

札幌市学校施設冷房設備整備事業

落札者決定基準

令和6年（2024年）10月4日

札幌市

目 次

I	本書の位置づけ	1
II	審査の概要	2
1	審査の方式	2
2	審査の方法	2
3	審査の体制	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
7	審査の手順	4
III	審査基準	5
1	入札参加資格審査	5
2	提案審査	5

I 本書の位置づけ

本落札者決定基準は、札幌市（以下「市」という。）が、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 7 条の規定に基づき、令和 6 年（2024 年）9 月 19 日に特定事業として選定した「札幌市学校施設冷房設備整備事業（以下「本事業」という。）」を実施する民間事業者を募集及び選定するにあたり、最も優れた提案をした者（以下「最優秀提案者」という。）を選定するための方法及び審査基準等を示したものである。

なお、本落札者決定基準は入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）に交付する入札説明書等と一体のものであり、使用する用語の定義は入札説明書等において使用される用語と同一のものである。

Ⅱ 審査の概要

1 審査の方式

市は、本事業を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下「PFI 法」という。）に基づく事業として実施することにより、民間事業者の技術やノウハウを活かし空調設備を一斉導入することで、整備期間や財政負担等の縮減、効率化を図ることを目指す。

本事業を実施する民間事業者の選定にあたっては、入札価格及び入札提案の内容により総合評価した提案審査結果に基づき落札者を決定する地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 の規定に基づく総合評価一般競争入札方式を採用する。

なお、本事業は WTO 政府調達規定（平成 6 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）が適用される。

2 審査の方法

最優秀提案者を選定するための審査の方法は、入札参加者の備えるべき参加資格要件に関する「入札参加資格審査」及び提案の内容に関する「提案審査」の二段階で実施する。

入札参加資格審査は、入札参加表明を行った者の参加資格要件の適格性を審査するために行うものとし、その結果については、以降の提案審査には持ち越さない。

提案審査は、入札参加資格審査により参加資格要件を満たしているとされた者から提出された入札提出書類を対象とし、基礎審査を経て適格とされた提案について審査する。

審査においては、入札提出書類の内容の性能的な評価（以下「性能審査」という。）により性能評価点を算出し、入札価格（以下「価格審査」という。）により価格評価点を算出して、それらの合計点（以下「総合評価点」という。）を算定するものとする。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点} + \text{価格評価点}$$

総合評価点は 1,000 点とし、性能審査、価格審査の配点について以下に示す。

<入札提出書類審査の配点>

審査内容	配点
性能審査	500 点
価格審査	500 点

3 審査の体制

市は、総合評価一般競争入札を採用するにあたり、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、学識経験者等で構成される「札幌市学校施設冷房設備整備事業」における札幌市学校施設冷房設備整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置した。

選定委員会は、入札提出書類について本落札者決定基準に定める審査基準に基づき評価を行い、最優秀提案者を選定し、市は、この結果を踏まえ、本事業の落札者を決定する。

なお、選定委員会は非公開とする。

区分	氏名（敬称略）	専門・所属
委員	小柳 秀光	北海学園大学工学部 教授
	紺野 宏子	北海道教育大学札幌校 特任教授
	鈴木 良	鈴木法律事務所
	都築 一雪	札幌市都市局建築部 建築部長

※ 選定委員会委員は上表のとおり。

※ 最優秀提案者の選定までに選定委員会委員に本事業に関連した接触を行った者については、入札参加資格を失う。

4 最優秀提案者の選定

選定委員会は、最も高い総合評価点を得た提案をした者を最優秀提案者として選定する。

また、最も高い総合評価点を得た提案が複数ある場合は、性能評価点の高い提案をした者を最優秀提案者とする。

なお、審査の過程では入札参加者によるプレゼンテーション、選定委員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。

5 落札者の決定

市は、選定委員会による選定結果を踏まえ、最優秀提案者を落札者として決定する。

なお、最優秀提案者が複数ある場合は、当該提案者によるくじ引きにより落札者を決定する。

6 提案内容の位置づけ

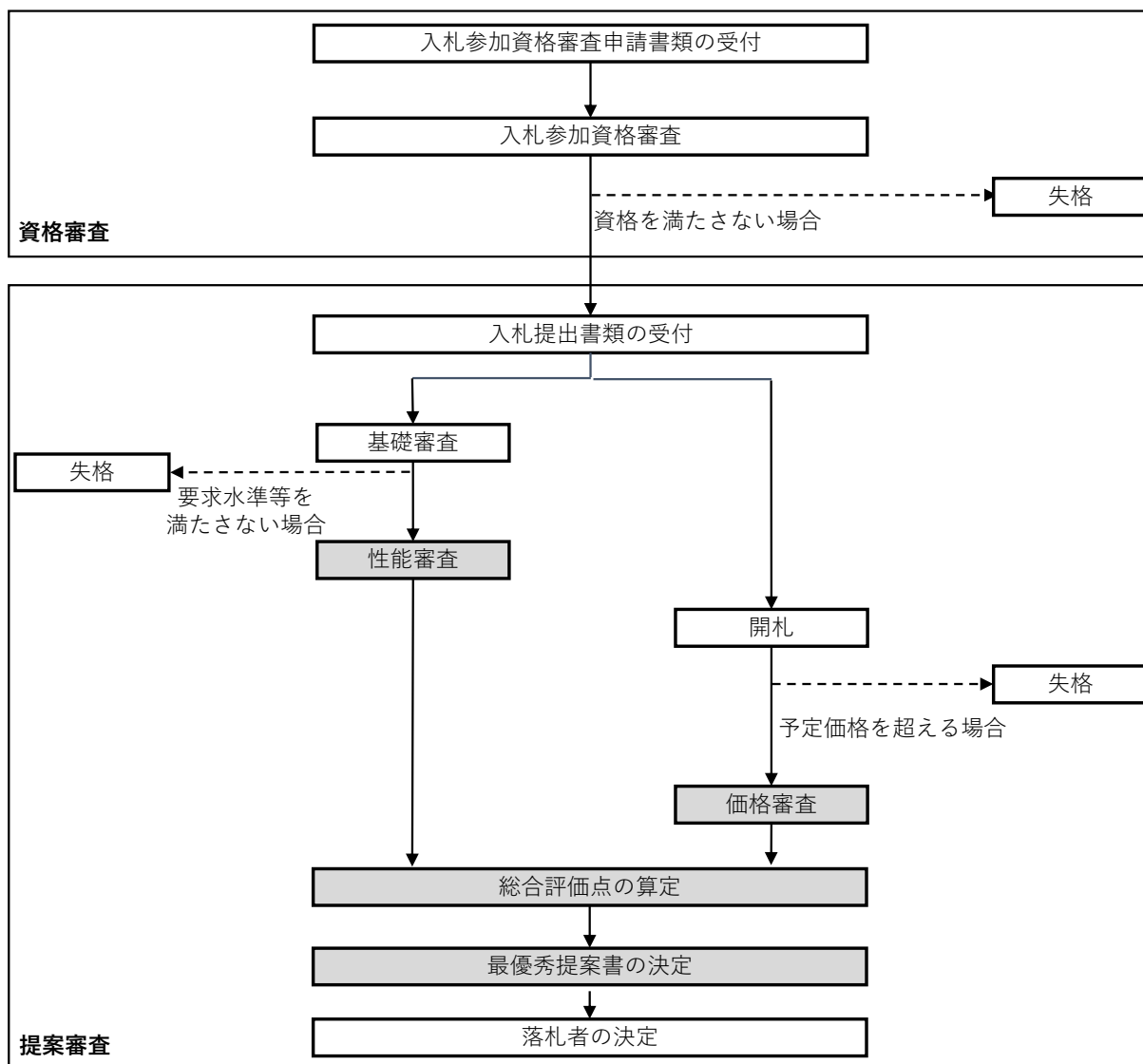
本事業では、入札時点で設計が完了していないため、提案内容をそのまま実施することを求めるものではなく、事業契約に定める「設計業務」が完了した後に、空調設備の性能や仕様、施工業務の具体的内容が決定される。ただし、総合評価一般競争入札においては、提案内容が入札の一部を構成するものとなることから、以下の範囲において本事業の契約上の拘束力を有するものとなるため留意すること。

性能審査では、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得点が付与される加点評価を行う。

このため、落札者の提案内容における水準が、要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容における水準を本事業の要求水準として、優先的に適用することに留意すること。

7 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。



※ 選定委員会の事務は図中網掛け部分である

Ⅲ 審査基準

1 入札参加資格審査

入札説明書において示す入札参加資格要件の具備について審査を行う。入札参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は失格とする。

2 提案審査

(1) 基礎審査

参加資格要件を満たした入札参加者が提出した入札提出書類について、入札提出書類がすべてそろっていること、指定した様式に必要な事項が記載されていること、入札提出書類の頁数が指定した頁数制限を超えていないこと等、書類に不備がないことを確認する。

入札提出書類の内容について、主として「様式集」（入札説明書の添付資料）の「様式6－1 要求水準チェックリスト」に基づいて、基礎審査項目を満たしていることが確認されたものを適格とし、当該提案書について性能審査を行う。また、入札提出書類の内容が基礎審査項目を満たしていないことが確認された場合は失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることはかえって公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしないことがある。

(2) 性能審査

入札提出書類の内容について、次頁以降に示す審査項目ごとに、評価の視点に基づき評価し、加点を行う。

性能審査の加点の付与基準は、以下に示す五段階評価とし、評価に従い各審査項目の配点に対応する係数を乗じて加点を算出するものとする。また、各選定委員会委員の性能審査点を合計し、委員人数で割った値を「性能評価点」とする。なお、点数は、小数第3位を四捨五入した値とする。

<加点付与基準>

評価区分	評 価 内 容	係数
A	特に優れている	1.0
B	AとCの中間程度	0.75
C	優れている	0.5
D	CとEの中間程度	0.25
E	要求水準を満たす程度である	0.0

＜性能審査項目及び配点＞

審 査 項 目		配点
① 事業実施に係る項目		100
(1)	事業実施の基本方針	16
(2)	事業実施体制の妥当性	28
(3)	安定的な事業継続性の確保	16
(4)	リスクへの適切な対応	16
(5)	地域経済の活性化	8
(6)	環境負荷への配慮	16
② 設計・施工に係る項目		400
(1)	設計・施工体制の妥当性	52
(2)	早期設置完了の実践	52
(3)	設計・施工スケジュール（整備計画案）の効率性	52
(4)	導入機器の性能・機能	64
(5)	教育現場に配慮した機器設置位置及び配管・配線の工夫	64
(6)	教育現場への影響を配慮した施工効率化の工夫	64
(7)	事業終了時の考え方	52

<性能審査項目及び配点>

① 事業実施に係る項目

	審 査 項 目	評 価 の 視 点	配点	様式
(1)	事業実施の基本方針	ア 本事業の目的及び基本方針、設計・施工の各業務の基本方針を踏まえ、民間の創意工夫や経験、ノウハウを生かした事業運営の方針・目標が示されているか	16	7-2
(2)	事業実施体制の妥当性	ア 構成員等における役割分担、業務実施体制、SPC を設立する場合の SPC の経営体制等について事業の特徴を踏まえた工夫や配慮があるか イ 市との連絡・調整が適切かつ確実に実施されるための有効な取組方針及び体制が示されているか ウ 緊急時においても、迅速かつ適切に対応でき、本事業の実施や学校運営に影響を及ぼさないための体制面における工夫や配慮があるか	28	7-3 7-8
(3)	安定的な事業継続性の確保	ア 収支計画は、本事業を安定的に実施するため、財務の健全性や安定性の確保等を考慮したものとなっているか イ 資金計画は、本事業の内容や期間等を踏まえて、適切かつ確実性の高いものとなっているか	16	7-4
(4)	リスクへの適切な対応	ア 事業全体を通じて想定されるリスクが適切に捉えられ、それらに対する対応策等が適切であるか	16	7-5
(5)	地域経済の活性化	ア 地域経済の貢献への配慮がされているか	8	7-6
(6)	環境負荷への配慮	ア 事業実施にあたって、効率的なエネルギー利用、廃棄物の削減、リサイクル材の利用等に努める等環境負荷の低減への配慮があるか イ CO ₂ 排出量削減に寄与する具体的な提案があるか ウ フロン排出抑制法第 16 条により定められている事項における「第一種特定製品の管理者」が能力・資格等に制限されず選定可能な条件での施工手法を用いるよう配慮があるか	16	7-7

② 設計・施工に係る項目

	審査項目	評価の視点	配点	様式
(1)	設計・施工体制の妥当性	ア 177校の設計・施工を短期間で行うため、実施体制は、<u>確実かつ妥当性の高いものとなっているか</u> イ 実施体制は、責任の所在が明確であり、かつ統一的な品質管理を実現するための工夫や配慮がなされているか	52	8-2
(2)	早期設置完了の実践	ア 可能な限り早い段階での設置完了を実現する具体的な提案を評価するものとし、令和8年6月末までの所有権移転完了学校数に応じて評価点を以下のとおり配分する <u>(7)満点：令和8年6月末までに所有権移転を完了する学校数が最も多い入札参加者提案</u> <u>(1)最大提案校数を提案した入札参加者以外の入札参加者の提案については、最大提案校数から1校減少するごとに0.5点を減じる。※ただし、提案校数が0校の場合及び最大提案校数との差が24校以上の場合</u> <u>は0点とする</u> ア 可能な限り早い段階での設置完了を実現する具体的な提案を評価するものとし、令和9年6月末までの所有権移転完了学校数に応じて評価点を以下のとおり配分する <u>(7)満点：令和9年6月末までに所有権移転を完了する学校数が最も多い入札参加者提案</u> <u>(1)最大提案校数を提案した入札参加者以外の入札参加者の提案については、最大提案校数から1校減少するごとに1点を減じる。</u> <u>※ただし、提案校数が0校の場合及び最大提案校数との差が40校以上の場合</u> <u>は0点とする</u>	12 40	8-3
(3)	設計・施工スケジュール（整備計画案）の効率性	ア 可能な限り早い段階での冷房設備の設置完了を実現するために、具体的な工夫・配慮があるか イ 上記2「早期設置完了の実践」で提案する設置完了室数の計画が確実かつ妥当性の高いものとなっているか ウ 177校の設計・施工を短期間で行うため、スケジュールは、冷房設備、技術者その他の資機材及び労働力等の確実な調達を担保したうえで、確実かつ妥当性が高いものとなっているか	52	8-4 8-5
(4)	導入機器の性能・機能	ア 機器性能は、対象室の特性等を十分勘案した性能であるか イ 快適な室内環境を長期間に渡って保つことができる機器選定が行われているか ウ 対象校の立地条件や敷地内の条件、対象室ごとの特有の条件に留意のうえ、それらに見合った機器及びエネルギーの選定が検討されているか エ 設備設置の初期費用、維持管理費用（エネルギー費含む）等のライフサイクルコストの縮減に配慮した設計（機器選定含む）を行っているか オ 機器等の操作は統一されており、教職員にとって容易に行える工夫がされているか カ 設置される機器は、設置後の維持管理に関する外部委託を必要とせず、市自らが維持管理を行うことができるものとなっているか	64	8-6
(5)	教育現場に配慮した機器設置位置及び配管・配線の工夫	ア 室内機の設置台数・設置位置は、対象室内の気流や温度分布に配慮した考え方のもと計画されているか	64	8-7

	審査項目	評価の視点	配点	様式
		イ 室外機の設置位置は、運動場への設置を極力避ける等、学校敷地内の有効スペースの確保について留意されているか ウ 室外機の設置位置を決定するにあたり、設計時等において対象校への確認・調整を行うなど、学校教育活動への影響を最小限とするための工夫があるか エ 室外機の設置個所について、教職員の車両や積雪時の除雪機による破損が生じないように、設置位置が容易に判別できるなどの工夫があるか。 オ <u>室外機、配管等の設置にあたり、設置位置や周辺の利用状況、近隣地域の状況等を勘案し、防球・防雪対策について独自提案がなされているか</u> カ 予備配管や予備スペースなど将来的なエアコン増設を見据えた整備に対する配慮があるか		
(6)	教育現場への影響を配慮した施工効率化の工夫	ア <u>学校と調整のうえ、教室を一時的に使用不可として平日日中の施工も可能とするが、学校の運営に影響をなるべく与えない整備計画案（平日日中に施工する場合の調整を含めた学校との調整方法、学校運営への影響を避けるための具体的な配慮の内容、停電計画を踏まえた工夫、施工中の空き教室が僅少な場合における工夫等）となっているか</u> イ 学校の運営に影響をなるべく与えない整備計画を策定した実績があるか ウ エネルギー供給や機械警備システム、火災警報装置等の学校運営のための既存設備が、工事期間中においても従前の機能を確保し、必要に応じて代替措置が講じられているか エ <u>児童及び生徒、教職員等の安全に対する配慮があるか</u> オ <u>対象校周辺地域の影響（騒音、振動、粉塵及び車両通行等）に対する配慮があるか</u> カ 施工の効率化を図りつつ、性能及び品質を確保するための工夫や配慮があるか	64	8－8
(7)	事業終了時の考え方	ア 事業期間終了時における空調設備の性能確保に関する具体的な提案があるか イ 事業終了後に市が継続的に維持管理を行うことができるよう、維持管理に関する引継ぎに係る具体的な提案があるか ウ 要求水準に求める契約不適合責任に加え、不具合発生時等におけるアフターサポートを行う提案があるか エ 学校現場が冷房設備を利用するにあたり、機器操作説明に加え、効果的な冷房運転等に係る具体的なマニュアルを整備する提案があるか	52	8－9

※下線は、特に高く評価する項目を示す。

(3) 開札及び入札価格の確認

提出された入札価格（消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額。以下同じ）が入札書比較価格（予定価格から消費税及び地方消費税相当額を除いた額。以下同じ。）を超えていないことを確認する。

なお、入札価格の確認のための開札は、入札提出書類の性能審査終了後、入札説明書に定めた方法により実施し、入札価格が入札書比較価格を超えていない入札参加者のみ、価格審査を行う。

入札価格が入札書比較価格を超える場合は、入札参加者を失格とする。

(4) 価格審査

入札参加者が提示する本事業の入札価格について、下記の算定式により「価格評価点」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評価点を 500 点（満点）とし、その他の入札参加者の価格評価点は、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。

$$\text{価格評価点} = 500 \text{ 点} \times \frac{\text{入札参加者中の最低入札価格の額}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格の額}}$$

ただし、有効桁数は小数点第 2 位とし、小数点第 3 位は四捨五入する。