

川崎市立学校体育館空調整備等事業

落札者決定基準

令和8年8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、「川崎市立学校体育館空調整備等事業」（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「川崎市立学校体育館等空調整備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。なお実施方針公表日以降に、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

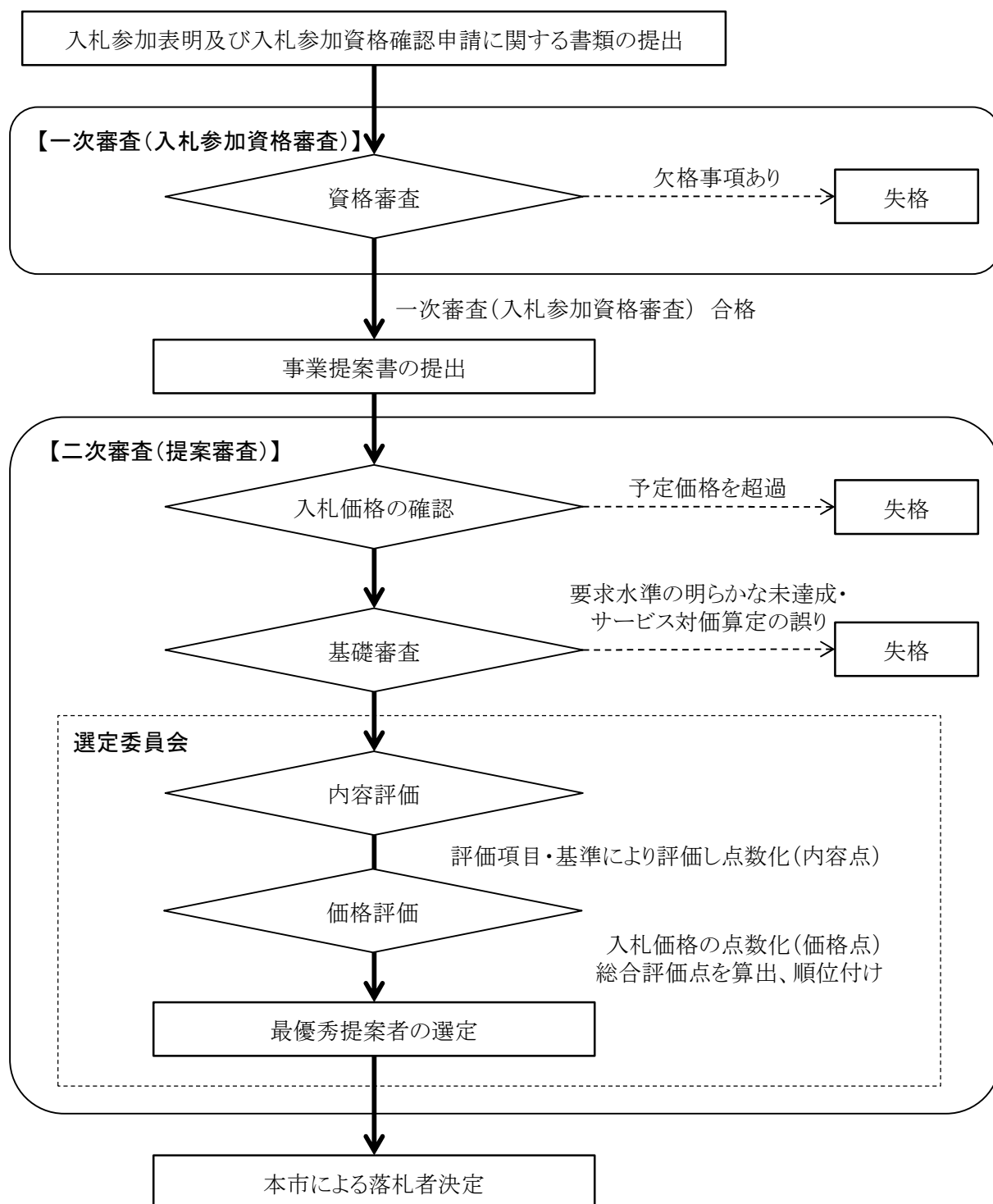
役割	氏名	専門・所属
部会長	秋元 孝之	芝浦工業大学 建築学部長 教授
副部会長	真鍋 雅史	嘉悦大学経営経済学部 教授
委員	伊藤 麻里	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 外国法共同事業 弁護士
委員	伊藤 美紀	前 玉川大学教職大学院 教授
委員	志村 恵美子	志村公認会計士事務所 公認会計士
委員	林 立也	千葉大学大学院 工学研究院 教授

（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事業提案書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事業提案書の内容について、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、二次審査の内容評価において、内容点が 280 点を下回る場合は、失格とする。

(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選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

(6) 提案内容の位置づけ

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な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事業提案書の内容を審査する。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。また、入札参加者への確認結果及びヒアリング等における回答内容等は、事業提案書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、事業実施時に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。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。

付与した点数の合計を内容点（700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 (250 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 (100 点)	代表企業等における市内企業の参画促進	40	
下請企業における市内企業の参画促進			20		
地域経済への貢献			40		
設備整備に関する項目 (260 点)	4	設計・施工計画、設計・施工体制、スケジュールの妥当性 (135 点)	業務実施体制及び役割分担	40	
			対応可能な施工期間の範囲	30	
			柔軟な施工調整と実現性・迅速性の高い工程計画	20	
			他工事とのスケジュール調整への配慮	20	
			設計・施工時の学校運営等への配慮・安全性の確保	25	
	5	空調設備等の性能（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 (95 点)	本事業における最適な空調設備等の性能・機能	40	
			空調設備等の設置場所・配管等の工夫・配慮	35	
			空調設備等の施工方法における安全性の確保	20	
	6	設計・施工における環境負荷低減への配慮 (30 点)	環境負荷低減に向けた設計・施工上の工夫	30	
	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 (125 点)	快適で健康的な室内環境維持のための工夫・配慮	30
空調設備の性能維持に資するモニタリングの工夫・仕組み				30	
故障等の緊急時の対応方針・対策及び予防保全の工夫				30	
事業終了後の配慮				15	
			災害発生時の空調設備の使用に向けた対応及びその他避難所であることを踏まえた取組の提案	20	
			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
合計				700 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 300 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。

$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格の額}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格の額}} \times 300 \text{ 点}$
--

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 700 点)	+	【価格点】 (満点 300 点)
-----------------------	---	---------------------	---	---------------------

6 落札者の決定

本市は、選定部会の選定結果を踏まえて、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（250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的な考え方	25	本事業に取り組むにあたっての事業者の基本的な考え方、役割認識は本市の意図を十分に踏まえているか。	5-1、5-4～6
		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	- 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	- 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。 - 設計・施工及び維持管理を通じて、エネルギー使用も含めたライフサイクルコストの低減に資する具体的な工夫がなされているか。	
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	- 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。	5-2、5-6
		事業継続性を高めるための方策	35	- 社会情勢の変化や資器材不足等の問題発生時に、機動的に対応可能な資金が十分確保されているか。 - 重大な瑕疵や設備故障等のリスク発生時に、迅速な対応が可能な資金が十分確保されているか。 - 事業全体を通して、リスクに対するマネジメント及び顕在化時の迅速な対応が可能な体制が構築されているか。 - 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	代表企業等における市内企業の参画促進	40	代表企業、構成員及び協力企業として、多くの市内企業が参画しており、本事業の契約金額全体に占める、SPC から市内企業への発注金額の割合が高いか。	5-3
		下請企業における市内企業の参画促進	20	代表企業、構成員及び協力企業から業務を受託する下請企業として、多くの市内企業が参画しており、契約金額に占める市内企業への発注金額の割合が高いか。	

				また、計画された下請企業への発注を実現するための具体的で実効性のある提案がなされているか。 • その他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ことが期待できる提案となっているか。	
		地域経済への貢献	40	• 市内企業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（260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	40	- 本市及び学校との連絡・調整や各現場状況に基づく全体進捗の把握・統括が効率的に行える体制について、指揮命令系統の明確化や窓口の一本化等の調整方法・事業管理方法を明確にした、具体的な役割分担・仕組みが構築されているか。 - 設計段階で施工時の課題を把握・解消し、設計・施工間の十分な情報共有・連携と、工期や仮設計画等を含めた関係者への事前情報提供により、円滑な施工に資する具体的工夫がなされているか。 - スケジュール通りの設計・施工を確実に実施し、統一的な施工品質を確保するため、柔軟な役割分担・責任分担を備えた体制と、状況の変化に応じて実効的に機能する内部調整及びモニタリングの仕組みが構築されているか。	6-1、6-4、6-5
		対応可能な施工期間の範囲	30	- 各対象校における施工期間について、要求水準書 別紙2に示す「対象校毎の施工可能期間」のうち、複数のパターンで「施工可能」とする等、幅広く柔軟な対応が可能な提案となっているか、下記の手順・方法で評価する。 【手順1】各対象校について、以下のケースに該当するか、上から順に判定を行い、該当するケースに対応した点数を対象校毎に付与する。全ての対象校の提案内容に付与した点数を合計する。 4点：示された全てのパターンで「施工可能」な場合 3点：パターンに優先順位が示されている対象校で、優先順位が最も高いパターンが「施工可能」に含まれる場合 2点：複数パターンで「施工可能」な場合かつ、以下の2つのうちいずれかの場合 - パターンに優先順位が示されている対象校で、優先順位が2番目に高いパターンが「施工可能」に含まれる場合 - 又は - 令和10年度・11年度に施工する対象校で、上半期中に施工完了するパターンが「施工可能」に含まれる場合 1点：上記以外で、複数パターンで「施工可能」な場合 0点：上記のいずれにも該当しない場合 【手順2】全ての対象校の点数の合計について、下記算定式で評価する。 (全ての対象校の点数の合計) / (満点※) × 小配点	

				※満点は、全ての対象校で「示された全てのパターンで「施工可能」な場合」(4点)であったときの点数の合計とする。	
		柔軟な施工調整と実現性・迅速性の高い工程計画	20	• 施工期間を可能な限り短縮し、早期完了を図るための具体的な工夫がなされているか。 • 選択可能パターン以外の期間においても、学校の要望や他工事との重複を踏まえて、柔軟な対応が期待される具体的な工夫がなされているか。 • 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。	
		他工事とのスケジュール調整への配慮	20	• 同時期に実施する他工事との連携を図り、施工スケジュール、施工場所、搬入ルート等について柔軟な調整を行うための具体的な工夫があるか。	
		設計・施工時の学校運営等への配慮・安全性の確保	25	• 学校との施工スケジュール調整において、学校教育活動への支障に配慮するとともに、屋内不使用期間を可能な限り短縮するための効果的な工夫がなされているか。 • 施工工程や、室外機置場、足場・資材置き場等の施工の影響について、学校への丁寧な説明と学校教育活動への支障を避けるための適切な調整が計画されているか。 • 車両誘導等、学校現場の特性を踏まえた確実な安全性の確保と騒音・振動による授業への影響を低減する対策が講じられるとともに、休日・夜間施工における学校運営及び近隣への配慮がなされているか。	
5	空調設備の性能（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空調設備等の性能・機能	40	• 体育館の用途・空間特性を踏まえ、適切な能力、性能を備えた空調設備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。 • 武道場・付属室への電源自立型 GHP 系統の採用など、防災機能の強化に配慮した空調設備の導入が積極的に提案されているか。	6-2、8-1、9-1～5
		空調設備等の設置場所・配管等の工夫・配慮	35	• 室内機の設置台数・設置場所並びに配管・配線の計画について、学校教育活動への支障がなく、快適な室内環境の確保や室内空間への影響（圧迫感等）の低減に配慮した配置方法が提案されているか。 • 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について具体的に提案されているか。	
		空調設備等の施工方法における安全性の確保	20	• 室内機、室外機、その他関連設備等の設置方法として、災害時にも支障なく設備の利用が可能となるような安全性の高い施工方法について、具体的かつ効果的な工夫が行われているか。 • 特にキャットウォークの出幅がない体育館への天井吊形の室内機の取り付けについて、体育館の構造に応じた、安全性の高い施工の考え方や手法が提案されてい	

				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	30	- 消費エネルギー量の削減や運用コストの負担軽減、環境負荷の低減に貢献する機器性能や設計・施工上の工夫がなされ、脱炭素社会の実現に向けた十分な配慮・工夫があるか。 - 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な採用を通じて、環境負荷低減に十分配慮した設計・施工が行われているか。	6-3

【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	- 効率的、効果的に維持管理を遂行でき、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。 - 代表企業や各業務責任企業により、下請け企業まで含めた一元的な統率体制が構築され、各現場の実施状況の詳細把握から全業務の実施状況の進捗把握まで全体の確実な事業遂行管理が行える具体的な仕組みが構築されているか。	7-1、7-4
		維持管理スケジュールの妥当性	20	- 年間スケジュールは、維持管理の個別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。 - 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。	
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	30	- 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、効果的な温度計測の提案等、温熱環境の適切な把握及び調整に加え、WBGT等の指標を活用した熱中症予防への配慮を含む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。	7-2
		空調設備の性能維持に資するモニタリングの工夫・仕組み	30	- 空調設備等の性能維持状況について、具体的な確認方法が明確に提案されているか。 - 空調の効きに関する利用者からの意見があった場合、その原因を適切に究明できる仕組みが具体的に示されているか。 - 空調設備等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セルフ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	30	- 故障等の不具合発生時に、地域に密着した迅速な対応が可能で、復旧や改善を効率的に行える体制・計画が提案されているか。 - 本市、学校及び学校開放利用者からの問合せ・照会等に対し、迅速かつ適切に対応できる体制及び対応方法が具体的に提案されているか。 - 故障等の不具合の発生を未然に防ぎ、空調環境を安定的に提供するための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	- 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に対する協力体制や、当該検討で	

				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。	
		災害発生時の空調設備の使用に向けた対応及びその他避難所であることを踏まえた取組の提案	20	• 災害時にも空調設備等を使用可能とするための、地域の状況に通じた具体的かつ効果的な工夫が提案されているか。 • 停電時の空調の使用方法を明記した「停電時の運用マニュアル」について、初めての方でもスムーズに扱うことができることを念頭においた工夫が示されているか。 • その他、避難所であることを踏まえ、災害時の円滑な使用にあたってのサポート等に関する効果的な提案がなされているか。	
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	• 事業期間にわたって、冷媒漏えい量の削減等、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、冷媒漏えい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。	7-3