

第4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10月28日（金） 午後1時30分から午後3時00分まで
- 2 場 所 厚木市アミューあつぎ7階ルーム ミュージックルーム2
- 3 出席者 別添「出席委員名簿」のとおり
- 4 会議内容

（1）事業の経過報告について

<意見等>

（委員）

資料1、参考資料1について意見等があればお願いしたい。

（委員）

入札辞退届を提出したグループの辞退理由が分かれば教えてほしい。

（事務局）

グループの提案金額の算出にあたり、昨今の物価高騰の影響等を踏まえてグループ内で意見がまとまらなかったと聞いている。

（委員）

意見がまとまらなかった金額の項目が分かれば教えてほしい。

（事務局）

改修工事を行わなかった箇所のリスクを維持管理期間中に負担する必要がある、その点についてグループ内で意見がまとまらなかったと聞いている。

（委員）

参考資料1の令和4年9月12日公表分の2ページ、サービス対価Aの改訂について、入札参加予定者の意見等を踏まえて修正していると思うが、どのように修正したのか説明してほしい。

（事務局）

文章は、厚木市の他のPFI事業を参考に修正している。

変更の主眼は、サービス対価の見直しにあたっての基準日の修正である。令和4年6月8日修正版では、「契約締結日の属する月の指標値と本件施設の着工日の属する月の指標値を比較」としていた。これに対して、令和4年9月12日修正版では、「入札日及び基準日の属する月の確報値」としている。

令和4年6月8日修正版は、契約日を基準日としているため、提案書提出日から事業契約日までの物価変動を担保していなかった。

令和4年9月12日修正版は、入札日を基準日とすることで、物価変動の適切に反映することが出来る。

(2) 基礎審査結果について

<意見等>

(委員)

資料 2 について意見等があればお願いしたい。

(委員)

什器・備品リスト(様式 13-2 C)について、提案書の什器・備品リストを見ると内容として妥当だと思うが、当初 10 枚ではなく、1 枚だった理由わかれば教えてほしい。

(事務局)

設定枚数が適切でなかったと考えている。提案内容は妥当だと考えている。

(委員)

様式 9-8 の特記事項の「要求水準の変更は維持管理を含め性能維持の責任を有することを前提に提案されている」とは、要求水準の変更提案があったという認識で良いか。

(事務局)

要求水準の解釈の幅について認める部分があったということである。

例えば、機器の更新としていた箇所について、応募者の複数回の現場確認の結果、改修せずにメンテナンスをしながら使用しても良いかといった提案があった。

事務局では、提案すべてを認めているわけではなく、妥当性を有する内容については、提案を認めている。

(委員)

様式 12-2 の提案書の枚数は A 4 が 1 枚となっているが、補足資料が添付されており、資料 2 のその他特記事項に記述されていない。

(事務局)

ご指摘を踏まえその他特記事項に補足資料の枚数を追加する。

(委員)

提案書にあるヒメアマツバメは、希少な動物のようだが、要求水準書に記載していない理由は何か。

(事務局)

文化会館にヒメアマツバメが生息している認識はなかった。提案者が複数回の現地調査を行ったときに気がつき、提案をしてもらっている状況である。

(委員)

ヒメアマツバメは、文化会館の改修工事中も住み続けるという認識で良いか。

(事務局)

住み続けると断定できない。工事による騒音等で他の場所へ行ってしまう可能性もある。提案を受けている以上、十分に配慮する必要があると考えている。

(3) 審査の進め方について

<意見等>

(委員)

資料3、4、5、参考資料2について意見等があればお願いしたい。

(委員)

資料5応募者提案に対する質問票について、委員会で出た疑問点については、資料5に整理される認識で良いか。

(事務局)

応募者に対する質問票は、各委員が疑問に思ったことを整理してほしい。本委員会で出た疑問点については、事務局でとりまとめる。

(委員)

資料5の提出期限はいつまでか。

(事務局)

資料5は11月8日(火)までに審査表と併せて提出をお願いしたい。各委員の質問を取りまとめ、11月10日(木)の第5回の委員会で意見交換を行い、意見交換の内容を反映したものを応募者へ送付したいと考えている。

(委員)

11月10日(木)の第5回委員会で意見交換を行った後、11月21日(月)までに再度質問票を事務局へ提出するのか。

(事務局)

11月21日(月)までに提出してほしいのは審査表の見直しのみある。

(委員)

事務局から応募者へ質問票が送付されるのはいつ頃を予定しているのか。また、応募者からの回答はいつ頃を予定しているのか。

(事務局)

11月10日(木)の第5回委員会が終了後、速やかに応募へ送付を予定している。応募者の回答締め切りは具体的に決めていないが、11月24日の第6回委員会前には各委員へ配布することを想定している。

(事務局)

現在、応募者に要求水準書を上回る提案の一覧の作成を依頼しているところである。提出期限が11月2日(水)としている。応募者から提出があり次第、各委員へ提供をしたいと考えている。

(委員)

資料4の5提案全般に係わる加点項目の5-(1)は応募者から提案されていないが、この項目の評価は行わないという認識で良いか。

(事務局)

お見込みのとおりである。5提案全般に係わる加点項目は、任意提案項目であるため、

提案が無くても失格とはならない。各委員へ配布する審査表には、5-(1)の評価入力箇所を黒塗りや斜線などで入力が必要であることが分かるようにする。

(委員)

参考資料2の4ページ、加點評価点(任意提案項目)の計算式が「審査員5名の評価点の合計 $\times 50 \div 500$ 」となっているが、間違っていないか。

(事務局)

加點評価の必須提案項目は、審査項目に対して100点満点としているが、総合評価点では、100点満点を50点満点になるように圧縮している。そのため、任意提案項目についても、50点満点と同様に圧縮するため、「審査員5名の評価点の合計 $\times 50 \div 500$ 」となっている。

(委員)

今回は、1グループのみの応募のため、価格審査点は満点となると思うが、総合評価点として何点が合格点となるのか。

(事務局)

本事業では合格点を設定していない。コンサルの知見となるが、総合評価の合格点を設定する場合はある。

(委員)

合格点に関連して、最優秀提案者の選定が委員会の役割だが、1グループの応募の場合、自動的にそのグループが最優秀提案者となるのか。

(事務局)

お見込みのとおりである。

(4) 意見交換について

<意見等>

(委員)

意見等があればお願いしたい。

(委員)

様式11-8が配布されているが、これは提案書の差し替え資料という認識で良いか。

(事務局)

お見込みのとおりであり、2ページ目の本事業期間終了以降の修繕費内訳書に令和17年度の列が抜けていたため、事業者に再度提出をしてもらった。なお、令和17年度の修繕費は0円のため、提案内容に影響はない。

(委員)

様式12-2のその他提案全般に関する評価について、提案内容は必須ではないため、委員会が提案を評価しても市が不採用と判断した場合、不採用になるという認識で良いか。

(事務局)

可能性としては不採用となる可能性はある。

(委員)

応募グループが1グループしかいないため、最優秀提案者はこのグループになると思うが、落札者が決定するわけではないという認識で良いか。また仮に委員会で応募者が不適格と判断した場合どのようなになるのか。

(委員)

市が設置した委員会で最優秀提案者を決めるため、仮に最優秀提案者を落札者としない場合、市は何をもって落札者としなかったのか明らかにする必要がある。

委員会で応募者が不適格と判断した場合は、基礎審査に反すると判断されればその時点で応募者は失格となる。

(委員)

要求水準書において、性能ではなく仕様を定めた箇所が多く、意見を言える箇所は限られるが、図面集に13-2aに大ホールの全面足場が提案されているが、安全面では良い提案だと思うが金額としては高くなるものと考ええる。要求水準書では全面足場を指定しているのか。

(事務局)

要求水準書では全面足場の指定はしていない。ただし、職人の安全を考慮して総足場を設置した場合で予定価格を見込んでいる。

(事務局)

全面足場の提案はプラスに評価されると思う。金額については価格審査点の内容であるため、提案内容について良いものはプラス評価をしてもらえば良いと考える。

(委員)

要求水準書と比較しながら提案書を評価するという認識で良いか。

(事務局)

要求水準書との適合性については、本日報告した基礎審査でクリアしたとしているため、委員の皆様には要求水準書の適合性については気にしなくても良い。もし気になる点がある場合は、資料5応募者提案に対する質問票に整理していただける場と考える。

(事務局)

補足説明になるが、改修業務に関する提案書の様式9-8一般設備に関するものについて、改修PFIの場合、要求水準を固定しないと応募者間での差が大きくなる。

ただし、応募者による現地調査の結果、初期整備で改修ではなく、維持管理期間中での更新の提案の打診があったことから許可を出している。そのため、要求水準で「更新」となっている既存流用となっている箇所は、市の承諾済みだと考えてほしい。

(5) 今後の事業者選定委員会の開催について

(6) 閉会

(委員)

有効な審査ができたと思う。ただし、個人的に改修事業のPFIは初めてであり、新築PFIの委員を3件目しているが、判断することが難しいと感じている。各委員の意見を聞きながら進めていきたいと思う。