

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第7条第1項の規定に基づき、京都市立小学校冷房化等事業の民間事業者を選定したので、同法第8条の規定により、客観的な評価の結果を公表する。

平成18年1月20日

京都市長 梶本頼兼

# 京都市立小学校冷房化等事業に係る事業者選定に関する客観的な評価の結果

## 1 事業の概要

### (1) 事業名

京都市立小学校冷房化等事業（以下「本事業」という。）

### (2) 公共施設等の管理者等の名称

京都市長 榊本 頼兼

### (3) 事業の内容

京都市（以下「市」という。）は、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に基づき、本事業を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）と特定事業契約を締結し、選定事業者は、市が本事業の対象として指定する京都市立小学校（以下「対象校」という。）の敷地及び建物にある普通教室等において、新たに空気調和設備の設計、施工、工事監理を行った後、直ちに設備等の所有権を市に移転し、事業期間中に係る維持管理業務等を行うBTO方式により実施する。

### (4) 選定事業者の業務範囲

#### ア 空気調和設備の設計、施工及び工事監理業務

選定事業者は、対象校における空気調和設備の設計、施工及び工事監理その他これらを実施するうえで必要とされる各種手続きなどを行う。

#### イ 空気調和設備の所有権移転業務

選定事業者は、各空気調和設備の施工後、直ちに設備等の所有権を市に移転する。

#### ウ 空気調和設備の維持管理業務

選定事業者は、点検、保守、修繕その他一切の設備保守管理業務、緊急時対応業務、空気調和設備の運用に係るエネルギー使用量及び機器稼働時間の計測・記録並びにアドバイス業務その他付随する業務等を行う。

## 2 事業者の選定経過

本事業における事業者の選定に当たっては、地方自治法施行令第167条の10の2に規定される総合評価一般競争入札（予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもつて申込みをした者を落札者とすることができる）との規定により落札者を決定する一般競争入札によるものとし、平成17年6月30日に入札公告を行い、平成17年10月20日に入札参加者から入札書類（入札書及び提案書類）を受理した。

競争性、公正性、透明性を確保し事業者を選定するために設置した京都市立小学校冷房化等事業提案

審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、5回の審査委員会を開催し、落札者選定基準等に基づき審査した結果、平成17年11月14日にダイダン・三機工業・扶桑管工業グループの事業提案を最優秀提案として選定した。

市は、審査委員会における審査の結果をまとめた「京都市立小学校冷房化等事業の事業者提案に関する審査結果について（答申）」を平成17年11月18日に審査委員会委員長から受領し、同日にダイダン・三機工業・扶桑管工業グループを落札者として決定した。

落札者（ダイダン・三機工業・扶桑管工業グループ）の構成企業

会社名	役割
ダイダン株式会社	代表企業 設計・施工・維持管理企業
三機工業株式会社	設計・施工・維持管理企業
扶桑管工業株式会社	施工企業

3 事業者選定の経緯及び審査方法等

別添「事業者選定の経緯及び審査方法等」参照。

4 選定事業者の事業計画に基づく財政負担額の削減

選定事業者の事業計画に基づき本事業を実施する場合の財政負担額について、市が自ら実施した場合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の財政負担額を比較した。

(1) 財政負担額の比較

ア 市が自ら実施した場合の財政負担額

市が、選定事業者の事業計画に基づき、自ら事業実施する場合の財政負担額とする。

イ PFI方式により実施する場合の財政負担額

落札者の入札価格のうち割賦手数料を落札者決定日（平成17年11月18日）の基準金利で再計算し、消費税及び地方消費税相当額を加えて算出した落札額（契約金額）をPFI方式により実施する場合の財政負担額とする。

ウ 財政負担額の比較

事業期間終了までの総経費をそれぞれの場合の財政負担額として比較する。

エ 算定条件

(7) 市の地方債の償還利率条件については、現在の利率を採用し、償還期間中の利率の変更はないものとする。

(8) 選定事業者の資金調達金利については、変動しないものとする。

(9) 事業期間中における設計変更及び物価変動等による増減については、考慮しないものとする。

(10) 落札者の構成企業が出資し設立する選定事業者（京都市内に所在）が納付する市税については、控除しないものとする。

(2) 財政負担額の削減効果

① 市が自ら実施した場合の財政負担額	約63.9億円
② PFI方式により実施する場合の財政負担額	約46.3億円
③ PFI方式の導入による財政負担額の削減効果 (①-②)	約17.6億円

PFI方式により実施する場合の財政負担額は、市が自ら実施した場合の財政負担額に比べて、約17.6億円(約28パーセント)削減できると見込まれる。

(別添)

## 事業者選定の経緯及び審査方法等

## 1 事業者選定の経緯

事業者を選定するまでの主な経緯は、次のとおり。

年 月 日	内 容
平成17年 5月20日	実施方針の公表（公告）
5月30日	実施方針説明会の開催（参加企業38社、76人）
6月1日	審査委員会設置
6月2日	第1回審査委員会開催（非公開）
6月17日	第2回審査委員会開催（非公開）
6月23日	実施方針に関する質問及び回答の公表（65問）
6月27日	特定事業の選定の公表（公告）
6月30日	入札の公告及び入札説明書の公表
6月30日～7月6日	入札説明書等の交付
7月7日	入札説明会の開催（参加企業30社、61人）
7月8日～15日	入札説明書に関する質問の受付
7月8日～15日	現地見学の申込み
7月25日～8月18日	現地見学の実施
8月5日	入札説明書に関する質問及び回答の公表（189問）
8月8日～12日	参加表明書及び資格審査書類の受付
8月19日～25日	現地見学を踏まえての質問の受付
8月23日	第3回事業提案審査委員会（非公開） 〔第一次審査（入札参加資格審査）〕
8月24日	資格確認通知（資格確認結果のホームページ公表は25日）
8月30日～9月7日	資格確認結果に対する不服申し立ての受付
9月12日	現地見学を踏まえての質問及び回答の公表（51問）
9月14日	不服申し立てに対する回答期限
9月20日	入札予定価格の通知
10月19日	入札を辞退する場合の入札辞退書提出期限
10月20日	入札の実施（入札書及び提案書の受付）
11月7日	第4回事業提案審査委員会開催（非公開） 〔第二次審査（提案審査）〕
11月14日	第5回事業提案審査委員会開催（非公開） 〔第二次審査（提案審査、入札参加者ヒアリング・プレゼンテーション）〕
11月18日	事業者の選定・公告 （ホームページ公表は24日）

## 2 事業者の選定方法

### (1) 選定方法・評価基準の概要

市は、本事業を実施することとなる事業者の選定に当たって、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に関する通知等に基づき、地方自治法施行令による価格及びその他の条件によって落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用し、その最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を明記した落札者選定基準を定め、平成17年6月30日に入札公告とともに入札説明書の別添資料として公表した。

また、審査は、入札に参加しようとする者の入札参加資格の有無を審査する第一次審査と、第一次審査を通過した入札参加者の提案内容等を審査する第二次審査の二段階に分け、審査委員会において実施した。

### (2) 審査委員会

事業者選定に当たって競争性、公正性、透明性を確保するとともに、多くの分野にわたり専門的な見地から審査を行うため、平成17年6月1日に学識経験者や市職員等8名の委員で構成する審査委員会を設置した。

審査委員会は、事業者の選定基準等に関する審議を行い、その審議に基づき市が決定し公表した落札者選定基準に従って、入札参加者から提出された入札書類の審査、評価を行い、その審査結果を市に答申した。

### (3) 審査委員会の構成及び委員

	氏名	役職等
委員長	村田 隆紀	京都教育大学 名誉教授
副委員長	高桑 三男	京都市教育委員会事務局 教育次長
委員	小幡 寛子	中央青山監査法人 公認会計士
委員	谷脇 郁夫	京都市都市計画局公共建築部 担当部長
委員	手塚 哲央	京都大学大学院エネルギー科学研究科 教授
委員	東山 力	京都市総合教育センター 顧問
委員	町田 玲子	京都府立大学人間環境学部 教授
委員	村岡 省子	京都市小学校PTA連絡協議会 副会長

### 3 第一次審査（入札参加資格等の審査）

#### (1) 資格審査の概要

第一次審査は、入札に参加しようとする者から提出された参加資格確認申請書等の記載内容を基に、その者の入札参加資格の有無（入札参加者として備えるべき資格要件を満たしているかどうか、また本事業を取り扱うに際して必要な能力があると認められるに値する実績を有しているかどうか）について、入札公告、入札説明書等に明記した基準により審査を行った。

#### (2) 参加表明状況及び資格審査結果

平成 17 年 8 月 12 日までに 5 者から参加表明書及び一般競争入札参加資格確認申請書等の提出があり、審査の結果そのすべての者について入札参加資格を有することを確認したので、平成 17 年 8 月 24 日付けで各申請者に入札参加資格を有することを通知し、同月 25 日に確認結果について公表した。

#### (3) 入札参加資格を有することが確認された入札参加者名及び構成企業（入札参加者名の五十音順）

入札参加者名	構成企業名
大林組グループ	(株)大林組
きんでんグループ	(株)きんでん
	高砂熱学工業(株) 京都営業所
	新菱冷熱工業(株) 京滋支店
ダイダン・三機工業・扶桑管工業グループ	ダイダン(株) 京都支店
	三機工業(株) 関西支店
	扶桑管工業(株)
大和工商リースグループ	大和工商リース(株)
	(株)粹設計 大阪支社
	三菱電機ビルテクノサービス(株) 関西支社
	(株)豊原電気土木
日立プラントグループ	日立プラント建設(株) 関西支店
	(株)日立建設設計
	(株)朝日工業社 京都営業所
	三建設備工業(株) 京都営業所
	(株)ダイキンアプライドシステムズ 大阪支店
	(株)合人社計画研究所
	富士電気工業(株)

#### 4 第二次審査（入札書類の審査）

##### (1) 提案審査の概要

落札者選定基準に基づき、審査委員会において入札書類の審査を行い、入札価格及びその他の条件を総合的に評価し、最も優秀な提案を選定した。

##### ア 入札価格の確認及び事業提案書の受理

第一次審査の合格者である入札参加者（5者）すべてが入札に参加し、平成17年10月20日午前10時に、京都市理財局調度課内の入札室において各入札参加者から提出された入札書を開札し、各入札価格を読み上げ、すべての入札価格が市の予定価格以下であることを確認した。

同日、入札価格が予定価格以下であることが確認された各入札参加者から提案書類を受理した。

##### イ 基礎審査

平成17年10月20日に受理した提案書類に記載の提案内容が市の要求水準を満たしているかどうかについて確認を行い、適格であると審査委員会において認められた提案について、落札者選定基準に従って、基礎審査の得点である基礎点350点を付与した。

##### ウ 審査項目に基づく審査

基礎審査において適格と認められた提案内容について、落札者選定基準に記載した第二次審査の審査項目ごとに審査し、提案内容の中で市の要求水準以上の優れた部分に対し優秀度合いに応じて得点化（審査点150点満点）による加点評価を行い、基礎点との合計点（500点満点）で定性的評価を行った。

##### エ 定量的評価

入札参加者が提示する入札価格（初期費用及び維持管理費用の総額）及び事業期間内の空気調和設備の運用にかかるエネルギー費用の総額の合計（以下「ライフサイクルコストの総額」という。）について、次の算式により点数化（価格点500点満点）して定量的評価を行った。

$$\text{価格点} = \frac{\text{最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該入札参加者の提示するライフサイクルコストの総額}} \times 500 \text{点}$$

##### オ 総合評価

定量的評価の得点（価格点500点満点）と定性的評価の得点（基礎点350点と審査点150点との合計500点満点）との加算により総合評価値（総合点1000点満点）を算出して総合評価を行った結果、総合評価値の最も高かった提案を最優秀提案として選定した。



(2) 審査項目

要求水準以上の具体的に優れた提案内容に対して加点評価を行うための審査項目は次のとおり。

No.	審査項目	配点
事業計画に関する項目		50
1	事業収支計画・資金計画の妥当性	10
2	リスク対応の確実性	10
3	事業計画・スケジュールの確実性	10
4	事業実施における推進体制, 品質管理体制, 安全管理体制の確実性	20
設備整備に関する項目		60
5	空気調和設備の性能 (快適性, 操作性, 安全性, 柔軟性等への配慮)	20
6	学校間の立地特性・敷地特性等の違いや周辺地域に対する配慮	10
7	性能劣化・故障発生時の修理・更新時や, 将来の学校施設改修・更新時におけるフレキシビリティへの配慮	15
8	環境負荷低減等, 環境問題に対する設備整備上の配慮	15
維持管理に関する項目		30
9	維持管理計画・維持管理体制の確実性・妥当性	10
10	エネルギー費用低減に向けた職員による効率的な機器運用や, 効果的なモニタリングを行うための配慮	10
11	環境負荷低減等, 環境問題に対する維持管理上の配慮	10
その他に関する項目		10
12	(総合的観点等)	10
合 計		150

※各審査項目における審査の視点については, 落札者選定基準による。

### (3) 入札書類の審査結果

平成17年10月20日に、入札参加者から提出された入札書類（入札書及び提案書類）について確認及び審査した結果は、次のとおり。

#### ア 各入札参加者の入札書に記載の入札価格（消費税及び地方消費税は含ない。）

提案受付番号	入札参加者名	入札価格
①	大林組グループ	4,883,405,635 円
②	きんでんグループ	4,431,734,685 円
③	ダイダン・三機工業・扶桑管工業グループ	4,412,898,000 円
④	大和工商リースグループ	4,038,382,913 円
⑤	日立プラントグループ	4,516,742,639 円

#### イ 入札価格の確認結果

各入札参加者から提出された入札書に記載のあった入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含まず。）は、いずれも、平成17年9月14日に公表し、同日付で入札参加者に通知済みの市の予定価格5,809,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含まず。）以下であることを確認した。

なお、本事業は、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の適用を受けるものであるため、最低制限価格の設定をしていない。

#### ウ 基礎審査結果

平成17年10月20日に受理した提案書類に記載の提案内容が市の要求水準を満たしているかどうかについて確認を行った結果、いずれも要求水準を明らかに満たしていないとは確認されず、各入札参加者の提案内容が適格であると審査委員会において認められたため、落札者選定基準に従って、すべての事業提案に基礎審査の得点である基礎点350点を付与した。

#### エ 審査項目に基づく審査結果

各入札参加者から提出された提案書類に記載のあった提案内容について、落札者選定基準に基づき、審査委員会において審査項目（事業計画に関する項目、設備整備に関する項目、維持管理に関する項目、その他に関する項目）ごとに審査した結果は次のとおり。

## (7) 事業計画に関する項目

No	審査項目	提案受付番号				
		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
1	事業収支計画・資金計画の妥当性	10	10	10	6	6
2	リスク対応の確実性	6	10	10	6	6
3	事業計画・スケジュールの確実性	6	10	10	2	2
4	事業実施における推進体制、品質管理体制、安全管理体制の確実性	20	12	20	12	4
事業計画に関する加点計（50点満点）		42	42	50	26	18

## (イ) 設備整備に関する項目

No	審査項目	提案受付番号				
		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
5	空気調和設備の性能（快適性、操作性、安全性、柔軟性等への配慮）	12	20	12	20	20
6	学校間の立地特性・敷地特性等の違いや周辺地域に対する配慮	6	6	6	10	6
7	性能劣化・故障発生時の修理・更新時や、将来の学校施設改修・更新時におけるフレキシビリティへの配慮	9	9	9	15	15
8	環境負荷低減等、環境問題に対する設備整備上の配慮	9	9	9	9	9
設備整備に関する加点計（60点満点）		36	44	36	54	50

## (ウ) 維持管理に関する項目

No	審査項目	提案受付番号				
		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
9	維持管理計画・維持管理体制の確実性・妥当性	6	6	6	10	6
10	エネルギー費用低減に向けた職員による効率的な機器運用や、効果的なモニタリングを行うための配慮	6	6	10	10	6
11	環境負荷低減等、環境問題に対する維持管理上の配慮	6	10	6	6	6
維持管理に関する加点計（30点満点）		18	22	22	26	18

## (イ) その他に関する項目

No	審査項目	提案受付番号				
		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
12	(総合的観点等)	2	6	6	10	2
その他に関する加点計(10点満点)		2	6	6	10	2

## オ 総合評価値の算出結果

定量的評価の得点(価格点500点満点)と定性的評価の得点(基礎点350点と審査点150点の合計500点満点)の加算により総合評価値を算出した結果(総合評価値及び総合順位)は次のとおり。

提案受付番号		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
入札参加者名		大林組 グループ	きんでん グループ	ダイダン・ 三機工業・ 扶桑管工業 グループ	大和工商 リース グループ	日立 プラント グループ
(1) 基礎点	350点	350	350	350	350	350
(2) 審査点	150点	98	114	114	116	88
	ア 事業計画 (50点)	(42)	(42)	(50)	(26)	(18)
	イ 設備整備 (60点)	(36)	(44)	(36)	(54)	(50)
	ウ 維持管理 (30点)	(18)	(22)	(22)	(26)	(18)
	エ その他 (10点)	(2)	(6)	(6)	(10)	(2)
(3) 価格点	500点	447	469	500	435	475
総合評価値 (1)+(2)+(3)		895	933	964	901	913
総合順位		5	2	1	4	3

なお、上表の価格点の算出については、次のとおり。

提案受付番号	① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
入札額 a	4,883,405,635	4,431,734,685	4,412,898,000	4,038,382,913	4,516,742,639
エネルギー価格 b	1,297,487,510	1,460,130,315	1,114,749,524	2,309,387,418	1,296,952,361
ライフサイクル コストの総額 a+b	6,180,893,145	5,891,865,000	5,527,647,524	6,347,770,331	5,813,695,000
価格点	447	469	500	435	475

※金額は円単位で、いずれも消費税及び地方消費税相当額を含まない。

(教育委員会事務局総務部教育環境整備室)