小樽市新総合体育館整備事業

落札者決定基準

令和７年１月

（令和７年２月修正版）

小　樽　市

目　次

1. 本書の位置づけ 1
2. 事業者選定の概要 1
(1) 事業者選定方式 1
(2) 事業者の選定方法と選定の体制 1
3. 審査の手順 2
4. 資格審査 3
5. 提案審査 3
(1) 提案審査に関する提出書類の確認 3
(2) 入札価格の確認 3
(3) 基礎項目審査 3
(4) 加点項目審査（性能評価点の算定） 4
(5) 価格評価点の算定 5
(6) 総合評価点の算定及び最優秀提案の選定 5
6. 落札者の決定 5

添付資料

別紙　加点項目審査の評価基準

1.　本書の位置づけ

小樽市新総合体育館整備事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、小樽市（以下「本市」という。）が「小樽市新総合体育館整備事業」（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。）の募集・選定を行うに際し、入札参加希望者に公表する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、落札者を決定するに当たって、最も優れた提案を行った入札参加者を選定するための方法及び評価基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を示すものである。

2.　事業者選定の概要

(1) 事業者選定方式

本事業では事業者による効率的・効果的な施設整備を求めることから、事業者の選定に当たっては、事業者の設計能力、施工能力等を総合的に評価する必要がある。したがって、入札説明書や要求水準書等で定めている条件を満たしていることを前提として、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式により事業者を選定する。

(2) 事業者の選定方法と選定の体制

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

資格審査においては、入札参加者の参加資格について本市が審査を行う。なお、資格審査の結果は、入札参加者の資格要件のみを審査し、提案審査における評価には資格審査の結果を反映させないこととする。

提案審査においては、基礎項目審査の審査項目（以下「基礎項目」という。）の満足状況の有無について本市が審査し、本事業の各業務に関する具体的な提案内容については、本市が設置した小樽市新総合体育館整備PPP/PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が入札参加者から提出された提案審査に関する提出書類の加点項目審査を行い、本市が選定委員会からの答申を受けて、落札者を決定する。

3.　審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。

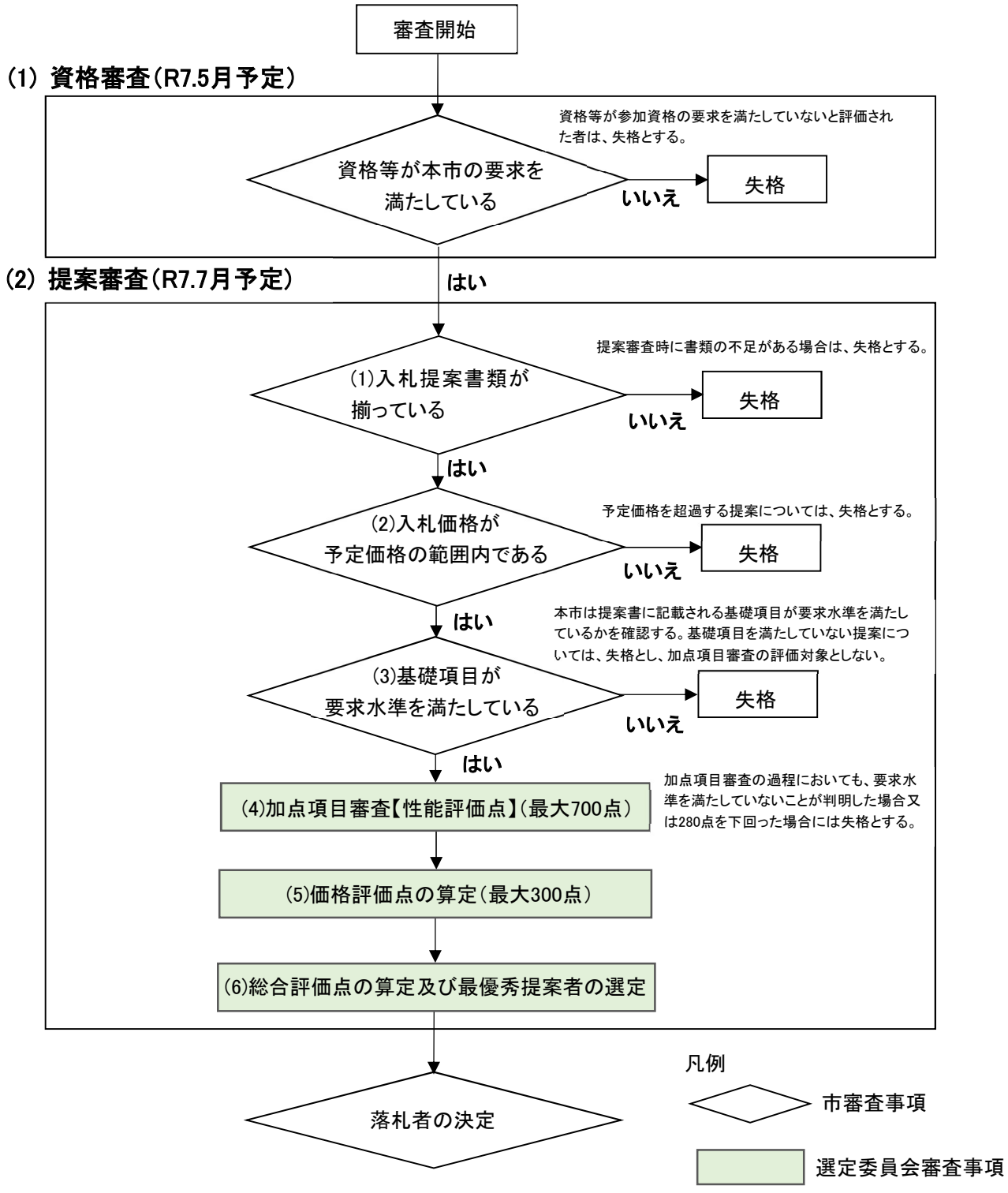

図 1　審査の手順

4. 資格審査

入札参加者の代表企業及び構成員が、入札説明書に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査し、要件の未達項目があれば失格とする。

5. 提案審査

(1) 提案審査に関する提出書類の確認

提出された提案審査に関する提出書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかを本市において確認する。

(2) 入札価格の確認

本事業に対する入札参加者の入札価格が、本市の予定価格の制限の範囲内であることを確認する。なお、予定価格は、9,167,000千円（消費税等相当額を含む。）とし、入札価格に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額が予定価格を超える場合は失格とする。

(3) 基礎項目審査

入札参加者の提案内容等が、基礎項目を満たしているかについて本市が審査を行う。基礎項目を満たしている場合は適格とし、満たしていない場合は失格とする。

表 1　基礎項目審査の審査項目及び審査基準

審査項目	審査基準	主な対応様式
① 事業計画に関する事項	実現可能な事業工程となっているとともに、要求水準が満たされていること	提案書（事業計画に関する事項、事業スケジュール）
	各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと	提案書（提案価格に関する事項）
② 設計業務に関する事項	要求水準を満たしていること	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎項目チェックシート
③ 建設・工事監理業務に関する事項	要求水準を満たしていること	提案書（建設・工事監理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎項目チェックシート

(4) 加点項目審査（性能評価点の算定）

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、選定委員会において性能評価として加点項目審査を行う。加点項目審査は、入札参加者の提案内容について、以下に示す審査項目ごとの評価基準に応じて得点（加点）を付与する。加点項目審査は最大700点とし、その内訳は「別紙　加点項目審査の評価基準」に示す。

加点項目審査に基づく性能評価点の計算にあたり、小数点以下がある場合は第2位を四捨五入した上で、小数点第1位までを得点とする。

なお、性能評価点が280点を下回る場合は失格とする。

また、審査の過程において、要求水準を満たしていないことが判明した場合には失格とする。

【配点設定の考え方】

建設・工事監理業務に比べ設計業務期間は短いが、本市ではスポーツ施設に限らず、市民交流スペースやキッズスペースなど幅広い方々に利用してもらえるよう、設計上の提案や工夫を期待していることから、加点項目審査の設計業務に関する事項の割合を64.3%と高い配点としている。

表 2　加点項目審査の評価項目

審査項目	配点	備考
①　事業計画に関する事項	160	配点の割合：合計700点中 22.9%
②　設計業務に関する事項	450	〃 64.3%
③　建設・工事監理業務に関する事項	90	〃 12.8%
合　計	700	

表 3　加点項目審査の評価基準と得点化方法

評価	評価基準	加点比率 （評価点＝配点×加点比率）
A	各審査項目に関して特に優れている	各項目の配点×1.00
B	各審査項目に関してより優れている	各項目の配点×0.75
C	各審査項目に関して優れている	各項目の配点×0.50
D	各審査項目に関して優れている点はあまりない	各項目の配点×0.25
E	各審査項目に関して優れている点はない（要求水準書と同等の提案内容である）	各項目の配点×0.00

(5) 価格評価点の算定

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大300点）については、入札書に記載された入札価格で行うものとし、入札価格に対して、次式により価格評価点を算定する。

価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第2位を四捨五入した上で、小数点第1位までを得点とすることとし、価格評価点の上限を300点とする。

【算定式】

$$\text{価格評価点} = 300 \times \frac{\text{入札参加者の入札価格のうち最低の入札価格}}{\text{当該入札価格}}$$

※最低価格を提示した提案に満点（300点）を付与する（入札参加者が１社のみであった場合には、満点（300点）を付与する）。

(6) 総合評価点の算定及び最優秀提案の選定

性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を最優秀提案として選定する。

総合評価点＝性能評価点（加点項目審査：最大700点）＋価格評価点（最大300点）

6. 落札者の決定

本市は、提案審査の結果に基づいて選定委員会により選定された最優秀提案を踏まえ、落札者を決定する。ただし、最優秀提案が複数ある場合（総合評価点が同点の場合）は、性能評価点が最も高い者を最優秀提案者とする。また、性能評価点も同点の場合は、当該提案者にくじを引かせて最優秀提案者を選定する。

なお、入札参加者が１社のみであった場合についても審査を実施し、審査過程において適切と判断された場合は、最優秀提案者として選定する。本市はこの結果を踏まえ、落札者を決定する。

別紙　加点項目審査の評価基準

審査項目		評価の方向性	配点		主な対応様式
1	事業計画に関する事項	【本事業への基本的な考え方】 ・本事業の目的・基本理念・基本方針、地域性を踏まえた事業の実施方針及び計画の提案 ・事業の実施方針及び計画と整合のとれた設計・建設業務の個別計画の提案 ・適切な業務遂行体制の確立（市・指定管理者との連携、スケジュール計画等） ・事業の確実なスケジュール及び品質の管理等に資するセルフモニタリング等の提案	40	160	提案書（事業計画に関する事項、事業スケジュール）
		【円滑な事業遂行に向けた方策】 ・事業計画の適切な遂行を目的とした適切かつ効果的なリスク管理体制の構築 ・リスク緩和措置の提案	20		
		【地域経済への貢献】 ・地元企業の参画、地元の人材活用、その他、地域経済への貢献等	100		
2	設計業務に関する事項	【建物配置・動線計画・外構計画】 ・周辺住宅地等との調和、圧迫感軽減、騒音・振動への配慮等を踏まえた全体配置計画の提案 ・管理・運営段階を視野に入れた施設利用上の利便性、効率性、安全性へ配慮した動線計画の提案 ・避難物資やスポーツ大会、イベントに使用する機器等の搬入を想定した外構計画の提案	20	450	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）
		【外観、仕上計画、ユニバーサルデザイン、サイン計画】 ・周辺との調和や開放感、親しみを感じさせる外観デザインの提案（色合い・形状等） ・親しみのある自然豊かな地域を意識した看板、サインの提案 ・清掃や補修、点検等、日常的な維持管理がしやすい計画の提案 ・ライフサイクルコストの縮減に配慮した仕上げの提案 ・ユニバーサルデザイン、LGBT等に配慮した施設計画の提案	40		
		【諸室計画】 ・諸室全体の配置バランスや連携のしやすさ、共用部等のデザインにおける工夫	20		
		【メインアリーナ・サブアリーナ】 ・各種公式競技の実施を想定した施設計画の提案 ・スポーツの興行やイベント、コンサート等の会場としての利用も可能とした施設計画の提案 ・メインアリーナ、サブアリーナの一体利用、それぞれでの独立した利用に配慮した提案 ・観戦のしやすさやイベント利用における観覧席の工夫（サブア	60		

審査項目	評価の方向性	配点	主な対応様式
	リーナへの観覧席設置の提案含む） ・メインアリーナを2分割した場合等の器具庫の配置における工夫 ・諸室や共用部等のデザインにおける工夫 ・床材やコートラインに関する提案 ・ランニングコースに関する工夫		
	【プール】 ・ゾーン区分、動線計画及び諸室配置に関する提案（25mプール7レーン確保に向けた提案含む） ・諸室や共用部等のデザインにおける工夫 ・競技の実施を想定した施設計画の提案 ・学校利用やプログラム等、利用者の多様な活動を想定した施設計画の提案 ・観覧スペースの確保における工夫 ・衛生及び安全への配慮における工夫 ・湿気及び塩素対策に関する提案	60	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）
	【トレーニング室・格技室・多目的室・会議室（託児室）】 ・ゾーン区分、動線計画及び諸室配置に関する提案 ・諸室や共用部等のデザインにおける工夫 ・競技の実施を想定した施設計画の提案 ・利用者の多様な活動を想定した諸室計画の提案 ・スペースの有効活用を図るための工夫	30	
	【市民交流スペース・交流デッキ・キッズスペース】 ・ゾーン区分、動線計画及び諸室配置に関する提案 ・諸室や共用部等のデザインにおける工夫 ・子どもたちが体を動かす楽しさを体感できるスペースの提案（十分な空間の確保、魅力的な遊具、仕上げ等） ・利用者の多様な活動を想定した諸室計画の提案 ・市民が体育館を訪れる機会を創出するための工夫	50	
	【提案施設】 ・本施設と一体的に整備することにより一層の利用促進が図られ、その役割を充足する機能等を有する施設に関する提案	60	
	【構造計画】 ・構造体の耐震性の確保 ・非構造部材・設備の耐震性の確保	10	
	【設備計画】 ・設備機器の更新、メンテナンス、運用管理の利便性等を考慮した設備計画の提案 ・ランニングコスト低減のための効果的な提案 ・熱源システムのレジリエンス性に関する提案 ・適切な省エネルギー設備の提案 ・適切な再生可能エネルギー設備の提案	50	

<table>
<tr><th colspan="2">審査項目</th><th>評価の方向性</th><th colspan="2">配点</th><th>主な対応様式</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>・各諸室の用途・目的に応じた空調システムの提案（ゾーニングや個別空調の考え方等）</td><td></td><td rowspan="4"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>【ZEB認証取得に係る事項】
・認証取得を予定するZEBの種類に応じて以下のとおり得点を付与する
<table><tr><th>ZEBの種類</th><th>得点</th></tr><tr><td>ZEB</td><td>10</td></tr><tr><td>Nearly ZEB</td><td>8</td></tr><tr><td>ZEB Ready</td><td>5</td></tr><tr><td>ZEB Oriented</td><td>2</td></tr></table></td><td>10</td><td rowspan="3">提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>【防災計画、安全計画】
・災害発生時における利用者の安全性確保に関する提案
・避難所、支援物資集積所、代替庁舎等での利用を考慮した施設・機能の工夫に関する提案
・フェーズフリーに対する工夫及び提案
・衝突安全性、落下防止等への配慮
・防犯上有効な照明設備や警備システムに関する提案</td><td>40</td></tr>
<tr><td rowspan="3">3</td><td rowspan="3">建設・工事監理業務に関する事項</td><td>【スケジュール（工事工程）】
・具体的かつ的確なスケジュール計画の提案
・不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための信頼できる対策等の提案
・小樽公園運動場を利用できない期間を最小限に留めるための工程計画の提案
・人材確保・資材調達のための独自の工夫</td><td>30</td><td rowspan="3">90</td><td rowspan="3">提案書(建設・工事監理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）</td></tr>
<tr><td>【建設工事業務、解体・撤去業務に係る事項】
・設計施工一体・性能発注型等の本事業の特性に配慮した建設工事業務等における工夫
・建設工事期間中及び解体工事期間中の現総合体育館及び公園利用者への安全の配慮
・建設工事期間中及び解体工事期間中の騒音、振動等周囲への影響を抑制するための提案
・周辺道路への影響を抑制するための提案
・仮設駐車場に関する提案</td><td>40</td></tr>
<tr><td>【工事監理業務全般に係る事項】
・工事監理業務を効果的に実施するための工夫（本施設の特性を踏まえた工事監理の留意点やポイント等）の提案
・工事監理業務を着実に実施するための手順（工事着工から竣工までの工事監理の体制、フロー、市への報告方法等）に係る提案
・確実な品質管理に係る実施体制の提案</td><td>20</td></tr>
</table>