

鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業

落札者決定基準

平成 19 年 10 月 16 日

鹿児島市

1. 落札者決定基準の位置づけ

本落札者決定基準は、鹿児島市（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。以下「PFI 法」という。）第 6 条の規定に基づき、平成 19 年 2 月 16 日に特定事業として選定した鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、落札者を決定する方法及び基準を示すものである。

2. 総則

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、落札者の決定に当たっては、設計・建設能力、運営・維持管理能力、事業計画能力及び市の財政支出額等を総合的に評価（「総合評価一般競争入札」：地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2）して決定する。

落札者の決定にあたっての審査は、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設定している鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業事業者審査委員会（以下、「事業者審査委員会」という。）において行う。

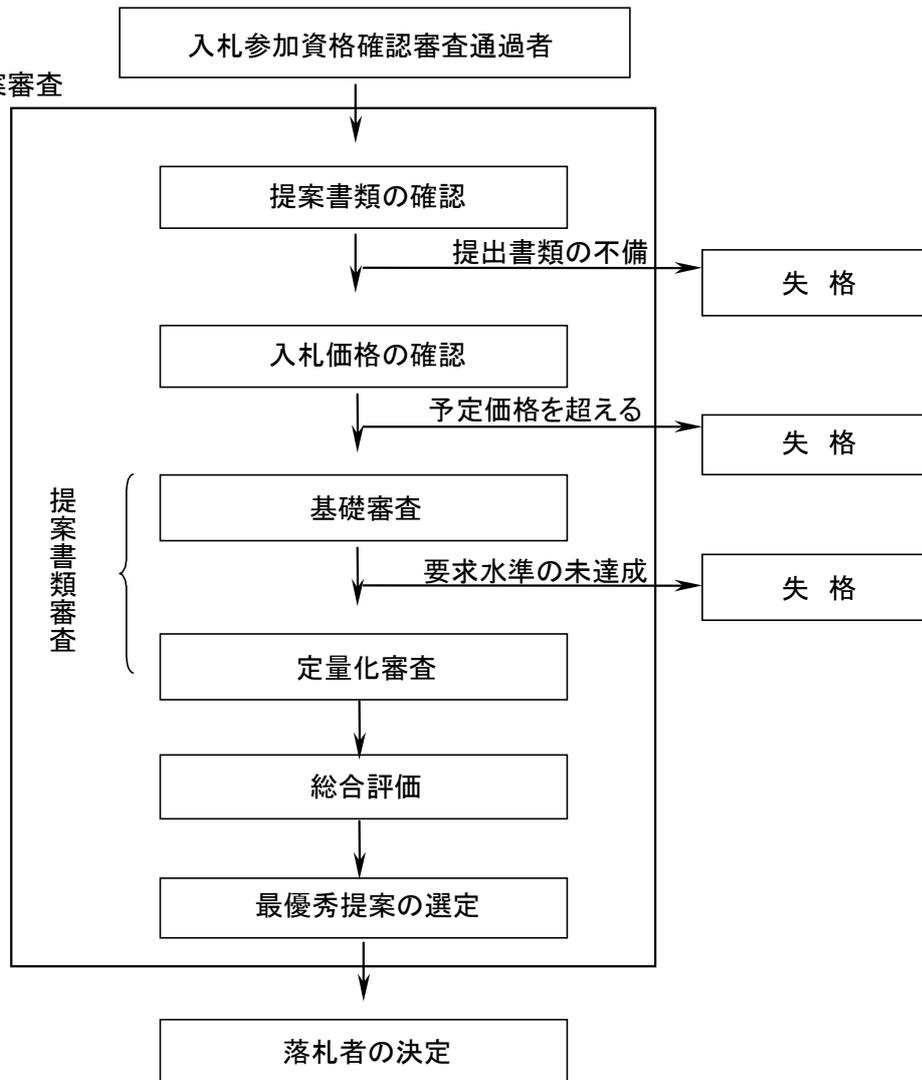
3. 落札者決定の手順

(1)落札者決定までの手順概要

落札者決定までの審査手順の概要は下のフローに示す通りである。

■入札参加資格確認審査

■提案審査



(2)入札参加資格確認審査

入札に参加する者から一般競争参加申込書と同時に提出される入札参加資格確認書類をもとに、入札公告時に示す入札参加者の参加資格の具備を市において確認し、参加資格を確認できない場合は失格とする。

(3)提案審査

ア 提案書類の確認

市は、入札参加者に求めた提案書類が全て揃っていることを確認する。

書類不備の場合は失格とする。

イ 入札価格の確認

市は、入札提案書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認する。
予定価格を超える場合は失格とする。

ウ 提案書類審査（基礎審査）

入札価格が予定価格の範囲である入札参加者の提案を対象に実施し、当該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が入札説明書等に記載された要件を満たしていること及び業務要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを市において確認する。

これらの要件又は水準のすべてを満たしていることが確認されない場合、その入札参加者は失格とする。

エ 提案書類審査（定量化審査）

基礎審査において、すべての要件を満たしていると認められた入札参加者の提案について、事業者審査委員会において定量化審査を行う。

定量化審査においては、当該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を別表に示す審査項目ごとの視点から審査を行い審査項目ごとに得点を付与する。

オ 総合評価値の算定による最優秀提案の選定

事業者審査委員会は、提案書類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、当該入札に係る入札価格が最も低い提案を最優秀提案として選定する。

(4)落札者の決定

市は事業者審査委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

4. 定量化審査の内容

(1)定量化審査の配点方針

定量化審査による得点の合計が総合評価値となるため、各配点については市が選定事業者に期待する事項の必要性及び重要性を勘案して設定した。

(2)定量化審査における大項目別の配点

提案書類審査の配点方針を踏まえ、配点について次の通りとした。

審査項目（大項目別）	配点（満点）
入札価格に関する事項	30点
入札価格以外に関する事項	70点
施設の設計・建設に関する事項	35点
施設の運営・維持管理に関する事項	17点
事業計画に関する事項	10点
その他に関する事項	6点
全体に関する事項	2点
合計	100点

(3)入札価格の得点化方法

以下の算定式により得点を付与する。

入札価格に関する事項の得点＝最も少ない入札価格/当該入札価格×入札価格に関する事項の配点（30点）

(4)入札価格以外の定量化審査項目の得点化方法

入札価格に関する事項以外の定量化審査では、審査の視点ごとに詳細評価を行い、詳細評価では、次に示す4段階評価により得点を付与する。

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	当該評価項目において特に優れている	各項目の配点×1.00
B	当該評価項目においてかなり優れている	各項目の配点×0.75
C	当該評価項目において優れている	各項目の配点×0.50
D	当該評価項目においてやや優れている	各項目の配点×0.25

■入札価格以外の審査項目及び配点など

1 設計・建設に関する事項（35点）

項目	配点	審査の視点	対象様式	
① 施設設計・建設方針の適切性	2点	ア 本事業の目的が適切に認識された上で設計・整備方針が提案されているか	○設計・整備方針提案書 ○設備計画概要書	
	② 施設配置・外部計画の適切性	2点	ア 周辺環境に配慮した配置・アプローチ等が計画されているか	○外構計画提案書 ○配置図
		1点	イ メインプール棟、サブプール棟、屋外飛込プール棟が機能的に連携した配置計画になっているか	同上
		2点	ウ 周辺環境や景観と調和したシンプルで機能的な外観(デザイン)が計画されているか	○外観意匠計画提案書
		1点	エ 外構計画について魅力的な計画となっているか	○外構計画提案書
	③ 施設計画の有効性	2点	ア 運営・維持管理面を配慮した施設計画	○運営・維持管理に配慮した施設計画提案書
		2点	イ 各諸室が有機的にバランスよく配置されているか	○施設内ゾーニング・動線計画提案書 ○平面図
		2点	ウ 大会開催時や通常の利用時の動線計画が適切に計画されているか	○施設内ゾーニング・動線計画提案書 ○平面図
		1点	エ 観客席が適切に計画されているか	○内部環境計画提案書 ○平面図
		2点	オ 競技利用者の競技のし易さに配慮した計画となっているか	○競技利用者への配慮提案書
		3点	カ 高齢者や身体障害者を含む全ての利用者を想定したユニバーサルデザインやケガ防止など安全面に配慮した計画となっているか	○ユニバーサルデザインに関する提案書 ○平面図
		2点	キ 良質なプール設備機器を選定する計画となっているか	○主要設備計画提案書
		2点	ク 仕上げ材や備品等が適切に計画されているか	○仕上げ提案書 ○備品提案書 ○備品リスト

項目		配点	審査の視点	対象様式
(2) 環境保全性・安全性	① 環境保全対策の充実	3点	ア 建物及び設備機器の耐久性に関して妥当な方策や考え方を含む計画となっているか	○建物及び設備機器の長寿命化に関する提案書
		1点	イ 建設段階において環境への配慮に関する工夫がなされた計画となっているか	○環境負荷低減提案書
		2点	ウ 省エネルギー設計上の工夫がなされた計画となっているか	○省エネルギー提案書
	② 安全性の確保・向上	2点	ア 耐震性、非常時の安全性に優れた施設計画となっているか	○構造・設備における耐震対策・非常時の安全対策提案書
		2点	イ 気候・風土や立地環境と調和した計画となっているか	○気候・風土や立地環境との調和に関する提案書
		1点	ウ 災害発生時への対応が十分配慮した計画となっているか	○安全性確保に関する提案書 ○平面図

2 運営・維持管理に関する事項（17点）

項目		配点	審査の視点	対象様式
(1) 運営計画の適切性	① 運営方針・運営計画の適切性	3点	ア 運営業務の目的や基本方針を踏まえた適切な運営方針・運営計画となっているか	○運営方針提案書 ○利用料金体系・利用者収入提案書
	② 安全・衛生管理体制等の充実	3点	ア プールの安全・衛生管理体制は万全か イ 情報公開・個人情報の保護対策は万全か	○安全・衛生管理体制等提案書
	③ 水泳教室プログラムの充実	3点	ア 多様な利用者ニーズに応える豊富な水泳教室プログラムが提案されているか (自由提案事業)	○水泳教室プログラム提案書
	④ スポーツ振興・競技力向上策の充実	2点	ア 本市のスポーツ振興に寄与し、また、競技力向上に資する提案となっているか	○スポーツ振興・競技力向上提案書
(2) 維持管理計画の適切性	① 維持管理方針の適切性	2点	ア 本施設における維持管理の内容が十分に把握され、適切な対応方針が示されているか	○維持管理方針提案書
	② 環境衛生管理・清掃の適切性	2点	ア 利用者が快適に施設利用できるよう清掃等の方策が充実しているか	○環境衛生管理・清掃に関する提案書
	③ 建物・設備の修繕・更新計画の適切性	2点	ア 運営・維持管理期間中において、本施設の機能水準を維持していくための適切な建物・設備の修繕・更新計画が提案されているか イ 本施設の長期保全計画の内容が、時期に応じて適切に提案されているか	○建物・設備の修繕・更新計画に関する提案書

3 事業計画に関する事項（10点）

項目		配点	審査の視点	対象様式
(1) 資金調達の確実性	①出資の確実性	1点	ア 出資の確実性が高いと判断される提案がされているか	○資金調達に関する提案書 ○設計・建設に係る資金運用・資金調達計画書
	②融資の確実性	1点	ア 融資実行の確実性が高いと判断される提案がされているか	○資金調達に関する関心表明書等
(2) 事業計画の安全性	①収支計画の妥当性	2点	ア プール利用者収入や自由提案事業収入等が妥当である範囲となっているか イ 運営・維持管理費(人件費、光熱水費等)の積算が妥当か	○損益計算書及び資金収支計算書 ○一般利用者収入提案書 ○一般利用者収入積算内訳書 ○運営・維持管理費用提案書 ○運営・維持管理費用積算内訳書
	②利用者確保のための工夫	2点	ア 利用者確保のための工夫を含む計画となっているか	○利用者確保策提案書
(3) リスクへの対応性	①事業スキーム上の対応	1点	ア SPC の事業継続のための事業スキーム上の工夫が講じられているか	○事業スキーム提案書
	②選定事業者の業務不履行への対応	1点	ア 各業務の履行に係るリスクについて認識及び対応方針を含む計画となっているか。	○業務不履行等対応方針書
	③資金不足時の対応	2点	ア 資金不足時の対応方策について具体的な提案を含む計画となっているか	○資金不足等対応方針書

4 その他に関する事項（6点）

項目	配点	審査の視点	対象様式
①実施体制の充実	2点	ア 実績及び能力を有する企業や人材による体制が提案されているか イ 内部モニタリングの体制は万全か （設計・工事監理・建設・運営・維持管理）	○事業実施体制に関する提案書（全体） ○事業実施体制に関する提案書（設計） ○事業実施体制に関する提案書（工事監理） ○事業実施体制に関する提案書（建設） ○事業実施体制に関する提案書（運営） ○事業実施体制に関する提案書（維持管理）
②地域経済への配慮	2点	ア 地域経済の活性化につながる提案がされているか	○地域経済への配慮提案書
③自由提案事業の魅力	2点	ア 賑わい創出や施設の利用促進に資する自由提案事業が提案されているか	○自由提案事業提案書（提案する場合のみ） ○自由提案事業積算内訳書（提案する場合のみ）

5 全体に関する事項（2点）

項目	配点	審査の視点	対象様式
①提案の魅力性	2点	ア 全体を通して魅力ある提案となっているか イ その他特にすぐれた提案内容と認められるか	○その他の提案書（補足用）