本事業において想定されるリスクの抽出・分析が適切かつ精緻に行われているか。 リスクへの対応策やリスクを顕在化させない予防策が適切であるか。また、保険付保等の不測の資金需要への対応が、適切になされているか。 代表企業、構成員、協力企業間のリスク分担に無理がなく、実効的であるか。 	様式5-3、5-5～5-7
		事業継続性を高めるための方策	35	<ul style="list-style-type: none"> 事業全体を通して、リスクに対するマネジメント体制が実効的であるか。 リスク顕在化時に迅速な対応ができる体制が構築されているか。 その他、不測の事態の発生時においても、事業を継続できる方策、仕組みが備えられているか。 	
3	地域経済の活性化	市内企業の参画促進	50	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業、構成員及び協力企業の体制のうち、市内企業の参画が促進されたものとなっているか。 下請け企業の選定にあたり、市内企業を積極的に活用する計画となっているか。 	様式5-4、5-6
		地域経済への貢献	30	<ul style="list-style-type: none"> 市内事業者からの資材等の調達額の割合が大きく、地域経済への貢献に配慮した計画となっているか。 その他、市内人材の雇用促進等、地域経済への貢献について、地域経済の活性化に寄与する有効な提案がなされているか。 	

【設備整備に関する項目（230点）】

No	評価項目		小配点	評価の視点	主な様式
	大項目	小項目			
4	設計・施工計画、設計・施工体制、スケジュールの妥当性	業務実施体制及び役割分担	30	<ul style="list-style-type: none"> 効率的、効果的に設計、施工、工事監理を遂行でき、窓口の一元化を行うなど、本市及び学校との効率的な連絡・調整を行うことのできる実施体制、役割分担が明示されているか。 計画通りに空調設備の引渡しが可能となる十分な体制が構築されているか。 対象室等の変動など、状況の変化に合わせた内部調整が有効に機能する柔軟な役割分担・責任分担がなされる体制が構築されているか。 スケジュール通りの設計・施工を確実に実施し、統一的な施工品質の確保を行うことに有効に機能する、効果的かつ効率的なモニタリングの仕組みについて、具体的な工夫がなされているか。 	様式 6-2、 6-5、 9-2
		設計・施工スケジュールの妥当性及び学校運営への配慮	30	<ul style="list-style-type: none"> 更新整備等の業務の特性を踏まえて、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、人員確保、資材確保も含めた確実性、妥当性の高いスケジュールとなっているか。 施工に伴う騒音・振動が授業に影響を及ぼさないための具体的かつ効果的な工夫があるか。 土曜日、日曜日、祝日、夜間に施工する場合の学校運営及び近隣への配慮がなされているか。 学校とのスケジュールの調整の考え方は、学校教育活動に支障をきたさないよう配慮がなされているか。 	
5	新設等設備の性能（効率性、快適性、操作性、安全性への配慮）及び設備整備における安全性の確保	本事業における最適な新設等設備の性能・機能・エネルギー方式等	40	<ul style="list-style-type: none"> 利用者や対象教室の特性を十分に勘案し、適切な空調能力、性能、機能を有する機器、エネルギー方式等が選定されているか。 利用者の快適性や操作性を考慮した機能等が提案されているか。 	様式 6-3、 8-2～ 8-5-2、 8-7-1～ 8-8、 9-2～ 9-8
		新設等設備の設置場所・配管等の工夫・配慮	30	<ul style="list-style-type: none"> 室内機及び全熱交換器の設置台数・設置場所は、快適な室内環境の実現に配慮した計画となっているか。 室外機の設置に伴う学校教育環境及び学校周辺地域への影響（騒音、振動、温風、臭気等）を極力低減する配置や対策が行われているか。 配管・配線（冷媒配管を再使用する場合を含む）において、安定的な空調環境の提供に向け、具体的かつ効果的な工夫が行われているか。また、冷媒配管を再使用する場合の考え方は妥当性 	

				があるか。	
		フレキシビリティへの配慮	25	<ul style="list-style-type: none"> 対象室の増減や将来の改修や改築等に伴う空調設備等の移設、増設等に備え、フレキシビリティや汎用性の確保に十分配慮しながらゆとりある設備とし、設備の移設や復旧が容易、かつ、速やかに可能となるよう配慮されているか。 改修・改築工事に伴い工事対象外の諸室において空調環境の中断が生じないよう配慮されているか。 汎用な機器を使用するなど、機器の仕様は、設備の長寿命化等に配慮するとともに、故障時には速やかに復旧が可能となるよう配慮されているか。 	
		学校現場の安全確保への配慮・工夫	25	<ul style="list-style-type: none"> 学校現場であることを十分に認識、理解し、安全確保のポイントが的確におさえられているか。 学校関係者、近隣住民等に対する安全確保の方策が具体的かつ実効的であるか。特に、授業実施日における対策が具体的かつ実効的であるか。 導入される機材の配置や仕様、施工方法等を十分に検討し、学校関係者等の安全確保に十分留意された計画となっているか。 	
6	設計・施工における環境負荷低減への配慮	環境負荷低減に向けた設計・施工上の工夫	25	<ul style="list-style-type: none"> 消費エネルギー量を削減し、運用にかかる費用の負担軽減や環境負荷の低減に貢献する、機器性能上の配慮が行われた提案となっているか。 設計・施工において、脱炭素社会の実現に向けた十分な配慮・工夫があるか。 	様式 6-4、 8-2～ 8-5-2、 8-7-1～ 8-8、 9-2～ 9-8
		その他環境負荷低減に係る工夫	25	<ul style="list-style-type: none"> リサイクル材やリサイクル性の高いエコマテリアルの積極的採用に努め、環境負荷低減に配慮することとする。 既存設備の撤去にあたっては、資源の再資源化に配慮するものとし、オゾン層破壊の防止及び地球温暖化の防止に努める具体的な提案がなされているか。 	

【維持管理に関する項目（190点）】

No	評価項目		小配点	評価の視点	主な様式
	大項目	小項目			
7	維持管理計画・維持管理体制の妥当性	維持管理体制、連絡体制・対応窓口	20	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間を通して業務を円滑に実施できる妥当かつ実効的な体制が構築されているか。 本市及び学校との連絡体制・対応窓口が明確であり、効率的かつ実効的であるか。 	様式 7-2、 7-5
		維持管理スケジュール	20	<ul style="list-style-type: none"> 年間スケジュールは、維持管理の個別 	

		ルの妥当性		業務への対応や調整等に要する時間・段取りを十分に考慮した妥当かつ確実なものとなっているか。	
8	効率的・効果的な維持管理の実施	快適で健康的な室内環境維持のための工夫・配慮	20	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間にわたり児童、生徒及び教職員等に対して快適で健康的な室内環境を提供するための具体的かつ効果的な業務内容及び方法等が計画されているか。 空調設備等の長寿命化に関する配慮があるか。 更新対象外設備の性能維持に資する具体的かつ効果的な提案があるか。 	様式 7-3、 7-5
		効果的・効率的なモニタリング実施のための工夫・配慮	20	<ul style="list-style-type: none"> 新設等設備の性能劣化を防止し、業務を確実に遂行することに有効に機能する、効果的かつ効率的なモニタリングの仕組みについて、具体的な工夫がなされているか。 	
		故障等の緊急時の対応方針・対策及び予防保全の工夫	20	<ul style="list-style-type: none"> 空調設備等の故障等の不具合発生時に、迅速な対策がとれる体制を構築されており、改善等の処置が効率的に行えるよう対策が行われる、有効な計画となっているか。 本市及び学校からの問合せ・照会等に対して、迅速に対応できる体制に具体的な工夫がなされているか。 空調設備等の故障等の不具合が発生する前に適切な対応を行い、空調環境が間断なく提供される、有効な予防保全の方策、工夫が提案されているか。 	
		事業終了後の配慮	15	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間終了時において、空調設備等の性能確保や、本事業終了後の次期更新等の実施に向けた検討に対する協力のための適切な体制構築が計画されているか。 事業期間終了時において、空調設備の引継ぎや性能確保のための対応スケジュールが適切に計画されているか。 事業期間終了後も空調設備等の一定の性能を確保するための具体的かつ有効な提案がなされているか。 本事業終了後の次期更新等の実施に向けた検討で必要となる本事業の情報整理及び情報管理がなされる効果的な提案があるか。 	
9	維持管理における環境負荷低減への配慮	環境負荷低減に向けた維持管理上の工夫	25	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間にわたって、冷媒漏洩量の削減等、環境負荷を低減するための工夫が行われる提案があるか。 性能劣化を防止するとともに、エネルギー消費量の削減による二酸化炭素排出量の抑制、冷媒漏洩量を抑制する法定点検の実施に配慮した計画がなされているか。 対象校における空調設備等の適切な運 	様式 7-4

				用を促す具体的かつ有効な助言計画が提案されているか。	
10	ライフサイクルコストへの配慮	エネルギー費用の削減	50	<ul style="list-style-type: none"> 提案されたエネルギー方式及び空調機器によって消費されることが見込まれるエネルギーの費用について、下記の算定式で評価する。(提案の中で最も低いエネルギー費用) / (当該提案のエネルギー費用) ×小配点 	様式8-6