

市立小中学校外校舎空調更新等整備事業

事業者選定基準

令和 8 年 5 月 8 日

宝塚市

目次

1.本書の位置づけ	1
2.事業者選定の概要	1
2.1.審査方針	1
2.2.事業者選定の体制	1
3.事業者選定方法	1
3.1.選定の流れ	1
3.2.第一次審査	3
3.3.第二次審査	3
3.3.1.提案価格の確認	3
3.3.2.基礎審査	3
3.3.3.技術評価	4
3.3.4.価格評価	10
3.3.5.総合評価点の算出	10
3.3.6.候補者及び次点候補者の選定	10
3.3.7.優先交渉権者及び次点交渉権者の選定	10

1.本書の位置づけ

市立小中学校外校舎空調更新等整備事業事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）は、宝塚市（以下「市」という。）が市立小中学校外校舎空調更新等整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたって、優先交渉権者を選定するための方法及び評価項目等を示し、応募事業者の提案に具体的な指針を与えるものであり、応募事業者へ公表する募集要項と一体のものとする。

なお、本事業は、A事業及びB事業の両方もしくは片方への応募を可能としており、本事業者選定基準はA事業とB事業それぞれについて定めるものとする。

2.事業者選定の概要

2.1.審査方法

事業者の選定については、公平性、公正性、透明性及び競争性の確保に配慮した上で、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第2号の規定による、公募型プロポーザルにより行う。

2.2.事業者選定の体制

審査にあたっては、市が設置した市立小中学校外校舎空調更新等整備事業プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）において、事業者選定基準に関する審査並びに応募事業者より提出された事業提案書等の審査を行い、候補者及び次点候補者を選定する。

3.事業者選定方法

3.1.選定の流れ

事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として応募事業者の参加資格や実績といった事業の遂行能力を確認する審査を行い、第二次審査として提案価格の確認、要求水準の達成確認審査（基礎審査）、要求水準以上の提案審査（加点審査）を行う。

なお、参加資格審査は、提案内容審査の対象となる応募事業者を選定するために行うこととし、参加資格審査の具体的な内容について、これを提案内容審査に持ち越さないものとする。

また、提案者が一者のみの場合でも、同様の選定方法により審査を行うものとする。

参加資格確認申請書類の受付

◆3.2. 第一次審査

(1) 参加資格審査
(2) 実績審査

欠格事項あり → 失格

第一次審査合格

事業提案書等の受付

◆3.3. 第二次審査

3.3.1. 提案価格の確認

提案上限額の超過 → 失格

書類の不備及び未記入等 → 失格

3.3.2. 基礎審査

明らかな要求水準

の未達成 → 失格

3.3.3. 技術評価

審査会

3.3.4. 価格評価

審査項目より提案点を算出

3.3.5. 総合評価点の算出

採点結果の合計点数が、
出席した委員の配点合計
(満点中)の6割に満たない

3.3.6 候補者及び次点候補者の選定

失格

審査結果の報告

市による優先交渉権者及び次点交渉権者決定

3.2.第一次審査

下記に示す参加資格審査及び実績審査により、応募事業者の参加資格要件の審査を実施する。なお、1項目でも当該要件を満たしていない場合は、失格（参加資格がない）とする。

(1) 参加資格審査

応募事業者から提出された参加資格確認申請書類に基づき、募集要項に定める参加資格要件を満たしているか審査を行う。参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

(2) 実績審査

応募事業者から提出された参加資格確認申請書類に基づき、募集要項に定める構成する企業の実績等の要件について審査を行う。実績等の要件を満たしていない場合は失格とする。

(3) 第一次審査の結果の通知

事務局はあらかじめ作成した審査チェックリストに基づいて第一次審査を行うものとし、速やかに参加資格審査結果を通知する。

3.3.第二次審査

応募事業者から提出された事業提案書等の基礎審査及び技術評価・価格評価を行うにあたり、応募事業者によるプレゼンテーション、審査会による応募事業者へのヒアリングを実施する。

なお、応募事業者から提出された事業提案書等に疑義がある場合は、応募事業者に事務局から内容の確認及び追加資料の提出や個別ヒアリングを求める場合がある。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については、事業内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力があるものとして取り扱う。

3.3.1.提案価格の確認

市は、応募事業者の提案価格について、市が設定した提案上限額（募集要項参照）を超えていないことを確認する。提案価格が提案上限額を超える場合は失格とする。

3.3.2.基礎審査

(1) 書類の不備及び未記入等の確認

応募事業者から提出された事業提案書等を確認し、様式集に記載した必要書類を満たしていることを確認する。事業提案書等に不備や未記入の書類がある場合は失格とする。

(2) 要求水準の達成の確認

応募事業者からの提案内容が、要求水準を満たしているかを確認する。事業提案書には、要求水準書を満たすための対策等について、具体的な記載が必要となり、その内容が、要求水準を満足する内容であるか確認できた場合、要求水準を達成していると判断する。

なお、上記の確認にあたり、内容に疑義がある場合には、応募事業者に対して事務局から内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

3.3.3.技術評価

基礎審査を通過した応募事業者の提案内容について、本書に記載する評価基準に基づき評価を行い、「技術評価点」を算出する。

技術評価点の配点は700点とし、基礎点と加算点の合計とする。加算点については以下の評価基準の各項目の配点および以下の表により得点化し、その合計点とする。※基礎点200点はチェックシート（様式11-1及び様式11-2）の各項目に適合していることを条件とする。

技術評価点=基礎点200点+加算点500点（各項目の配点×評価係数（SS～Bの4段階）

（SS～Bの4段階については、3.3.3.(2)に記載）

【技術提案の評価基準】

(1) 評価の基準

NO.	評価項目	配点
A.本事業の実施に関する項目		計120点
1	事業実施における体制	50点
2	リスクへの対応の妥当性	30点
3	事業実施における地域貢献	40点
B.空調設備及びLED設備の整備に関する項目		計170点
4	設計及び施工業務の実施体制及びスケジュールの妥当性	50点
5	空調設備の特徴	20点
6	LED設備の特徴	20点
7	学校現場に配慮した整備	50点
8	整備に向けた安全確保の妥当性	20点
9	環境・衛生への配慮	10点
C.空調設備の維持管理に関する項目		計100点
10	維持管理業務の実施方針・実施体制・スケジュールの妥当性	40点
11	モニタリングの有効性	30点
12	事業期間終了時の空調整備の性能確保のための配慮	30点
D.光熱水費に関する項目		計20点
13	光熱水費への配慮	20点
E.その他に関する項目		計90点
14	その他の提案1（校舎最上階または西日への対策など）	40点
15	その他の提案2（給食室の快適性など）	40点
16	その他の提案3（配膳室の空調環境など）	10点
合計		500点

A.本事業の実施に関する項目：120点

NO.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
1	事業実施における体制	50点	①本事業を実施するにあたって、市の意図を十分理解した基本方針となって	様式6-2 様式6-3

			<p>いるか。</p> <p>②構成員内における役割分担、業務実施体制について、事業の特徴を踏まえた工夫や配慮があるか。</p> <p>③市と効率的に連絡・調整する体制が明示されているか。</p> <p>④全体計画から遅滞することなく実施できる体制ができているか。</p> <p>⑤各現場の整備水準を統一できる事業管理体制になっているか。</p> <p>⑥学校施設環境改善交付金事務等を支援し、申請に必要な書類や事業実施に係る書類を遅滞なく提出できる体制ができているか。</p>	様式 6-4
2	リスクへの対応の妥当性	30 点	<p>①事業期間中に想定されるリスクの把握及び対策が適切であるか。</p> <p>②構成員内のリスク分担が無理なく実効性があるか。</p> <p>③リスクに対する管理体制は具体的に構築されており、妥当性が高いものとなっているか。</p> <p>④緊急時の対応方針や体制、業務を継続的に実施するための具体的な方策が示されており、実効性の高いものとなっているか。</p> <p>⑤リスク分担表に示すリスク以外にもリスクを想定し対応する予定をしているか。</p> <p>⑥学校現場との調整を行い、学校運営・安全性に配慮できる管理体制となっているか。</p>	<p>様式 6-3</p> <p>様式 6-4</p> <p>様式 6-5</p>
3	事業実施における地域貢献	40 点	<p>①事業実施において、市内企業や市内の資材調達など地域経済へ貢献することに配慮されているか。</p>	様式 6-6

B.空調設備及びLED 設備の整備に関する項目：170 点

NO.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
4	設計及び施工業務の実施体制及びスケジュールの妥当性	50 点	<p>①設計・施工業務を実施するにあたって、市の意図を十分に理解した基本方針になっているか。</p> <p>②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、確実かつ妥当なスケジュールとなっているか。</p> <p>③スケジュール通りに事業を遂行するため、具体的な工程が想定され、実行できる体制が整っているか。</p> <p>④土日、祝日等に工事を実施する場合において、学校現場等に対する配慮や工夫がなされているか。</p>	<p>様式 7-2</p> <p>様式 7-3</p> <p>様式 7-8</p>
5	空調設備の特徴	20 点	<p>①敷地内や建物等に関する条件に留意のうえ、それらに見合った設備が検討、選定されているか。</p> <p>②設備性能は、利用者や提供環境適正を十分勘案した性能であるか。</p> <p>③設備の能力選定を行うための熱負荷計算の方法及び設備選定における各種補正係数の取扱は妥当性が高いものになっているか。</p> <p>④ドレン、配管、配線等は適切に計画され、故障時の影響範囲が小さくなるよう工夫・配慮がなされているか。</p> <p>⑤将来的な学校改修や改築等の必要が生じた際の工事や復旧等の円滑な対応に関する考え方は示されているか。</p>	<p>様式 7-4</p> <p>様式 7-5</p> <p>様式 7-6</p> <p>様式 9-2</p> <p>様式 9-3</p>
6	LED 設備の特徴	20 点	<p>①敷地内や建物等に関する条件に留意のうえ、それらに見合った設備が検討、選定されているか。</p> <p>②設備性能は、利用者や提供環境適正を</p>	<p>様式 7-4</p> <p>様式 7-5</p> <p>様式 7-6</p> <p>様式 9-3</p>

			<p>十分勘案した性能であるか。</p> <p>③撤去する既存照明器具の更新型を用い、既存照明器具と同等以上の照度を保持しているか。</p> <p>④文部科学省が作成する「学校環境衛生の基準」及び「学校環境衛生管理マニュアル」に定める照度と同等以上でかつ、教室の使用実態に適したものになっているか。</p> <p>⑤誘導灯等は消防法等の必要基準を満たしていることを確認できているか。</p>	
7	学校現場に配慮した整備	50点	<p>①室内機の設置台数・設置場所は快適な空調環境の提供に配慮した考え方のもと計画されているか。</p> <p>②室外機設置に伴う教育環境への影響及び対象施設周辺地域への影響（騒音、振動、温風、臭気等）を極力少なくする又は適切に対策するよう配慮されているか。</p> <p>③室外機設置場所について、教育活動や利用者に支障をきたさないように配慮されているか。</p> <p>④室外機設置場所の現場調整について、事業を円滑に進めるための工夫が明示されているか。</p> <p>⑤室外機の設置位置は、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。</p> <p>⑥LED設備の選定は、学校配置や周辺状況、学校運営を配慮し、教室の使用実態に適したものになっているか。</p>	<p>様式 7-5</p> <p>様式 7-6</p> <p>様式 7-7</p>
8	整備に向けた安全確保の妥当性	20点	<p>①学校現場や近隣住民へ配慮する工夫がなされ、施工期間中における安全の確保が具体的かつ実効性があるか。</p> <p>②導入機材の設置時等における安全確保は具体的に提案されており実効性が高いものとなっているか。</p> <p>③公共施設であることに対する認識と</p>	<p>様式 7-5</p> <p>様式 7-6</p> <p>様式 7-7</p>

			理解を持ちながら、特に配慮した提案がなされているか。	
9	環境・衛生への配慮	10点	<p>①空調設備設置後、二酸化炭素濃度やVOC濃度等について環境測定を行うなど、学校環境衛生基準の遵守に努めている等、室内空気環境に対する配慮がなされているか。</p> <p>②施工に起因する既設建材中のアスベストの飛散について、含有建材の撤去を抑制し、含有建材の撤去が発生する場合も周辺に飛散しないよう具体的な対策が提案されており妥当性が高いものとなっているか。</p> <p>③調理環境や食品衛生に配慮があるか。</p>	<p>様式 6-7</p> <p>様式 7-5</p>

C.空調設備の維持管理に関する項目：100点

NO.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
10	維持管理業務の実施方針・実施体制・スケジュールの妥当性	40点	<p>①維持管理業務を実施するにあたって、市の意図を十分に理解した基本方針になっているか。</p> <p>②構成員における役割分担、業務実施体制について、事業の特徴を踏まえた工夫や配慮がなされ、市と効率的に連絡・調整する体制が明示されているか。</p> <p>③故障発生等緊急時における対応が明示されているか。</p> <p>④施設現場に考慮した妥当かつ確実なスケジュールが提案されているか。</p>	<p>様式 8-2</p> <p>様式 8-3</p> <p>様式 8-5</p>
11	モニタリングの有効性	30点	①市の意図を十分に把握したセルフモニタリングの実施方針及び実施内容が明示されているか。また、効率的に実施される工夫がなされているか。	様式 8-4

			②セルフモニタリングで収集したデータを活用し、有効に活用する提案がなされているか。 ③空調設備のメンテナンスに対する工夫・提案がなされているか。 ④空調設備の機能性・効率性の確保に関する具体的な提案があるか。	
12	事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮	30点	①業務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。 ②事業終了時に適切な性能を確保するためのスケジュールが組まれているか。 ③事業終了後の空調設備の維持管理について、市をバックアップする工夫がなされているか。	様式 8-6

D.光熱水費に関する項目：20点

NO.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
13	光熱水費の配慮	20点	①空調設備導入後、事業期間を通じ、光熱水費を削減するための工夫がなされているか。	様式 7-5

E.その他に関する項目：90点

NO.	評価項目	配点	審査のポイント	様式
14	その他の提案 1（校舎最上階または西日への対策など）	40点	①空調設備について、校舎最上階または西日の当たる教室で、他の教室と同等程度の冷房温度となるような対策になっているか。	様式 7-4 様式 7-5 様式 13-2
15	その他の提案 2（給食室の快適性など）	40点	①給食を調理する環境を考慮した空調環境の提案となっているか。	様式 7-4 様式 7-5 様式 13-3
16	その他の提案 3（配膳室の空調環境など）	10点	①配膳室の衛生環境を考慮した空調環境の提案となっているか。 ②廊下型配膳室の環境を考慮した空調環境の提案となっているか。	様式 7-4 様式 7-5 様式 13-4

(2) 採点の基準

審査項目ごとの評価の視点に基づいて、提案内容を下記の4段階で審査する。

評価	判断基準	得点化方法
SS	特に優れている	当該項目の配点×1.00
S	優れている	当該項目の配点×0.80
A	やや優れている	当該項目の配点×0.40
B	要求水準を満たしている程度	当該項目の配点×0.20

3.3.4.価格評価

応募事業者が提示する提案価格（事業管理業務、設計業務、施工業務及び維持管理業務の総額）について、次の算定式により「価格評価点」として算出する。

$$\text{価格評価点} = \left(1 - \frac{\text{（提案価格 - 数値的判断基準値）}}{2 \times \text{（提案上限額 - 数値的判断基準値）}}\right) \times 100 \text{ 点}$$

※1 小数点以下は切り捨てるとする。

※2 点数は最大100点とする。

※3 数値的判断基準値は有効な提案価格の平均の85%と提案上限額の75%の高い値とする。

3.3.5.総合評価点の算出

審査会は、「3.3.3.技術評価」及び「3.3.4.価格評価」で算出した点数を合計し、総合評価点を算出する。

なお、採点結果の合計点数が、出席した委員の配点合計（満点中）の6割に満たない場合は、失格とする。

3.3.6.候補者及び次点候補者の選定

審査会は、最も総合評価点の高い応募事業を候補者として選定する。また、2番目に総合評価が高かった応募事業者を次点候補者（候補者が辞退や失格事由などで失格した場合には候補者となる。）とする。

なお、最も高い総合評価点の者が2人以上あるときは、価格点の高い者を候補者とし、更に価格点が高点である場合には、「3.3.3.技術評価」に定める「設計及び施工業務の実施体制及びスケジュールの妥当性：50点」と「学校現場に配慮した整備：50点」の2項目の合算点が高い者を候補者として選出する。

3.3.7.優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

市は、審査会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。