

# 出雲市新体育館整備運営事業

## 落札者決定基準

令和2年10月30日

出雲市

落札者決定基準は、出雲市（以下「市」という。）が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第7条の規定に基づき、令和2年10月30日に特定事業として選定した出雲市新体育館整備運営事業（以下「本事業」という。）についての募集・選定を行うに当たって、入札に参加しようとする者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、落札者を選定するに当たって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定に当たっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している出雲市新体育館整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において行う。

## 目 次

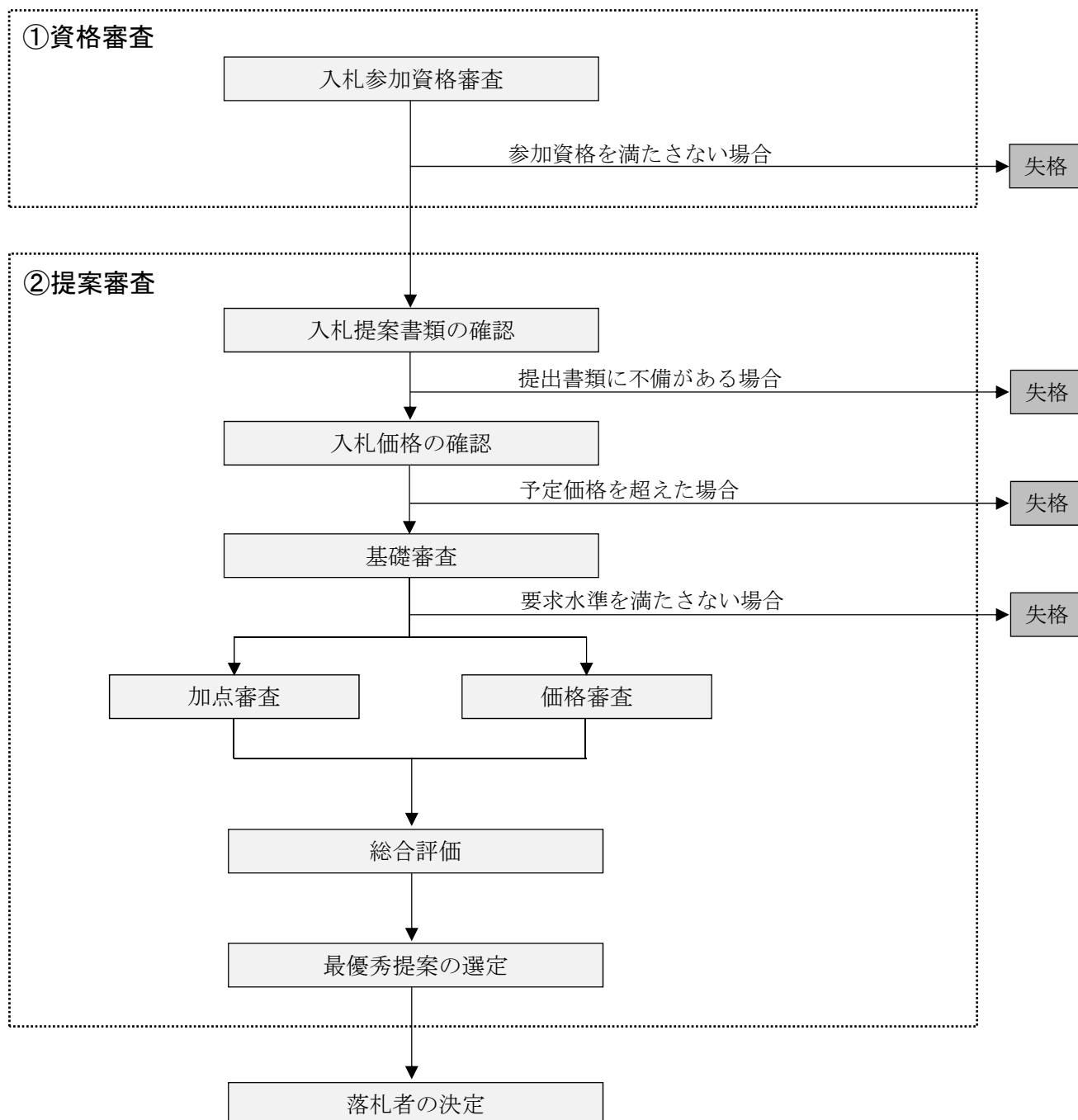
<b>1 落札者決定の手順</b> .....	<b>1</b>
(1) 落札者決定までの審査手順の概要.....	1
(2) 審査.....	2
<b>2 提案審査における点数化方法</b> .....	<b>3</b>
(1) 提案審査の配点.....	3
(2) 加点審査の点数化方法.....	4
(3) 価格審査の点数化方法.....	4

**別紙 加点審査における評価項目及び配点**

# 1 落札者決定の手順

## (1) 落札者決定までの審査手順の概要

本事業における事業者の選定は、価格及びその他の条件により落札者を決定する総合評価一般競争入札方式に基づき、次の手順で実施する。



## (2) 審査

### ア 資格審査

市は、入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資格を満たさない場合は、失格とする。

### イ 提案審査

#### (ア) 入札提案書類の確認

市は、入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類が不備の場合、失格とする。

#### (イ) 入札価格の確認

市は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

#### (ウ) 基礎審査

市は、提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

- a 要求水準書の要求水準に未達の無いこと。
- b 入札説明書及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反の無いこと。

#### (エ) 加点審査・価格審査

##### a 加点審査

選定委員会は、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

##### b 価格審査

選定委員会は、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について審査を行い、得点を付与する。

#### (オ) 総合評価及び最優秀提案の選定

選定委員会は、加点審査及び価格審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、加点審査の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。この場合において、加点審査の得点が同点である提案が2以上ある場合には、当該入札参加者による「くじ引き」により最優秀提案を決定する。

#### (カ) 落札者の決定

市は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

## 2 提案審査における点数化方法

### (1) 提案審査の配点

提案審査は、入札提案書類等の確認後、加点審査及び価格審査の総合評価により実施することとし、その配点及び点数化方法については、市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

審査項目	配点
<b>加点審査</b>	<b>70点</b>
1 事業実施に関する事項（4点）	
(1) 事業実施体制等	4点
2 施設整備に関する事項（23点）	
(1) 施設整備方針等	2点
(2) 施設デザイン	5点
(3) 敷地内配置計画	3点
(4) 施設計画	5点
(5) 利用計画	3点
(6) 施設・設備のメンテナンス性及びライフサイクルコスト（LCC）の低減	3点
(7) 施工計画	2点
3 開業準備に関する事項（2点）	
(1) 開業準備及びスケジュール	2点
4 維持管理に関する事項（4点）	
(1) 各種維持管理業務	2点
(2) 修繕業務	2点
5 運営に関する事項（21点）	
(1) 基本方針及び実施体制	3点
(2) 週間スケジュール及び利用料金・利用者増減に係る考え方	5点
(3) 受付・料金收受・運営管理業務	2点
(4) アリーナエリア運営業務	4点
(5) 共用エリア運営業務	3点
(6) 提案事業	4点
6 事業計画に関する事項（12点）	
(1) 資金調達計画、長期収支計画	3点
(2) リスク管理及び業務の品質確保	4点
(3) 地域経済への貢献	5点
7 その他の事項（4点）	
(1) 附帯事業	3点
(2) ネーミングライツ	1点
<b>価格審査</b>	<b>30点</b>
<b>合計</b>	<b>100点</b>

## (2) 加点審査の点数化方法

### ア 加点審査の項目及び配点

加点審査の評価項目及び配点は、別紙「加点審査における評価項目及び配点」を参照すること。

### イ 評価項目の採点基準

加点審査は、別紙「加点審査における評価項目及び配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	判断基準	点数化方法
A	特に秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	秀でて優れている	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	わずかに優れている点を認める	各項目の配点×0.25
E	(要求水準を満たしているものの) 優れている点が認められない	各項目の配点×0.00

## (3) 価格審査の点数化方法

価格審査については、入札金額を次の方法で点数化する。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い入札金額} / \text{当該入札金額}) \times \text{配点} (30 \text{点})$$

※価格審査点（小数点以下）は、小数点第3位を切り捨て、小数点第2位まで取り扱うこととする。

別紙 加点審査における評価項目及び配点

評価項目	配点
1 事業実施に関する事項 (4点)	
(1) 事業実施体制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>①事業の目的や基本コンセプトを踏まえた魅力的な基本方針となっているか</li> <li>②代表企業、構成員、協力企業の役割(責任分担、連携・協力・補完体制、指揮命令系統等)が明確であり、事業期間にわたり事業を円滑に遂行するための優れた提案がなされているか</li> <li>③統括管理業務の設置目的を踏まえ、統括管理業務の実施方針、実施方法等について、優れた提案がなされているか</li> <li>④公共施設としての目的を理解し、市との連携、報告・連絡等について、優れた提案がなされているか</li> </ul>
2 施設整備に関する事項 (23点)	
(1) 施設整備方針等	<ul style="list-style-type: none"> <li>①施設整備方針について、優れた提案がなされているか</li> <li>②本業務実施に当たっての設計・施工体制(指示系統、責任の所在、人員体制、市との連絡体制、緊急時及び非常時の体制等)について、優れた提案がなされているか</li> </ul>
(2) 施設デザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>①北山を背景とした出雲らしい田園風景や隣接する島根県立大学出雲キャンパスとの調和など、景観に配慮した優れたデザインの提案がなされているか</li> <li>②緑地・憩いの広場や駐車場の緑化等外構及び造成部分について、本体施設と一体となって出雲らしさに配慮しながら調和を図ったデザインの提案がなされているか</li> </ul>
(3) 敷地内配置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>①市民の誰もが気軽に利用しやすく、安全で安心して楽しめる敷地内の施設配置、動線計画、外構計画等について、優れた提案がなされているか</li> <li>②駐車場について、適切な出入口の位置、安全面に配慮した車両出入、安全で安心して利用できる動線計画等の提案がなされているか</li> </ul>
(4) 施設計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>①施設内における諸室等の配置について、運営効率や利便性、賑わいを高め、また、人を引き付け、スポーツや運動への関心を高める優れた提案がなされているか</li> <li>②利用者、管理者双方にとって快適かつ機能的で、メンテナンスが行いやすい諸室、設備の優れた提案がなされているか</li> <li>③各諸室の規模、床や壁の仕様、設備等について、本施設の利用方法を踏まえた優れた提案がなされているか</li> <li>④バリアフリー化やユニバーサルデザインの理念を踏まえ、子どもから高齢者、障がい者、すべての人が使いやすく、人にやさしい体育館として優れた提案がなされているか</li> <li>⑤大空間を有する特徴を活かし、スポーツ以外にも学会や各種団体の会議、展示会等、可能な限り多用途に使用しやすい体育館として優れた提案がなされているか</li> </ul>



評価項目		配点
(5) 利用計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>①各諸室間の動線計画について、優れた提案がなされているか</li> <li>②メインアリーナ及びサブアリーナの利用形態(メイン・サブの使い分けや同時利用、選手及び観客動線の分離等)について、優れた提案がなされているか</li> <li>③選手、審判員、役員、大会主催者等の利用のしやすさ(控室、ロッカー等の充実、資器材搬入経路、大会時等の動線と混雑に対する安全確保策等)について、優れた提案がなされているか</li> </ul>	3点
(6) 施設・設備のメンテナンス性及びライフサイクルコスト(LCC)の低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>①メンテナンス及び機器等の更新について、効率性及び経済性が考慮された優れた提案がなされているか</li> <li>②設備面について、諸室の機能面、耐久性、維持管理面が考慮された優れた提案がなされているか</li> <li>③省エネルギー化に努め、環境にやさしい体育館として優れた提案がなされているか</li> </ul>	3点
(7) 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>①工程計画及び施工計画は適切か</li> <li>②工事中の安全確保及び周辺への配慮がなされ、安全上十分な体制が組まれているか</li> </ul>	2点
3 開業準備に関する事項 (2点)		
(1) 開業準備及びスケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>①開業に向けての準備内容(予約受付方法、予約受付システムの整備、従業員の研修等)やスケジュールについて、優れた提案がなされているか</li> <li>②利用者への情報提供や誘致活動、開館式典及び内覧会、開館記念イベントについて、優れた提案がなされているか</li> </ul>	2点
4 維持管理に関する事項 (4点)		
(1) 各種維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>①維持管理業務の実施方針について、優れた提案がなされているか</li> <li>②建築物、建築設備、外構、各種備品の保守管理、計画について、優れた提案がなされているか</li> </ul>	2点
(2) 修繕業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>①修繕計画について、予防保全に基づいた維持保全計画を考慮した優れた提案がなされているか</li> <li>②長期修繕計画について、事業期間終了後も考慮した優れた提案がなされているか</li> </ul>	2点
5 運営に関する事項 (21点)		
(1) 基本方針及び実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>①本施設の運営に当たっての基本方針、実施目標等について、優れた提案がなされているか</li> <li>②各業務の実施体制(指示系統、責任の所在、人員体制、市との連絡体制、緊急時及び非常時の体制等)について、優れた提案がなされているか</li> <li>③業務遂行に必要な人員の配置、能力等について、優れた提案がなされているか</li> <li>④供用開始予定日(維持管理・運営期間の開始予定日)を早期化する提案がなされているか</li> <li>⑤本施設周辺または市域全体の地域社会への貢献(地域との連携等)、並びに社会貢献について、優れた提案がなされているか</li> </ul>	3点
(2) 週間スケジュール及び利用料金・利用者増減に係る考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>①週間スケジュールについて、市民ニーズや利用者の意向・地域特性等を把握したうえで、運営日数・運営時間を設定し、組み立てられているか</li> <li>②施設全体の稼働率、利用率を高めるための優れた提案がなされているか</li> <li>③利用者数の想定について、説得力のある提案がなされているか</li> </ul>	5点

評価項目		配点
	④料金体系等について、リピーターを確保、定着させるための優れた提案がなされているか	
(3) 受付・料金収受・運営管理業務	①利用の受付、予約方法、料金徴収方法等について、利用者の利便性を踏まえた優れた提案がなされているか	2点
(4) アリーナエリア運営業務	①コート等の利用形態について、面貸しの方法、メインアリーナとサブアリーナの使い分けや時間帯・スケジュールの設定等について、個人・団体等の利便性や利用率を高めるための優れた提案がなされているか ②提案プログラム業務について、子どもから高齢者まで様々な世代の市民が主体となって気軽に参加でき、楽しみながら健康づくり・体力づくりができる優れた提案がなされているか ③備品について、運用方法を踏まえた優れた提案がなされているか ④利用者の満足度を高める効果的かつ具体的な提案がなされているか	4点
(5) 共用エリア運営業務	①キッズルーム及び授乳室について、安全性、利便性等に配慮した優れた提案がなされているか ②提案プログラム業務について、子どもから高齢者まで様々な世代の市民交流の機会の増加が期待できる優れた提案がなされているか	3点
(6) 提案事業	①利用者の利便性を高める効果的な事業が提案されているか ②出雲市デジタルファースト宣言を意識した提案がなされているか ③継続的かつ安定的に運営できる事業となっているか	4点
6 事業計画に関する事項 (12点)		
(1) 資金調達計画、長期収支計画	①適切な収支計画に基づいた事業計画になっているか ②資金調達の確実性はあるか ③不測の資金需要への対応が考慮されているか	3点
(2) リスク管理及び業務の品質確保	①本業務に付随するリスク分析やリスクを顕在化させない仕組みについて、優れた提案がなされているか ②リスクが顕在化した場合の対応策について、優れた提案がなされているか ③業務のマネジメントに有効な業務管理システムについて、優れた提案がなされているか ④セルフモニタリングの方法について、優れた提案がなされているか ⑤市が実施するモニタリングへの対応方法や協力体制等について、優れた提案がなされているか	4点
(3) 地域経済への貢献	①市内に本店を有する企業の積極的な活用を図るための具体的な提案がなされているか(市内に本店を有する構成員及び協力企業並びに下請等契約及び原材料の購入等) ②地域における雇用促進について、優れた提案がなされているか	5点

評価項目		配点
7 その他の事項 (4点)		
(1) 附帯事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>① スポーツのほか、健康づくり、憩い安らぎ等の場として、子どもから高齢者まで多くの市民が集う体育館に資する取組となっているか</li> <li>② 利用者の利便性や満足度向上、本施設の一層の利用促進に寄与する事業を提供できる計画であるか</li> <li>③ 料金収入を伴う事業である場合、その料金は妥当性があり、かつ本施設利用者へのサービス向上等に資する内容であるか</li> <li>④ 継続的かつ安定的に運営できる事業となっているか</li> </ul>	3点
(2) ネーミングライツ	① ネーミングライツ導入の提案がなされている	1点
合計		70点