

富山市総合体育館Rコンセッション事業 落札者決定基準

令和5年12月
(令和6年4月修正版)
富山市

目次

1. 本書の位置づけ.....	1
2. 事業者選定の概要.....	1
(1) 事業者の選定方式.....	2
(2) 事業者の選定方法.....	2
(3) 事業者選定の体制.....	2
3. 審査の手順.....	3
(1) 入札参加資格審査.....	3
(2) 提案審査.....	3
4. 落札者の決定.....	5

別紙資料一覧

別紙 1	基礎項目審査の評価基準
別紙 2	審査事項及び評価視点

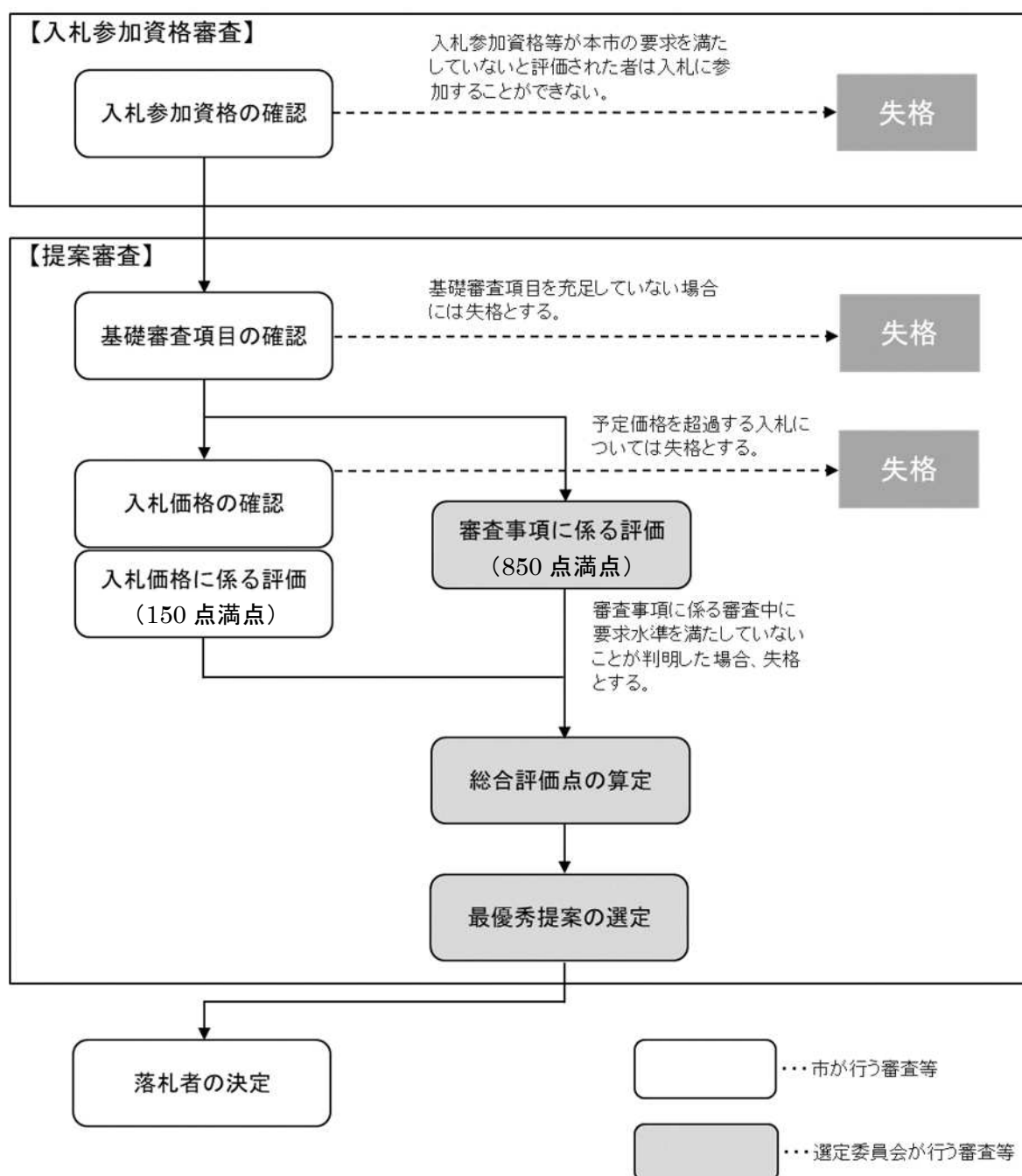
1. 本書の位置づけ

富山市総合体育館 R コンセッション事業落札者決定基準（以下、「落札者決定基準」）は、富山市総合体育館 R コンセッション事業（以下、「本事業」）を実施する民間事業者（以下、「事業者」）の募集・選定を行うに際し、入札参加希望者に配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、落札者を決定するにあたって、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等に具体的な指針を示すものである。

2. 事業者選定の概要

事業者選定の手順は、次のとおりとする。



(1) 事業者の選定方式

事業者の選定に当たっては、総合評価落札方式による一般競争入札により行うこととし、富山市（以下、「本市」）の要求するサービス水準との適合性、事業遂行能力や事業計画の妥当性、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価し、落札者を選定するものとする。

(2) 事業者の選定方法

事業者の選定は、「入札参加資格審査」及び「提案審査」により行うものとする。

入札参加者から提出された書類の内容について、本市が「入札参加資格審査」及び「提案審査」のうち「基礎項目審査」並びに「入札価格の確認・入札価格に係る評価」を行う。本市が設置した事業者選定委員会（以下、「選定委員会」）が、「提案審査」のうち「審査事項に係る評価」を行い、「審査事項に係る評価」と「入札価格に係る評価」で総合的に審査する。

なお、「審査事項に係る評価」に当たっては、入札参加者によるプレゼンテーション及びヒアリングの実施を予定している。

入札参加者から提出された入札書類や提案書類に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、入札参加者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。

また、入札参加者への個別質疑に対する回答及びヒアリングにおける回答内容等は、入札書類及び提案書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

(3) 事業者選定の体制

「審査事項に係る評価」に当たっては、選定委員会の委員が入札参加者から提出された提案書類の審査を行い、その結果を本市に報告する。

本市は、選定委員会による審査結果に基づき、落札者を決定する。

なお、落札者の決定までに選定委員会の委員に対し、本事業について、事業者の選定に関し自己の有利になる目的のため接触等の働きかけを行った場合は、参加資格の取り消し、又は失格とする。

選定委員会の委員は、次のとおりである。

【選定委員会 委員】

(敬称略)

氏名	所属
小野寺 孝一	国立大学法人富山大学 名誉教授
藤本 欣伸	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士
三品 正博	EY 新日本有限責任監査法人 FAAS 事業部アソシエートパートナー 公認会計士
西田 政司	富山市 副市長

3. 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。

(1) 入札参加資格審査

本市は、参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類に基づき、入札参加者が、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、要件の未達事項があれば失格とする。

(2) 提案審査

1) 入札書類及び提案書類の確認

提出された入札書類及び提案書類がすべて入札説明書等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) 基礎項目審査

入札参加者から提出された提案書類について、「別紙 1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているかを本市において確認する。

基礎審査項目を充足している場合は適格とし、基礎審査項目を 1 項目でも充足していない場合は失格とする。

3) 入札価格の確認

入札参加者が入札書に記載した入札価格が、本市が設定する予定価格（入札価格の上限価格）を超えていないかを本市において確認する。

入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。

なお、予定価格は 7,357,669,000 円（消費税及び地方消費税を含まない。）とする。

4) 審査事項に係る評価（審査事項評価点の算定）

基礎項目審査において適格とされた提案について、選定委員会において「審査事項に係る評価」を行う。審査事項に係る評価は、入札参加者の提案内容について、以下に示す事項について加点基準に応じて得点（加点）を付与する。審査事項に係る評価点（以下、「審査事項評価点」）は最高 850 点とし、その内訳は、「別紙 2 審査事項及び評価視点」に示す。審査事項評価点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第 2 位を四捨五入するものとする。

なお、審査事項評価の過程において、要求水準を充足していないことが判明した場合には失格とする。

【審査事項に係る評価】

審査事項	配点	備考
I. 事業計画に関する事項	200	配点の割合：約 23.5%
II. 期初・期中改修に関する事項	130	配点の割合：約 15.3%
III. B リーグ・魅力化改修に関する事項	130	配点の割合：約 15.3%
IV. 維持管理・運営に関する事項	230	配点の割合：約 27.1%
V. 自主事業に関する事項	160	配点の割合：約 18.8%
合計	850	

【加点基準】

	評価水準	加点比率（評価点＝配点×加点比率）
A	特に優れている	100%
B	AとCの間	75%
C	要求水準を満たすが、標準的な提案である	50%
D	CとEの間	25%
E	要求水準を満たすが、著しく魅力に欠ける	0%

5) 入札価格に係る評価

入札参加者が提示する入札価格に対して、本市が次式により入札価格評価点として算出する。

最も低い入札価格を提示した入札参加者の入札価格評価点を 150 点満点とし、その他の入札参加者の入札価格評価点は、提案のうち最も低い入札価格からの割合に基づき算出する。

入札価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第 2 位を四捨五入する。

$$\text{入札価格評価点} = \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格}} \times 150 \text{ 点}$$

6) 総合評価点の算定

選定委員会は、審査事項評価点と入札価格評価点を合計した値を総合評価点として入札参加者を順位付けする。総合評価点が最高となった提案を最優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{審査事項評価点（最高 850 点）} + \text{入札価格評価点（最高 150 点）}$$

7) その他

審査事項に係る評価のうち、以下のいずれかの項目に該当する場合は最優秀提案として選定しない場合がある。

- ・ 審査事項の中項目のうち 1 項目でも委員の過半が E 評価となった場合
- ・ 全委員の採点の平均値が審査事項評価点（最高 850 点）の半数となる 425 点に満たなかった場合

4. 落札者の決定

本市は、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。

落札者の決定に当たり、総合評価点が同点の場合は、「審査事項評価点」が最も高い者を落札者とする。さらに「審査事項評価点」が同点の場合は、くじ引きを行い、落札者を決定する。

別紙 1 基礎項目審査の評価基準

基礎審査項目	評価基準
I. 事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・書類全体について、様式集に従った構成（項目の構成、枚数制限等）になっていること。 ・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の齟齬、矛盾がないこと。 ・実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること。 ・特別目的会社の出資内容が明記され、出資条件が満たされていること。 ・サービス対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること。 ・事業者が義務づけている保険が付保され、必要な費用が収支計画に算入されていること。 ・必要な資金が確保されていることが、金融機関等の関心表明書等により確認できること。 ・資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること。 ・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。 ・年度ごとの資金不足がないこと。
II. 期初・期中改修に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・各様式に記載を求めた提案の内容が、要求水準を満たしていること。
III. Bリーグ・魅力化改修に関する事項	
IV. 維持管理・運営に関する事項	
V. 自主事業に関する事項	

別紙 2 審査事項及び評価視点

大項目	中項目	評価視点	配点		対応様式
I. 事業計画 に関する 事項	事業方針・コンセプト	本事業の基本方針の実現に向けて、事業者のノウハウを活かした意欲的で独自性のある事業方針・コンセプトが提案されているか。	30	200	5-1
	実施体制	明確な役割分担と責任分担が示され、業務ごとの専門性を有し、豊富なコミュニケーションが行われる実施体制が提案されているか。	30		5-2
	スケジュール管理	事業全体を総合的に把握した具体的かつ的確なスケジュールが提案され、調整を行うための体制と対策が提案されているか。	30		5-3-1 5-3-2
	資金・収支計画	収入・支出の各項目の設定の根拠や考え方が明確かつ妥当であり、資金調達の確からしさも含め、事業安定性があり収益性向上を実現する計画となっているか。	50		5-4 (一式)
	セルフモニタリング・コンプライアンス	各業務のサービス水準の管理体制、改善方策、コンプライアンスへの考え方が具体的かつ効果的に提案されているか。	20		5-5-1 5-5-2
	リスク管理方針	各段階のリスクについて適切に認識し、当該リスクに対する責任体制や対応策について具体的かつ効果的に提案されているか。	20		5-6
	環境価値	本事業の業務全体における環境負荷低減の取り組みや低炭素化への寄与の考え方について具体的かつ効果的に提案されているか。	20		5-7

大項目	中項目	評価視点	配点	対応様式	
II. 期初・期中改修に関する事項	修繕計画	本事業の要求水準を充足し、本施設が事業期間終了後もより長く安全に使用されるように長寿命化に資することが期待され、経済性及び環境負荷低減に配慮した具体的かつ効果的な修繕計画の提案がされているか。	50	130	6-1 4-1～4-5
	施工計画	適切に工程スケジュールが管理され、施工の安全性及び品質を保ち、トータルコスト縮減を図る創意工夫のある施工計画の提案がされているか。	20		6-2-1 6-2-2 4-1～4-5
	修繕・更新への対応	予防保全の観点に基づき、維持管理・運営期間中において必要となる修繕・更新への適切な対応を実施する具体的かつ効果的な提案がされているか。	40		6-3
	次期修繕計画立案	事業期間終了時の調査及び次期修繕計画の立案について、事業期間にわたる本施設の管理実績に基づく立案体制が構築され、本施設の長寿命化に資する具体的かつ効果的な提案がされているか。	20		6-4
III. Bリー グ・魅力 化改修に関する事項	改修の考え方	建築法令や新 B1 アリーナ基準等への対応について具体的かつ実現性のある提案がされているか。	30	130	7-1-1 7-1-2 4-6～4-15
	ホスピタリティ・魅力向上	ホスピタリティ機能の具備、ICT 技術の活用、什器備品やロゴ・サインの設置などにおいて、本施設のエンターテインメント性や魅力の向上に資する改修の提案がされているか。	50		7-2
	収益性向上	自主事業における収益事業の計画と連携し、本施設の収益性向上に資する創意工夫のある改修の提案がされているか。	50		7-3

大項目	中項目	評価視点	配点	対応様式	
IV. 維持管理・運営に関する事項	開業準備業務	本施設の円滑な運営実施に向けた各種準備業務や利用規約作成業務が行われる具体的かつ効果的な提案がされているか。	40	230	8-1-1 8-1-2
	維持管理業務	本施設の機能及び性能等を常時最適な状態に保ち、省エネルギーに配慮し、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるとともに、適切な保全により、施設の長寿命化に資するような維持管理計画となっているか。	30		8-2
	利用料金体系・水準	本施設の収益性向上とスポーツ環境の充実に資するために、利用料金体系・水準について創意工夫があり、かつ、収益性向上と市民利用のバランスの取れた提案がされているか。	40		8-3-1 8-3-2
	広報・ブランディング	事業者のノウハウを活かしたプロモーションやブランディングの施策について創意工夫を図り、収益性及び魅力の向上に資する提案がされているか。	30		8-4
	興行誘致	プロスポーツをはじめとした観るスポーツやコンサート、コンベンション等これまで以上の興行開催について積極的に提案されているか。	40		8-5
	運營業務・利用者サービス	興行主催者及び来館者双方の利用者ニーズを把握し、市民及び各種スポーツ団体が安全かつ快適に本施設を利用できるように、良質な運營業務・利用者サービスを提供する提案がされているか。	50		8-6

大項目	中項目	評価視点	配点		対応様式
V. 自主事業 に関する 事項	新たな価値や魅力の創出	市民スポーツの中核施設としての質の向上に加え、市民へのエンターテインメントの提供が行われるよう積極的に提案されているか。	60	160	9-1 9-2 9-4
	収益性向上の取り組み	飲食・物販、広告、ネーミングライツ、追加投資など、本施設の収益性向上に資する取り組みが積極的に提案されているか。	60		9-1 9-4
	まちづくりや地域連携活動	富山駅北エリアの継続的な賑わい創出に寄与し、まちづくりを牽引するエリアマネジメントの取り組みや地域連携活動について積極的に提案されているか。	40		9-3
合計			850		