

第5章 民間事業者の評価・選定、公表（ステップ4後半）の手順とポイント

本章では、PFI事業実施プロセス（P4）におけるステップ4「民間事業者の募集、評価・選定、公表」のうち、「民間事業者の評価・選定、公表」について解説します。具体的には、落札者決定までの流れ、審査委員会の運営、及び落札者決定基準の作成方法と留意点等について解説します。

5.1. 事業者選定の基本的な手順

5.1.1. 落札者決定の事務の流れ

P F I 事業者選定の基本的な手順は、下図に示すとおりです。

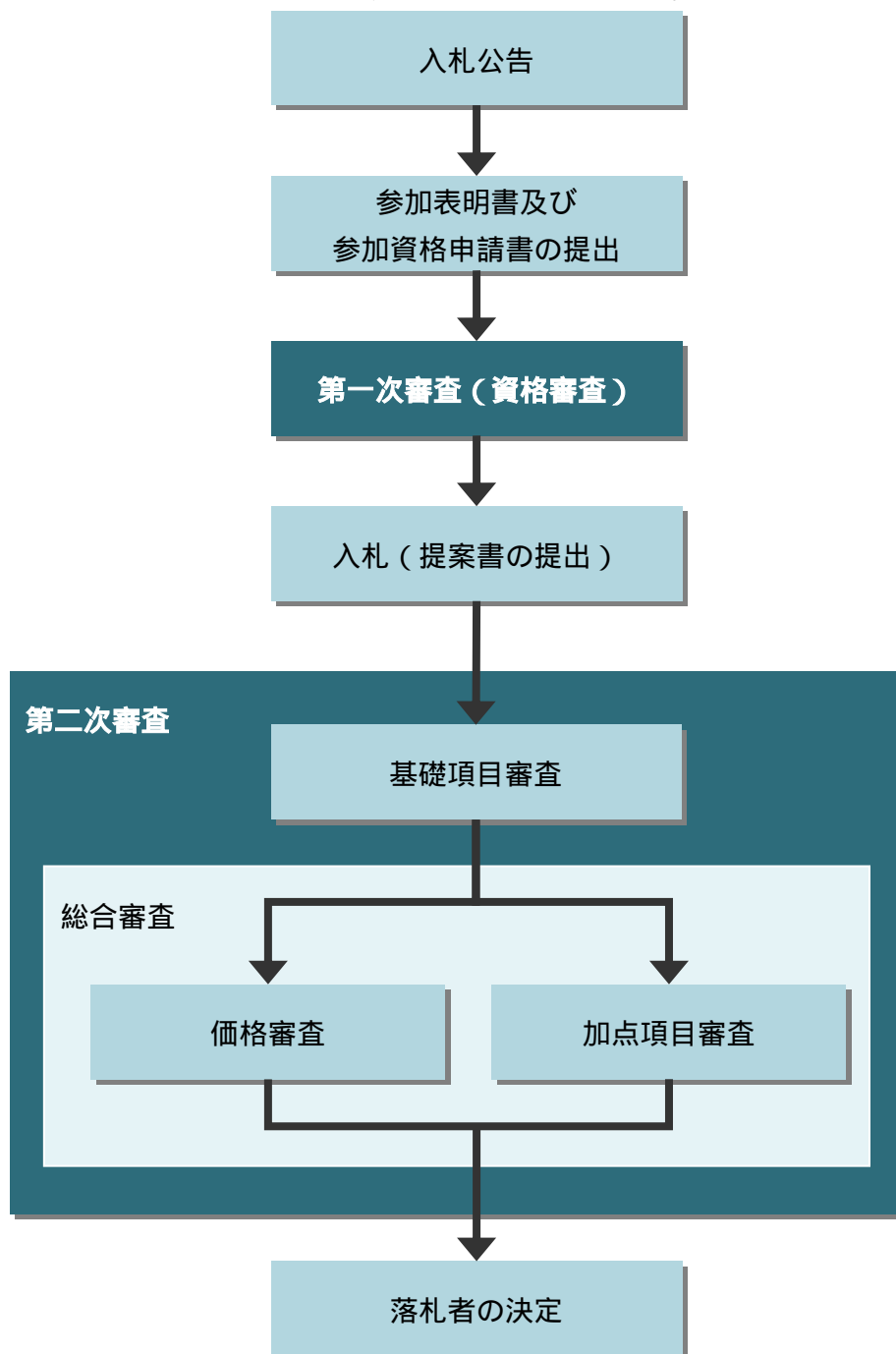


図 2 入札公告から落札者決定までの事務の流れ

5.2. 審査委員会の設置・運営

5.2.1. 審査委員会の所掌事項

総合評価一般競争入札方式を採用する場合は、地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づき、落札者決定基準、及び必要に応じて落札者の決定について学識経験者から意見を聴かなければなりません。一般的に、学識経験者からの意見を聴取する場として委員会を設け、この委員会のことを審査委員会と呼びます。通常、審査委員会は、当該公立学校の設置者における委員会設置要綱に基づいて設立し、審査委員会の所掌事項は、以下のとおりとします。

- ・落札者決定の手続きに関すること
- ・落札者決定基準の作成に関すること
- ・落札者決定の評価に関すること
- ・その他事業全般への助言に関すること

5.2.2. 審査委員会の設置時期

審査委員会は、入札公告に先立って落札者決定基準について審議を行う必要があるため、遅くとも入札公告前に設置します。事業の当初段階から審査委員の意見を聴取することも有効であり、実施方針の公表前に設置することが望ましいと言えます。

<留意点>

民間事業者の募集、評価・選定、公表を短い期間で行う必要がある場合は、審査委員会の開催回数を必要最小限とする工夫が考えられます。審査委員会は、落札者決定基準を定めるとき（入札公告前）、落札者を決定しようとするとき（入札（提案書の提出）後）の、少なくとも2回は開催する必要があります。

5.2.3. 審査委員会の構成

審査委員会の委員は、公立学校の設置者の関係部署職員と、外部の学識経験者により構成されるのが一般的です。

< 留意点 >

審査委員会における学識経験者については、耐震化 P F I 事業の特性を考慮すると、P F I の専門家 1 名と、耐震化事業の専門家 1 名の参加は必須と考えられます。

短い期間で事業者選定を行う必要がある場合は、審査を効率的かつ円滑に実施するため、審査委員の人数を必要最小限（5 名程度）とすること等も考えられます。

5.3. 落札者決定基準書

5.3.1. 落札者決定基準書の概要

落札者決定基準書は、入札公告時に、入札説明書等の一部として公表します。落札者決定基準書には、以下の事項を記載します。記載内容については、個別の事業の実情に応じて、コンサルタント等の助言を受けて、決定します。

落札者決定基準書(例)については、本マニュアルの付録資料 5 を参照してください。

表 8 落札者決定基準書への記載事項

1. 落札者決定基準書の位置づけ
2. 事業者の選定方法等（事業者の選定方法、審査の方法、審査の手順）
3. 第一次審査（資格審査）
4. 第二次審査（提案審査）（入札価格の確認、基礎項目審査、総合審査）
5. 審査項目と配点

5.3.2. 審査項目

耐震化 P F I 事業においては、以下のような審査項目が考えられます。

表 9 耐震化 P F I 事業における標準的な審査項目例

審査項目		評価の視点
1 事業計画	1) 実施体制	事業全体の円滑かつ確実な実施体制が確保されているか
	2) 資金調達	資金調達の確実性が確保されているか
	3) 事業収支	事業期間にわたり安定性が確保されているか
	4) リスク管理	リスク管理方法や発生時の対処方法等について具体的に提案されているか
	5) その他	地域経済に対して配慮された提案となっているか
2 施設整備計画	1) 耐震設計	児童・生徒の安全を十分に確保する耐震化計画が提案されているか
		地域防災拠点としての機能確保や耐震性の向上等が図られているか
		児童・生徒の学習環境（快適性・利便性）の向上や外観のデザインに貢献するような耐震化提案となっているか
	2) 施工計画	複数校を対象とした施工を考慮して提案されているか
施工期間中の児童・生徒の安全管理対策、学校教育への影響の軽減方策に有効性があるか		
3 維持管理計画	複数校を対象とした維持管理を考慮して提案されているか	
	維持管理コスト削減のための工夫に有効性があるか	

(1) 事業計画（表 9 の 1）

対象となる複数の施設それぞれの工事完了に伴い、サービス購入料の支払いが個別に開始されるため、入札参加者が作成した資金調達計画や事業収支計画が、適切に考慮されているかを評価することが必要です。なお、国庫補助金についても、工事実施年度に補助されるため、施設整備が複数年度にまたがる場合は注意が必要です(1.3(P9)参照)。

<留意点>

地元企業を中心とした入札参加グループでの提案、地元の人材や資機材の活用に対する具体的な提案等、地元経済への貢献に配慮された提案を高く評価することも考えられます。

(2) 施設整備計画 (耐震設計) (表 9 の 2 1))

「 児童・生徒の安全を十分に確保する耐震化計画」については、例えば余裕を持った Is 値の確保や、窓ガラスの強化、照明器具の固定等の非構造部材への配慮等、被災時の安全性確保に寄与する効果的な耐震化計画の提案等を高く評価することが考えられます。

「 地域防災拠点としての機能確保や耐震性の向上」については、公立小中学校は、震災時に応急避難場所としての機能も有するため、地域防災拠点としての機能(体育館の高機能化・備蓄倉庫機能等)を有する施設計画の提案等を高く評価することが考えられます。

「 児童・生徒の学習環境の向上や外観のデザインに貢献するような耐震化提案」については、例えば、採光や外観等に配慮したブレースの設置形態とする等、児童・生徒の学習環境 (快適性・利便性等) や学校デザインを向上させる提案等を高く評価することが考えられます。

(3) 施設整備計画 (施工計画) (表 9 の 2 2))

「 複数校を対象とした施工性の考慮」については、複数校を対象とした施工体制が確保されており、例えば、人員・機材等の配置や施工スケジュール等の点において、効率性・実効性の高さが認められる場合等に高く評価することが考えられます。

「 施工期間中の児童・生徒の安全管理対策、学校教育への影響の軽減方策」については、できる限り児童・生徒の在校時間・時期を避けた施工計画とすることや、児童・生徒の安全管理対策、騒音等の学校教育への影響の軽減方策に有効性のある提案等を高く評価することが考えられます。

(4) 維持管理計画 (表 9 の 3)

複数校を対象とした維持管理体制が確保されており、効率性・実効性の高さが認められる場合等に高く評価することが考えられます。

< 留意点 >

入札参加者が、請負と民間事業者自らが事業実施主体となることの違いや、単年度契約と長期契約の違い等、従来の事業と P F I 方式の違いを理解し、想定されるリスク対応方策を準備しているか等、提案内容の現実性を評価することが重要です。

以上のほか、事業に施設の改修・改築が含まれる場合、落札者決定基準書に記載する審査項目として、表 9 に示した審査項目例に加えて以下のような項目が想定されます。

表 10 改修・改築を含む事業への審査追加項目例

審査項目	評価の視点
施設設計	的確な施設配置、動線計画が提案されているか
	利用しやすい諸室配置になっているか
	変化に対応し得る弾力的な施設計画が提案されているか
	ユニバーサルデザインやバリアフリー対策に有効性があるか
	防犯性や防災性を高める有効な方策が提案されているか
	更新・メンテナンスを含む管理のしやすさ、省エネ・省資源等に配慮した設備計画及びコスト削減策が提案されているか
	周辺の景観や街並み形成に貢献するような提案となっているか
維持管理	施設・設備の長寿命化を図るための維持管理計画上の工夫は提案されているか
	公共が負担する光熱水費や大規模修繕費を含むライフサイクルコストを削減する提案に実効性が認められるか