

## 板橋区立小・中学校普通教室等及び幼稚園冷暖房機器更新賃借事業者の 選定結果について

老朽化した小中学校及び幼稚園の空調機器を更新し、区内学校等に通う児童生徒園児に望ましい学習環境を提供することを目的として、空調機器更新事業者の公募を行い、下記のとおり更新事業提案採用者を選定した。

本事業は、多くの学校園の空調機器を限られた期間で更新したうえで、適切な維持管理を行うものである。そのため民間事業者の有する技術力やノウハウと、工事・メンテナンス業務等における区内事業者活用について、積極的な提案を求める必要があることから、プロポーザル方式により事業者選定を実施した。

### 記

- 1 提案採用事業者 NTTファイナンス株式会社
- 2 応募者数 1事業者
- 3 リース期間  
令和2年12月から令和15年11月まで13年間  
(契約日から令和2年11月までの間に空調機器設置)
- 4 事業概要  
小中学校及び幼稚園67学校園、約2,400教室の空調機器更新設置
- 5 募集要件(概要)
  - (1) 資格要件
    - ①代表企業 ア 板橋区競争入札参加資格者として登録され、かつ、区分を「物品」で、業種を「リース」にて登録があること  
イ 過去10年以内にリース方式による空調設備設置業務、又は、空調PFI事業の実績があること
    - ②設計企業 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること
    - ③施工企業 ア 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、管工事につき特定建設業の許可を受けた者であること  
イ 少なくとも1者以上は東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける空調工事業種で、共同格付Aランクの区内本店企業を含む構成とすること
    - ④工事監理企業 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること
    - ⑤上限額 7,760,830千円  
(消費税額相当額及び地方消費税額相当額含む)

## (2) 区のねらい

- ① 屋上設置の場合は、既存躯体及び防水層との取り合い処理を適切に行い、将来の防水改修への支障とならないよう、基礎を設け校舎改修における室外機移設業務を無くす。
- ② 一部の室外機を地上設置とすることで荷重による躯体への負担を低減させる。
- ③ 高効率型の電気式またはガス式の空調を採用することで、快適な学習環境の提供を図る。
- ④ 原則、普通教室はガスヒートポンプエアコン（GHP）を採用し、ランニングコストの低減を図り、管理諸室、保健室は災害時でも迅速に学校機能を取り戻す指揮を執るために、比較的復旧の早い電気ヒートポンプエアコン（EHP）を採用する。
- ⑤ プロポーザルによる提案項目として、空調工事やメンテナンス業務における区内事業者活用の具体的な提案を求める。
- ⑥ 設計業務に係る提案として、景観に配慮したデザイン提案を求める。

## 6 選定概要

- (1) 公募期間  
平成31年4月16日（火）～令和元年6月10日（月）
- (2) 第一次審査  
日程：令和元年6月13日（木）  
内容：提案書類等の書類審査
- (3) 第二次審査  
日程：令和元年6月25日（火）  
内容：プレゼンテーション及び質疑応答
- (4) 選定委員  
所管部課長、関係課長及び学識経験者の計8名

## 7 第二次審査の概要

### (1) 評価

#### ① 価格評価

| 審査項目 |   |      | 配点（委員8名合計） | 応募事業者得点 |
|------|---|------|------------|---------|
| 価格評価 | 1 | 見積金額 | 560点       | 80点     |

#### ② 技術評価

| 審査項目     |   |             | 配点（委員8名合計） | 応募事業者得点 |
|----------|---|-------------|------------|---------|
| 技術評価     | 1 | 類似業務の実績     | 24点        | 24点     |
|          | 2 | 業務実施体制      | 24点        | 19点     |
|          | 3 | 区内事業者の活用方針  | 80点        | 56点     |
|          | 4 | 設計業務に係る提案   | 40点        | 21点     |
|          | 5 | 施工業務に係る提案   | 80点        | 42点     |
|          | 6 | 工事監理業務に係る提案 | 40点        | 23点     |
|          | 7 | 維持管理業務に係る提案 | 80点        | 44点     |
| 技術評価点 合計 |   |             | 368点満点     | 229点    |

## (2) 提案額

7, 054, 600, 800円 (税抜き)

7, 760, 060, 880円 (消費税相当額 10%含む)

## (3) 事業者提案において仕様書を上回った事項

### ①区内事業者の活用による区内産業活性化

応募グループの統括管理責任者は区内空調設備事業者より選出され、維持管理について 90%、工事については 57%の事業を区内事業者が担う。また、下請け業者として区内の建築・電気・防水業者等を活用することで区内産業の活性化に大きく寄与する。

### ②故障時緊急対応

区内の管工事事業者及び機器供給会社約 30 社による受付体制により、行事における土日夜間等の機器故障にも迅速に対応可能となる。

### ③運転時間の制御

自動電源オン・オフの時間設定が 2 年先まで可能となり、空調消し忘れ等によるエネルギーロスの軽減が可能になる。

### ④教室系統とあいキッズ系統の別系統化

使用時間の異なる部屋を別系統にすることで、空調機器稼働時間の制御が可能になる。また、利用時間が異なることから定期メンテナンス等の日程調整が容易となり、施設を円滑に稼働させることが可能になる。

### ⑤空調圧縮機稼働データの収集

空調圧縮機の稼働時間データを取得することで、効率的な運転・空調環境構築のための具体的な指導が可能になる。

## (4) 選定根拠

応募事業者 1 者であるが、以上のとおり、区の仕様を上回る点を評価し、プロポーザル方式実施要領第 8 条第 5 項により、技術評価点が満点の 1/2 を超えたことから選定した。