

下関地域総合武道館（仮称）整備等事業

落札者決定基準

平成20年7月22日

山 口 県

目 次

1 . 本書の位置付け	1
2 . 事業者選定の概要	1
(1) 事業者選定方式	1
(2) 審査の方法	1
(3) 事業者選定の体制	1
3 . 審査の手順	2
4 . 入札書類及び入札価格の確認	3
5 . 資格審査	3
6 . 提案審査	3
(1) 基礎審査	3
(2) 加点審査	4
(3) 価格審査	10
(4) 最優秀提案の選定	10
7 . 落札者の決定	10

1. 本書の位置付け

本書は、山口県（以下「県」という。）が下関地域総合武道館（仮称）整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行う際に、入札参加希望者に交付する入札説明書と一体をなすものである。

本書に掲載する下関地域総合武道館（仮称）整備等事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、本事業の落札者を決定するに当たって、最も優れた提案を行った入札参加者を選定するための方法及び評価基準等を示し、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。

2. 事業者選定の概要

(1) 事業者選定方式

本事業では、設計、建設、維持管理等の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めるものであり、事業者のノウハウ及び創意工夫等を総合的に評価することが必要となる。

したがって、事業者の募集及び選定は、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、サービス対価の額に加え、設計、建設、維持管理等の各業務の実施に関する能力及び事業計画、施設整備計画等の提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）により行うものとする。

なお、本事業はWTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される。

(2) 審査の方法

事業者選定のための審査は、入札価格の確認を行った上で、「資格審査」及び「提案審査」により行うものとする。

ア 資格審査においては、入札参加者の参加資格について確認を行う。

なお、入札参加資格を満たしている者についてのみ、提案審査を行うものとするが、資格審査の結果は、提案審査の対象となる入札参加者を選定する目的にのみ用い、提案審査における評価には反映させない。

イ 提案審査においては、基本要件を充足しているか否かを確認する審査（以下「基礎審査」という。）を行った上で、本事業の各業務に関する具体的かつ優れた提案内容の審査（以下「加点審査」という。）及び入札価格の評価（以下「価格審査」という。）を行う。

(3) 事業者選定の体制

審査は、次に示すとおり県が設置した学識経験者等で構成する「下関地域総合武道館（仮称）整備等事業」事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）において行うものとする。事業者選定委員会は、入札提案について落札者決定基準に基づき審査を行い、最優秀提案を選定した上で、県に選定結果を報告するものとし、県は、事業者選定委員会からの報告を踏まえ、落札者を決定する。

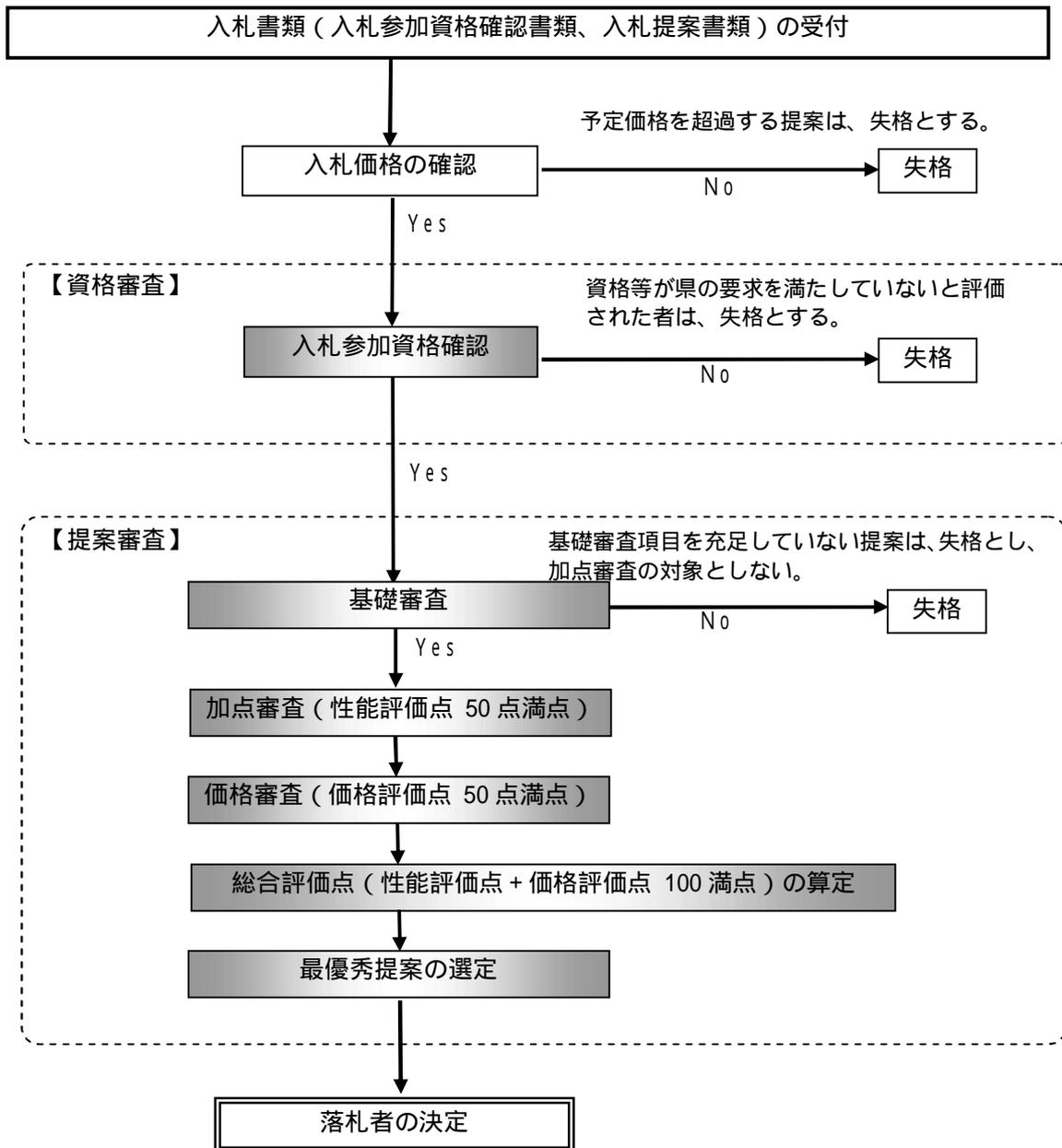
「下関地域総合武道館（仮称）整備等事業」事業者選定委員会

（敬称略・委員長を除き五十音順）

委員長	吉村 弘	山口大学名誉教授 北九州市立大学大学院社会システム研究科教授
委員	稲井 栄一	山口大学大学院理工学研究科教授
委員	中村 泰	日本政策投資銀行中国支店企画調査課長
委員	中山 修身	弁護士(中山・石村法律事務所)
委員	前田 哲男	山口県立大学地域共生センター教授
委員	八代 勉	筑波大学名誉教授 東亜大学人間科学部教授

3. 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。



4. 入札書類及び入札価格の確認

提出された入札書類が入札説明書の指定どおりにすべて揃っているかを県において確認する。さらに入札書に記載された入札価格が予定価格の制限の範囲内であるかどうかを確認し、予定価格を超えている場合は失格とする。

5. 資格審査

入札参加者の代表企業、構成員及び協力企業が、入札説明書に示す入札参加資格要件を満たしているかどうかを確認し、要件の未達項目があれば失格とする。

6. 提案審査

(1) 基礎審査

入札価格が予定価格の制限の範囲内であり、入札参加資格を満たしていることが確認された入札参加者の提案内容が、「表 1 基礎審査項目の審査基準」に挙げる基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とし、1項目でも基礎審査項目を充足していない場合は失格とする。

表 1 基礎審査項目の審査基準

審査項目	審査基準	審査対象書類	
事業計画	入札価格	入札価格の算定方法に誤り等がないかどうか。	様式A-3～A-4 様式G-2～G-7 様式H-2～H-6
	対価の支払条件	1 施設整備業務に係る対価の算定方法に誤り等がなく、支払条件を満たしているかどうか。 2 維持管理業務に係る対価の算定方法に誤り等がなく、支払条件を満たしているかどうか。	様式B-3 様式G-2～G-7 様式H-2～H-6
	特別目的会社の設立	1 設立する会社が、入札説明書等に定める条件を満たしているかどうか。 2 出資内容が、出資条件を満たしているかどうか。	様式B-3 様式G-3
	事業実施体制	1 明確かつ具体的な事業実施体制が、明記されているかどうか。 2 各業務を実施する代表企業、構成員及び協力企業の役割が、明記されているかどうか。	様式B-3 様式C-2
	事業工程	事業の実施条件を満たした上で、実現可能な事業工程となっているかどうか。	様式B-3 様式I-2
	資金調達計画	1 資金調達方法、金額、条件等が、明記されているかどうか。 2 資金調達に係る利息の計算に誤り等がないかどうか。	様式B-3 様式G-3、G-6
	事業収支計画	1 事業収支計画の計算に誤り等がないかどうか。 2 各種発生費用の項目及び算定方法に誤り等がなく、市場価格と極端に乖離していないかどうか。 3 事業期間を通じて特別目的会社に資金不足が生じないかどうか。	様式B-3 様式G-3、G-6～G-7 様式H-2～H-6
	リスク管理の考え方	1 適切なリスクの分担者及び分担方法が、明記されているかどうか。 2 事業者が付与が義務付けられている保険が、明記されているかどうか。	様式B-3 様式C-4

施設整備 計画	施設整備計画	1 要求水準書に基づき、必要な施設等が事業用地の敷地範囲内に配置されており、法令等に適合した計画となっているかどうか。 2 施設の規模等が、要求水準を満たしているかどうか。 3 各室の基本的性能等が、要求水準を満たしているかどうか。	様式B-3 様式F-2～F-13
	施工計画	適切な施工計画となっているかどうか。	様式B-3 様式D-10 様式I-2
維持管理 計画	維持管理計画	1 業務の目的、対象範囲、実施の考え方、実施体制等が、要求水準を満たしているかどうか。 2 各業務の内容等が、要求水準を満たしているかどうか。	様式B-3 様式E-2～E-5

(2) 加点審査

基礎審査において適格とされた提案について、事業者選定委員会において加点審査を行う。加点審査は50点満点とし、「表2 加点審査項目の評価基準」に示す加点審査項目ごとに加点基準に応じて加点数を付与し、それらを合計して、性能評価点を算出する。

【加点基準】

評価	評価水準	加点数
A	特に優れている	各審査項目の配点 × 100%
B	AとCの中間程度	各審査項目の配点 × 75%
C	優れている	各審査項目の配点 × 50%
D	CとEの中間程度	各審査項目の配点 × 25%
E	特に優れている点はない	各審査項目の配点 × 0%

表2 加点審査項目の評価基準

加点審査項目	配点	評価の主な観点	対応提案書
事業計画に関する事項			
事業実施に当たっての基本的な考え方	1	本事業の目的や本施設の基本理念を踏まえ、それを具現化するための事業実施の方針・体制について、具体的かつ優れた提案がされていること。	様式C-2
資金調達計画、事業収支計画及び事業継続の安定性	2	<ol style="list-style-type: none"> 1 資金調達の考え方が明確であり、事業実施の方針に合致した資金調達の手段について、具体的かつ優れた提案がされていること。 2 金融機関等との事前協議等を十分に行った上で、初期の一時的な資金需要の集中に対する備えを含め、資金調達を確実にするための方策又は仕組み等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 3 金融市場の金利変動リスクに対する有効な対応策等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 4 不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業収支の安定化のために有効となる方策又は仕組み等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 5 参画企業のモチベーションの維持に関する方策等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 6 事業者あるいは各業務の受託者の破綻や、将来における不測の事態等に対応できる方策又は仕組み等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 7 事業期間を通じてサービス水準を確保することに加え、品質低下の兆候を早期に把握し、軌道修正を図るための効果的な自己監視の仕組み等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 	様式C-3 様式G-2~ G-3 様式G-6~ G-7
リスク管理の考え方	2	<ol style="list-style-type: none"> 1 本事業の実施に関わるリスクが丁寧に分析され、これを最小化するための効果的な対策について、具体的かつ優れた提案がされていること。 2 事業者負担となっているリスクの内容、性質に応じて、事業者、代表企業、構成員及び協力企業間の明確かつ適切なリスク分担について、具体的かつ優れた提案がされていること。 3 事業者が事業特有のリスクと認識しているリスクに対する有効な対応策等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 4 リスク顕在化時に、迅速な対応が出来るような組織体制、意思決定手続、関係者間の協議の進め方等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 	様式C-4

地域社会、地域経済の活性化	5	<p>1 地域社会、地域経済の活性化について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 本施設の基本理念を踏まえ、地域交流拠点施設としての地域への貢献について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	<p>様式 C-5 様式 F-2</p>
小計	10	配点の割合：100点満点中10%〔50点中20%〕	-
施設整備計画に関する事項			
全体施設計画の機能性・快適性	5	<p>1 施設を快適に利用できるように、利用者の利便性に配慮した各諸室の配置計画について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 公園内の既存施設に配慮した全体動線計画（外部動線、歩車分離等）について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>3 一般利用のみならず公式試合や各種イベント等の開催等に配慮した動線計画（人・物品等）について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>4 各室の用途・使用条件や管理運営方式等を十分に理解した上で、適切な諸室の広さや空間構成について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>5 各室の用途・使用条件や管理運営方式等に配慮した設備計画について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	<p>様式 D-2 様式 F-2 様式 F-6 様式 F-7 様式 F-12</p>
個別施設計画の機能性・快適性	10	<p>1 各道場（大道場、剣道場、柔道場、弓道場、相撲場）</p> <p>(1) 各道場は、それぞれの利用目的に応じた施設計画となっており、武道場としてのデザイン等（形状、採光、通風、意匠等）について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>(2) 各道場に付随する諸室（器具庫、選手用更衣室、選手用控室、講師室等）は、それぞれの設置目的に応じた施設計画となっており、十分な広さや機能等の確保等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>(3) 各道場の諸室群単位での配置計画や動線計画（道場、観客席、審判席、更衣室等の付随する諸室）について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 その他諸室（トレーニングスペース、情報提供コーナー、会議室、共用スペース等）</p> <p>(1) 競技に関連した利用のみならず、スポーツによるまちづくり活動や地域住民の地域活動等での利用も考慮した施設計画となっており、快適な利用に必要な広さや機能等の確保等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>(2) 多様な利用ニーズに対応した柔軟な利用が可能な施設計画について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	<p>様式 D-3 様式 F-7</p>

施設の構造性能・耐久性能	1	<p>1 構造性能</p> <p>(1) 使用性の観点から、通常の使用に対して、梁・スラブの有害なたわみの防止、コンクリートの有害なひび割れの防止、振動障害の防止や適切な遮音性等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>(2) 修復性（損傷抵抗性）の観点から、地震災害時の構造体、内外装材、設備機器等の損傷の防止について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>(3) 安全性の観点から、フェイルセーフに配慮し、地震災害時の崩壊・倒壊の防止、内外装材の落下等に対する人命の保護等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 耐久性能</p> <p>(1) 建築物の耐久性能として、コンクリートのひび割れ・中性化の防止、鉄筋の防食について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>(2) 事業期間中の維持管理コストを想定した上で、最適な防水や外装構法について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	様式 D 4 様式 F 11
施設利用の面からの安全性・防犯性	2	<p>1 素足での利用が中心となる武道競技での利用等を踏まえ、利用者のケガ防止や安全確保等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 高齢者や身体障害者を含む多様な利用者に配慮したユニバーサルデザインの観点から、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>3 非常時の避難等に配慮した各諸室間の内部動線計画について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>4 災害時の各設備（電気設備、機械設備等）の機能維持や回復・復旧について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>5 施設内の盗難防止等の保安管理について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	様式 D 5
施設の経済性	4	<p>1 ライフサイクルコストの低減</p> <p>(1) 標準的な施設の使用状態を設定した上で、光熱水費のコスト試算を行い、光熱水費の低減が図られる工夫について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>(2) 日常の清掃、点検、保守作業等の維持管理等の効果を損ねず、また、安全性に配慮しながら、効率的かつ迅速に維持管理を行えるような工夫について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>(3) 事業期間終了後も含めた、施設の供用期間全体を見据えて、ライフサイクルコストの低減が達成されるような工夫について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	様式 D 6 様式 H 3 ~ H 4

		<p>2 フレキシビリティ・更新性 将来における修繕や更新に対応した仕様・工法の採用等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>3 事業終了時の経済性 事業期間終了時に、県に特別な費用の負担が発生せず、スムーズに移行できるような工夫について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	
施設的环境性	4	<p>1 環境負荷の低減 (1) 省エネルギー性能の向上及び廃棄物の減量等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 (2) その他、環境負荷低減について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 周辺環境保全 (1) 工事中における、公園内の既存施設や近隣の居住環境等の周辺環境への負荷低減について、具体的かつ優れた提案がされていること。 (2) 本施設の完成後における、日照、通風、圧迫感等の影響の低減及び照明、音等の発生の抑制等の周辺環境への配慮について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	様式 D-7
施設の景観性	2	<p>1 公園内の景観との調和に配慮した建物ボリューム、外観及び色彩の計画について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 公園内の建物であること及び交流拠点施設となる総合武道館であることをイメージさせる外観について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	<p>様式 D-8 様式 F-8 様式 F-9 様式 F-10</p>
什器・備品等の設置	1	<p>本施設の利用に当たって必要となる什器・備品等の種類・数量に加え、その機能等の確保等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	<p>様式 D-9 様式 F-13</p>
施工計画及び監視体制・モニタリング	2	<p>1 施工計画 (1) 施工計画における品質管理において有効かつ効果的な手段・方法等について、具体的かつ優れた提案がされていること。 (2) 工事期間中の安全性の確保や工期の遵守について、具体的かつ優れた提案がされていること。 (3) 工事に伴う影響（公園内の既存施設への影響、車両の交通障害、騒音、振動等）を最小限に抑えるための工夫について、具体的かつ優れた提案がされていること。 (4) 不測の事態が生じた場合の対策等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	<p>様式 D-10 様式 I-2</p>

		<p>2 監視体制・モニタリング</p> <p>(1) 事業者並びに代表企業、構成員及び協力企業の特徴、実績、関係性等を考慮し、自ら行う設計・施工業務の適切性を監視する体制・手法について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>(2) 県による設計・施工に係る確認作業や、関係者間の連絡協議を効果的に進めるための方策等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	
小 計	31	配点の割合：100点満点中31% [50点中62%]	-
維持管理計画に関する事項			
業務の基本的な考え方	1	<p>1 予防保全を基本として、維持管理を適切かつ良好に行い、劣化等による危険・障害を未然に防止する対策等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 省資源・省エネルギーに配慮し、施設・設備等の長寿命化を図るなど、維持管理業務の基本的な考え方について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	様式 E-2
業務の実施体制	1	<p>1 県等との関係者間の連絡体制や即応性について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 地震災害時等の非常時における速やかな機能回復や復旧を行うための方策及び体制等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>3 各業務において自己監視を徹底する体制を構築するなどのモニタリング手法について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	様式 E-3
業務の内容	2	各業務の管理項目、作業内容、頻度等に関する業務遂行計画及び方策等について、具体的かつ優れた提案がされていること。	様式 E-4
修繕計画	2	<p>1 修繕業務の実施体制、業務の適正な実施及び品質確保・維持・向上等について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>2 事業期間終了後においても本施設が継続的に使用できるように、事業期間終了後の適切な大規模修繕計画について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p> <p>3 事業期間中に大規模修繕の必要性が極力生じないような計画及び事業期間中の想定外の大規模修繕の発生に対して、事業者からの意見、提案方法等の関わり方について、具体的かつ優れた提案がされていること。</p>	<p>様式 E-5</p> <p>様式 H-5</p> <p>~ H-6</p>
小 計	6	配点の割合：100点満点中6% [50点中12%]	-

提案全体に関する事項			
提案全般	3	1 上記の項目以外について、事業者独自の先進的な又は特筆すべき、具体的かつ優れた提案がされていること。 2 提案全体として、総合的にバランスのとれた提案がされていること。	-
小 計	3	配点の割合：100点満点中3%〔50点中6%〕	-

(3) 価格審査

各入札参加者の入札価格に対して、最低入札価格を基準とし、次の算式に基づいて価格評価点を算出する。価格評価点の算出に当たっては、価格評価点の上限を50点とし、小数点第3位以下を四捨五入する。

なお、価格評価点を算定する際の価格については、入札書に記載された入札価格を現在価値換算した価格で行うものとする。

$$\text{価格評価点} = 50 \text{ 点} \times \text{最低入札価格} / \text{各入札参加者の入札価格}$$

(4) 最優秀提案の選定

「性能評価点」と「価格評価点」を合算した点数を「総合評価点」とし、その点数が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

ただし、最も高い「総合評価点」を得た提案が2以上あるときは、「性能評価点」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、「性能評価点」が同点である提案が2以上あるときは、「入札価格」が最も低い提案を最優秀提案とするが、さらに「入札価格」も同点である提案が2以上あるときは、そのいずれをも最優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価点(100点満点)} = \text{性能評価点(50点満点)} + \text{価格評価点(50点満点)}$$

7. 落札者の決定

県は、最優秀提案に関する事業者選定委員会からの報告を踏まえ、落札者を決定する。
なお、最優秀提案が複数あるときは、当該提案をした者にくじを引かせて落札者を決定する。