

## 第2回寝屋川市営住宅再編整備に係るPFI事業者選定委員会 議事録

日時：平成26年9月4日（木）9:20～10:25

場所：寝屋川市職員会館3階会議室

出席：高岸委員長、熊田副委員長、岩田委員、辰巳委員 以上4名

### 1. 議案

#### 【議案第1号】：落札者決定基準

委員長： それでは、議案第1号 落札者決定基準について、事務局の説明を求めます。

事務局： （議案第1号 落札者決定基準1ページ～4ページ 3-2 (1) 基礎審査まで事務局より説明）

委員： 基礎審査は、定性的審査時に加点をするものであるのか。

事務局： 基礎審査は定性的評価点へ加点をしないものと考えています。

事務局： （議案第1号 落札者決定基準8ページ(3) 定性的評価点の要件まで事務局より説明）

委員： 5ページの定性的審査項目の配点ですが、例えば、「1. 事業計画に関する事項の①基本理念の理解、取り組み姿勢として1点とあるが、この1点に対して係数を掛けるという意味か。

事務局： そのとおりでございます。

委員： 定性的審査項目及び評価の視点の右側に様式とあるが、この様式とはどのような意味か。

事務局： 今後、入札公告時に様式集を公表し、評価項目に対応する様式番号を記載いたします。

委員： 各項目で、0点が出てきた場合でも、失格とならないという理解でいいのか。

事務局： 合計で25点を満たしている場合は、失格にはならないものと考えています。

委員： 評価の視点についてですが、入札に参加される方々に公表されるということか。

事務局： この落札者決定基準を公表いたします。

委員： 評価の視点を各様式に盛り込むということか。

事務局： そのとおりでございます。

委員： 「2. 全体計画に関する事項」の③市内企業への発注についてですが、ここについては、金額で点数が固定したものという理解ですけれども、この市内企業の実際の活用方法についてどのようなことを想定されているのか。また、この履行の確実性については、必ず提案どおりに履行していることの確認はどうするのか。

- 事務局 : 定量的な評価ということで、市内企業への下請けも含め、どれだけ建替事業の事業費を充当されるかを、評価していただきたいと考えています。履行の確実性につきましては、特定事業契約書に提案を遵守する内容を明記いたします。
- 委員 : 合計でこれだけ発注するということですが、このような工事の場合、下請け、孫請けというようになると思うのですが、実際に現場で工事をする市内企業への金額がいくらかまでは評価の対象にはならないのか。
- 事務局 : 基本的には、元請から下請け、孫請け等を想定していますが、最初に締結する市内企業との契約金額で評価していただきたいと考えています。
- 委員 : 元請が市内企業でなくても、その下請けが市内企業であれば、評価するということか。
- 事務局 : その通りでございます。例えば、応募グループが市外の企業であったとします。そこで市内企業を下請けとして使っていきますという提案をもらい、そこで3億円を下請けに発注するというのであれば、その3億円を評価の対象としていただきたいと考えています。
- 委員 : 工事が終わった時に、提案どおりに発注されていたかどうかの確認ですが、検証はしないのか。
- 事務局 : 下請けへの発注金額についての通知及び契約書の写しの提出により確認をすることを考えています。
- 委員 : 周辺地域との調和とか、周辺のまちづくりへ寄与するといった項目があるが、周辺地域の状況についての資料は提供されるのか。
- 事務局 : 提供できる資料については、ふるさとリーサム地区の活動など市のHPにて公表しており、入札説明書の公表時に提供していくことを考えています。
- 委員 : 5ページの定性的審査項目の「2. 全体計画に関する事項」ということで、①景観と②まちづくりとありまして、そのあとに③市内企業への発注等ということとまとめておられますが、①と②はどちらかという都市計画的な話、③～⑤につきましては、寝屋川市の市内企業を育成するというような話で、ニュアンスが違うと思う。先ほどの話の中に「まちづくり」という言葉でまとめていたので、「2. 全体計画に関する事項」というよりも「3. まちづくりに関する事項」というようにまとめた方がより分かり易いと思うがいかがか。
- 事務局 : ご指摘いただきましたとおり、「2. まちづくりに関する事項」という表題の名称にさせていただきます。
- 委員 : ①②と、③～⑤のイメージが違うので、①②をまちづくりとしてまとめた方がよいと思うがいかがか。
- 事務局 : ①②でくりまして、「2. まちづくりに関する事項」とし、③～⑤でくりまして、「3. 市内経済への貢献に関する事項」とさせていただいてもよろしいでしょうか。

- 委員 : その方が分かりやすい。
- 委員長 : 他に質問・意見等がないようですので、引き続き、8ページ(4) 入札価格の確認から説明を求めます。
- 事務局 : (議案第1号 落札者決定基準9ページ5 落札者の決定(最後)まで事務局より説明)
- 委員 : 入札価格の上限は先程お聞きしましたが、最低制限価格は設ける予定なのか。今回はどのように考えているのか。
- 事務局 : 入札価格の最低制限価格については、設定することは考えていません。
- 委員 : 付帯事業2の土地の取得や借地については今回の評価には入らないのか。
- 事務局 : 付帯事業1については1.4haの余剰地を考えています。付帯事業2については約0.3haと規模が小さくなっています。さらに、借地又は用地取得の提案を選択制としていますので、借地と取得を比較することが難しいこともあり、付帯事業1のみを評価対象としていただきたいと思います。
- 委員 : 基礎審査チェックリストは、事務局の方で審査が行われるのか。
- 事務局 : それにつきましては、事前に市の方で確認した上で、各委員に確認していただくという流れを考えています。
- 委員長 : 審議内容を踏まえて、落札者決定基準の5ページ<定性的審査項目・配点>2. 全体計画に関する事項の項目を2つの項目に分け、①景観への配慮及び②まちづくりへの貢献を、2. まちづくりに関する事項とし、③市内企業への発注、④市内人材・市内資材等の活用及び⑤市内経済貢献への配慮を、3. 市内経済への貢献に関する事項とし、3. 市営住宅等の設計に関する事項から8. その他事項までを1ずつ繰り下げることにし、それ以外の内容については、原案のとおりとすることについて、ご異議ございませんか。
- 委員 : 異議なし。
- 委員長 : それでは、議案第1号落札者決定基準について、落札者決定基準の5ページ<定性的審査項目・配点>2. 全体計画に関する事項の項目を2つの項目に分け、①景観への配慮及び②まちづくりへの貢献を、2. まちづくりに関する事項とし、③市内企業への発注、④市内人材・市内資材等の活用及び⑤市内経済貢献への配慮を、3. 市内経済への貢献に関する事項とし、3. 市営住宅等の設計に関する事項から8. その他事項までを1ずつ繰り下げることにし、それ以外の内容については、原案のとおり、承認します。
- 以上で、本日の委員会の案件は全て終了しました。

以上