

**手柄山スポーツ施設整備運営事業
落札者決定基準**

令和3年4月30日

兵庫県姫路市

— 目 次 —

第 1 章 本書の位置づけ	1
第 2 章 落札者の決定方法	1
第 3 章 審査の手順	2
1 入札参加資格審査	2
2 提案書の受付・確認	2
3 基礎審査	2
4 性能審査	2
(1) 性能審査の実施体制	2
(2) 加点基準	3
(3) 性能審査加点項目の評価基準	3
5 価格審査	9
第 4 章 落札者の決定	10
1 落札者の決定	10
2 結果及び評価の公表	10
3 落札者を決定しない場合の措置	10

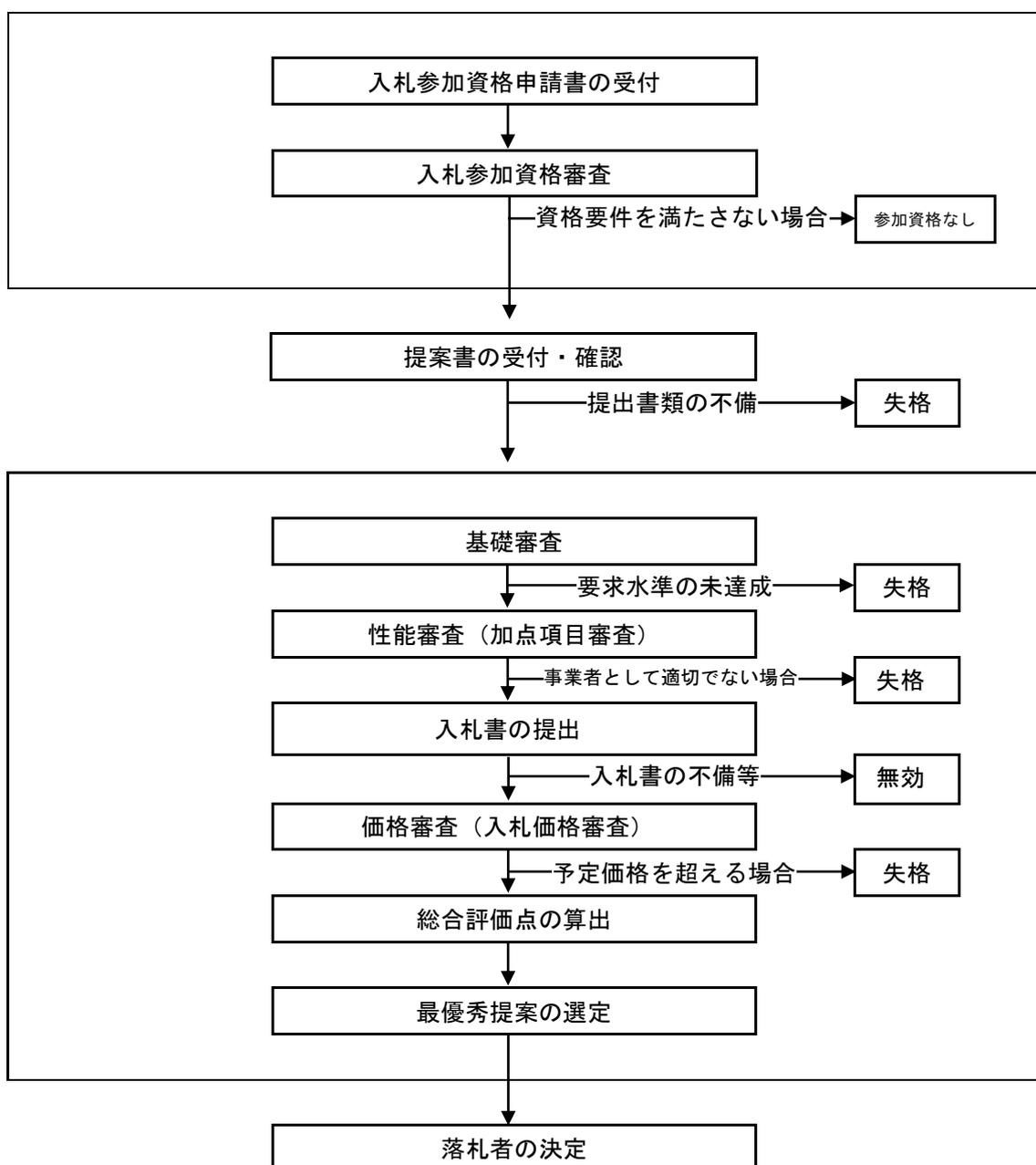
第1章 本書の位置づけ

手柄山スポーツ施設整備運営事業（以下「本事業」という。）では、設計、建設、工事監理、運営及び維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められる。そのため、落札者の決定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、運営・維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価落札方式による制限付一般競争入札により行うものとする。

本落札者決定基準は、本事業の落札者の決定方法及び審査における評価基準等を示すものである。

第2章 落札者の決定方法

落札者は以下に示す審査を経て、姫路市（以下「市」という。）が決定する。



第3章 審査の手順

1 入札参加資格審査

市は、入札参加者が備えるべき入札参加資格要件（入札説明書に規定されている要件）を満たしているかどうかの審査を行う。入札参加資格の審査結果は、書面により通知する。

2 提案書の受付・確認

市は、提出された提案資料がすべて揃っていることを確認する。提案資料に不備がある場合は失格とする。

3 基礎審査

市は、提出された提案資料の内容が、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確認する。これらの要件又は水準を明らかに満たしていないと判断された場合は、その入札参加者は失格とする。

4 性能審査

(1) 性能審査の実施体制

性能審査に当たっては、手柄山スポーツ施設整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において実施する。

選定委員会の委員については、次のとおりである。

なお、選定委員会における審査は非公開とする。

区分	氏名	所属・役職等
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教授
副委員長	渡辺 富雄	元日本大学理工学部建築学科教授
委員	岡本 直輝	立命館大学スポーツ健康科学部スポーツ健康科学科教授
〃	松永 敬子	龍谷大学経営学部経営学科教授
〃	相良 二郎	神戸芸術工科大学大学院教授
〃	沖野 智子	公認会計士
〃	山岡 史郎	姫路市観光スポーツ局スポーツ監

基礎審査を通過した入札参加者の提案資料に対し、選定委員会において性能審査を行い、入札参加者ごとに性能評価点を付与する。性能評価点は評価項目ごとに委員個人が5段階で評価し平均点を算出することで行い、700点満点とする。

また、本書に示す評価の視点とは、市として特に評価したい内容であり、その他の提案を制限するものではない。様式集に基づいていれば、評価の視点に対応する提案だけでなく、本事業の価値を高めることが示された上でのその他の提案も評価の対象となる。

なお、性能審査において事業者として適切ではないと判定された場合（性能評価点が700点中350点未満の場合）は、失格とする。

(2) 加点基準

評価	評価指標	加点割合
A	非常に優れている	配点×1.00
B	AとCの間	配点×0.75
C	優れている	配点×0.5
D	CとEの間	配点×0.25
E	要求水準書は満たしているが、優れている点が認められない	配点×0.00

なお、「(3) 性能審査加点項目の評価基準」のうち「ア 事業計画に関する提案」 / 「④ 地域経済への貢献及び地域社会への貢献」 / 「地域経済への貢献」の評価項目については、建設業務の市内企業への発注金額の割合に基づき、以下の加点方法により評価を行う。

【加点方法】

市内企業への発注割合をB、入札参加者のうち市内企業への最大の発注割合をAとして以下の算定式により計算する。

$$\langle \text{算定式} \rangle \quad 20 \text{ 点} \times B / A$$

※建設業務終了後に市内企業が受注することになった金額を施工体制台帳等で確認する。事業者が提案時の市内企業への発注金額の割合を達成できなかった場合はその割合に応じて違約金の対象とする。

(3) 性能審査加点項目の評価基準

ア 事業計画に関する提案 (150 点)

評価項目	評価の視点	配点
① 事業の取組方針及び実施体制		
事業の取組方針	<ul style="list-style-type: none"> 多様なニーズに対応できる本市スポーツの拠点施設にするとともに、手柄山中央公園の新たな玄関口にふさわしい施設として、スポーツ振興・健康増進に資することはもとより、レクリエーション空間として機能させることを目的とした事業の取組方針として、優れた提案となっているか。 本事業をPFI事業として実施する意義を踏まえた有効な取組方針として、優れた提案となっているか。 長期にわたる事業として、市民等のニーズへの柔軟な対応を図るとともに、業務品質の維持・向上、コンプライアンスのための有効な取組方針として、優れた提案となっているか。 	30
事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 構成企業、協力企業の役割及び責任分担、必要人員の確保など、事業のマネジメント体制として、効果的で実現可能性が高い優れた提案となっているか。 構成企業または協力企業に不測の事態が生じた場合でも各業務に影響を及ぼさないような事業の実施体制として、優れた提案となっているか。 市との連携や市への報告・連絡が適切かつ確実に実施されるための事業の実施体制として、優れた提案となっているか。 	

評価項目	評価の視点	配点
② リスクの対応		
リスク分析について	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備段階から周辺事業と連携を図るなど、本事業の特性を十分に理解し、リスクを適切に認識しているか。 業務着手、設計、建設、開業準備、運営・維持管理及び事業期間終了段階の各段階におけるリスク分析について、優れた提案となっているか。 	30
リスクを顕在化させないための取り組みについて	<ul style="list-style-type: none"> リスクを顕在化させない取り組みとして、事業者のセルフモニタリング体制及び実施方法や市のモニタリングに対する協力方法について、優れた提案となっているか。 本事業において回避しなければならないリスクについて具体的なリスク管理と回避方法として、優れた提案となっているか。 	
リスクが顕在化した場合の対応について	<ul style="list-style-type: none"> リスクが顕在化した場合の具体的な対応方法について、事業安定性・維持向上性等を担保できる優れた提案となっているか。 	
③ 資金調達及び収支計画		
資金調達及び不測の資金需要への対応	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達の確実性と安定性について、具体的かつ優れた提案となっているか。 不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業の安定性・維持向上性等を担保できる優れた提案となっているか。 	20
収支計画	<ul style="list-style-type: none"> 利用料金収入の算定根拠が具体的であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた妥当な計画が提案されているか。 各費用の算定根拠が明確であり、妥当な計画が示されているか。 事業期間が長期であることから運營業務等の投資について優れた提案となっているか。 	10
④ 地域経済への貢献及び地域社会への貢献		
地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 市内企業の活用について、本事業及び本市にとって定量的に優れた提案となっているか。 	20
地域社会への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間中に、必要な物資・飲食物・消耗品等を市内企業から調達するなど、地域社会への貢献について、優れた提案となっているか。 その他、特筆すべき優れた提案が見られるか。 	20
⑤ 手柄山中央公園の魅力向上		
	<ul style="list-style-type: none"> 手柄山中央公園の新たな玄関口として公園内施設の利用促進に資する優れた提案となっているか。 手柄山中央公園利用者の利便性に配慮した優れた提案となっているか。 その他、特筆すべき優れた提案が見られるか。 	20

イ 設計・建設に関する提案 (310点)

評価項目	評価の視点	配点
① 施設整備計画、コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の目的及び施設整備方針に対応した優れた提案となっているか。 	20
② 全体配置計画		
全体配置計画	<ul style="list-style-type: none"> 本件施設用地の特性を活かした配置計画となっているか。 本件施設利用者及び手柄山中央公園利用者にとってわかりやすく、安全・安心な動線計画や手柄山中央公園と一体となった魅力的な園路の形成を踏まえた配置計画として、優れた提案となっているか。 	

利用者動線	<ul style="list-style-type: none"> ・本件施設及び周辺施設や園路を結ぶ動線は、利用者の利便性に配慮された優れた提案となっているか。 ・本件施設利用者及び手柄山中央公園利用者の動線について、通常時と大会時に分けて安全性の高い計画となっており、的確で優れた提案となっているか。 	30	
管理者動線	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者及び大会関係者が使用するサービスヤードと管理者用動線は、一般利用者の動線と適切に区分けされており、利便性の高い優れた提案となっているか。 ・管理者用動線及びサービスヤードは、広域防災拠点として機能する際にも効率的かつ効果的な性能を発揮できる優れた提案となっているか。 		
③ 施設デザイン			
本件施設	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境と調和しつつ、手柄山中央公園の新たな玄関口に相応しいデザインとして、優れた提案となっているか。 ・本件施設用地及び手柄山中央公園の利用者の目線高さ等に応じた本件施設のデザインについて、優れた提案となっているか。 ・圧迫感がなく、市民が親しみやすいデザインとして、優れた提案となっているか。 	35	
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・本件施設及び周辺環境に調和したデザインとして、優れた提案となっているか。 ・利用者にとって安全性に優れ、管理者が維持管理しやすい優れた提案となっているか。 		
④ 諸室計画			
新体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者及び管理者に配慮した各諸室間の動線計画として、適切な計画となっているか。 ・利用者ニーズを踏まえ、各諸室の稼働率を効果的に高める提案となっているか。 ・観客席について、視認性及び機能性に優れ、可動席の設置及び収納が簡便に行える提案となっているか。 ・器具庫内の什器備品のレイアウトについて、余裕をもって什器備品を収納することができ、効率的に使用できる優れた提案となっているか。 	20	
屋内競技用プール	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者及び管理者に配慮した各諸室間の動線計画として、適切な計画となっているか。 ・利用者ニーズを踏まえ、各諸室の稼働率を効果的に高める提案となっているか。 ・観客席について、視認性及び機能性に優れた提案となっているか。 ・器具庫内の什器備品のレイアウトについて、余裕をもって什器備品を収納することができ、効率的に使用できる優れた提案となっているか。 	20	60
附属プール	<ul style="list-style-type: none"> ・常設プールについて、市民に親しまれる魅力的な提案となっているか。 ・常設プール及び多目的広場を活用し、アミューズメント性があり、再び訪れたい附属プールとして優れた提案となっているか。 ・多目的広場について、年間を通じて利用者増に資する魅力的で優れた提案となっているか。 ・常設プールと多目的広場はバランス・連携の取れたレクリエーション空間として優れた提案となっているか。 	20	

評価項目	評価の視点	配点
⑤ 大規模大会等の開催を意識した設計	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模大会・イベント等の開催に対応した提案となっているか。 ・大規模大会開催時の入場料徴収やトイレ利用者の混雑緩和に配慮した提案となっているか。 ・「みる」スポーツとして臨場感があり、魅力的な観客席として優れた提案となっているか。 ・大規模大会・イベント開催時に来場者の滞留スペースを十分に確保した優れた提案となっているか。 ・大会主催者及び大会関係者の視点に立って使いやすい設計となっているか。 	30
⑥ 防災性・安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・本件施設の構造計画について、安全性や耐震性に優れた提案となっているか。 ・本件施設用地内における地震・風水害等に対する対策として、適正な提案となっているか。 ・本件施設用地内の防犯及び安全対策について、具体的に優れた提案となっているか。 ・非常時にスムーズに避難できる経路を確保した優れた提案となっているか。 ・園路等の防犯対策について優れた提案となっているか。 ・感染症の拡大を考慮した今後の社会及び行動様式の変化を想定した運営に対応可能な施設計画となっているか。 	20
⑦ 環境性・経済性・保水性		
環境性	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー、省資源化、再生可能エネルギーの活用など環境負荷低減に繋がる施設整備内容について、優れた提案となっているか。 ・緑化計画について、工夫がある提案となっているか。 	30
経済性	<ul style="list-style-type: none"> ・建設コスト削減策、省エネルギー・省メンテナンスによるランニングコストの削減などライフサイクルコストの低減について、優れた提案となっているか。 	
保水性	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性の高い施設・設備となっているか。 ・各種設備は機器更新や修繕に配慮された効率的かつ効果的なメンテナンスのできる優れた提案となっているか。 	
⑧ ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・幅広いスポーツ利用者へ配慮された優れた提案となっているか。 ・本件施設全体が全ての人に使いやすく、安全に利用できる計画となっているか。 ・その他、特筆すべき優れた提案が見られるか。 	20
⑨ 備品調達計画		
新体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・市民利用から大規模大会まで、利用形態に即した適切な備品を調達する提案となっているか。 ・トレーニングルームの備品は、利用者の多様なニーズを考慮し優れた提案となっているか。 ・備品の調達段階から、維持管理、メンテナンスを考慮した優れた提案となっているか。 ・ICT等の先進技術を活用し、利用者満足の向上に繋がる多様な設備・備品計画となっているか。 	10
屋内競技用プール及び附属プール	<ul style="list-style-type: none"> ・市民利用から大規模大会まで利用形態に即した適切な備品を調達する提案となっているか。 ・備品の調達段階から、維持管理、メンテナンスを考慮した優れた提案となっているか。 ・ICT等の先進技術を活用し、利用者満足の向上に繋がる多様な設備・備品計画となっているか。 	10

評価項目	評価の視点	配点
⑩ 施工計画及び周辺環境への配慮		
施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施工計画、工程計画が適切であり、実効性のある施設整備スケジュールについて、優れた提案となっているか。 ・建設現場における安全対策及び安全管理について、優れた提案となっているか。 	20
周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域に対する安全対策及び安全管理について、優れた提案となっているか。 ・騒音、振動、粉塵発生の抑制等、周辺への影響を最小限に抑えるための工夫に関して、効果的で優れた提案となっているか。 	
⑪ 自主提案施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市のスポーツ推進、健康増進に資する効果的で優れた提案となっているか。 ・手柄山中央公園利用者においても利便性の向上に資する魅力的な提案となっているか。 ・本件施設と自主提案施設との相乗効果が高く、集客力に期待できるものとなっているか。 	25

ウ 開業準備に関する提案 (25 点)

評価項目	評価の視点	配点
① 開業準備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・開業に向けてのスケジュールについて、具体的かつ優れた提案となっているか。 ・開館式典、内覧会、開館記念イベントについて、具体的かつ魅力的な提案となっているか。 ・スタッフの教育や利用者への情報提供など開業準備の内容について、優れた提案となっているか。 ・市や関係者との連絡方法や各種調整について、優れた提案となっているか。 	25

エ 運営・維持管理に関する提案 (215 点)

評価項目	評価の視点	配点
① 運営・維持管理業務の取組方針及び実施体制		
運営・維持管理業務の取組方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的及び施設整備方針等を踏まえた運営・維持管理業務の取組方針として、優れた提案となっているか。 ・利用者ニーズの収集・反映や運営・維持管理業務の質の維持・向上を図るための取組方針として、優れた提案となっているか。 ・本件施設の稼働率向上に資する運営・維持管理業務の総合的な取組方針として、優れた提案となっているか。 ・予防保全を基本とした劣化等による危険・故障等の未然防止の取組方針について、優れた提案となっているか。 	40
運営・維持管理業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的及び施設整備方針等を踏まえた運営・維持管理業務の実施体制として、優れた提案となっているか。 ・利用者ニーズの収集・反映や運営・維持管理業務の質の維持・向上を図るための実施体制として、優れた提案となっているか。 ・経験者又は有資格者の配置、欠員への対応、オートメーション化の導入等、効果的かつ効率的な運営・維持管理業務を実現する実施体制として、優れた提案となっているか。 ・緊急時における業務の対応体制や対応方法として、優れた提案となっているか。 	

評価項目	評価の視点	配点
② 運営スケジュール及び利用料金		
新体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・市民及び大会利用者のニーズ、利用者の意向・地域特性などを把握したうえで、運営スケジュール及び料金設定について、工夫のある提案となっているか。 ・施設全体の稼働率・利用率を高めるための運営スケジュール及び料金設定について、工夫のある提案となっているか。 	15
屋内競技用プール	<ul style="list-style-type: none"> ・市民及び大会利用者のニーズ、利用者の意向・地域特性などを把握したうえで、運営スケジュール及び料金設定について、工夫のある提案となっているか。 ・施設全体の稼働率・利用率を高めるための運営スケジュール及び料金設定について、工夫のある提案となっているか。 	15
附属プール	<ul style="list-style-type: none"> ・市民ニーズ、利用者の意向、地域特性などを把握したうえで、運営スケジュール及び料金設定について、工夫のある提案となっているか。 ・年間を通じて魅力的な施設となるよう運営スケジュール及び料金設定について、優れた提案となっているか。 	15
③ 総合管理業務及び利用受付業務	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性、公平性の確保に資する利用受付方法、窓口対応について、優れた提案となっているか。 ・中央体育館等の周辺施設と連携した案内業務について、優れた提案となっているか。 ・事故や災害等の非常時に向けた対応方法について、優れた提案となっているか。 	30
④ 広報・PR 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者に分かりやすく施設の案内等をするための優れた工夫やインターネットホームページの更新等、常に最新の情報の提供について、工夫のある提案となっているか。 ・スポーツ、健康づくり活動への参加促進に資するスポーツ関連情報（イベント、サークル情報等）の提供について、工夫のある提案となっているか。 	20
⑤ 維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務全般において、本事業の特性を踏まえた具体的かつ効率的な実施内容について、優れた提案となっているか。 ・予防保全等の実施により、故障等の未然防止に資する優れた維持管理計画の提案となっているか。 ・省エネルギーに配慮した維持管理計画について、具体的かつ優れた提案となっているか。 ・本件施設用地内の警備業務について、利用状況に応じた適切な提案となっているか。 ・本件施設用地内の清掃業務について、現況に応じた適切な提案となっているか。 	20
⑥ 修繕・更新業務		
長期修繕計画	<ul style="list-style-type: none"> ・建物や設備機器の長寿命化について、優れた提案となっているか。 	20
事業終了時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業終了時における諸手続きに向けた業務体制や引継ぎ等について、優れた提案となっているか。 	
⑦ 自主提案事業	<ul style="list-style-type: none"> ・市のスポーツ推進、健康増進に資する効果的で優れた提案となっているか。 ・利用者の多様なニーズに応え、施設利用者の満足度を高め、稼働率の向上に資する優れた提案となっているか。 ・手柄山中央公園利用者においても魅力的であり、賑わいの創出に資する事業内容として、優れた提案となっているか。 ・本件施設用地の特性を活かした優れた提案となっているか。 ・自主提案事業の料金は適切なものとなっているか。 	40

5 価格審査

入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

失格でない場合は、以下の式により算出して得られた値を価格評価点とする。

$$\text{価格評価点} = 300 \text{ 点} \times \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格 (※)}}{\text{当該入札参加者の入札価格}}$$

※入札が無効な者の入札価格を除く

第4章 落札者の決定

1 落札者の決定

性能評価点と価格評価点とを加算して得られた値を総合評価点とし、それが最大となった者を落札者として決定する。

ただし、総合評価点が最も高い者が複数あるときは、性能評価点が最も高い者を落札者とし、さらに性能評価点も同点の場合は、当該提案を行った入札参加者にくじを引かせ落札者を決定する。

2 結果及び評価の公表

市は、選定委員会における選定結果を取りまとめて、各入札参加者の代表企業に書面にて通知後、市のホームページ等で公表する。なお、当該公表では、落札者決定基準に定める性能審査に係る各評価項目において各入札参加者が獲得した得点も公表する。

3 落札者を決定しない場合の措置

入札参加者の募集及び評価並びに落札者の決定において、最終的に入札参加者がない、いずれの入札参加者の提案内容も一定の基準を満たさない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、落札者を決定せず、PFI事業としての特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を市のホームページ等で速やかに公表する。