

神奈川県立体育センター等特定事業

落札者決定基準

平成 28 年 7 月 29 日

神奈川県

目 次

第 1 審査の概要	1
1 落札者決定基準の位置付け	1
2 選定方法	1
第 2 審査の枠組み	1
1 資格審査	1
2 事業提案審査	1
第 3 審査項目	2
1 資格審査の項目	2
2 事業提案審査の項目	2
第 4 落札者の決定	7

第1 審査の概要

1 落札者決定基準の位置付け

落札者決定基準は、神奈川県立体育センター等特定事業（以下、「本事業」という。）の落札者を決定するにあたって、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものである。

2 選定方法

本事業を実施する事業者の選定にあたっては、価格面だけでなく、様々な視点から事業内容にかかる応募グループの提案を評価する必要がある。

また、その選定過程は、透明かつ公平・公正であることが求められるため、総合評価一般競争入札方式により事業者を選定する。

第2 審査の枠組み

「資格審査」と「事業提案審査」の2段階に分けて実施する。

1 資格審査

応募グループの参加資格要件について確認する。

2 事業提案審査

入札価格の確認及び基礎審査（基礎審査項目の要件を満たしているかどうかの確認）を行い、要件をすべて満たしている場合、定量化審査により、各項目の得点の合計が最も高い提案を落札者として選定する。

第3 審査項目

1 資格審査の項目

入札説明書に示す、応募グループが入札参加者として備えるべき資格要件について確認する。

2 事業提案審査の項目

(1) 入札価格の確認

応募グループの提案価格（15年間を通じたサービス購入料の総額）が、予定価格の範囲内であるかを入札時に確認する。

ア 提案価格が予定価格の範囲内である応募グループ → 基礎審査を行う

イ 提案価格が予定価格を上回っている応募グループ → 失格とする

入札執行回数は1回とする。

(2) 基礎審査

応募グループの提案内容が、県が求める要件をすべて満たしていることを確認する。

次のいずれかの場合は失格となる場合がある。

- ・ 県が求める業務要求水準を満たしていない場合
- ・ 事業の内容が県の求める要件を満たしていない場合

ア 業務要求水準項目達成の確認

評価方法

県が要求する業務要求水準を満たしているかについて、応募グループから提出された提案書の内容を、業務要求水準に基づき確認する。

応募グループの提案内容が県の要求する業務要求水準を満たしていない場合は失格となる場合がある。

確認項目

- (ア) 施設整備業務
- (イ) 開業準備業務
- (ウ) 維持管理業務
- (エ) 運営支援業務
- (オ) 飲食施設等運営業務
- (カ) 自主事業

イ 積算内容の確認

評価方法

応募グループから提案された価格について、次の確認項目が正確に反映されているかを確認する。なお、これが正確に反映されていない場合は、失格となる場合がある。

確認項目

確認項目及び内容は次のとおりとする。

確認項目	内容
前提条件の反映に関する確認	物価変動率を見込まないで計算しているか。
算出方法の確認	業務要求水準書を踏まえ、業務ごとに見積もった費用と合致しているか。

(3) 定量化審査

ア 大項目及び配点の設定

本事業は、県が予め関係団体等と調整を行った上で作成した参考レイアウトを提示していることなどを踏まえて、次のとおり大項目及び配点を定める。

大項目	配点	比率
事業計画全般に関する事項	30点	10%
施設整備業務に関する事項	165点	55%
維持管理業務に関する事項	30点	10%
運営支援業務に関する事項	30点	10%
飲食施設等運営業務に関する事項	15点	5%
自主事業に関する事項	30点	10%
計	300点	100%
サービス購入料に関する事項	700点	-
計	700点	-
合 計	1,000点	-

イ 中項目及び評価の視点の設定

アで設定した から の大項目及び配点を細分化し、中項目及び配点を設定する。

大項目	配点	中項目	配点	評価の視点
事業計画全般に関する事項	30	業務遂行体制	15	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の背景や目的及び施設の役割の十分な理解及び積極的に取り組む姿勢 ・本事業の確実な実施体制 ・県との連絡調整の確実性及び事業者内の着実な連絡体制 ・不測の事態が生じた場合に事業に影響を及ぼさない工夫
		事業収支計画	6	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備費及び維持管理・運営支援費の算定根拠の明確性 ・事業収支計画の安定性及び確実性
		リスク管理、業務の品質確保	9	<ul style="list-style-type: none"> ・リスク顕在時の適切な対応策や、保険付保等によるリスクの転嫁策 ・事業期間における業務の品質の継続した確保 ・緊急時における利用者の適切な安全確保等
施設整備に関する事項	105	施設の全体配置、外構計画	15	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者や高齢者を含めた全ての利用者にとっての安心・安全な敷地内動線 ・周辺環境に配慮した施設計画 ・利用者が安全かつ快適に利用可能な駐車場計画（誘導方法、料金システム等） ・視認性及びデザイン性に優れたサイン計画
		第2アリーナ・プール棟	24	<ul style="list-style-type: none"> ・未病を改善する取組やパラスポーツへの対応など、多様な利用形態に対応する施設・設備計画及び器具・備品計画 ・各種競技種目の大会・練習会場などに対応する施設・設備計画及び器具・備品計画 ・利用者の利便性と快適性、安全性を高めるための工夫 ・障害者等に配慮した、ユニバーサルデザイン ・利用者の休憩や滞留のスペース確保、利用者の交流を創出する施設計画や備品計画
		本館棟	24	<ul style="list-style-type: none"> ・相談・検査エリアにおける利用者のプライバシー確保に配慮した室内環境、研修者との動線の明確性 ・検査広場におけるプライバシーの確保の工夫 ・多様な研修に柔軟に対応する施設・設備計画や、器具・備品計画 ・利用者の利便性と快適性、安全性を高めるための工夫 ・障害者等に配慮した、ユニバーサルデザイン

大項目	配点	中項目	配点	評価の視点
		宿泊棟	6	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊利用者が安心・快適に宿泊できる施設・設備計画 ・ 宿泊利用者のプライバシー確保への配慮 ・ 飲食施設や物販施設の利便性・快適性 ・ 宿泊利用者と飲食・物販施設利用者の動線の明確性 ・ 障害者等に配慮した、ユニバーサルデザイン
		グリーンハウス	15	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的建造物の保全に配慮した外観計画、内装計画、外構計画 ・ 利用者の利便性と快適性、安全性の確保や、交流の促進を図る工夫 ・ 総合受付の機能及び利用者にとってのわかりやすさ ・ 障害者等に配慮した、ユニバーサルデザイン
		テニスコート及び更衣室	3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の利便性と快適性、安全性を高める施設・設備計画、器具・備品計画 ・ 障害者等に配慮した、ユニバーサルデザイン
		構造・設備計画、防災計画	9	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来の用途変更にも対応しうるフレキシブル性 ・ 耐震性、防災性、防犯性など、構造・設備における機能性、安全性の確保 ・ 大規模災害発生時のライフライン確保等のための方策
		環境への配慮及びライフサイクルコストの低減	9	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境保全への配慮、エネルギーの効率的利用及び資源の有効活用 ・ 躯体構造、建築材料及び設備機器の耐久性、耐用性、安全性及びライフサイクルコスト低減等の経済性 ・ 継続してライフサイクルコストの縮減を図る取組
建設業務に関する事項	60	事業スケジュール及び施工計画	30	<ul style="list-style-type: none"> ・ 期日までにしゅん工・引渡しを行うための工程計画や仮設計画 ・ 不測の事態が生じた場合のスケジュール遵守に向けた対策等 ・ 工事期間中の施設利用者への影響を最小限に抑える施工計画 ・ 開業準備業務の着実性
		周辺環境への配慮	30	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事期間中の通行人の安全対策及び工事に伴う近隣への影響（騒音、振動、悪臭、粉じん等）を最小限に抑える計画 ・ 工事を円滑に実施するための工夫
維持管理業務に関する事項	30	維持管理業務全般	30	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物、工作物、設備及び外構等の維持管理業務の適切かつ的確な実施に関する計画 ・ 環境衛生管理・清掃業務の適切かつ的確な実施に関する計画 ・ 事業期間終了後に必要となる大規模修繕業務の低減に向けた配慮

大項目	配点	中項目	配点	評価の視点
				<ul style="list-style-type: none"> ・継続した省エネルギーの取組 ・非常時・災害時における県及び関係機関との適切な連携
運営支援業務に関する事項	30	受付・利用調整等業務、施設管理業務、プール監視等業務、トレーニングルーム安全指導等業務	24	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者のニーズに対応し、サービスを向上する工夫 ・安全・衛生管理等、適切な危機管理方策 ・利用者がスポーツを楽しめる雰囲気づくりに向けた工夫
		宿泊施設管理業務	6	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者のニーズに柔軟に対応し、サービスを向上する工夫 ・安全・衛生管理等、適切な危機管理方策
飲食施設等運営業務に関する事項	15	飲食物販施設運営業務及び自動販売機運営業務	15	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者のニーズに柔軟に対応し、サービスを向上する工夫 ・安全・衛生管理等、適切な危機管理方策
自主事業に関する事項	30	自主事業	30	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての県民のスポーツ振興に向けた自主事業計画 ・利用者のニーズを把握し、事業内容に反映する工夫 ・宿泊施設をはじめ施設の利用をより促進させる具体的な方策
合計	300		300	

ウ 得点化の方法

<アに掲げる大項目 から まで>

イで設定した中項目毎に、提案された内容についてA、B、Cの3段階評価を行い、このうちB評価については、提案の具体性や実現可能性等により、さらにB+、B-の区分を設定し、評価する。そのうえで、次により小数点第2位まで算定した点数を得点とする。

評価内容	評価	点数化の方法	
要求水準を大きく上回る優れた提案がなされている	A	当該中項目の配点×1.00	
要求水準を上回る優れた提案がなされている	B	B+	当該中項目の配点×0.70～0.90
		B	当該中項目の配点×0.40～0.60
		B-	当該中項目の配点×0.10～0.30
要求水準程度の提案である	C	当該中項目の配点×0.00	

注) 各中項目の得点は、県が別に設ける審査会の各審査委員が付した得点の平均点とする。

<アに掲げる大項目 >

サービス購入料の総額が最も低いものを700点(満点)とし、次順位以下は次の計算方法により算出された値を得点とする。なお、得点は小数点第3位を四捨五入する。

(計算方法)

$$\text{得点} = 700 \text{ 点} \times \frac{\text{最低入札金額}}{\text{当該応募グループの提示する入札金額}}$$

(計算例：C社が入札したc億円が最低入札金額の場合)

区 分	A社	B社	C社
金 額	a億円	b億円	c億円
得 点	700点× c / a点	700点× c / b点	700点

エ 総合得点の計算

ウにより計算されたそれぞれの得点を合計し、1,000点を満点とする総合得点を計算する。

第4 落札者の決定

定量化審査の結果、総合得点が最も高い提案を行った者を落札者とする。

また、総合得点と同点であった場合は、次の順位に基づき、一つの大項目の得点を比較し、その得点の高い提案を行った者を落札者とする。

なお、すべての大項目を比較しても同点の場合は、くじ引きにより落札者を決定する。

サービス購入料に関する事項の得点

施設整備業務に関する事項の得点

事業計画全般に関する事項の得点

維持管理業務に関する事項の得点

運営支援業務に関する事項の得点

自主事業に関する事項の得点

飲食施設等運営業務に関する事項の得点