

県プール整備運営事業

落札者決定基準

令和2年11月

宮 崎 県

— 目 次 —

1 総則	1
(1) 本書の位置付け.....	1
2 落札者決定の手順	2
(1) 概要.....	2
(3) 資格審査.....	3
(4) 提案審査.....	3
(5) 落札者の決定.....	4
3 提案審査における点数化方法	5
(1) 提案審査の配点.....	5
(2) 加点審査の点数化方法.....	5
(3) 価格審査の点数化方法.....	6
(4) 総合評価値の算出方法.....	6
4 加点審査における評価項目及び配点	7
(1) 事業実施に関する事項.....	7
(2) 施設整備に関する事項.....	8
(3) 運営に関する事項.....	10
(4) 維持管理に関する事項.....	11
(5) 民間収益事業に関する事項.....	12

1 総則

(1) 本書の位置付け

落札者決定基準は、宮崎県（以下「県」という。）が、県プール整備運営事業（以下「両事業」という。）を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札により募集及び選定するに当たり、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、最優秀提案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。

なお、最優秀提案者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「県プール整備運営事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。

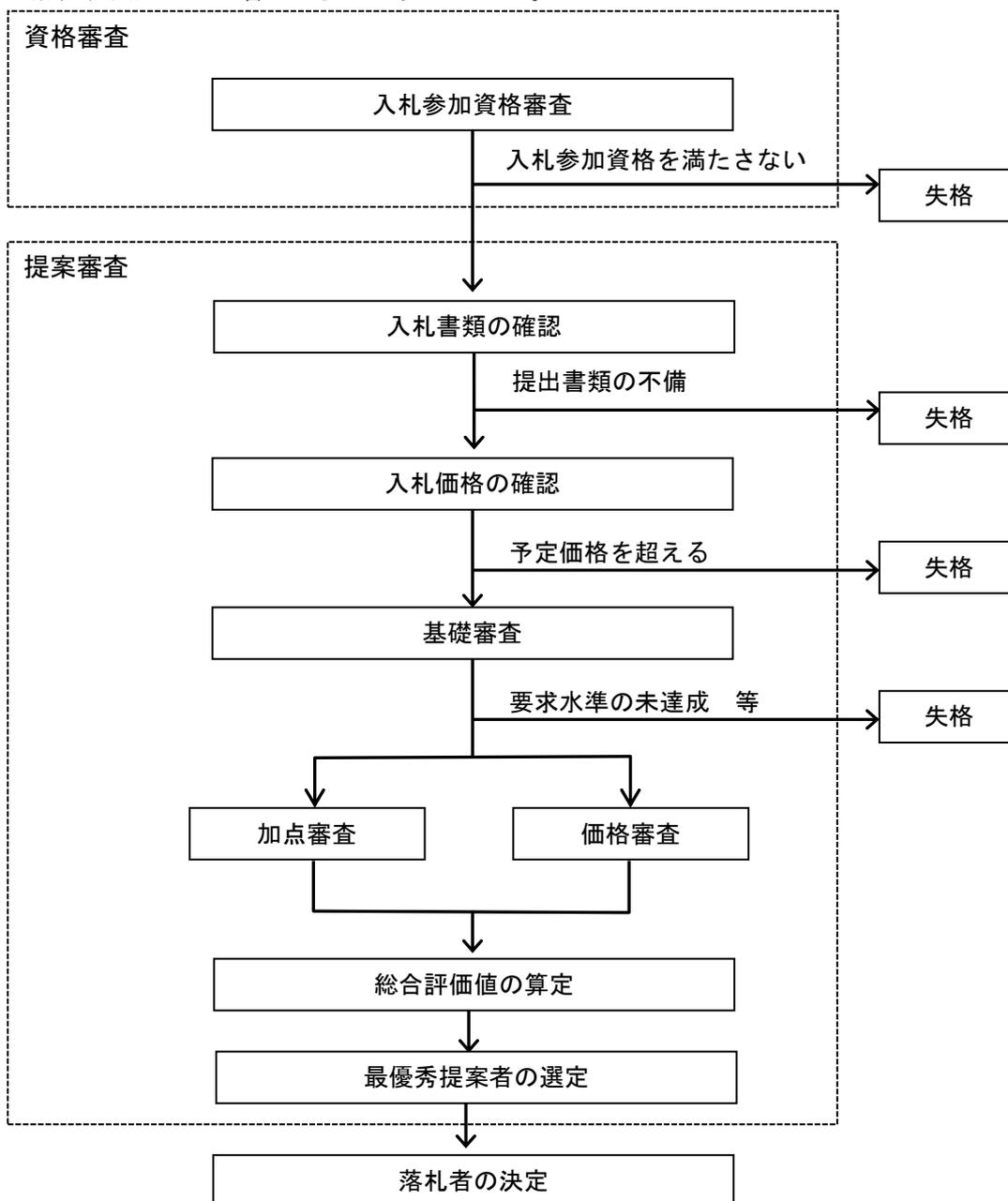
2 落札者決定の手順

(1) 概要

本事業では、民間事業者の設計・建設、運営、維持管理能力及びサービス対価の額等を総合的に評価するため、一般競争入札のうち「総合評価落札方式」を採用し、価格だけでなくその他の条件を総合的に勘案して落札者を決定する。

(2) 審査の流れ

落札者決定までの審査の流れは次のとおり。



(3) 資格審査

ア 入札参加資格審査

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。

(4) 提案審査

ア 入札書類の確認

入札参加者に求めた入札時の提出書類が全て揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、軽微なものを除き失格とする。

イ 入札価格の確認

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し、超えている場合は、失格とする。

ウ 基礎審査

入札書類の内容について、主として「様式集」の「基礎審査確認リスト」に基づいて、要求水準書に定める仕様・性能を満たしていることを確認する。入札書類の内容が基礎審査項目を満たしていないことが確認された場合は失格とする。

ただし、その未達成の内容が軽微で意図したものではなく、提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることはかえって公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認したうえで、入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしないことがある。

エ 加点審査及び価格審査

(7) 加点審査

入札参加者から提出された入札書類の各様式に記載された内容について定性的に審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

なお、加点審査に基づく得点の合計を定性評価値とする。

(4) 価格審査

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。

なお、価格審査に基づく得点を価格評価値とする。

オ 総合評価値の算定及び最優秀提案者の選定

審査委員会は、予定価格の範囲内で定性評価値及び価格評価値の合計値である総合評価値が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定する。

(5) 落札者の決定

県は、当該最優秀提案者の選定結果を踏まえて落札者を決定する。

ただし、最優秀提案者が2者以上いる場合にあつては、県プール整備運営事業に係る総合評価落札方式実施要領第18条第2項の規定に基づき、くじで落札者を決定する。

3 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、加点審査及び価格審査の総合評価により実施する。配点及び得点化方法は、県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、次のとおり設定する。

審査項目（大項目）	配点
加点審査（定性評価値）	700点
1 事業実施に関する事項	120点
2 施設整備に関する事項	260点
3 運営管理に関する事項	80点
4 維持管理に関する事項	40点
5 民間収益事業に関する事項	200点
価格審査（価格評価値）	300点
合計	1,000点

(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、「4 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

加点審査による定性評価値の算出は、「4 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段階により評価する。

評価	内容	定性評価値
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

なお、「4 加点審査における評価項目及び配点」の「(5) 民間収益事業に関する事項」に示す民間収益事業に関する提案借地料が県の財政支出額軽減への寄与に関する評価については、5段階評価に依らず、下記算出式に基づき定量的に評価する。算出式における「サービス購入費Cの提案額」は運営・維持管理に関するサービス対価の1年あたりの平均額、提案借地料は運営・維持管理期間中の借地料の年額とする。また、サービス購入費Cに備品の設置に係るリース料を含める提案を行った場合、下記算出式ではサービス購入費Cから備品の設置に係るリース料は除外すること。

評価値＝ 配 点 (20点) ×	最も低い金額（サービス購入費Cの提案額－運営・維持 管理期間中の提案借地料）
	各入札者の金額（サービス購入費C提案額－運営・維持 管理期間中の提案借地料）

(3) 価格審査の点数化方法

価格審査による価格評価値の算出については、入札書に記載された金額を次の方法で得点化する。価格評価値の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

価格評価値＝価格審査の配点（300点）×	最も低い入札者の入札価格※
	各入札者の入札価格※

※入札金額（税抜）に消費税及び地方消費税を加えた額

(4) 総合評価値の算出方法

総合評価値は、次の方法で算出する。

総合評価値＝定性評価値＋価格評価値

4 加点審査における評価項目及び配点

(1) 事業実施に関する事項

加点審査における事業実施に関する評価項目及び配点は次のとおり設定する。

審査項目		審査の視点	配点	
中項目	小項目			
事業の取組方針及び事業の業務体制	取組方針	①両事業の目的を十分に把握し、適切な取組方針が具体的に提案されているか。 ②PFI事業について、長期にわたる事業として、利用者のニーズの変化への柔軟な対応を図るとともに、品質保持・向上のための、有効な取組方針が示されているか。	40点	20点
	業務体制	①豊富な実績や優れた能力を有する企業による適切な業務体制が提案されているか。代表企業、構成員、協力企業各社の役割及び責任分担、連携、協力体制が明確であるか。 ②企業間の指揮命令系統など事業マネジメント体制が明確であり、かつ、各業務の履行状況を把握し、県への報告、連絡が適切かつ確実に実施される具体的な業務体制が提案されているか。 ③両事業の連携及び全体の状況を把握するために、SPC（PFI事業者）として民間収益事業の状況確認や県からの要望に対する対応、県への報告が適切に実施されるための取組方針が示されているか。		20点
事業計画	資金調達計画	①資金調達の確実性があり、妥当な調達条件が提案されているか。	30点	10点
	収支計画	①施設整備計画、運営計画、維持計画の各計画間で整合がとれており、安定的な収支計画になっているか。 ②費用の算出根拠が明確であり、損益計算書や貸借対照表、キャッシュフロー計算書等は妥当な内容となっているか。施設整備計画及び維持管理計画の各計画間で整合がとれており、安定的なものになっているか。		20点
各種リスクへの対応	リスク管理計画	①各業務の履行に係るリスクについて適切に認識されているか。 ②リスク回避策及び顕在化した場合の適切な対応方針が具体的に提案されているか。 ③資金不足への対応方策について、具体的な提案がされているか。 ④適切なSPCの財務モニタリング方策について、具体的な提案がされているか。	20点	20点
地域経済への配慮	地域経済への配慮	①「設計・建設段階」における県内企業からの資材調達や県内企業の活用・県内雇用等の具体的な提案がされているか。 ②「運営・維持管理段階」における県内企業の参加や県内雇用等の具体的な提案がされているか。	30点	30点
計			120点	

(2) 施設整備に関する事項

加算審査における施設整備に関する評価項目及び配点は次のとおり設定する。

審査項目		審査の視点	配点	
中項目	小項目			
施設整備方針の適切性	施設整備コンセプト	①施設コンセプトや施設計画の基本方針が事業目的を踏まえたもので妥当であるか。	10点	10点
施設配置・外部計画の適切性	配置・外構計画	①周辺住民及び周辺道路利用者へ配慮した配置及び外構計画となっているか。 ②建物の用途の特徴・特性を把握した配置計画となっているか。 ③施設の利便性、利用者の安全性等を考慮した施設配置及びアプローチ動線、駐車場計画は行われているか。 ④民間収益事業との連携の配慮ができているか。 ⑤その他具体的かつ優れた提案がされているか。 ⑥交通動線の提案は適切であるか。	30点	30点
建築デザイン	景観及び外観デザイン	①周辺環境と調和し景観を形成するデザイン及びスポーツ施設としてシンボリックな外観デザインとなっているか。 ②周辺住宅地に対して圧迫感の少ない計画となっているか。 ③その他具体的かつ優れた提案がされているか。	30点	15点
	内部デザイン	①臨場感のあるスポーツ空間としての空間デザインとなっているか。 ②選手が、水泳を行いやすい空間デザインとなっているか。 ③宮崎県をイメージするデザインとなっているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がされているか。		15点
施設計画の有効性	ゾーニング・動線計画	①国スポ等大会開催時と一般利用時に配慮されたゾーニングや動線計画となっているか。また利用者の利便性や分かりやすさに配慮した(土足/上足エリア及び)ウエット/ドライエリアのゾーニングや動線計画となっているか。 ②大会・イベント時の混雑を緩和するための工夫ができているか。 ③施設全体の利用率を高める為の工夫が施されているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がされているか。	120点	30点
	プール計画	①国スポ等大会開催時や通常の利用時に配慮された内部環境、プール設備及びプールサイドの計画となっているか。 ②観客席は国スポ等大会開催時や通常の利用時に配慮された客席配置計画になっているか。また視認性及び機能性に優れた客席の提案がされているか。 ③競技利用者の競技のしやすさに配慮した計		60点

			画となっているか。		
	関連諸室計画	諸室	①プール関連諸室及び屋外クライミングウォールについて様々な利用形態(国スポ等大会開催時、一般利用時)に対応した提案がされているか。 ②その他具体的かつ優れた提案がされているか。		20点
		ユニバーサルデザイン・安全性	①年齢、性別(LGBT)、障がいの有無に関わらず、すべての利用者が快適・安全に利用できるユニバーサルデザインの提案や、けが防止など安全面に配慮した計画となっているか。		10点
構造、防犯・防災性	構造及び耐震化への配慮	建物と大空間の安全性能	①耐震安全性、耐震性能、その他安全上の留意事項に対応した具体的な構造計画が示されているか。大規模空間における非構造部材の耐震性及び設備機器の耐震性について、具体的な提案がされているか。	20点	10点
	防犯・防災性への配慮	防犯・安全性	①通常時の利用者の安全確保、盗難防止対策等、防犯・安全性に配慮した提案がされているか。		10点
		災害時の安全確保(観客)	①災害発生時の利用者に対する安全確保に配慮した提案がされているか。 ②災害時に来館者のうち帰宅困難者を受け入れることのできる計画となっているか。		
環境性、保全・経済性	環境への配慮	環境負荷低減・省エネルギー	①環境負荷低減を図る計画となっているか。 ②省エネルギーに関する計画となっているか。	30点	10点
	保全性・経済性への配慮	ライフサイクルコストの工夫	①ライフサイクルコストの最適化を考慮した上で具体的な数値を含め長寿命かつ信頼性の高い設備計画や機材の選定、建築計画となっているか。 ②内外装、仕上、設備機器等について、点検、保守、修繕、更新、清掃等のメンテナンスコスト低減に配慮した計画となっているか。		20点
健康	健康への配慮	感染症対策	①COVID-19等の感染症が流行した場合の競技者や観客、職員に関する対応が提案されているか。	10点	10点
施工計画		工事の安全性・工期順守	①工程計画及び施工計画について、安全性を確保し、工程を遵守することが可能な提案となっているか。 ②品質管理は、具体的かつ効果的な手段・方法等となっているか。 ③働く人の健康を確保する提案となっているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がされているか。	10点	10点
計					260点

(3) 運営に関する事項

加算審査における運営に関する評価項目及び配点は次のとおり設定する。

審査項目		審査の視点	配点	
中項目	小項目			
開業準備業務	開業準備業務の取組方針及び業務体制	① P F I 事業における開業準備業務の内容を十分に把握し、適切な取組方針が具体的に提案されているか。 ② 豊富な実績や優れた能力を有する責任者による適切な業務体制が提案されているか。	10 点	10 点
	開業準備業務全般	① ホームページ及び予約システムについて、利用者に分かりやすく、操作しやすい考え方や、誤作動、情報の漏洩等が発生しないための方策が具体的に提案されているか。 ② 効果的な事前広報、利用受付に関する工夫が見られるか。 ③ 開館式典、内覧会、開館記念イベントに関する工夫が見られるか。		
運営業務	運営業務の取組方針及び業務体制	① P F I 事業における運営業務の内容を十分に把握し、適切な取組方針が具体的に提案されているか。 ② 豊富な実績や優れた能力を有する責任者による適切な業務実施体制及び担当者の配置方針が提案されているか。 ③ 関係機関及び競技団体との連絡調整を行うことができる業務体制が提案されているか。	70 点	20 点
	スケジュール及び利用料金	① 大会利用ニーズや県民ニーズ等、利用者の意向・地域特性などを把握した上で、運営日数、運営時間を設定し、年間スケジュールを組み立てているか。また、利用料金は妥当で明瞭なものか。		10 点
	広報・PR 業務	① 利用者の利便性・公平性確保に資する、明確で効率的な利用受付方法・窓口対応が提案されているか。 ② 施設の知名度向上・稼働率増に向けた利用促進策が提案されているか。		10 点
	総合管理業務等その他運営業務	① プール利用者等の事故防止・発生時対応について、優れた対応方針・体制となっているか。 ② 緊急時や COVID-19 等の感染症の流行時の対応について、優れた対応方針・体制となっているか。 ③ 駐車場利用者の利便性、安全性及び交通渋滞へ配慮した提案となっているか。 ④ 自由提案事業（附帯事業）について、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。		10 点
	スポーツ振興・競技力向上策の充実等	① 地域の活性化に資するスポーツキャンプや合宿の誘致、スポーツイベントの開催等の実施に向けた具体的な提案がされているか。 ② トレーニング指導に向けた取組内容が具体的であり、利用者の満足度を高める提案であるか。 ③ 幅広い世代や多様なニーズを踏まえたスポーツ教室事業について、具体的かつ優れた提案がされているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。		20 点
計			80 点	

(4) 維持管理に関する事項

加算審査における維持管理に関する評価項目及び配点は次のとおり設定する。

審査項目		審査の視点	配点	
中項目	小項目			
維持管理 業務	維持管理業務の取組方針及び業務体制	① P F I 事業における維持管理業務の内容を十分に把握し、適切な取組方針や維持管理計画、従業員の教育方針が示されているか。 ② 豊富な実績や優れた能力を有する責任者による適切な業務体制が提案されているか。	40 点	20 点
	維持管理業務	① 利用者の安全面、衛生面、機能面及び予防保全に配慮し、P F I 事業の特徴を踏まえた合理的かつ効率的な実施内容、方法、頻度等が具体的に提案されているか。 ② 維持管理（点検、保守等）を容易にする具体的な項目・手法と提案内容の品質を確保するための方法が、具体的に提案されているか。 ③ 大会・イベントの開催等に応じた清掃業務や警備業務等の内容・体制等について、具体的かつ優れた提案がされているか。 ④ 災害時に備えた予防措置及び被災時の対応等について、具体的な対応方針が示されているか。 ⑤ COVID-19 等の感染症の流行に備えた感染拡大防止措置及び感染症流行時の対応等について、具体的な対応方針が示されているか。 ⑥ その他具体的かつ優れた提案がされているか。		10 点
	修繕・更新業務	① 運営・維持管理期間中において、P F I 事業施設が安全かつ快適に利用されるために必要となる修繕・更新の具体的な内容及び頻度が示されているか。 ② 緊急的に必要となる修繕等の具体的な対応方法が示されているか。 ③ P F I 事業の事業期間終了後において県が実施する大規模修繕について、効率的・効果的な実施に資する具体的な長期修繕計画の策定手順及び方法が示されているか。 ④ その他具体的かつ優れた提案がされているか。	10 点	
計			40 点	

(5) 民間収益事業に関する事項

加点審査における民間収益事業に関する評価項目及び配点は次のとおり設定する。

審査項目		審査の視点	配点	
中項目	小項目			
事業実施に関する事項	事業の取組内容、取組方針及び事業の業務体制	①民間収益事業の位置付けや県の求める機能等を踏まえ、適切な取組方針が具体的に提案されているか。特にプール施設との相乗効果や、スポーツランドみやぎの魅力向上及び駅や中心市街地とつながることによるにぎわい創出に資する事業が具体的に提案されているか。 ②民間収益事業者とSPC（PFI事業者）の連携体制が具体的に示されているか。また、民間収益事業敷地を分筆する場合は、民間収益事業者同士の連携に関する考え方についても示されているか。	100点	30点
	施設計画の適切性	①県プールの利用促進が図れ、様々な相乗効果の図れる施設構成、施設規模、配置・外構計画の提案がされているか。また、必要な規模の駐車場が確保され、利用者の利便性・快適性に配慮した配置計画の提案がされているか。 ②県民誰もが使いやすく安全な施設計画や公共的空間の創出に配慮した計画の提案がされているか。 ③周辺の道路にできる限り交通負荷をかけない計画の提案がされているか。		20点
		①街並みの景観に配慮し、県プールとの調和の図れるデザインの提案となっているか。		20点
		施設計画		①県プールの施工との関係に配慮し、安全性や運営に支障のない施工計画の提案がされているか。
	運營業務及び維持管理業務	①運営や維持管理の考え方が妥当な内容となっているか。利用者の安全面、衛生面、機能面及び予防保全に配慮した取組方針が示されているか。 ②駐車場利用者の利便性、安全性及び交通渋滞へ配慮した提案がされているか。 ③PFI事業と連携して行う業務がある場合、適切な役割分担や経費負担が計画されているか。		20点
事業実施に関する事項	借地契約の妥当性	①民間収益事業に関する借地料（月額・㎡あたりの借地料）、借地の範囲、借地期間が妥当な考え方で設定されているか	100点	20点
		①民間収益事業に関する提案借地料が県の財政支出額軽減に寄与しているか		20点
	事業計画の実現性	①民間収益事業について、実現可能な提案内容と考えられ、その実現可能性が担保されているか。 ②提案した民間収益事業が実現不可能になった場合、または定期借地契約が解除された場合の対応について、対応方針が示されているか。その他リスク回避対策が適切に見込まれているか。		20点
	事業計画の安定性及び確実性	①財務の健全性と安定性の確保策について、具体的かつ優れた提案がされているか。 ②資金調達について、基本的な考え方が示されているか。 ③事業期間を通じて安定的な収支計画になっているか。		20点
	地域の活性化等への貢献	①県内企業の活用や県内雇用、県内企業からの資材調達等、地域の活性化等への貢献策が具体的に提案されているか。		20点
計			200点	