金沢市立小中学校屋内運動場等空調設備整備事業

事業者選定基準

令和８年１０月２３日

金沢市

目　次

Ⅰ　審査の概要 4
１ 本書の位置づけ 4
２ 審査の方式 4
３ 選定会の設置 4
４ 審査の手順 5
５ 最優秀提案者の選定 5
６ 事業者の選定 5
７ 提案内容の位置づけ 6
Ⅱ　審査基準等 6
１ 第一次審査 6
２ 第二次審査 6
３ 総合評価 14

Ⅰ　審査の概要

１　本書の位置づけ

本事業者選定基準は、金沢市（以下「本市」という。）が「金沢市立小中学校屋内運動場等空調設備整備事業（以下「本事業」という。）」を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、最も優れた提案を選定するための手順、方法及び評価基準等を示したものである。

なお、本事業者選定基準は事業者の応募に参加しようとする者（以下「応募事業者」という。）に交付する「募集要項」、「要求水準書」、「様式集」、「基本協定書（案）」、「事業契約書（案）」（以下「募集要項等」という。）と一体のものであり、使用する用語の定義は募集要項等と同一のものである。

２　審査の方式

本事業は、選定事業者に設計、施工、工事監理、維持管理及びこれに付随し関連する一切の業務の実施を求めるもので、事業期間も長期にわたることから、選定事業者には本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められる。

したがって、優先交渉権者の選定に当たっては、競争性、公平性及び透明性の確保に配慮したうえで、本市が支払うサービス対価の額に加え、応募事業者の設計、施工、工事監理及び維持管理に関する高度な知識や技術力、豊富な経験、創意工夫等の独創性を備えた業務遂行能力、資金調達能力及び事業計画の妥当性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

３　選定会の設置

本市は、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に、学識経験者で構成される「金沢市ＰＦＩ事業者選定会」（以下「選定会」という。）を設置した。

選定会は順位付けを行った結果に基づいて、最優秀提案者を選定し、本市は選定会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

なお、本市が設置した選定会の委員は次のとおりである。

（敬称略）

佐藤　清和	金沢大学人間社会研究域経済学経営学系教授
永野　紳一郎	金沢工業大学建築学部建築学科教授
難波　悠	東洋大学経済学研究科公民連携専攻教授
米田　満	公認会計士
山田　啓之	金沢市副市長

なお、本事業に参加しようとする者やそれとみなせる団体等が、選定会の選定員に対して、本事業に関する情報収集等のために接触を試みた場合は、本事業の参加資格を失うものとする。

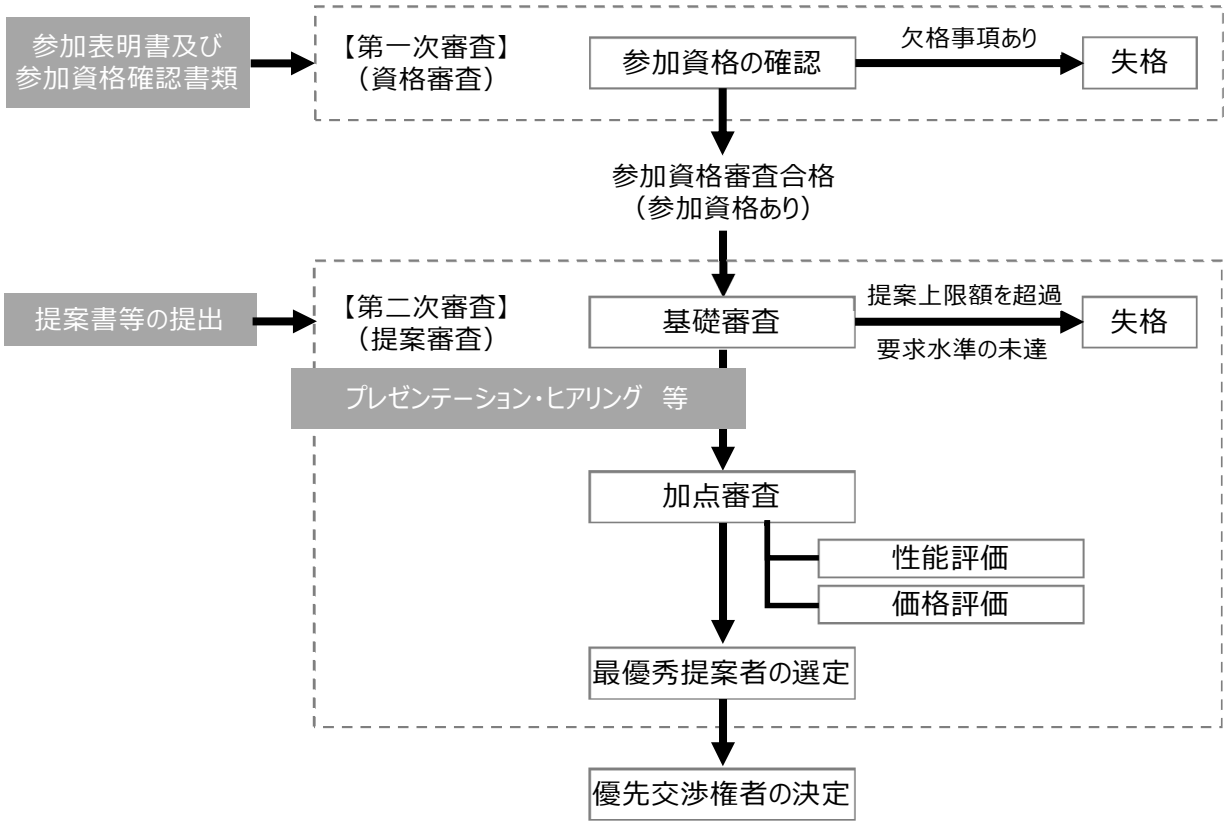
４　審査の手順

審査は二段階に分けて実施するものとし、応募事業者の各構成員が基本的な参加資格要件及び各担当業務の参加資格要件を満たしているかを確認する第一次審査と、第一次審査を通過した応募事業者の提案内容等を審査する第二次審査を実施する。

なお第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

第一次審査	資格審査
第二次審査	基礎審査、加点審査（性能評価・価格評価）

＜審査の手順＞



５　最優秀提案者の選定

第一次審査に合格した応募事業者から提出された提案書等の内容について、選定会が第二次審査として本書に基づき評価・得点化を行い、第二次審査で最も得点の高かった者を最優秀提案者として選定する。

第二次審査に進んだ応募事業者が１者であった場合には、当該応募事業者から提出された提案書等の内容を審査し、基礎審査に合格した上で、「II２　(２)加点審査及びII３　総合評価」に定められた方法による得点化において、内容点が 100 点以上であれば、当該応募事業者を最優秀提案者として選定する。

６　事業者の選定

本市は、選定会による最優秀提案者の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

７　提案内容の位置づけ

ＰＦＩ事業では、見積書を提出した時点では設計等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「設計業務」が完了した後に、空調設備等の性能や仕様、施工業務・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、公募型プロポーザル方式においては、提案内容が見積書の一部を構成するものとなり、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。

（１）審査項目に基づく審査の扱い

審査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得点が付与される加点評価を行う。

このため、優先交渉権者が提案した提案内容が、事業契約で定める業務水準となることに留意すること。

（２）選定会の意見の扱い

選定会においては、応募事業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、事業契約の締結の段階で、優先交渉権者は選定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。

II　審査基準等

１　第一次審査

応募事業者の構成員及び協力企業が基本的な参加資格要件及び各担当業務の参加資格要件を満たしているかどうかを審査する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

なお、提出された書類に疑義がある場合には、応募事業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。

２　第二次審査

応募事業者から提出された提案書等の内容を審査する。審査に当たっては、応募事業者によるプレゼンテーション、選定会による応募事業者へのヒアリング等の実施を予定している。

なお、応募事業者から提出された提案書等に疑義がある場合には、応募事業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、応募事業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、応募事業者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、提案書等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）基礎審査

応募事業者から提出された提案書等について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。いずれかでも満たしていない場合、その応募事業者は失格とする。

①見積価格の確認

応募事業者が見積書等に記載した見積価格が、募集要項に記載の提案上限額を超えていないことを確認する。見積価格が提案上限額を超えている場合は失格とする。

また、見積価格に、募集要項等に示した前提条件が正確に反映されているか、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。

②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を提案書等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。

提案書等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当たり、応募事業者から提出された提案書等に疑義がある場合には、応募事業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、応募事業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。

なお、要求水準の達成が確認できない場合は、失格とする。

（２）加点審査

基礎審査を通過した応募事業者の提案内容について審査し、①及び②に従い定量化する。

①性能評価（定性評価）

配点は合計 250 点とし、提案書の内容について、以下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。

性能評価の加点の付与基準は、以下に示す４段階評価とし、各審査項目について、係数を乗じて加点を算出する。

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。

＜加点付与基準＞

評価	評価内容	点数化の方法（係数）
A	要求水準を上回る具体的かつ優れた提案である	審査項目の配点× 1.0
B	要求水準を上回る具体的な提案がある	審査項目の配点×0.75
C	要求水準を上回る提案であるが、具体性には乏しい	審査項目の配点× 0.5
D	要求水準を満たす程度である	審査項目の配点×0.25

＜性能審査項目及び配点＞

１　事業実施に関する項目（110 点）

審　査　項　目		配点
（１）	**事業計画の妥当性** ■事業実施に当たっての基本方針 ■事業実施体制の構築 ■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** ■リスクマネジメントの体制 ■リスクの最小化 ■発生したリスクへの対応	15
（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 ■地域経済への貢献	70

２　設備整備に関する項目（75 点）

審　査　項　目		配点
（１）	**設計・施工業務の実施体制及びスケジュール** ■業務実施体制の構築 ■設計・施工スケジュール及び業務期間の短縮	10
（２）	**空調設備等の性能及び機能** ■性能及び機能	15
（３）	**設計・施工における対象施設の運営への配慮** ■設計段階での配慮 ■改修や改築等への備え ■施工段階での配慮	25
（４）	**設計・施工における環境負荷低減への配慮及び工夫** ■環境負荷低減への配慮及び工夫	5
（５）	**設計・施工における災害対策への配慮及び工夫** ■災害時の設備 ■災害時の電力供給	15
（６）	**設計・施工におけるモニタリング** ■モニタリング実施のための配慮・工夫	5

３　維持管理に関する項目（65 点）

審　査　項　目		配点
（１）	**維持管理業務の実施体制** ■業務実施体制の構築	5
（２）	**効率的・効果的な維持管理の実施**	20

	■対象施設への配慮 ■故障等の緊急時の対応 ■課金システム（料金徴収システム）の管理・運用への配慮 ■事業終了後の配慮	
（３）	**性能維持** ■保守点検・劣化予防	10
（４）	**維持管理における環境負荷低減への配慮及び工夫** ■環境負荷低減への配慮及び工夫	５
（５）	**災害発生時の使用に向けた対応** ■災害時の協力体制の構築 ■災害時のエネルギー確保 ■災害時の生活環境の改善 ■マニュアルの整備	20
（６）	**維持管理におけるモニタリング** ■モニタリング実施のための配慮・工夫	５

合計 250 点

＜性能審査項目及び評価の視点＞

1　事業実施に関する項目（110 点）

審査項目	小項目・評価の視点	配点	主な様式
（1）事業計画の妥当性	**事業実施に当たっての基本方針** ・本事業に取り組むに当たっての事業者の本事業の目的、基本方針、本市の意図を十分に踏まえているか。 **事業実施体制の構築** ・代表企業、構成員及び協力企業の役割分担、事業実施体制及びＳＰＣの経営体制は、長期にわたって確実な事業実施が期待できるか。 **事業収支及び資金調達計画** ・代表企業及び構成員の経営状況は健全であるか。 ・事業資金を確実に確保し、事業を確実に遂行できる安定性を備えているか。	25	６－２
（2）リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	**リスクマネジメントの体制** ・事業全体を通して、リスクに対するマネジメント体制が構築されているか。 ・通常の業務に加え、不測の事態の発生時においても、迅速かつ適切な対応が可能となるよう、人員が確保されているか。 **リスクの最小化** ・本事業において予想されるリスクの抽出・分析が適切に行われているか。 ・リスクへの対応策は十分な検討がなされているか。 ・代表企業、構成員及び協力企業間のリスク分担に無理がなく、実効的であるか。 **発生したリスクへの対応** ・重大な契約不適合や故障等のリスク顕在化時並びに社会情勢の変化及び資器材の不足等の問題発生時に機動的かつ迅速な対応ができる方策が講じられているか。 ・事業期間において、確実に事業の継続性が確保される仕組みや体制が構築されているか。 ・運転資金は、問題発生時においても資金不足に陥らないよう確実に確保できる方策が講じられているか。	15	６－３
（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** ・代表企業、構成員及び協力企業の選定に当たり、市内企業の事業参画が促進されたものとなっているか。 **地域経済への貢献**	70	６－４

審査項目	小項目・評価の視点	配点	主な様式
	・市内企業からの資器材等の調達等が大きく、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、市内人材の雇用の促進等、地域経済への貢献に配慮した計画となっているか。		

2　設備整備に関する項目（75 点）

審査項目	小項目・評価の視点	配点	主な様式
（1）設計・施工業務の実施体制及びスケジュール	**業務実施体制の構築** ・効率的、効果的に設計、施工及び工事監理を遂行でき、窓口の一元化を行うなど、本市及び対象施設との効率的な連絡、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。 ・計画的な資材調達及び作業員の安全・労働環境を確保するための方策は効果的なものとなっているか。 **設計・施工スケジュール及び業務期間の短縮** ・設計・施工スケジュールは妥当性があり実施可能なものとなっているか。 ・施工期間の短縮があり、短縮策は実施可能なものとなっているか。 ・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。	10	7－2 7－8
（2）空調設備等の性能及び機能	**性能及び機能** ・屋内運動場等の用途・空間などの特性を十分に勘案し、適切な空調能力、性能、機能を有する機器等が選定されているか。 ・利用者の快適性・利便性、安全性・保健性及び操作性を考慮した機能等が提案されているか。	15	7－3
（3）設計・施工における対象施設の運営への配慮	**設計段階での配慮** ・室内機及び室外機等の設置台数や設置場所、設置面積、配管・配線等は、学校教育環境等や周辺地域への影響を考慮した計画となっているか。 **改修や改築等への備え** ・フレキシビリティや汎用性の確保に配慮したゆとりある設備とし、空調設備等の移設や復旧を容易かつ速やかに行うための方策は効果的なものとなっているか。 **施工段階での配慮**	25	7－4

審査項目	小項目・評価の視点	配点	主な様式
	・施工方法等を十分に検討し、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。 ・施工スケジュールの調整の考え方は、学校教育活動等に支障をきたさないよう配慮するなど、対象施設の運営への負担を軽減する工夫が計画されているか。		
（４）設計・施工における環境負荷低減への配慮及び工夫	**環境負荷低減への配慮及び工夫** ・使用する資器材は環境負荷の低減に有効なものとなっているか。 ・設計・施工において、脱炭素社会の実現や環境負荷の低減に向けた十分な配慮や工夫があるか。 ・施工に伴うフロン類の漏洩防止、アスベストの飛散防止のための対策は効果的なものとなっているか。	5	７－５
（５）設計・施工における災害対策への配慮及び工夫	**災害時の設備** ・避難所を運営する者の負担軽減に配慮した設備が導入されているか。 **災害時の電力供給** ・停電時には、空調設備だけでなく、電子機器や照明等に対して電力を供給するなど、避難所としての活用を想定した災害対策への配慮や工夫があるか。	15	７－６
（６）設計・施工におけるモニタリング	**モニタリング実施のための配慮・工夫** ・スケジュール通りの設計・施工及び引渡しを確実に実施し、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。	5	７－７

３　維持管理に関する項目（65 点）

審査項目	小項目・評価の視点	配点	主な様式
（１）維持管理業務の実施体制	**業務実施体制の構築** ・維持管理業務を統一的又は効率的に行うための事項等について、効果的な体制が構築されているか。 ・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が構築されており、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。	5	８－２
（２）効率的・効果的な維持管理の実施	**対象施設への配慮** ・学校現場の安全確保や教職員の負担軽減のために配慮すべき点や方策は効果的なものとなっているか。 **故障等の緊急時の対応**	20	８－３ ８－８

審査項目	小項目・評価の視点	配点	主な様式
	・故障等による不具合発生等の緊急時には、本市及び対象施設からの問合せ・照会等に対して迅速に対応し、早期の復旧を行うための方策は効果的なものであるか。		
	課金システム（料金徴収システム）の管理・運用への配慮		
	・課金システム（料金徴収システム）は、本市職員の料金徴収事務や対象施設利用者等の料金納付手続きなどについて、効率化や簡略化を図るなどの負担軽減に向けた工夫や配慮がなされているか。		
	事業終了後の配慮		
	・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。		
（３）性能維持	**保守点検・劣化予防**	10	８－４
	・設備の性能を十分に発揮できるための保守点検の内容は効果的なものとなっているか。 ・故障等を抑制するための保守点検の内容は効果的なものとなっているか。 ・空調設備等の性能劣化の防止や長寿命化、有効な予防保全の方策等に関する配慮、具体的な工夫があるか。		
（４）維持管理における環境負荷低減への配慮及び工夫	**環境負荷低減への配慮及び工夫**	5	８－５
	・空調設備の消費エネルギーの削減や冷媒漏洩防止等による環境負荷低減のための方策は効果的なものとなっているか。 ・対象施設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提案がなされているか。		
（５）災害発生時の使用に向けた対応	**災害時の協力体制の構築**	20	８－６
	・避難所機能の確保に必要な点検・修繕について、本市と協力して対応できる体制が構築されているか。		
	災害時のエネルギー確保		
	・通常運転以外に 72 時間以上稼働するために必要な LP ガスの容量が常時確保されており、その容量や確認方法が妥当かつ確実なものとなっているか。		
	災害時の生活環境の改善		
	・系統電力停電時を想定した電源自立型空調ＧＨＰによる停電時負荷電力への給電性能を確保できるように、平時からの適切な維持管理が計画されているか。		
	マニュアルの整備		
	・避難所を運営する者が理解し易い運転マニュアルとなっているか。		

（６）維持管理におけるモニタリング	モニタリング実施のための配慮・工夫 ・サービスの質の維持、向上に繋がる仕組みが構築されているか。 ・各業務が要求水準を充足していることを客観的に確認する仕組みとなっているか。	5	８－７ ８－８

②価格評価（定量評価）

応募事業者が提示する見積価格（空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務及び維持管理業務等の総額）について、次の算式により「価格点」として算出する。

提案上限額に対する応募事業者の見積価格に応じて配点し、最大 50 点を加点する。

＜算定式＞

$$\text{価格点} = 500 - 500 \times \frac{\text{見積価格}}{\text{提案上限額}}$$

※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　見積価格が提案上限額の 90%以下の場合は 50 点となる。

３　総合評価

（１）総合評価の手順

選定会は、提案書等に記載された提案内容に基づいて、審査項目ごとに評価者５名の平均により算出し、合計した「内容点」、及び、応募事業者が提示する見積価格に基づいて算出した「価格点」の合計により、応募事業者ごとに総合評価点を算出し、順位付けを行う。

なお、最も高い総合評価点の者が２者以上あるときは、内容点の高い者を最優秀提案者とし、更に内容点が同点である場合には、くじ引きにより最優秀提案者を選定する。

選定会は順位付けを行った結果に基づいて、最優秀提案者を選定し、本市は選定会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

（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	＝	【内容点】	＋	【価格点】
（満点 300 点）		（満点 250 点）		（満点 50 点）

なお、内容点が満点の 250 点に対して 100 点を下回る場合は、失格とする。