

埼玉県屋内 50m水泳場整備運営事業  
落札者決定基準

令和5年5月12日

(令和5年6月9日修正)

埼玉県



## 目次

<b>1 総則</b> .....	<b>1</b>
(1) 本書の位置付け .....	1
<b>2 落札者決定の手順</b> .....	<b>2</b>
(1) 概要 .....	2
(2) 審査の流れ .....	2
(3) 資格審査 .....	2
(4) 提案審査 .....	3
(5) 落札者の決定 .....	3
<b>3 提案審査における点数化方法</b> .....	<b>4</b>
(1) 提案審査の配点 .....	4
(2) 性能審査の点数化方法 .....	4
(3) 価格審査の点数化方法 .....	4
(4) 総合評価値の算出方法 .....	4
<b>4 性能審査における評価項目及び配点</b> .....	<b>5</b>
(1) 事業実施に関する事項 .....	5
(2) 施設整備に関する事項 .....	6
(3) 運営に関する事項 .....	8
(4) 維持管理に関する事項 .....	9

## 1 総則

### (1) 本書の位置付け

落札者決定基準は、埼玉県（以下「県」という。）が、埼玉県屋内 50m水泳場整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札により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交付する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、最優秀提案者を選定するに当たって、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・選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

なお、最優秀提案者の選定に当たっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「埼玉県屋内 50m水泳場整備運営事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。

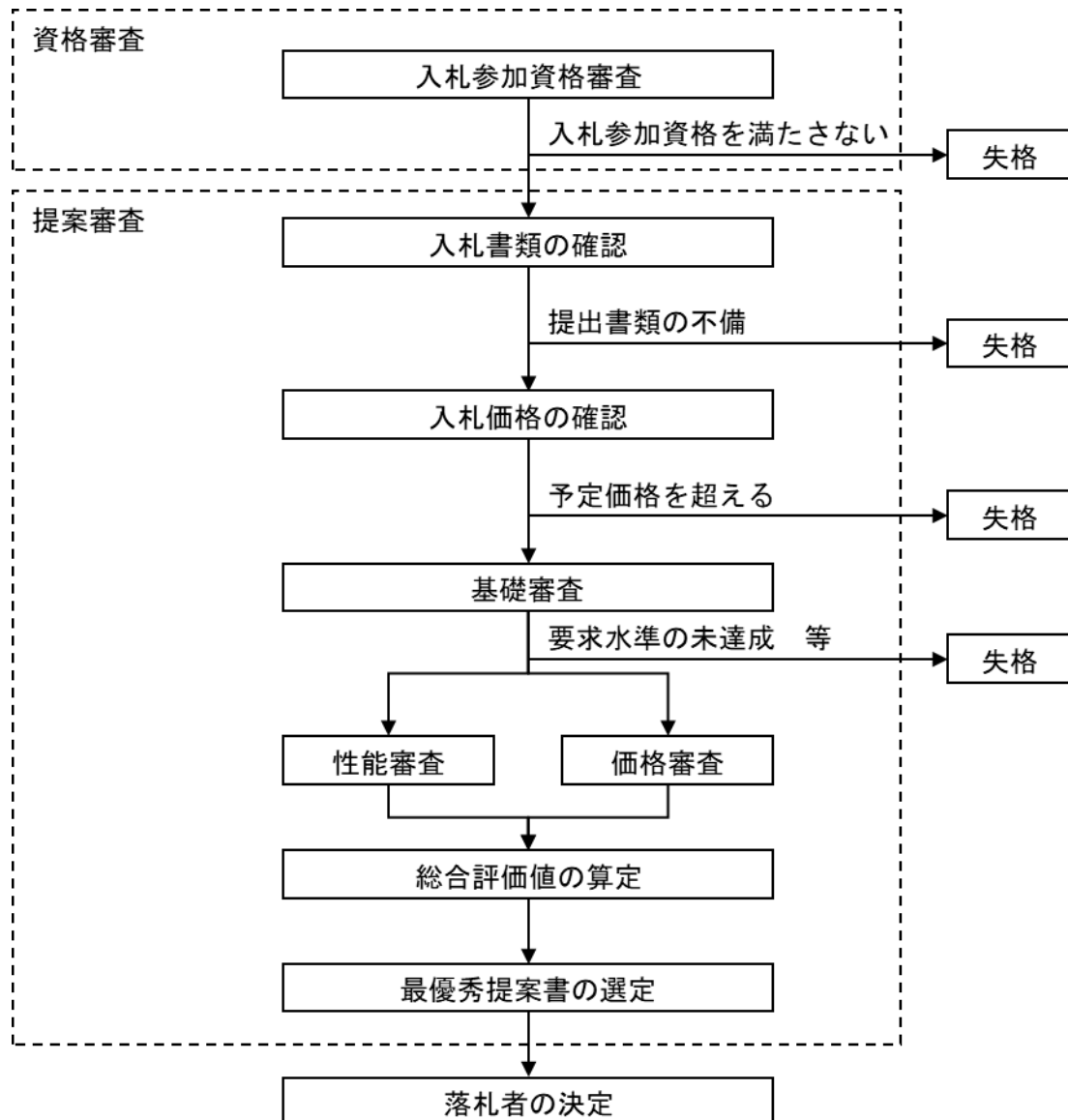
## 2 落札者決定の手順

### (1) 概要

本事業では、民間事業者の設計・建設、運営、維持管理能力及びサービス購入料の額等を総合的に評価するため、一般競争入札のうち「総合評価落札方式」を採用し、価格だけでなくその他の条件を総合的に勘案して落札者を決定する。

### (2) 審査の流れ

落札者決定までの審査の流れは次のとおり。



### (3) 資格審査

#### ア 入札参加資格審査

入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資

格を満たさない場合は、失格とする。

#### (4) 提案審査

##### ア 入札書類の確認

入札参加者に求めた入札時の提出書類が全て揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、軽微なものを除き失格とする。

##### イ 入札価格の確認

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し、超えている場合は、失格とする。

##### ウ 基礎審査

入札書類の内容について、要求水準書に定める仕様・性能を満たしていることを確認する。入札書類の内容が要求水準を満たしていないことが確認された場合は失格とする。

ただし、その未達成の内容が軽微で意図したものではなく、提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることはかえって公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認したうえで、入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしないことがある。

##### エ 加点審査及び価格審査

###### (ア) 性能審査

入札参加者から提出された入札書類の各様式に記載された内容について定性的に審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

なお、性能審査に基づく得点の合計を定性評価値とする。

###### (イ) 価格審査

入札参加者から提出された入札書に記載された金額について審査を行い、得点を付与する。

なお、価格審査に基づく得点を価格評価値とする。

##### オ 総合評価値の算定及び最優秀提案者の選定

審査委員会は、予定価格の範囲内で定性評価値及び価格評価値の合計値である総合評価値が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定する。

#### (5) 落札者の決定

県は、当該最優秀提案者の選定結果を踏まえて落札者を決定する。

### 3 提案審査における点数化方法

#### (1) 提案審査の配点

提案審査は、性能審査及び価格審査の総合評価により実施する。配点及び得点化方法は、県が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案し、次のとおり設定する。

審査項目（大項目）	配点
性能審査（定性評価値）	600点
1 事業実施に関する事項	105点
2 施設整備に関する事項	280点
3 運営に関する事項	150点
4 維持管理に関する事項	65点
価格審査（価格評価値）	400点
合計	1,000点

#### (2) 性能審査の点数化方法

##### ア 性能審査の項目及び配点

性能審査の評価項目及び配点は、「4 性能審査における評価項目及び配点」を参照すること。

##### イ 評価項目の採点基準

性能審査による定性評価値の算出は、「4 性能審査における評価項目及び配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階により評価する。

評価	内容	定性評価値
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

#### (3) 価格審査の点数化方法

価格審査による価格評価値の算出については、入札書に記載された金額を次の方法で得点化する。価格評価値の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

$$\text{価格評価値} = \text{価格審査の配点 (400点)} \times \frac{\text{最も低い入札者の入札価格}}{\text{各入札者の入札価格}}$$

#### (4) 総合評価値の算出方法

総合評価値は、次の方法で算出する。

$\text{総合評価値} = \text{定性評価値} + \text{価格評価値}$
--

#### 4 性能審査における評価項目及び配点

##### (1) 事業実施に関する事項

性能審査における事業実施に関する評価項目及び配点は次のとおり設定する。

審査項目		審査の視点	配点	
中項目	小項目			
事業の取組方針及び事業の業務体制	取組方針	①本事業の目的を十分に把握し、適切な取組方針が具体的に提案されているか。 ②長期にわたる事業として、利用者のニーズの変化への柔軟な対応を図るとともに、品質保持・向上のための有効な取組方針が示されているか。	25 点	15 点
	業務体制	①豊富な実績や優れた能力を有する企業による適切な業務体制が提案されているか。代表企業、構成員、協力企業、その他企業各社の役割及び責任分担、連携、協力体制が明確であるか。 ②指揮命令系統など事業マネジメント体制が明確であり、かつ、各業務の履行状況を把握し、県への報告、連絡が適切かつ確実に実施される具体的な業務体制が提案されているか。		10 点
事業計画	資金調達計画	①資金調達の確実性があり、妥当な調達条件が提案されているか。	40 点	20 点
	収支計画	①施設整備計画、運営計画、維持計画の各収支計画間で整合がとれており、安定的な収支計画になっているか。 ②費用の算出根拠が明確であり、損益計算書やキャッシュフロー計算書等は妥当な内容となっているか。施設整備計画及び維持管理計画の各計画間で整合がとれており、安定的なものになっているか。		20 点
各種リスクへの対応	リスク管理計画	①各業務の履行に係るリスクについて適切に認識されているか。 ②リスク回避策及び顕在化した場合の適切な対応方針が具体的に提案されているか。 ③資金不足への対応方策について、具体的な提案がされているか。 ④適切なSPCの財務モニタリング方策について、具体的な提案がされているか。	15 点	15 点
地域経済への配慮	地域経済への配慮	①「設計・建設段階」における県内企業からの資材調達や県内企業・県産品の活用、県内雇用等の具体的な提案がされているか。 ②「運営・維持管理段階」における県内企業の参加や県内雇用等の具体的な提案がされているか。	25 点	25 点
<b>計</b>			<b>105 点</b>	



## (2) 施設整備に関する事項

性能審査における施設整備に関する評価項目及び配点は次のとおり設定する。

審査項目		審査の視点	配点	
中項目	小項目			
施設整備方針の適切性	施設整備コンセプト	①施設コンセプトや施設計画の基本方針が事業目的を踏まえたもので妥当であるか。	15点	15点
施設配置・外部計画の適切性	配置・外構計画	①周辺住民及び周辺道路利用者へ配慮した配置及び外構計画となっているか。 ②建物の用途の特徴・特性を把握した配置計画となっているか。 ③施設の利便性、利用者の安全性等を考慮した施設配置及びアプローチ動線、駐車場計画は行われているか。 ④交通動線の提案は適切であるか。 ⑤その他具体的かつ優れた提案がされているか。	20点	20点
建築デザイン	景観及び外観デザイン	①周辺の環境や地域性、ランドスケープと調和し景観を形成するデザインとなっているか。 ②スポーツ施設として県民に愛され、地域の誇りとなるシンボリックな外観デザインとなっているか。 ③周辺の住宅や学校等に対して圧迫感の少ない計画となっているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がされているか。	25点	15点
	内部デザイン	①臨場感のあるスポーツ空間としての空間デザインとなっているか。 ②選手が、水泳を行いやすい空間デザインとなっているか。 ③一般利用者が、水泳を行いやすい空間デザインとなっているか。 ④施設全体にわたり、県民に親しまれるような、地域性を踏まえた空間デザインとなっているか。 ⑤その他具体的かつ優れた提案がされているか。		10点
施設計画の有効性	ゾーニング・動線計画	①大会開催時と一般利用時に配慮されたゾーニングや動線計画となっているか。また、利用者の利便性や分かりやすさに配慮した <del>土足/上足</del> エリア及び <del>ウェット/ドライ</del> エリアのゾーニングや動線計画となっているか。 ②大会・イベント開催時の混雑を緩和するための工夫ができているか。 ③施設全体の利用率を高める為の工夫が施されているか。 ④川口市が別途整備する北スポーツセンターや東側敷地の駐車場との相互利用について、利用者の分かりやすさや相互利用のしやすさに配慮された動線計画となっているか。 ⑤その他具体的かつ優れた提案がされているか。	110点	15点
	プール計画	①大会開催時と一般利用時に配慮された内部環境、プール設備及びプールサイドの計画となっているか。 ②観客席は大会開催時と一般利用時に配慮された客席配置計画になっているか。また視認性及び機能性に優れた客席の提案がされているか。 ③競技利用者の競技のしやすさに配慮した計画となっているか。 ④一般利用者が利用しやすい計画となっているか。		45点
	競技力向上や一般利用者の健康づくりに資する施設	①アスリートの競技力向上や一般利用者の健康づくりに資する測定機器や分析装置について、特に高い効果が見込まれる設備計画の提案がされているか。		15点

			②その他具体的かつ優れた提案がされているか。		
	関連諸室計画		①プール関連諸室について様々な利用形態（大会開催時、一般利用時）に対応した提案がされているか。 ②その他具体的かつ優れた提案がされているか。	20点	
	ユニバーサルデザイン・安全性		①年齢、性別（LGBTQ）、障害の有無等に関わらず、すべての利用者が快適・安全に利用できるユニバーサルデザインの提案や、けが防止など安全面に配慮した計画となっているか。	15点	
構造、防犯・防災性	構造及び耐震化への配慮	建物と大空間の安全性	①安全性、耐震性能、その他安全上の留意事項に対応した具体的な構造計画が示されているか。大規模空間における非構造部材の耐震性及び設備機器の耐震性について、具体的な提案がされているか。	30点	10点
	防犯・防災性への配慮	防犯・安全性	①一般利用者の安全確保、盗難防止対策等、防犯・安全性に配慮した提案がされているか。		10点
		災害・緊急時の安全確保	①災害・緊急時の安全確保に配慮した提案がされているか。 ②災害時に避難場所、避難所として有効に活用できる施設計画となっているか。		10点
環境性、保全・経済性	環境への配慮	環境負荷低減・省エネルギー	①環境負荷低減を図る計画となっているか。 ②省エネルギーに関する計画となっているか。	50点	20点
	保全性・経済性への配慮	ライフサイクルコストの工夫	①ライフサイクルコストの最適化や、コスト縮減を考慮した上で具体的な数値を含め長寿命かつ信頼性の高い設備計画や機材の選定、建築計画となっているか。 ②内外装、仕上、設備機器等について、点検、保守、修繕、更新、清掃等のメンテナンスコスト低減に配慮した計画となっているか。		30点
施工計画	工場の安全性・工期遵守		①川口市が別途整備する北スポーツセンター等の設計及び施工が本施設の設計及び施工と同時並行で行われることを踏まえ、円滑に進めていくための県市と事業者との役割分担や施工計画について具体的な提案がされているか。 ②工程計画及び施工計画について、安全性を確保し、工程を遵守することが可能な提案となっているか。 ③品質管理は、具体的かつ効果的な手段・方法等となっているか。 ④働く人の健康を確保する提案となっているか。 ⑤その他具体的かつ優れた提案がされているか。	15点	15点
開業準備業務	開業準備業務の取組方針及び業務体制		①本事業の開業準備業務の内容を十分に把握し、適切な取組方針が具体的に提案されているか。 ②豊富な実績や優れた能力を有する責任者による適切な業務体制が提案されているか。	15点	5点
	開業準備業務全般		①予約状況の確認が利用者等に分かりやすく発信できるWebサイトの工夫が見られるか。 ②効果的な事前広報、利用受付に関する工夫が見られるか。 ③県内初の公営屋内50m水泳場にふさわしい開館式典、内覧会、開館記念イベントに関する工夫が見られるか。		10点
<b>計</b>				<b>280点</b>	

### (3) 運営に関する事項

性能審査における運営に関する評価項目及び配点は次のとおり設定する。

審査項目		審査の視点	配点	
中項目	小項目			
運営業務	運営業務の取組方針及び業務体制	①本事業における運営業務の内容を十分に把握し、業務の質の維持・向上のための優れた取組方針が具体的に提案されているか。 ②豊富な実績や優れた能力を有する責任者による適切な業務実施体制及び担当者の配置方針が提案されているか。 ③関係機関及び競技団体との連絡調整を行うことができる業務体制が提案されているか。	150点	15点
	スケジュール及び利用料金	①大会利用ニーズや県民ニーズ等、利用者の意向・地域特性などを把握した上で、運営日数、運営時間を設定し、年間スケジュールを組み立てているか。また、利用料金は妥当で明瞭なものか。		20点
	アスリートの競技力向上	①国内主要大会等の開催誘致や大会運営等を支援し水泳の普及振興を図るための意欲的な提案がされているか。 ②トレーニング指導や競技力向上事業の支援に向けた取組内容が具体的であり、利用者の満足度を高める提案であるか。 ③その他特筆すべき点、優れた点がみられるか。		25点
	県民の健康増進・スポーツ実施率の向上	①幅広い世代がスポーツや健康づくりを行うきっかけとなるような多様なニーズを踏まえたスポーツ教室等実施業務について、具体的かつ優れた提案がされているか。 ②県民誰もがプールを活用した体力・健康づくりや多様なアクティビティに取り組めるよう、スポーツ実施率の向上に資する運営面での工夫がされているか。 ③新たなにぎわいの創出やスポーツ健康づくりを推進するための、スポーツ科学拠点施設等の関連施設や関係団体等との連携に関する提案がされているか。 ④その他特筆すべき点、優れた点がみられるか。		20点
	北スポーツセンター等周辺施設との連携	①川口市が別途整備する北スポーツセンターほか神根運動場など周辺施設との連携を通じて、周辺地域が一体となって、新たなにぎわいを創出するための、イベントの開催・誘致や普段のにぎわいづくり等の工夫がされているか。 ②川口市が別途整備する北スポーツセンターほか本施設と隣接する各施設との相互利用について、利用者の利便性を高めるための利用者受付等の工夫がされているか。 ③その他特筆すべき点、優れた点がみられるか。		20点
	広報・情報発信業務	①利用者の利便性・公平性確保に資する、明確で効率的な利用受付方法・窓口対応が提案されているか。 ②利用者等の意見および要望を把握し、施設の知名度向上・稼働率増に向けた利用促進策が提案されているか。		10点
	その他運営業務	①プール利用者等の事故防止・発生時対応について、優れた対応方針・体制となっているか。 ②災害・緊急時の対応について優れた対応方針・体制となっているか。 ③駐車場・駐輪場利用者の利便性、安全性及び交通渋滞へ配慮した提案となっているか。 ④駐車場・駐輪場を利用しない一般利用者の利便性にも配慮した提案となっているか。		15点
	自由提案事業	①自由提案事業は利用者の満足度や利便性を高め、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。		25点
計			150点	

(4) 維持管理に関する事項

性能審査における維持管理に関する評価項目及び配点は次のとおり設定する。

審査項目		審査の視点	配点	
中項目	小項目			
維持管理 業務	維持管理業務の取組方針及び業務体制	①本事業における維持管理業務の内容を十分に把握し、業務の質の維持・向上のための優れた取組方針や維持管理計画、従業員の教育方針が示されているか。 ②豊富な実績や優れた能力を有する責任者による適切な業務体制が提案されているか。	65 点	20 点
	維持管理業務	①利用者の安全面、衛生面、機能面及び予防保全に配慮し、本事業の特徴を踏まえた合理的かつ効率的な実施内容、方法、頻度等が具体的に提案されているか。 ②維持管理（点検、保守等）を容易にする具体的な項目・手法と提案内容の品質を確保するための方法が、具体的に提案されているか。 ③大会・イベントの開催等に応じた清掃業務や警備業務等の内容・体制等について、具体的かつ優れた提案がされているか。 ④省エネルギー・省資源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がなされているか。 ⑤災害・緊急時に備えた予防措置及び被災時の対応等について、具体的な対応方針が示されているか。 ⑥その他具体的かつ優れた提案がされているか。		25 点
	修繕・更新業務	①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及び頻度、費用等が示されているか。 ②緊急的に必要となる修繕等の具体的な対応方法が示されているか。 ③本事業の事業期間終了後において県が実施する大規模修繕について、効率的・効果的な実施に資する具体的な長期修繕計画の策定手順及び方法が示されているか。 ④その他具体的かつ優れた提案がされているか。		20 点
計			65 点	