

【債】小・中学校屋内運動場空調設備等  
賃貸借事業者選定プロポーザル  
審 査 要 領

令 和 8 年 2 月

白井市教育委員会  
教 育 総 務 課

## **1. 趣 旨**

---

本要領は、【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業者選定プロポーザル募集要領及び申込書等作成要領に定めることのほか、【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業の優先交渉権者を選定するための審査に必要な事項について定めるものとする。

## **2. 審査方法**

---

本プロポーザルは次のとおり審査を行う。

- (1) 本プロポーザルの審査は、【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借プロポーザル選定委員会（以下、「選定委員会」という。）が行う。
- (2) 【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業者選定プロポーザル申込書等作成要領（以下、「作成要領」という。）により作成し、提出された提案書等を基に審査し評価する。
- (3) 本要領に基づき選定委員会が参加資格を確認し、参加資格のある参加事業者の審査を行い、優先交渉権者を選定する。
- (4) 提出された書類・図書等を基に本要領に記載の評価基準に基づき客観的に評価する。
- (5) プレゼンテーション審査の各事項は、各委員が本要領に記載の評価基準に基づき評価するとともにプレゼンテーション及びヒアリングを行い総合的に審査する。  
評価点は、各委員の採点を評価事項ごとに合計し、出席委員数で除した値が参加事業者の評価点となる。この場合、評価点は小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求ることとする。
- (6) (4) と (5) の評価点を合算し、最も評価点の高い者を優先交渉権者とする。

### 3. 評価方法

#### (1) 参加資格要件の確認

本プロポーザルに参加することができる者は、「【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業者選定プロポーザル募集要領」（以下、「募集要領」という。）の参加資格要件を全て満たす者とする。

#### (2) 評価事項に対する配点

【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借について、適切な優先交渉権者を選定するため、次表のとおり評価事項を設けて、選定委員会において審査する。

項目	様式	評価事項		評価配点	
客観審査	参加事業者の実績等	5	参加事業者の過去の実績	10.0	
		6	参加事業者の各種認証等取組状況	5.0	
客観審査小計				15.0	
プレゼンテーション審査	提案項目	—	本件に対する理解	10.0	
		—	設置までの履行体制	6.0	
		—	設置時の作業手順及び作業内容	6.0	
		—	賃貸借目的物の停電時における利用及び省エネに関する提案	10.0	
		—	維持管理体制の提案	6.0	
		—	市内事業者活用等の提案	6.0	
		—	環境負荷低減策の提案	6.0	
		—	市財政への負担軽減の提案	10.0	
		—	その他市にとって有益な提案	10.0	
プレゼンテーション審査小計				70.0	
価格項目		8-1 8-2	概算見積価格及び内訳書	25.0	
計				110	

(3) 客観審査の評価要領

① 事業者の業務実績

過去10箇年度（平成27年度から令和6年度）及び今年度中で本募集要領公表日までに完了（賃貸借契約履行中で設置工事を終了しているものを含む。）した実績に基づき次表のいずれかに該当する項目で評価する。

なお、複数の評価項目に該当する場合は、最も高い評価となる評価項目の評価点を採用することとする。

項目	評価点	
	右記以外の実績	地方公共団体等実績
空調設備機器の設置、維持管理までを含めた（以下「同種契約」という。）完了実績を有する者。	0.50	1.00
同種契約で完了実績を2件有する者。	1.00	2.00
同種契約で避難所用途となる施設への完了実績を有する者。	1.50	3.00
同種契約で避難所用途となる施設への完了実績を2件有する者。	2.50	5.00
同種契約で避難所用途となる施設へ補助金を活用した完了実績を有する者。	5.00	10.00

※地方公共団体等とは、募集要領2. (3) のとおりとする。

② 各種認証等の取組状況

ア) ISOの取得状況

項目	評価点	
	更新なし	更新あり
未取得	0	---
ISOの各規格の中で1規格取得	1.00	1.25
ISOの各規格の中で2規格以上取得し、どちらか一方のみ更新がある	---	2.50
ISOの各規格の中で2規格以上取得	2.50	5.00

(4) プレゼンテーション及びヒアリングでの評価要領

参加事業者が提出する提案書を評価するとともにプレゼンテーション及びヒアリングを以下の視点を基に総合的に評価する。

① 本件に対する理解

本事業に至る経緯や社会的な要求、背景などを整理し、提案者の理解度を評価する。

② 設置までの履行体制

複数の施設への整備となることから、適正な技術者や作業従事者の配置など確実な履行体制が設計、施工期間中を通して適正に取れているか評価する。

③ 設置時の作業手順及び作業内容

工事の施工に当たって、整備される建物用途に配慮した計画となっているか、また、施工手順等が適切であるかなどを評価する。

④ 賃貸借目的物の停電時における利用及び省エネに関する提案

停電時におけるバックアップ電力の動力源、仕様を提案し、燃料入手の容易さや起動方法の容易さなどを評価する。

⑤ 維持管理体制の提案

設置完了後の定期点検や法定点検など維持管理項目を整理し、提案すること。

提案を基に持続可能で適正な管理体制となっているか評価する。

⑥ 市内事業者活用等の提案

設計、設置工事、維持管理などそれぞれの時点における市内事業者の活用方法を提案し、その提案を基に評価する。

⑦ 環境負荷低減策の提案

新たに設備を設置するため、現行よりも二酸化炭素排出量が増加することから、増加量を極力抑えられる機種の選定や運用段階における排出量の抑制といった二酸化炭素排出抑制への対策や他の環境負荷軽減策があれば提案すること。

提案の実現性、容易性、確実性などに対して評価する。

⑧ 市財政への負担軽減の提案

財政負担軽減策は整備費用の軽減策や支払い時の負担軽減策など多角的な視点から本市の財政状況を理解した上で提案し、その提案を基に評価する。

⑨ その他市にとって有益な提案

上記の提案項目以外で本市にとって有益だと思われる提案に対して評価する。

(5) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

① 実施方法

- ・ プレゼンテーション及びヒアリングの実施日時、場所は、市が指定し、参加事業者個々に通知する。
  - ・ プレゼンテーション及びヒアリングは、非公開で行う。
  - ・ 進行役となる者の指示に従うこと。
  - ・ 出席可能人員の制限はないが、提案者席の用意は5名分までとする。
- 賃貸借契約を締結する予定の者（リース事業者）が出席すること。

また、賃貸借の目的となる物品を設置する者、設置に要する設計者などの協力事業者が同席しても構わない。

- ・ 参加者の呼称は、A者、B者のように参加事業者名を伏せて行う。
- ・ プレゼンテーションの実施順は、提案書の受付が遅かった者から順に行う。
- ・ 1者に付きプレゼンテーションを25分間以内で行い、その後、20分程度のヒアリングを行う。

進行役にて、プレゼンテーションの開始、終了3分前、終了の合図を行う。

- ・ 説明にあたっては、市で用意するプロジェクター、スクリーンを使用し、投影して説明すること。

動画を使用することは認められないが、パワーポイントなどのプレゼンテーションソフトによるアニメーション機能程度は認める。

なお、使用するパソコンはHDMIケーブルが接続可能なものを参加事業者が持参すること。

## ② 注意事項

- ・ プレゼンテーション及びヒアリング当日に審査委員への追加資料等の配布は認められない。
- ・ 開始時刻に遅れた場合は、失格とする。

ただし、大規模災害、公共交通機関等の事故等による遅延で真にやむを得ない理由のある場合は、この限りでない。

- ・ 事前に提出している提案書と内容が一致しない提案を行った場合は、失格となることがある。
- ・ ヒアリングでは、既に提出している実績等に関する質問が生じることが想定されることから、全ての提出物を当日持参すること。
- ・ 提案書等に虚偽の記載をした場合には、提案書等は無効とし、失格とする。

また、虚偽の記載をした者は、指名停止の措置を執る場合がある。

## (6) 價格項目

### 参考見積額に対する評価

- ① 見積額が最も安価な者に25点を評価点とし、その他の者については、次の算定式によって求められた数値を評価点とする。

評価点算定式：(最も安価な事業者の見積金額／参加事業者の見積金額) × 25

- ② 提案内容に沿っていないもの、不当に廉価であると選定委員会で判断された者は評価を行わない、また、①の算定から除外する。

- ③ 参加事業者が1者のみの場合は、価格評価を行わず、その他の評価配点の合計を総評価配点とし、評価点の合計割合が6割以上の評価であった場合、優先交渉権者とする。