

吹田市立小・中学校屋内運動場

空調設備整備事業

審査講評

令和5年10月5日

吹田市立学校空調設備整備業務委託事業者選定委員会

「吹田市立学校空調設備整備業務委託事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）は、吹田市立小・中学校屋内運動場空調設備整備事業（以下「本事業」という。）に関して、審査基準書（令和5年4月10日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和5年10月5日

吹田市立学校空調設備整備業務  
委託事業者選定委員会 委員長

## 目 次

I. 事業者選定委員会 .....	1
1. 委員 .....	1
2. 開催日及び案件 .....	1
II. 審査結果 .....	2
1. 参加資格審査 .....	2
2. 提案審査 .....	2
III. 審査講評 .....	6
1. 各審査項目についての講評 .....	6
2. 総評 .....	8

## I. 事業者選定委員会

### 1. 委員

本事業に係る応募者を選定するにあたり、提案内容を公平かつ公正に審査するため、吹田市（以下「市」という。）は、学識経験者等により構成される選定委員会を設置しました。市が設置した選定委員会の委員は、以下の3名です。

表1 選定委員の構成

区 分	内 訳
学識経験者又は空気調和設備その他学校施設に関し専門的知識を有する者	大学教授 1名 大学准教授 1名
吹田市立の小学校又は中学校の校長又は教員	市立小学校 校長 1名

### 2. 開催日及び案件

以下の開催日及び案件で、選定委員会を4回開催しました。

表2 選定委員会の開催経過

回	開催日	主な案件
令和4年度 第1回	令和5年1月10日	・事業者選定方法について ・実施方針について ・要求水準書（案）について
令和4年度 第2回	令和5年3月28日	・審査基準書について ・審査方法について ・公募資料について
令和5年度 第1回	令和5年8月8日	・参加資格審査結果について ・官民対話の実施結果について ・基礎審査について ・提案内容について
令和5年度 第2回	令和5年8月31日	・プレゼンテーション及びヒアリング ・最優秀提案者の選定について ・審査講評について

## II. 審査結果

### 1. 参加資格審査

令和5年6月2日までに、1グループから参加表明書及び参加資格確認申請書類の提出があり、当該グループが参加資格を有していることを市が確認しました。

### 2. 提案審査

#### (1) 基礎審査

##### ①提案書類及び提案価格の確認

令和5年7月13日に参加資格を有する1グループから提案書類が提出され、提出された提案書類が募集要項等の指定どおりにすべて揃っていること、更に提案価格が提案限度額の範囲内であることを確認しました。

表3 提案書類提出事業者の構成

代表企業	ダイキンエアテクノ(株) 関西支店
構成企業	(株)東海テック (株)関根水道工業所 芳賀電機(株)
協力企業	(株)東陽網業 鳳工業(株) 吹田営業所 (株)総合設備コンサルタント 大阪事務所 (株)フレックス NTT・TCリース(株) 関西支店

##### ②要求水準の達成確認

基礎審査の対象となった1グループの提案内容について、いずれも要求水準が達成できていることが確認できたので、基礎点として150点を付与しました。

#### (2) 加点審査

##### ①性能評価

###### ア 評価方法

選定委員会は、審査基準書に基づき、項目ごとに表4に示す基準により4段階で評価し、それに応じて計算される得点(加点)を「内容点」として付与しました。

表 4 性能審査項目の得点化基準

評価	評価基準	点数化の方法
A	具体的に優れた提案がある	配点×1.0
B	具体的にやや優れた提案がある	配点×0.7
C	具体的に提案がある	配点×0.4
D	特に要求水準を超える提案がない	配点×0.0

## イ 評価結果

性能評価の審査項目に関する評価結果（各委員の評価点の平均）は、表5に示すとおりです。

表5 性能評価の評価結果

審査項目	配点	提案事業者
		ダイキンエアテクノ(株) 関西支店 グループ
事業実施に関する項目		
事業計画の妥当性	25	14.0
地域経済への貢献	30	21.0
<b>事業実施に関する項目 小計</b>	<b>55</b>	<b>35.0</b>
設備整備に関する項目		
設計・施工に係る計画、体制、工程の妥当性	40	28.0
空調設備の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	75	56.5
非常用発電設備の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	30	17.0
学校現場の特性を踏まえた施工時の配慮	25	10.0
<b>設備整備に関する項目 小計</b>	<b>170</b>	<b>111.5</b>
維持管理に関する項目		
維持管理計画の妥当性、モニタリングの仕組みの有効性	20	14.0
機能性・効率性確保のための配慮	10	5.0
<b>維持管理に関する項目 小計</b>	<b>30</b>	<b>19.0</b>
エネルギーコスト削減に関する項目		
エネルギーコストの低減	15	10.5
<b>エネルギーコスト削減に関する項目 小計</b>	<b>15</b>	<b>10.5</b>
その他の提案に関する項目		
同一敷地内の市の別事業との調整等に対する配慮	20	14.0
その他の提案	10	6.0
<b>その他の提案に関する項目 小計</b>	<b>30</b>	<b>20.0</b>
<b>内容点 合計</b>	<b>300</b>	<b>196.0</b>

## ②価格評価

### ア 価格点の算定方法

価格点は、提案書類に記載された提案価格を用いて、次の算式により「価格点」として算出しました。

$$\text{価格点} = (390 - 300 \times \text{提案価格} / \text{提案限度額})$$

※1 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。

※2 点数は最大150点とする。

(提案価格が提案限度額の80%以下の場合は150点となる。)

### イ 算定結果

価格点の算定結果は、表6に示すとおりです。

表6 価格点の算定結果

	ダイキンエアテクノ(株) 関西支店 グループ
価格点	90.1点

## ③最優秀提案者の選定

### ア 最優秀提案者の選定方法

選定委員会の各委員の総合評価点の平均が満点の6割以上であった応募事業者について、各委員が総合評価点による順位付けを行い、1位と順位付けした委員数が多い者を、最優秀提案者としてしました。

### イ 選定結果

表7に示すとおり、応募事業者については、各委員の総合評価点の平均が満点の6割以上でした。また、応募事業者が1者なので、全委員が当該応募事業者を1位と順位付けすることとなり、ダイキンエアテクノ(株) 関西支店を代表企業とするグループを最優秀提案者として選定しました。

表7 総合評価結果

評価項目	配点	平均	委員①	委員②	委員③
基礎点	150	150	150	150	150
内容点	300	196.0	186.0	193.5	208.5
価格点	150	90.1	90.1	90.1	90.1
合計(総合評価点)	600	436.1	426.1	433.6	448.6

※ 委員は総合評価点順

### Ⅲ. 審査講評

#### 1. 各審査項目についての講評

##### 【事業実施】

審査項目	ダイキンエアテクノ(株) 関西支店 グループ
事業計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"><li>全体コンセプトを踏まえ、快適性、経済性、環境性、防災性の4つの要素がバランス良く提案されていると評価された。</li><li>市との連携体制やリスク対応が本事業特有の課題に応じた提案となっており、事業継続性に期待できる一方、セルフモニタリングについては一般的な提案であると評価された。</li></ul>
地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"><li>地元企業の育成、技術力向上に資する研修内容が評価された。</li><li>地元企業の活用割合等が定量的に示されており、その確実な履行が期待できる提案と評価された。</li></ul>

##### 【設備整備】

審査項目	ダイキンエアテクノ(株) 関西支店 グループ
設計・施工に係る計画、体制、工程の妥当性	<ul style="list-style-type: none"><li>早期供用開始に向けた機器調達を確実なものとする提案が評価された。</li><li>業務実施体制におけるチーム間のバックアップ体制や学校への配慮が評価された。</li></ul>
空調設備の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	<ul style="list-style-type: none"><li>適切な熱負荷計算と機器選定がなされており、省スペースかつ高効率な機種が選定されていると評価された。</li><li>CO<sub>2</sub>排出量削減に配慮した機能を有する最新機種を選定している点が評価された。</li><li>室外機の適切な設置箇所や騒音対策、機器故障時のバックアップ運転機能等について、学校現場への細やかな配慮がなされた整備計画であると高く評価された。</li></ul>
非常用発電設備の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	<ul style="list-style-type: none"><li>熱源供給等、避難所機能を維持する上での付加機能が提案されたが、その多くが一般的な水準であると評価された。</li></ul>
学校現場の特性を踏まえた施工時の配慮	<ul style="list-style-type: none"><li>停電作業の影響を最小化するための取り組み等、具体的な提案が見受けられたがその多くが一般的な水準であると評価された。</li></ul>

##### 【維持管理】

審査項目	ダイキンエアテクノ(株) 関西支店 グループ
維持管理計画の妥当性・モニタリングの仕組みの有効性	<ul style="list-style-type: none"><li>業務データの共有方法や先行する特別教室等学校空調PFI事業との連携等、事業期間を通じた円滑な実施体制が構築されていると評価された。</li></ul>

機能性・効率性確保のための配慮	・事業期間終了時の提案が一般的な内容であり、今後事業を進める上で、次期事業へスムーズに移行するための具体的な取り組みを明確にする必要があると評価された。
-----------------	--

**【エネルギーコスト削減】**

審査項目	ダイキンエアテクノ(株) 関西支店 グループ
エネルギーコストの低減	・エネルギーコストの算定、低減するための機器採用がいずれも適切であると評価された。

**【その他の提案】**

審査項目	ダイキンエアテクノ(株) 関西支店 グループ
同一敷地内の市の別事業との調整等に対する配慮	・同種事業の経験から市や学校側の事情に配慮した適切かつ効果的な提案であると評価された。
その他の提案	・事業期間中の部品確保や災害時の協力体制等の提案が評価された。

## 2. 総評

本事業は、市立小・中学校全54校の屋内運動場に空調設備及び非常用発電設備を整備することにより、教育環境等の整備を図るものです。事業実施に当たっては、PFI手法（BTO方式）を採用することで、民間の技術的能力等を最大限に活用し、できる限り早期に整備すること及び合理的で効率的な事業実施により財政負担の軽減を図ることを目指しました。

また、市が同一敷地内で別途予定する校舎増築工事や校舎等大規模改造工事等と、設計・施工期間が重複する学校もあり、それら別工事等との必要な調整を適切に行い、工夫して対応することを事業者に求めました。

選定委員会では、これらのことを念頭に、本年1月より審議を重ねてまいりました。提案書類の審査に当たりましては、募集要項等と同時に公表した審査基準書に基づき、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、最終的な結果を得たところでございます。

今回提案のあったグループからは、構成する各企業の経験を活かした創意工夫のある提案が多く認められました。選定委員会としてこれら提案グループの努力に対し、敬意を表するとともに、深く感謝申し上げます。

優先交渉権者に選定された、ダイキンエアテクノ(株)関西支店を代表企業とするグループの提案については、事業を確実に履行するための官民の連携体制構築、学校現場に配慮した整備計画、高効率で省エネルギーな機器採用、避難所機能を想定した機能導入、短期間に導入する施工スケジュールの工夫等、事業者の経験を踏まえた創意工夫が随所に認められました。選定委員会は、本事業において、選定事業者\*がこれらの優れた提案内容を着実に実施されることを求めます。一方、以下に示す項目については、市・学校・地域等の関係者との協議を踏まえ、今後さらに充実した取組みを期待します。

\*優先交渉権者として選定され、交渉の結果、市と事業契約を締結した事業者

- 設計、施工に関して学校施設を活用する場合は、各学校の状況が異なるため、学校側と十分に協議を行った上で検討、実施すること。
- 早期の整備完了を目指す上で、児童・生徒等の安全性への配慮はもちろんのこと、各学校で実施する別事業との調整・連携や、学校スケジュールの変更への柔軟な対応を心がけること。
- 施工不備の発生しない実施体制組成やスケジュール管理等を適切に行い、建設業の働き方改革を踏まえた施工要員等の労働環境にも配慮すること。また、効果的なセルフモニタリング体制を構築し、これらの取り組みの検証を行うこと。
- 次期事業を見据えた事業期間終了時の取組み内容の計画に関して熟度を向上し、取組みを具体化すること。また、次期事業にスムーズに移行するための官民の連携体制を検討、構築すること。

本事業の事業者選定に係る審査はこれで終了となります。選定事業者には、本事業の実施に当たって、参画する全ての企業がそれぞれの役割を確実に果たし、事業期間中に生じる課題等についても、市との良好なパートナーシップの下、児童・生徒等にとって質の高いサービスを安定的かつ継続的に提供されるよう期待するものであります。

最後に、選定委員会として本事業への提案審査に参加したすべての方々の協力と熱意に、改めて敬意を表し、感謝申し上げるとともに、本事業が円滑に行われ、学校教育環境等が快適なものとなり、市の学校教育の充実に大きく寄与することを願います。