

豊田市地域体育館空調設備取得事業

事業者選定基準

令和8年1月

豊田市

豊田市地域体育館空調設備取得事業者 選定基準

第1 総則

1 事業者選定基準の位置付け

本書は、豊田市（以下「市」という。）が実施する豊田地域文化広場ほか7施設空調設備（GHP）取得事業、豊田市松平体育館ほか6施設空調設備（EHP）取得事業（以下「本事業」という。）の募集・選定にあたり、最も優れた提案を審査し選定するための手順、方法、選定基準等を示すもので、本事業への応募を検討している事業者を対象に配布する「豊田地域文化広場ほか7施設空調設備（GHP）取得事業実施要領」、「豊田市松平体育館ほか6施設空調設備（EHP）取得事業実施要領」（以下「実施要領」という.）、「豊田地域文化広場ほか7施設空調設備（GHP）取得事業要求水準書」及び「豊田市松平体育館ほか6施設空調設備（EHP）取得事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）と一体のものである。

なお、本選定基準で使用する用語の定義は、別に定める「豊田地域文化広場ほか7施設空調設備（GHP）取得事業実施要綱」、「豊田市松平体育館ほか6施設空調設備（EHP）取得事業実施要綱」の規定による。

2 審査方法の概要

市は、本事業に設置買取型の整備手法を導入することによって、民間事業者の技術やノウハウを最大限活用し、市内の体育館・武道場への空調設備の早期整備の実現を図ることを目的とする。事業者の選定は、競争性の確保と事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、公募型プロポーザル方式により事業者を選定する。

第2 選定方法・体制

1 選定方法

事業者から提出された提案書等については、本選定基準に基づき、事業者の実施体制、工期短縮の方策、買取価格等を総合的に評価し、総合評価点が最も高い事業者を選定事業者として決定するものとする。

2 選定体制

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、学識経験者等により構成される「豊田市地域体育館等空調設備取得事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設ける。選定委員会は、応募者の提案内容の評価と優秀提案者及び次点提案者を選定し、市に報告する。市は、この報告を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

なお、市が設置した選定委員会の委員は以下のとおりとする。

委員名（敬称略）	所属・役職等
◎野澤 英希	愛知工業大学 大学院工学研究科教授
鈴木 健次	豊田工業専門学校 建築学科教授
粕谷 浩二	（公財）豊田市スポーツ協会 常務理事
中野 洋介	豊田市魅力創造部 スポーツ振興課 課長
村井 幸介	豊田市地域活躍部 猿投支所 副支所長

注 1) ◎印は委員長を示す。

3 選定手順

本選定は2段階に分けて実施し、提案価格書及び事業提案書に先立って、応募者の参加資格を書類によって審査する「資格審査」と、資格審査を通過した応募者の提案内容等を審査する「提案審査」によって行う。

なお、資格審査の結果は、提案審査の評価には影響を与えない。

資格審査	資格要件の確認（書類審査）
提案審査	提案価格の確認、基礎審査、加点審査

第3 審査の項目・基準・配点

1 資格審査

書類審査により、参加資格要件の確認を行い、本事業への参加の可否を確認する。実施要領に定める参加資格要件を審査し、1つでも要件を満たさない応募者は失格とする。

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 提案審査

応募者から提出された提案価格書及び事業提案書の内容を審査する。審査にあたっては、選定委員会における応募者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。ヒアリングにおける確認内容は、事業提案書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）提案価格の確認

応募者が提案価格書に記載した提案価格が、市の設定する提案限度額（実施要領による。）を超えていないことを確認する。

提案価格が提案限度額を超えている場合は、その応募者は失格とする。

（2）基礎審査

応募者から提出された提案価格書及び事業提案書について、要求水準を達成しているかを、様式集による事業提案書への記載事項等に基づき確認する。提案内容は、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誓約す

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。事業提案書に記載されてい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。

(3) 加点審査

基礎審査を通過した応募者の提案内容について審査し、以下に示す基準に従い定量化し、内容点とする。

ア 提案内容の評価【事務局評価・委員評価】

配点は800点とし、次の【表1 審査項目及び配点等】に示す審査項目、評価の視点及び配点に従い、応募者の提案内容について評価し得点化する。なお、得点化に際しては【別紙4 各審査項目の評価基準】に示す得点化基準により得点を付与する。

【表1 審査項目及び配点等】

(ア) 事業実施に関する評価（計24点）【委員評価】

評価項目	評価の視点	配点
事業実施基本方針、事業実施体制	<ul style="list-style-type: none">・事業実施にあたって、本事業の目的や背景を十分に理解した基本方針となっているか。・事業実施体制及び代表事業者、構成員、その他事業者の役割分担について、役割認識は発注者の意図を十分踏まえているか。・適切なバックアップ体制がとられており、円滑かつ安定的な業務遂行が期待できるか。・その他基本方針及び事業実施体制について優れた提案がなされているか。	12
設計及び施工のスケジュール等の実施可能性	<ul style="list-style-type: none">・効率的かつ効果的に設計・施工・工事監理が遂行されるような実施体制が構築されており、役割分担が明示されているか。・事業スケジュールと十分に整合した実施体制が構築されているか。・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おり、そのうえでスケジュールどおりに事業を遂行するための具体的な工程が想定され、実効的な工夫がなされているか。・その他事業スケジュールについて優れた提案がなされているか。	12

(イ) 整備内容に関する評価 (計 80 点) 【委員評価】

評価項目	評価の視点	配点
空調設備等の性能、機能	<ul style="list-style-type: none"> ・空調設備の性能、機能の特徴に優れた提案があるか。 ・快適な室内環境を確保するための方策の工夫がなされているか。 ・リモコン等の操作を容易にする工夫がなされているか。 ・故障時の影響範囲が小さくなるような工夫や配慮があるか。 ・その他空調設備等の性能、機能で優れた提案がなされているか。 	16
現場の特性に配慮した整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・室内機の設置台数、設置場所、設置方法など、施設運営等への影響に配慮がなされているか。 ・室外機の設置位置は、敷地内の有効スペースの確保や景観に配慮された考え方となっており、現場調整についても、事業を円滑に進めるための姿勢が示されているか。 ・室外機、配管などの設置にあたっては、設置位置や周辺の利用状況、近隣住民への影響を勘案し、必要な安全・防球・防音・防振・排熱・臭気対策などに配慮がなされているか。 ・その他現場の特性に配慮した優れた提案がなされているか。 	16
維持管理に関する配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・施設側の負担軽減を図るための維持管理に関する提案があるか。 ・ライフサイクルコスト削減のための工夫の提案があるか。 ・市や施設によるセルフモニタリングを効果的かつ効率的に実施できるような配慮や工夫がなされているか。 ・故障等の緊急時に迅速に対応するための対応方針・対応策の提案があるか。 ・その他維持管理に関する優れた提案がなされているか。 	16

環境負荷軽減への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷低減に配慮した機器が検討されているか。 ・空調設備の消費エネルギー量の削減等、維持管理における配慮がなされているか。 ・事業実施にあたって、廃棄物の削減、リサイクル材の利用に努めるなどの配慮がなされているか。 ・その他環境負荷低減に配慮した優れた提案がなされているか。 	16
現場の特性を踏まえた施工時の安全対策と施設運営への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・施工時の利用者等への安全性確保のための方策の提案があるか。 ・施工時における騒音・振動等の施設運営への影響に対する配慮への提案があるか。 ・作業日や作業時間、また施工時に必要な停電や断水等の施設運営への影響に対する配慮が示されているか。 ・提示している施設休館期間を短縮するような提案がなされているか。 ・その他現場の特性に配慮した優れた提案がなされているか。 	16

(ウ) その他に関する評価 (計100点)【事務局評価】

評価項目	評価の視点	配点
利用停止期間への取組	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用停止期間の2か月を可能な限り早い段階での一般利用を実現する具体的な提案を評価する。 	100

(エ) その他に関する評価 (計24点)【委員評価】

評価項目	評価の視点	配点
その他の提案	創意工夫 <ul style="list-style-type: none"> ・他の項目での評価の視点に記載されていない点に関して優れた提案があるか。 ・提案内容が総合的に調和、調整が図られているか。 	12
	参加意欲 <ul style="list-style-type: none"> ・本事業への参加意欲及び本事業を円滑に進めるための意欲が感じられるか。 	12

(オ) 事業コスト (計60点)【事務局評価】

応募者が提示する提案価格（空調設備等に係る現地調査・設計業務、施工業務、工事監理業務を含む全ての業務の総額）を、次の算式により「価格点」として算出する。

最も低い提案価格を提示した応募者の価格点を60点満点として、その他の応募者の価格点は、提案のうち最も低い提案価格からの割合に基づき算出する。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低い提案価格}}{\text{当該応募者の提案価格}} \times 60 \text{ 点}$$

※ただし、有効桁数は小数点第1位とし、算出された価格点の小数点第2位を四捨五入する。

（４）優秀提案者及び次点提案者の選出

選定委員会は、事業提案書に記載された提案内容に基づいて算出した定性的審査の内容点及び提案価格に基づいて算出した価格点の合計により、応募者ごとに総合評価点を算出し、順位付けを行う。

総合評価点の算出は、以下の計算式によって行う。

$$\begin{array}{lcl} \text{総合評価点} & = & \text{【内容点（ア）～（工）】} + \text{【価格点（オ）】} \\ \text{（満点800点）} & & \text{（満点740点）} \qquad \text{（満点60点）} \end{array}$$

選定委員会は、順位付けを行った結果に基づいて、優秀提案者及び次点提案者を決定し、市に報告する。なお、最も高い総合評価点の者が2人以上ある時は、価格点の高いものを最優秀提案者とし、更に価格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出する。

（５）優先交渉権者及び次点の決定

市は選定委員会の報告を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定する。

（６）提案者が一者の場合でも、最低基準点に達しない者は最優秀提案者として選定しない。

（７）最低基準点は、180点とする。

第４ その他

選定委員会の開催に関して必要な事務処理については、以下のとおりとする。

- 1 選定委員会事務局（以下「事務局」という。）は、豊田市都市整備部建築事業推進課に設置する。
- 2 事務局は、提案書等を選定する必要が生じたときは、委員長に選定委員会の開催を要請する。

- 3 委員長は、各選定委員に選定委員会への出席を要請し、選定委員は、当該要請に応じて選定委員会に出席する。
- 4 選定委員会は、選定委員の過半の出席をもって成立するものとする。
- 5 委員長は、選定委員会の議事進行を行う。
- 6 委員長は、やむを得ない事情で選定委員会に出席できないときは、委員の中から委員長の任を委任することができる。
- 7 委員名は予定であり、当日変更する可能性があります。
- 8 事務局は、応募者の構成及び資格、基本的事項その他提案事項に関して、事前に応募者ごとのとりまとめを行い、選定委員会に報告する。
- 9 選定委員会は、出席した選定委員の過半の同意により、基礎審査、内容点、価格点の評価を確定し、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。
- 10 その他、選定委員会の運営等に当たって必要な事項は、委員長が選定委員に諮って決定する。