

(仮称) 江之島ビーチコート整備・運営事業

落札者決定基準

令和7年3月26日

浜松市

目 次

第 1	本書の位置づけ	1
第 2	落札者決定の手順	2
1	落札者決定までの審査手順の概要	2
2	審査の内容	3
第 3	落札者の決定	4
別紙	提案内容の審査項目	5

第1 本書の位置づけ

本書は、浜松市（以下「市」という。）が「(仮称) 江之島ビーチコート整備・運営事業」（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。）を募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者を対象に公表する入札説明書と一体のものである。

また、本書は、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価し選定するための方法、基準等を示すものである。

第2 落札者決定の手順

1 落札者決定までの審査手順の概要

本事業を実施する事業者には、統括管理業務、設計業務、施工業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運營業務及びその他業務を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供が求められる。

したがって、事業者の選定に当たっては、入札金額のほか、事業者の有する高度な能力やノウハウ等の金額以外の要素を加えて総合的に評価する総合評価一般競争入札方式を採用する。

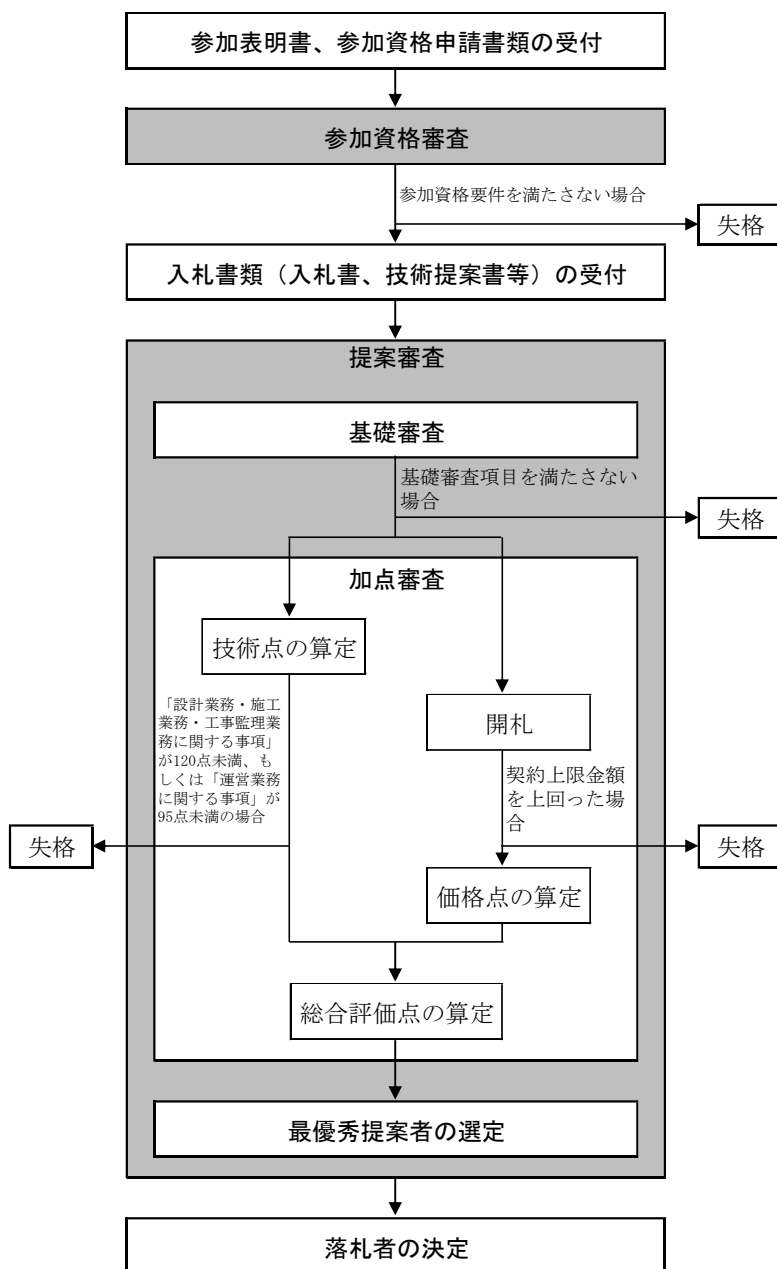


図 事業者選定の手順

2 審査の内容

(1) 参加資格審査

市は、参加資格申請書類により、入札説明書に記載した入札参加者が満たすべき参加資格要件について確認し、確認の結果を入札参加者の代表企業に対し通知する。確認できない場合は失格とする。

(2) 提案審査

1) 基礎審査

市は、入札参加者から提出された入札書類が次に示す基礎審査項目を満たしているか否かを審査し、その確認の結果を入札参加者の代表企業に対し通知する。

基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。全ての基礎審査項目を満たしていることが確認された場合、当該入札書類について加点審査を行う。

- 技術提案書の内容が要求水準書に示す内容を満たしていること。
- 入札説明書及び様式集に示す技術提案書の作成に関する条件を満たしていること。
- 技術提案書全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。
- 本事業を計画通りに遂行し得る財政力があること。(直近3期連続で経常損失を計上していないこと。また、直近3期連続で債務超過が続いていないこと。)

2) 加点審査

(仮称)江之島ビーチコート整備・運営事業における浜松市PFI等審査委員会(以下「審査委員会」という。)は、事業者から提案された入札書類について、総合的に審査を行う。

入札書類のうち提案内容については、下記アに従い得点化を行う。また、入札書類のうち入札金額については、下記イに従い得点化を行う。

審査委員会は、提案内容の得点(技術点)及び入札金額の得点(価格点)を合計した値(総合評価点)が最も高い入札参加者を最優秀提案者として選定する。

<算定式>

$$\text{総合評価点 (1,000 点満点)} = \text{技術点 (700 点満点)} + \text{価格点 (300 点満点)}$$

ア 技術審査

(ア) 審査項目及び配点

技術審査における審査項目及び配点については、市が本事業に期待する事項

の必要性又は重要性を勘案して設定したものである。

(イ) 提案内容の得点化方法

審査委員会は、提案内容について、別紙に示す項目ごとに評価に応じて得点を付与する。

なお、提案内容の審査項目について、評価の視点ごとに、次の表に示す5段階評価に基づき審査委員会の各委員が個別に評価を行い、その平均値を得点として付与する。

ただし、提案内容の審査項目のうち、「3 設計業務・施工業務・工事監理業務に関する事項」(配点:240点)の得点が120点未満の場合、もしくは「6 運営業務に関する事項」(配点:190点)の得点が95点未満の場合は失格とする。

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目について特に秀でて優れている。	配点×1.00
B	AとCの中間程度。	配点×0.75
C	当該審査項目について優れている。	配点×0.50
D	CとEの中間程度。	配点×0.25
E	要求水準を満たしている程度。	配点×0.00

イ 価格審査

入札価格については、次の方法により得点を付与する。

- 入札参加者のなかで、最も低い入札価格となった提案(以下「最低入札価格」という。)に対して、価格に対する配点の満点を付与する。
- 他の入札参加者の提案については、最低入札価格との比率により算出する。
なお、得点は小数点第三位を四捨五入した値とする。

<算定式>

$$\text{入札価格の得点} = \frac{\text{最低入札価格}}{\text{入札価格}} \times 300 \text{ 点}$$

第3 落札者の決定

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。ただし、審査委員会が2者以上の最優秀提案者を選定した場合は、このうち技術点が最も高い者を落札者とする。技術点も同点の場合は、当該最優秀提案者によるくじ引きにより落札者を決定する。

別紙 提案内容の審査項目

審査項目		評価ポイント	配点	様式番号
1 事業計画に関する事項			110 点	—
(1) 基本方針及び実施体制	ア	本事業を実施する基本方針について、優れた提案がなされているか。	20 点	9-1
	イ	本事業の実施体制（各企業の役割分担及び関係等）について、優れた提案がなされているか。		
(2) 長期収支の安定性	ア	SPC の財務の健全性の確保について、優れた提案がなされているか。	20 点	9-2
	イ	SPC の財務悪化時の対応策について、優れた提案がなされているか。		
(3) リスク管理	ア	リスク管理の方針・体制について、優れた提案がなされているか。	30 点	9-3
	イ	本事業における潜在的なリスクを抽出し、それらのリスク管理・対応策について、優れた提案がなされているか。		
	ウ	本事業に効果的と考えられる保険の付保について、優れた提案がなされているか。		
(4) 地域貢献	ア	地域経済（企業等との協力・連携体制、人材活用、資材調達等）について、優れた提案がなされているか。	40 点	9-4
	イ	地域コミュニティへの対応について、優れた提案がなされているか。		
	ウ	周辺の観光資源との連携による地域活性化について、優れた提案がなされているか。		
2 統括管理業務に関する事項			20 点	—
(1) 統括管理業務	ア	全体最適の視点を持ち、本事業を安定的かつ円滑に進めていく上で、優れた提案がなされているか。	20 点	10-1
	イ	市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との連携・調整について、優れた提案がなされているか。		
3 設計業務・施工業務・工事監理業務に関する事項			240 点	—
(1) 施設整備方針・業務体制	ア	本事業の目的及び施設理念の実現に資する施設整備方針について、業務内容を十分に理解し、優れた提案がなされているか。	30 点	11-1 16-1 ～16-11
	イ	設計・監理・施工体制（指示命令系統、人員体制、市との連絡体制、モニタリング体制等）について、具体的で優れた提案がなされているか。		
	ウ	設計・監理・施工業務において、適切な進捗管理や優れた品質管理が行える仕組みが提案されているか。		

審査項目		評価ポイント	配点	様式番号
	(2) 基本設計からの変更・改善	ア 基本設計の課題の抽出・改善方策や基本設計からの変更事項を踏まえた計画について、要求水準書を遵守したうえで、優れた提案がなされているか。 イ 次の項目について、要求水準書を遵守し、基本設計からの改善提案に関する合理的な説明を伴った上で、独自性のある優れた提案がなされているか。 ・配置計画や動線計画など ・外構計画や暑さ対策（競技者や観客、来訪者の快適性向上など）	90 点	11-2 16-1 ～16-11
	(3) 施設の機能・性能	ア 周辺環境に配慮するとともに、新たな賑わい創出や地域活性化に寄与する優れた提案がなされているか。 イ 将来の利用形態の変化を視野に入れた施設計画について、優れた提案がなされているか。 ウ 大会・イベント利用と日常利用それぞれを想定した諸室・設備配置（仮設を含む）及び施設利用者動線について、優れた提案がなされているか。 エ 公園施設や既存アーチェリー場等の利用者の利便性向上に寄与する優れた提案がなされているか。	40 点	11-3 16-1 ～16-11
	(4) 構造・設備・什器備品計画	ア 施設や地域の特性を踏まえて、安全性、耐久性、利便性等を有する構造計画・設備計画について、優れた提案がなされているか。 イ 大会・イベント利用と日常利用それぞれを想定した設備及び什器備品について、優れた提案がなされているか。 ウ 子どもや高齢者、障がい者の利用や、災害時等の利用にも配慮して、安全に利用できる施設や什器備品について、優れた提案がなされているか。	20 点	11-4 16-1 ～16-11
	(5) 環境性・経済性	ア 建設段階から運営段階における環境負荷低減について、優れた提案がなされているか。 イ 再生可能エネルギーの活用について、優れた提案がなされているか。 ウ 利用者のニーズの変化に対応可能なフレキシビリティの高い計画について、優れた提案がなされているか。 エ 建設コストの縮減策、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縮減策について、優れた提案がなされているか。	40 点	11-5 16-1 ～16-11

審査項目		評価ポイント	配点	様式番号
	(6) 施工計画	ア 施工計画・工程計画について、合理的で実現可能性が高い計画であり、独自性のある優れた提案がなされているか。 イ 既存施設の運営に支障をきたさないよう、工事期間中の安全確保及び仮設計画について、優れた提案がなされているか。 ウ 周辺地域の生活環境に支障をきたさないよう、工事期間中の安全確保、振動及び騒音の低減などについて、優れた提案がなされているか。	20 点	11-6 16-1 ～16-11
4 開業準備業務に関する事項			30 点	—
	(1) 開業準備	ア 開業に向けてのスケジュールについて、優れた提案がなされているか。 イ 開業後の円滑な運営業務及び維持管理業務に繋がる事前準備や開館記念イベント等について、優れた提案がなされているか。 ウ 利用者への情報提供など効果的かつ具体的な広報等について、優れた提案がなされているか。 エ マニュアルや規則等の整備、スタッフへの事前教育について、優れた提案がなされているか。	30 点	12-1
5 維持管理業務に関する事項			60 点	—
	(1) 取組方針・業務体制	ア 業務実施に当たっての取組方針について、優れた提案がなされているか。 イ 業務実施に当たっての業務体制について、優れた提案がなされているか。 ウ 業務実施に当たってのセルフモニタリングについて、優れた提案がなされているか。 エ ICT の活用について、優れた提案がなされているか。	20 点	13-1
	(2) 各種維持管理業務	ア 建築物、設備、外構等の保守管理業務について、敷地や各施設の特性を考慮した、合理的で優れた提案がなされているか。 イ 本施設を安全、快適かつ衛生的な状態に維持する日常的な清掃、環境衛生管理、警備について、地域性を考慮して具体的な頻度、体制、実施方法等に基づき、優れた提案がなされているか。 ウ 環境負荷の抑制や省エネルギー・省メンテナンスによるライフサイクルコストの縮減策について、優れた提案がなされているか。	20 点	13-2

審査項目		評価ポイント	配点	様式番号
	(3) 修繕業務	ア 予防保全に基づいた修繕業務について、優れた提案がなされているか。 イ 事業期間終了後も考慮した長期修繕計画について、優れた提案がなされているか。 ウ 事業期間終了時の円滑な業務引継ぎの方策について、優れた提案がなされているか。	20 点	13-3
6 運営業務に関する事項			190 点	—
	(1) 取組方針・業務体制	ア 業務実施に当たっての取組方針について、事業の目的や基本方針を十分に理解した、優れた提案がなされているか。 イ 業務実施に当たっての業務体制について、優れた提案がなされているか。 ウ 業務実施に当たってのセルフモニタリングについて、優れた提案がなされているか。 エ 緊急時の対応方針や手順・方法について、優れた提案がなされているか。 オ ICT の活用について、優れた提案がなされているか。	20 点	14-1
	(2) 各種運営業務	ア 事業の目的・基本方針及び利用者のニーズや地域特性を考慮して、継続的な施設利用について、優れた提案がなされているか。 イ 市や市内スポーツ関連団体の主催事業の会場設営や運営調整などの支援策について、優れた提案がなされているか。 ウ 既存アーチェリー場やビーチスポーツとの相乗効果を発揮し、施設全体の集客に繋がる多目的施設の利用について、優れた提案がなされているか。	40 点	14-2
	(3) 運営スケジュール・利用料金	ア 大会利用や利用者のニーズ、施設特性などを踏まえた運営日数・運営時間について、優れた提案がなされているか。 イ 本施設の利用率・稼働率の向上に資する料金体系・料金水準について、優れた提案がなされているか。 ウ 利用者の利便性に配慮した利用料金の支払方法について、優れた提案がなされているか。	30 点	14-3

審査項目		評価ポイント	配点	様式番号
	(4) 広報・情報発信業務	ア 利用者への施設案内（パンフレット、ホームページ等）について、優れた提案がなされているか。 イ スポーツ関連情報（大会・イベント、サークル情報等）の提供について、優れた提案がなされているか。 ウ 本施設及びビーチスポーツの知名度向上・稼働率向上に資する施策について、優れた提案がなされているか。	20 点	14-4
	(5) ビーチスポーツブランド創出業務	ア ビーチスポーツの普及・振興、本施設の利用促進及び利用者の利便の向上に繋がる内容について、優れた提案がなされているか。 イ 体験教室や合宿等の誘致について、本施設の特徴を生かした、価値・ブランディングの創出に繋がる、優れた提案がなされているか。 ウ 多くの市民が利用できるようなイベント等の実施について、優れた提案がなされているか。	40 点	14-5
	(6) 施設機能有効活用業務	ア 本事業の目的に合致し、本施設の集客効果、賑わい創出について、優れた提案がなされているか。 イ 諸室等を含む本施設及び敷地を最大限活用された、優れた提案がなされているか。	40 点	14-6
7	その他提案		50 点	—
	(1) その他提案 (任意提案)	ア 本事業の目的に合致し、要求水準書に示す内容（業務範囲など）以外について、施設面、運営面問わず提案があるか。（本別表の上記 1～6 に記載される審査項目以外の観点）	50 点	15-1