

# 長岡ニュータウン運動公園整備・管理運営事業

## 落札者決定基準

令和6年5月

新潟県長岡市

## 目 次

1	総則 .....	1
2	審査にあたって .....	1
3	審査の方法 .....	1
4	入札参加資格審査 .....	3
5	入札書類の審査 .....	3
6	落札者の決定 .....	9

## 1 総則

本落札者決定基準は、長岡市（以下「市」という。）が長岡ニュータウン運動公園整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を募集及び選定するに当たって、本事業の入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）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。

また、本書は、入札参加者を対象に公表する入札説明書と一体のものである。

## 2 審査にあたって

本事業を実施する民間事業者は、市の財政負担の縮減に加えて、専門的な知識やノウハウ（企画力、技術力、維持管理能力、運営能力、事業経営力等）を発揮し、長期にわたって安定的に事業を遂行することが求められる。このような民間事業者を選定するに当たって、競争性、透明性及び公平性を確保することが必要である。

これらのことから、入札参加者から提出される提案の審査は、学識経験者を含む委員により構成される「長岡市PFI事業等事業者選定委員会長岡ニュータウン運動公園野球場整備・管理運営事業部会」（以下「委員会」という。）において行う。

## 3 審査の方法

本事業の審査の方法としては、「入札参加資格審査」と「入札書類の審査」の2段階により行われる。

「入札参加資格審査」では、入札参加者から提出された入札参加表明書及び入札参加資格申請書類について、入札説明書に記載の入札参加者の備えるべき入札参加資格要件を満たしていることを確認する。入札参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。

入札参加資格要件を認められた入札参加者の提案内容について、各審査段階における基準を満たしていることを確認する。各審査段階において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。

「入札書類の審査」では、「入札価格の確認」「提案書の基礎審査」を経て、委員会は「入札書類の定量化審査」を実施し、最も優れていると認めた入札参加者を最優秀提案者として市に意見を具申し、市は委員会の意見を踏まえて、落札者を決定する。

落札者決定までの流れは次に示すとおりである。

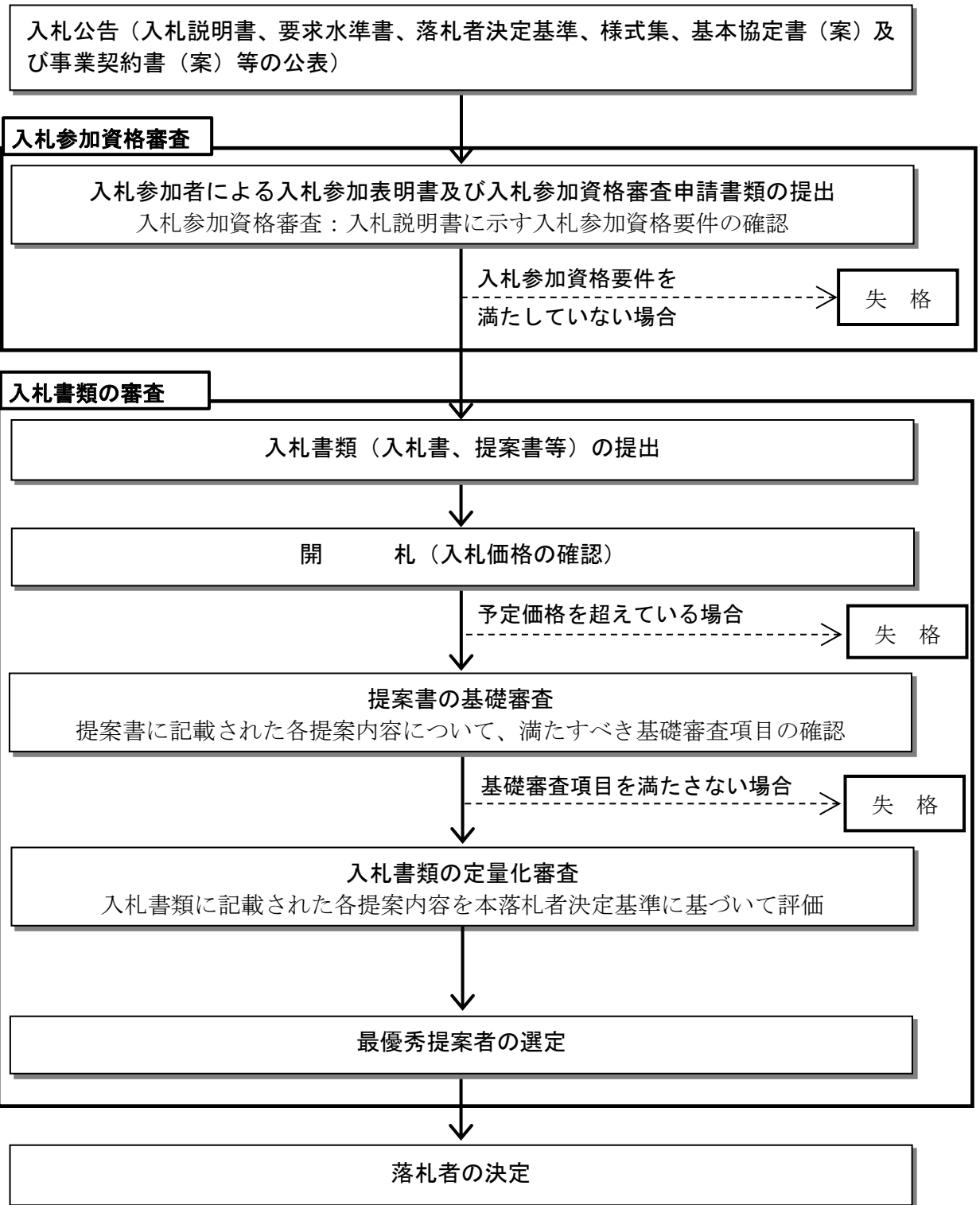


図1 審査の流れ

#### 4 入札参加資格審査

市は、入札参加者から提出された入札参加表明書及び入札参加資格申請書類について、入札説明書に記載の入札参加者の備えるべき入札参加資格要件を満たしていることを確認する。入札参加資格要件を満たしていない場合は失格とする。入札参加資格要件については、入札説明書第3.1を参照する。

入札参加資格審査結果については、入札参加者の代表企業に対し通知する。

#### 5 入札書類の審査

##### (1) 開札（入札価格の確認）

市は、入札書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。なお、入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。

##### (2) 提案書の基礎審査

市は、入札参加者から提出された提案書に記載された内容（以下「提案内容」という。）について、「表1 基礎審査項目」の内容を満たしていることを確認する。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、当該提案書について定量化審査を行う。

表1 基礎審査項目

- |  |
|--|
| <p>① 共通事項</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・入札書類全体について、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。</li><li>・提案書全体について、様式集に従った構成（項目の構成、枚数制限等）となっていること。</li></ul> <p>② 設計・建設業務に関する提案書</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・当該提案に関連する各様式（別添「様式集」参照。以下同様。）に示す項目に対する提案の内容が要求水準書等に反していないこと。</li></ul> <p>③ 運營業務に関する提案書</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・当該提案に関連する各様式に示す項目に対する提案の内容が要求水準書等に反していないこと。</li></ul> <p>④ 事業計画に関する提案書</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・当該提案に関連する各様式に示す項目に対する提案の内容が要求水準書等に反していないこと。</li><li>・リスク分担に関し、契約書（案）で示したリスクの分担と齟齬がないこと。</li><li>・事業遂行に対する十分な資金が確保され、資金源、調達条件（金利等）が明示されており、適切であること。</li><li>・設計及び建設の対価について、市の支払いが入札説明書等に記載したものと矛盾しておらず、また事業計画上適切であること。</li><li>・算出根拠が明示されていること。</li></ul> <p>⑤ 設計図書</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・設計図書の内容が要求水準書等に反していないこと。</li></ul> |
|--|

### (3) 定量化審査

委員会は、基礎審査項目の達成が確認された入札参加者の入札書類について、定量化審査を行う。定量化審査により最優秀提案者を選定するに当たっては、「加算方式」を採用し、以下の式により、総合評価点を算出する。

$$\text{総合評価点 (200 点満点)} = \text{価格評価点 (100 点満点)} + \text{技術評価点 (100 点満点)}$$

#### ① 価格評価点の審査

価格評価点は100点満点とし、各入札参加者の入札価格について、次に示す計算式に基づき算定を行う。なお、入札価格が最も低い入札参加者の価格評価点が満点となる。

また、価格評価点は小数点以下第3位を四捨五入する。

(算定式)		
価格評価点	=	$\left( \frac{\text{最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者の入札価格}} \right) \times 100 \text{ 点}$

#### ② 技術評価点の審査

技術評価点の審査に当たっては、「表2 提案内容の得点化方法」に示す5段階評価により、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。技術評価点は小数点以下第3位を四捨五入する。

なお、審査に当たり委員会は、審査項目に対して、要求水準書等に示す要件を超える提案や各入札参加者の実績を踏まえたより実現性の高い提案について、「表3 提案内容の審査項目及び配点」に示す項目を100点満点として評価し、技術評価点を付与する。

表2 提案内容の得点化方法

評価	判断基準	得点化方法
A	当該項目に関して特に優れている	配点×1.00
B	AとCの中程度	配点×0.75
C	当該項目に関して優れている	配点×0.50
D	CとEの中程度	配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	配点×0.00

表3 提案内容の審査項目及び配点

審査項目	配点
1. 事業計画に関する事項	20
(1) 事業実施体制 ア 本事業を実施するに当たり各企業の適切な企業配置、企業体制について、優れた提案がなされているか。 イ 設計、建設、工事監理、維持管理、運営の事業全体の適切なプロジェクトマネジメントに関する考え方について、優れた提案がなされているか。	5
(2) リスク対応及びセルフモニタリング ア 本事業で想定されるリスクの予防策、対応策、リスク分担等について、優れた提案がなされているか。 イ 本事業実施にあたり、具体的かつ効果的なセルフモニタリングを実施するための工夫について、優れた提案がなされているか。	5
(3) 地域経済への貢献 ア 地域企業の活用、連携について、優れた提案がなされているか。 イ 地域企業に対する発注金額について、優れた提案がなされているか。 ウ 地域の人材活用について、優れた提案がなされているか。	10



審査項目	配点
2. 設計・建設業務に関する事項	40
<p>(1) 全体配置計画</p> <p>ア 既存施設や周辺環境との調和対策について、優れた提案がなされているか。</p> <p>イ 利用者が利用しやすい動線計画となっているか。</p> <p>ウ 管理者が管理しやすい動線計画となっているか。</p> <p>エ 災害時における避難車両の誘導について、優れた提案がなされているか。</p>	10
<p>(2) 施設設計</p> <p>ア 雪国特有の降積雪期に対する対策について、優れた提案がなされているか。</p> <p>イ 人工芝野球場において、利用者が利用しやすく、かつ安全に利用できる施設設計となっているか。</p> <p>ウ 野球場諸室及び救護室において、利用者や管理者が利用しやすく、大会運営などを想定した設計となっているか。</p>	10
<p>(3) 環境性・経済性・保全性</p> <p>ア 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、優れた提案がなされているか。</p> <p>イ 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、優れた提案がなされているか。</p> <p>ウ 耐久性の高い施設・設備となっているか。また、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がなされているか。</p>	10
<p>(4) 施工計画及び周辺環境への配慮</p> <p>ア 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、優れた提案がなされているか。</p> <p>イ 建設現場及び周辺地域における安全対策及び安全管理について、優れた提案がなされているか。</p> <p>ウ 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がなされているか。</p>	5
<p>(5) 自主提案施設</p> <p>利用者、事業者、市にとって、利便性の向上やランニングコストの削減などに資する魅力的な提案がなされているか。</p>	5

審査項目	配点
3. 管理・運營業務に関する事項	40
<p>(1) 管理・運營業務の取組方針及び実施体制</p> <p>ア 本事業の目的や、本施設の位置付け等を踏まえた管理・運營業務の優れた取組方針や体制が示されているか。</p> <p>イ 利用者ニーズの収集・反映や業務の質の維持・向上のための適切な取組方針や体制が示されているか。</p> <p>ウ 施設の稼働率向上に資する管理・運營業務の総合的な取組方針が示されているか。</p> <p>エ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	5
<p>(2) 運営スケジュール及び利用料金</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 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。</p>	10
<p>(3) 広報・PR業務</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 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。</p>	5
<p>(4) 維持管理及び修繕・更新業務</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 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。</p> <p>ウ 省エネルギー・省資源を意識したライフサイクルコストの低減策について、具体的な数値を含めた、優れた提案がなされているか。</p> <p>エ 運営・維持管理期間中において、本施設が安全かつ快適に利用されるために必要となる修繕・更新の具体的な内容、頻度、金額等が示されているか。</p>	10
<p>(5) 自由提案事業</p> <p>ア 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ことのできる付加価値の高い事業を提供できる計画であるか。</p> <p>イ 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。</p> <p>ウ 地域社会への貢献が図られるようなイベントの計画があるか。</p> <p>エ 利用料金は適切なものとなっているか。</p>	10

#### (4) 最優秀提案者の選定

委員会は、定量化審査の結果、「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し、市に意見を具申する。

#### 6 落札者の決定

市は、委員会による最優秀提案者の選定に関する意見を踏まえて、落札者を決定する。なお、総合評価点が最も高い提案が2以上ある場合には、技術評価点が最も高い提案者を落札者とする。技術評価点も同一の場合には、当該入札参加者によるくじ引きで落札者を決定する。

落札者が決定した際には、その結果を市のホームページで公表する。