

第3回厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会 議事録

- 1 日 時 令和4年2月9日（水） 午前9時30分から午前12時00分まで
- 2 場 所 厚木市アミューあつぎ6階ルーム610
- 3 出席者 別添「出席委員名簿」のとおり
- 4 会議内容

（1）落札者選定における評価方法及び厚木市文化会館改修事業落札者決定基準（案）について

<意見等>

・総合評価点の算定方法について

（委員）

事務局案は「加算式」であるが意見等があればお願いしたい。

（全委員）

異議なし。

・技術点の算定方法について

（委員）

各評価項目の評価方法の事務局案は「判定方式」であるが意見等があればお願いしたい。

（全委員）

異議なし。

（委員）

判定方式の評価の階層数の事務局案は「5段階」であるが意見等があればお願いしたい。

（委員）

評価の階層数は「5段階」で良いと考えてる。

厚木市ふれあいプラザで審査委員をした時、最低評価の得点は0点であった。

私が最低評価だと思った項目でも、委員によっては良い評価をしている委員もあり、私だけある提案者の得点が極端に低い結果となった。そのため、今回の事務局案の最低評価に3割の得点を与える案は良いと考えている。

また、評価を行うにあたり、標準評価を委員同士で申し合わせて、評価に乖離が生じないようにした方が良いと考える。

（委員）

評価の階層数は「5段階」で良いと考える。

他の委員の意見でもあったように、最低評価を0点にすると専門家と専門外の委員での評価結果に差が出てしまうため最低評価に3割の得点を与えても良いと考える。

（委員）

1段階評価が上がるごとに対して、増加する配点割合が一定ではない理由を教えてほしい。

（事務局）

事務局案の配点割合の明確な根拠はないが、1段階評価が上がるごとに対して配点割

合の増加が一定でない理由としては、提案者が感じる１段階上の評価を得るために対するハードルを緩和する目的で設定している。そのため、D評価からC評価及びC評価からB評価の配点割合の増加は１５％の増加としている。B評価からA評価はとても良い提案でなければ評価されないと考えたため２０％の増加としている。

(委員)

私の経験では、審査員として評価するのは、事務局が要求水準を上回っていると判断した提案書について、評価を行うものである。本事業ではワークシートを作成するのか。

(事務局)

作成する。

(委員)

ワークシートを作成するにあたり、提案書の内容によっては要求水準書を未達の提案も出てくる可能性がある。その項目について要求水準を満たしていないのに点数を与えることに疑問がある。そのため、資料３　４ページの表３の配点割合の方法が良いと考える。

評価の付け方は、個人の価値観の問題であるため、必ずしも標準評価について申し合わせる必要はないと考える。

(事務局)

E評価を「要求水準を上回る提案がない」としている理由は、入札価格を抑えるために要求水準のギリギリ達するか達さないかの提案を行ってくる可能性があるためである。

(委員)

委員は入札価格を知らない状態で評価するため、入札価格を抑えるために要求水準書のギリギリの提案を評価させられては困る。また、事務局が要求水準書を満たしているか分からないものを委員が審査することはできない。事務局が要求水準書を満たしていると判定したもの以外は失格にしてほしい。

(事務局)

委員の皆様から意見のあった、E評価の配点割合及び要求水準に未達の提案については、事務局で再度精査させていただきたい。精査結果については、個別に連絡するなどの対応させてもらってよろしいでしょうか。

(委員)

E評価を０点にするよりも一定の点数を与えることで技術提案に対する評価の差がつきにくくなることだと考える。私の意見としては、事務局の案でも問題はないと考える。

(委員)

私は他の委員の意見を聞いて、E評価は０点の方が良いと感じた。また、評価する側の心境としては、評価間の配点割合の増減は提案価格と技術評価の配点割合に関係することではないかと考える。

(委員)

私の経験から、委員が評価するとき５段階すべての評価を使い分ける委員はほとんどいない。そのため、評価間の配点割合の増減は一定の方が評価しやすいと考える。

委員の皆様を確認ですが、本件について、本委員会では決定すべきか、事務局で再検討をお願いするか意見をお聞きしたい。

(委員)

E評価については、要求水準を満たさない場合は失格となることから、委員が審査する提案書は最低得点として配点割合の3割を与えても良いと考える。

(委員)

本事業は、改修事業であるため、新築の建物に比べ技術提案で差がつきにくいと考える。そのため、評価間の配点割合の増減を大きくするより、差が出にくい事務局案の方が良いと考える。

(委員)

委員会としては事務局案を支持する委員が5名中3名のため、事務局案を採用したいと思うが意見はあるか。

(委員)

C評価を基準とした場合、D評価からC評価及びC評価からB評価は15%の増減となり、技術点での差がほとんどつかなくなってしまい、B評価からA評価は20%の増減となり、A評価がより有利になるような印象を受ける。

(委員)

評価間の配点割合を等分化した方が良いという意見で良いか。

(委員)

等分化が最適かは確信が無い。

(委員)

分かりやすくするのであれば、C評価は配点の60%、D評価は配点の40%、E評価は配点の20%にしてはどうか。

(委員)

他の委員の案に意見のある方はいるか。

(事務局)

他の委員の案に事務局としての異論はありません。

(全委員)

異議なし。

・技術点の算定方法（合計得点の計上方法）について

(委員)

事務局案は「素点計上方式」であるが意見等があればお願いしたい。

(全委員)

異議なし。

・価格点（定量評価点）の算定方法について

(委員)

評価価格の事務局案は「1式」であるが意見等があればお願いしたい。

(全委員)

異議なし。

(委員)

総合評価値における定性・定量評価の割合の事務局案は「技術点 45 点：価格点 55 点」であるが意見等があればお願いしたい。

(委員)

資料 4 付録の「技術点 60 点：価格点 40 点」を見ると技術提案を頑張ると最低提案価格者を覆することができるシミュレーションとなっているが、私の経験から、5 段階評価を全て使用する委員はいないことから、シミュレーション結果と同じにはならないと考える。

そのため、「技術点 60 点：価格点 40 点」よりも技術提案で最低提案価格者を覆うことが少ないシミュレーションとなっている「技術点 45 点：価格点 55 点」では、技術提案で最低提案価格者を覆うことはできないと考える。

「技術点 45 点：価格点 55 点」について各委員の皆様からご意見等があればお願いしたい。

(委員)

私も他の委員と同意見である。各委員の評価点から平均値を算出する場合、提案者による得点の差がつきにくくなると考える。そのため「技術点 60 点：価格点 40 点」でも良いと考える。

(委員)

定性・定量評価の割合は提案者を選定するにあたり重要な事項である。定性・定量評価の割合は市の意思表示の様な意味合いを持つものと考えている。

(委員)

市の事例の厚木市学校給食センターは新規整備事業であったことから「技術点 60 点：価格点 40 点」していたと考える。厚木市ふれあいプラザは厚木市学校給食センターの結果を受けて「技術点 80 点：価格点 20 点」とより技術点が高い配点にしたものだと考える。本事業は技術点にあまり差が生まれないと考えることから、「技術点 60 点：価格点 40 点」でも良いと考える。

(委員)

本事業の特徴は改修事業であることだと考える。新設事業では、新設に係わる技術提案や運営面での提案を勘案して、技術点の配点が高くなっていると考えている。

改修事業では新設に比べて技術提案の差がつきにくくなるのではないかと考える。そのため、事務局案の価格点を若干高めに設定することに問題はないと考える。

(委員)

価格点を高くするのであれば、P F I ではなく、競争入札を行えばよいのではないかと考える。

(委員)

「技術点 45 点：価格点 55 点」では、価格勝負になってしまうことが提案者に伝わってしまうため、「技術点 60 点：価格点 40 点」が良いと考える。

市として、提案者に定性・定量評価の割合の意図がどのように伝わるか意識しておく必要があると考える。

(委員)

提案者は、「技術点 45 点：価格点 55 点」を見ると価格勝負だと感じる。また、予定価格を見るとある程度の改修のクオリティを把握することができる。

価格勝負だと提案者は受注するために価格を下げるが、価格を下げるために改修のク

オリティを下げた提案してくることになる。

P F I は、予定価格がクオリティ 100%とした場合、予定価格の 70%で受注した提案者はクオリティ 70%の施設整備を行う。(入札価格が予定価格より低くなるほど、施設整備のクオリティも低下する) このことについては、よく理解しておく必要がある。

私の経験上では、「技術点 60 点：価格点 40 点」でかつ、各委員の評価点を平均化したものを提案者の得点とする場合、「技術点 50 点：価格点 50 点」くらいの配点割合になる。

私の意見としては「技術点 60 点：価格点 40 点」が妥当だと考える。

(事務局)

市の意向としては、本事業は改修工事であることから、価格重視であることを提案者に伝えようとしていた。また、改修工事であることや維持管理業務も一部であることから、技術提案の余地は少ないことや庁議の意見を踏まえ、事務局案を提示した。

委員の皆様の意見を踏まえ再検討し、ご報告したいと考える。

(委員)

再検討した結果は、入札公告の前にメール等で意見交換をするという認識で良いか。

(事務局)

外部委員が入っている会議は、市の規定により w e b 会議は不可となっている。メールでの意見交換を行い、対面での会議は必要に応じて実施することとしたい。

(委員)

委員会の審査方法の事務局案は「個別採点方式」であるが意見等があればお願いしたい。

(委員)

個別採点方式に異論はないが、専門外の項目については、委員の皆様の意見を聞いてから採点を見直すことができるようにしてほしい。

(委員)

審査項目及び配点について意見等があればお願いしたい。

(委員)

「2 改修業務に係わる項目」の配点は、他事例においても技術点の 6 割程度を占めているのか。

(事務局)

事業によって配点は変わると思うが、ホールの改修 P F I 事業の所沢市民文化センターでは技術点の 6 割を改修業務に係わる項目が占めている。

(委員)

1-(6) と 4-(5) について、どちらとも環境について評価する項目であり、二重評価にならないか。

(事務局)

1-(6) は、事業全体の環境配慮だと考えている。4-(5) は、維持管理費の縮減についての評価であり、それぞれ評価項目を設定している。

(委員)

1-(6) と 4-(5) について、提案者として、提案内容が重複する可能性や、委員として各項目を適正に審査できるか不安である。

(事務局)

提案者としては提案内容を重複する箇所があると思うが、イメージとしては大まかな内容が 1-(6)、細かな内容が 4-(5) とカテゴライズされる。L C C 縮減や省エネは世の中の流れであるため、2つの項目があっても良いと考える。

(事務局)

修正をする場合の案として、1-(6)は、市や全体政策的（S D G s やカーボンニュートラル）

4-(5)は、ハード面での維持管理とすることも考えられる。

(委員)

提案者にも分かるように修正してほしい。

(委員)

4-(2)について、利用者の快適性は重要事項だと考えるが、配点が他に比べ低くなっている。

(委員)

座席やトイレの清掃など、利用者が直接かかわる部分であり、この項目が低いとそこに係る費用をかけなくなるため、重要な項目だと考える。

(委員)

「1 事業実施に係わる項目」に「S D G s やカーボンニュートラルの考え方」という項目を追加してはどうか。

(委員)

仕様発注の面が強いということだが、仕様通りに改修した結果と改修の責任についての評価は重要である。評価項目の 1-(2)～(4)は重要項目であり、配点を増やしてはどうか。

(委員)

「1-(5) 地域経済・社会への貢献」の配点も増やしてほしい。

(委員)

検討する項目について、次回の委員会までに、メール等で報告をお願いする。

(2) 厚木市文化会館改修事業入札説明書及び厚木市文化会館改修事業要求水準書（案）について

<意見等>

(委員)

資料 1、2 について意見等があればお願いしたい。

(委員)

資料 1 11 ページの最上段の文章中の「なお、質問の内容が～」の文章の後に、ヒアリングの結果によって要求水準書が変更する場合は、変更内容を公表する旨を追記した方が良い。

追記することで、質問者は、質問内容が公表される可能性があることを理解して質問することができる。

(委員)

資料 3 について意見等があればお願いしたい。

(委員)

15 ページの (5) 事業者が提案する利用者利便施設の運營業務について、資料 4 の落札者決定基準 (案) 一覧では、加点項目となっているが、提案者が利用者利便施設の提案を行っても実際には設置をしない場合もあるかもしれないがそれについてどのように考えているか。

(事務局)

提案書を含めて事業契約を構成するため、提案を行った以上、実際に運営してもらうことになる。また、事業モニタリングにおいて、利用者利便施設の運営状況をチェックすることになる。

(委員)

利用者利便施設の提案があれば、必ず実施するものとして評価を行うことで良いか。

(事務局)

その認識で問題ない。

(3) 提案書様式集 (案) 及び基本協定書 (案)、事業契約書 (案) について

<意見等>

(委員)

参考資料 1、2 について意見等があればお願いしたい。

(全委員)

異議なし。

(委員)

参考資料 3、4 について意見等があればお願いしたい。

(委員)

参考資料 4 84 ページにサービス対価の減額について記載があるが、市の契約においてサービス対価の減額について記載してよいものか教えてほしい。

(事務局)

厚木市ふれあいプラザや厚木市学校給食センターの事例を確認していないが、恐らく減額規定を定めていると考える。

サービス対価の減額になるほどの業務をされては困るため、あえて減額について記載することで、提案者にしっかり業務を行ってもらうように誘導している。

また、このような資料の公表前には、弁護士に内容を確認してもらってから公表しており、弁護士からの指摘は受けていない。

(委員)

参考資料 4 69 ページ、サービス対価の改定について、物価が減少した場合でも改定を行うのか。

(事務局)

物価が減少した場合でも改定を行う。

(委員)

物価が継続的に増加又は減少した場合、69 ページの計算式に表れないという認識で良いか。

(事務局)

表に現れる。

物価が継続的に増加し続けるとした場合、2度目の改定は、1度目の改定の数値を基準に改定を行う。

(委員)

参考資料3 7ページの第10条第7項の文中に違約金として落札価格に消費税を加算した金額の100分の20に相当する金額を収めることになっているが、100分の20ではSPCが金融機関から融資を受けることができなくなることがある。

修正の指示ではないが、融資を受けることができなくなることがあることを知っていてほしい。

(委員)

参考資料4 64ページの基準金利について、LIBORベースの金利は使用できなくなったため、金利の考え方を修正すること。

(事務局)

修正する。

(4) 今後の事業者選定委員会の開催について

<意見等>

(委員)

資料6について、意見等があればお願いしたい。

(委員)

技術提案書類の基礎審査を各委員が仮採点を行った後に行うことは手順としておかしいと考える。

(事務局)

修正を行う。

(5) 閉会

(委員)

各委員多忙の中、集まり審議できてよかった。コロナの状況下で集まりにくい、勉強になった。