

川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業

落札者決定基準

平成 26 年 4 月 24 日

川 西 市

川西市（以下「市」という。）が川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）を選定するための方法及び基準等を川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）として公表する。

平成 26 年 4 月 24 日

川西市長 大塩 民生

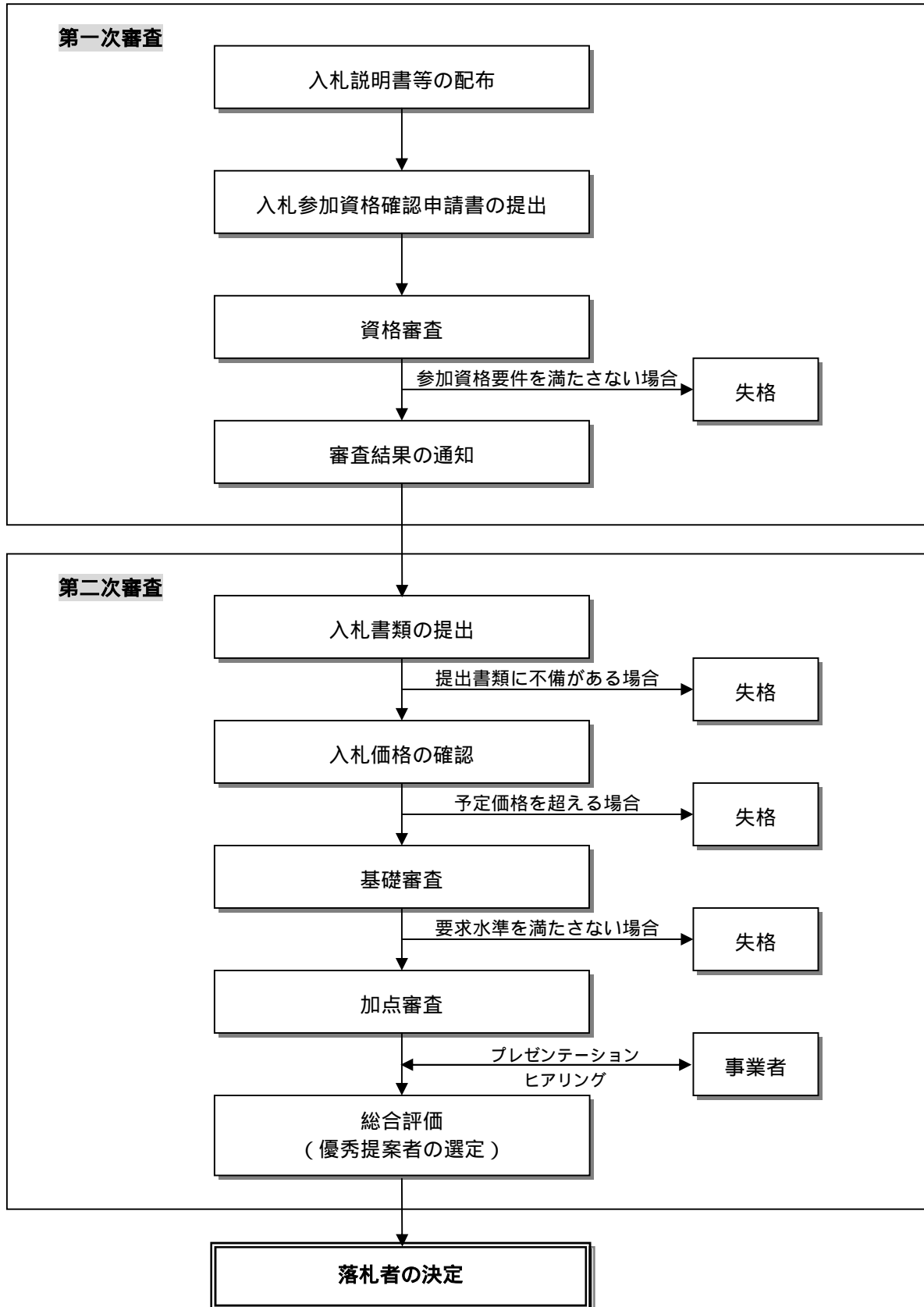
目 次

第 1 選定事業者の選定方法.....	1
第 2 入札書類の審査体制	2
第 3 審査の手順.....	2
1 第一次審査.....	2
2 第二次審査.....	2
第 4 落札者の決定.....	8

第1 選定事業者の選定方法

選定事業者は、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選定する。

選定の手順は次に示すとおりである。



第2 入札書類の審査体制

学識経験者等の外部委員及び市の職員から構成する川西市市民体育館等整備・運営 PFI 事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）が落札者決定基準に基づき入札参加者から提出された入札書類の審査を行い、優秀提案者を選定する。

選定委員会の委員は次に示すとおりである。

委員長	北詰 恵一	関西大学 環境都市工学部 都市システム工学科 准教授
副委員長	牧川 優	園田学園女子大学 人間健康学部 総合健康学科 教授
委員	北原 鉄也	関西学院大学 総合政策学部 教授
	木下 光	関西大学 環境都市工学部 建築学科 准教授
	芝田 一夫	税理士 芝田一夫税理士事務所
	小田 秀平	川西市総務部長

第3 審査の手順

1 第一次審査

市は、入札参加資格確認申込書により、入札説明書に記載した入札に参加する者の備えるべき参加資格要件（以下「参加資格要件」という。）を満たしていることを確認する。満たしていることが確認できない場合は失格とする。確認結果は各応募者の代表企業に通知する。

2 第二次審査

(1) 入札書類の確認

市は入札書類を確認し、様式集に記載した必要書類を満たしていることを確認する。入札書類及び入札書に不備がある場合は失格とする。

(2) 入札価格の確認

市は、入札書類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。

(3) 基礎審査

選定委員会は、提案書に記載された内容が、要求水準書に示す要求水準を満たしていることを確認する。提案内容が要求水準を満たしていない場合は失格とする。

要求水準を満たしていることが確認された者の提案書についてのみ加点審査を行う。

(4) 加点審査

選定委員会は、提案書類に記載された入札価格以外の内容を「工 加点審査の得点化方法」に従い点数化する（性能点）。また、入札価格についても「オ 入札価格の得点化方法」に従い点数化する（価格点）。性能点の満点は 650 点、価格点の満点は 350 点とする。

総合評点	=	性能点	+	価格点
1000 点	=	650 点	+	350 点

ア 性能点の加点審査項目及び配点

加点審査項目と項目毎の配点は次のとおりとする。

加点審査項目	配点(点)
1. 事業計画に関する提案	70
2. 施設整備に関する提案	240
3. 開業準備に関する提案	5
4. 維持管理に関する提案	60
5. 運営に関する提案	180
6. 市が特に期待する提案	95
合 計	650

イ 審査項目の加点基準

審査項目の評価項目別に、以下に示す4段階評価による方法により点数を付与する。
点数は小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで算定する。

評価内容		採点レート
A	特に優れている。	審査項目の配点×100%
B	優れている。	審査項目の配点×60%
C	やや優れている。	審査項目の配点×40%
D	要求水準を満たしている程度	審査項目の配点×0%

ウ 加点審査項目の評価内容

加点審査項目毎の評価内容は次のとおりとする。

加点審査項目及び配点 事業計画に関する提案

審査項目	評価内容	配点	様式
1 事業計画に関する提案	(1) 取組姿勢	10	様式 24
	(2) 実施体制及び事業スケジュール	20	様式 25
	(3) 資金調達計画及び収支等計画	20	様式 26
	(4) リスクへの対応	20	様式 27
	(計)	70点	

加点審査項目及び配点（案） 施設整備に関する提案

審査項目	評価内容	配点	様式	
2 施設整備に関する提案	(1) 施設整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民利用の促進、環境への配慮、災害対応を実現するための施設整備計画の特徴や計画方針について優れた提案がなされているか。 ・ 施設整備を円滑に実施するための各施設整備業務の実施体制について優れた提案がなされているか。 ・ 本事業特有の建築基準法第 48 条許可申請への対応に配慮した施設整備計画方針について優れた提案がなされているか。 	10	様式 30
	(2) 各種施設整備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備を円滑に実施するための各施設整備業務の実施計画について優れた提案がなされているか。 	20	様式 31
	(3) 市民体育館の施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の利便性に配慮した敷地利用計画、外部動線計画について優れた提案がなされているか。 ・ 市民の利便性に配慮した施設内のゾーニング、内部動線計画について優れた提案がなされているか。 ・ 安全で快適な施設を維持するための長寿命化への配慮について優れた提案がなされているか。 ・ 地域防災拠点として耐震性や災害時の安全確保に配慮した施設整備計画について優れた提案がなされているか。 ・ 高齢者や障がい者を含む全ての利用者に配慮した施設整備計画について優れた提案がなされているか。 	70	様式 32
	(4) 市民運動場の再整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の利便性に配慮した敷地利用計画、動線計画について優れた提案がなされているか。 ・ 良好な排水性能の確保や排水機能のメンテナンス性について優れた提案がなされているか。 ・ テニスコートの配置計画について優れた提案がなされているか。 	40	様式 33
	(5) デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の街並みや自然環境と調和のとれたデザインについて優れた提案がなされているか。 ・ 幅広い市民が利用するのに相応しい内部空間について優れた提案がなされているか。 	40	様式 34
	(6) 備品計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民利用の促進や市民の利便性に配慮したスポーツ関連備品やトレーニング用機器の調達について優れた提案がなされているか。 	30	様式 35

審査項目		評価内容	配点	様式
	(7) 工事計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備を円滑に実施するための工事に係る各業務の実施体制について優れた提案がなされているか。 ・ 市民の利便性や安全性に配慮した工事期間中の駐車場の確保について優れた提案がなされているか。 ・ 周辺住民や周辺公共施設に対する生活環境等への配慮について優れた提案がなされているか。 ・ 本事業特有のローリングや居ながら施工を実施する中での市民の利便性や安全性に配慮した動線の確保について優れた提案がなされているか。 ・ 早期に市民サービスを実現するための市民運動場の早期供用の工夫について優れた提案がなされているか。 	30	様式 36
	(計)		240点	

加点審査項目及び配点（案） 開業準備に関する提案

審査項目		評価内容	配点	様式
3 開業準備に関する提案	(1) 開業準備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 供用開始後の運営を円滑に実施するための開業準備業務に係る各業務の実施体制や業務間の連携、実施計画について優れた提案がなされているか。 ・ 質の高い市民サービスを提供するためのマニュアルの策定について優れた提案がなされているか。 	5	様式 37
	(計)		5点	

加点審査項目及び配点（案） 維持管理に関する提案

審査項目		評価内容（案）	配点	様式
4 維持管理に関する提案	(1) 維持管理方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 快適な市民利用に配慮した維持管理方針や実施体制について優れた提案がなされているか。 	10	様式 40
	(2) 各種維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 快適な市民利用に配慮した各維持管理業務の実施計画について優れた提案がなされているか。 	20	様式 41
	(3) 保守管理及び修繕・更新計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全で快適な施設を維持するための長期修繕計画について優れた提案がなされているか。 ・ ライフサイクルコストの低減につながる保守管理計画について優れた提案がなされているか。 ・ 事業期間終了後も質の高い市民サービスが継続されるための事業期間終了時の引継ぎやアフターフォローについて優れた提案がなされているか。 	30	様式 42
	(計)		60点	

加算審査項目及び配点（案） 運営に関する提案

審査項目		評価内容（案）	配点	様式
5 運営に関する提案	(1) 運営方針	<ul style="list-style-type: none"> 市民利用の促進に配慮した運営方針や実施体制について優れた提案がなされているか。 	10	様式 44
	(2) 各種運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 市民利用の促進に配慮した各運営業務の実施計画について優れた提案がなされているか。 運営日数、時間の設定について優れた提案がなされているか。 繁忙期やイベント時にも利用者に適切に対応できる柔軟な人員配置対応について優れた提案がなされているか。 利用者のニーズに合致した飲食物や物品の提供について優れた提案がなされているか。 	40	様式 45
	(3) 統括 マネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> 運営業務を円滑に実施するための統括マネジメント体制及び各維持管理・運営業務と連携を図る方策、統括マネージャーの実績及び選定に係る考え方について優れた提案がなされているか。 質の高い市民サービスを提供するための人材配置計画、職員教育研修について優れた提案がなされているか。 事業を安定的・継続的に実施するためのセルフモニタリングの方法と実効性、市のモニタリングへの協力体制について優れた提案がなされているか。 	40	様式 46
	(4) 安全管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 災害発生時の危機管理体制やマニュアルの整備、職員教育について優れた提案がなされているか。 急病人やけが人等に対する日常の危機管理について優れた提案がなされているか。 	30	様式 47
	(5) 事業者提案 事業	<ul style="list-style-type: none"> 事業者提案事業について、市民のスポーツ参加の増加や健康増進等に資するプログラムの内容、料金設定、タイムスケジュールについて優れた提案がなされているか。 質の高いサービスを提供するための実施体制について優れた提案がなされているか。 市民利用の促進に資する一般利用との相乗効果について優れた提案がなされているか。 	60	様式 48
	(計)		180点	

加点審査項目及び配点（案） 市が特に期待する提案

審査項目		評価内容（案）	配点	様式
6 市が特に期待する提案	(1) 民間収益施設事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間収益施設事業について、市民の日常的なスポーツ利用や市民の利便性の向上に資する民間収益施設の内容、料金設定、タイムスケジュールについて優れた提案がなされているか。 ・ 質の高いサービスを提供するための実施体制について優れた提案がなされているか。 ・ 市民利用の促進に資する市民体育館や市民運動場との相乗効果について優れた提案がなされているか。 	15	様式 52
	(2) 低炭素に配慮した施設づくりへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 競技に支障のない範囲で自然採光や自然通風を確保し、照明や空調等の負荷軽減に配慮した優れた提案がなされているか。 ・ エネルギーの効率的利用や自然エネルギーの活用、緑地・緑化等に配慮した施設整備、維持管理・運営計画について優れた提案がなされているか。 ・ 光熱水費の削減を図る方策とその実効性について優れた提案がなされているか。 ・ 光熱水費削減の検証方法とその実効性について優れた提案がなされているか。 ・ 低炭素化の取り組みに関する市民や利用者への情報発信について優れた提案がなされているか。 	60	様式 53
	(3) 地域への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の活性化に資するため、より多くの地元企業の活用について提案がなされているか。 ・ 地元企業への発注以外の面での地域への貢献について優れた提案がなされているか。 	20	様式 54
	(計)		95点	

エ 加点審査の得点化方法

加点審査項目ごとの評価ポイントに基づいて提案内容を審査し、総合的に優劣評価して得点を付与する。

オ 入札価格の得点化方法

入札価格を対象として、次に示す方法に基づき価格点を付与する。

- ・ 加点審査に進んだ全入札参加者のうち、入札価格が最低である者を 1 位とし、価格点の満点である 350 点を付与する。
- ・ 他の入札参加者の価格点は、1 位の入札価格（最低入札価格）と当該入札参加者の入札価格（当該入札価格）との比率により算出する。算出した得点の小数点第 3 位を四捨五入する。

$$\text{価格点} = 350 \text{ 点} \times (\text{最低入札価格} / \text{当該入札価格})$$

カ 総合評価

選定委員会は、算定した性能点と価格点の合計（総合評点）が最も高い提案を行った応募者を優秀提案者として選定する。

第4 落札者の決定

市は、選定委員会による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、総合評点の最も高い提案が同点で複数ある場合には、「2 施設整備に関する提案」及び「5 運営に関する提案」の合計点の高い方を落札者とし、さらにこれらの合計点と同点の提案が複数ある場合には、「2 施設整備に関する提案」の点数の高い方を落札者とする。

落札者の決定結果は、各応募者の代表企業に通知するほか、結果の概要、審査講評を市のホームページ等で公表する。