

浦添運動公園等整備・運営・管理事業

落札者決定基準

令和7年9月

浦 添 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	3
3.	入札参加資格審査	4
4.	入札書類審査	4
	(1) 入札書類の確認	4
	(2) 基礎項目審査	4
	(3) 加点項目審査（性能評価点の算定）	4
	(4) 価格評価点の算定	5
	(5) 優秀提案の選定	6
5.	落札者の決定	6

添付資料

別紙1 基礎項目審査の評価基準

別紙2 加点項目審査の評価基準

1. 本書の位置づけ

浦添運動公園等整備・運営・管理事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）は、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営事業（コンセッション事業）にて浦添運動公園等整備・運営・管理事業（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グループを選定するための方法及び評価基準等を示し、入札参加グループ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

(1) 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設の整備、維持管理及び運営業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要である。そこで、事業者の選定に当たっては、入札価格に加え、本市の要求するサービス水準との適合性並びに施設整備、維持管理及び運営業務等における遂行能力や事業計画の妥当性、リスク負担能力等を総合的に評価し、落札者を決定する総合評価一般競争入札方式により行う。

(2) 事業者の選定方法と選定の体制

事業者の選定は、入札参加資格審査及び入札書類審査により行う。

入札参加資格審査においては、入札参加者の参加資格について浦添市（以下「本市」という。）が審査を行う。なお、入札参加資格審査の結果は、入札書類審査の対象となる入札参加者の資格要件のみを審査し、入札書類審査における評価には反映させないこととする。

入札書類審査においては、基礎審査項目の充足の有無の審査を本市が行い、本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査は、本市が設置した学識経験者等で構成する浦添運動公園及び浦添カルチャーパークPFI等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が入札参加グループから提出された入札書類（提案書）の加点項目審査を行い、優秀提案を選定し、本市に選定結果を答申する。

本市は、選定委員会からの答申を受けて、落札者を決定する。

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

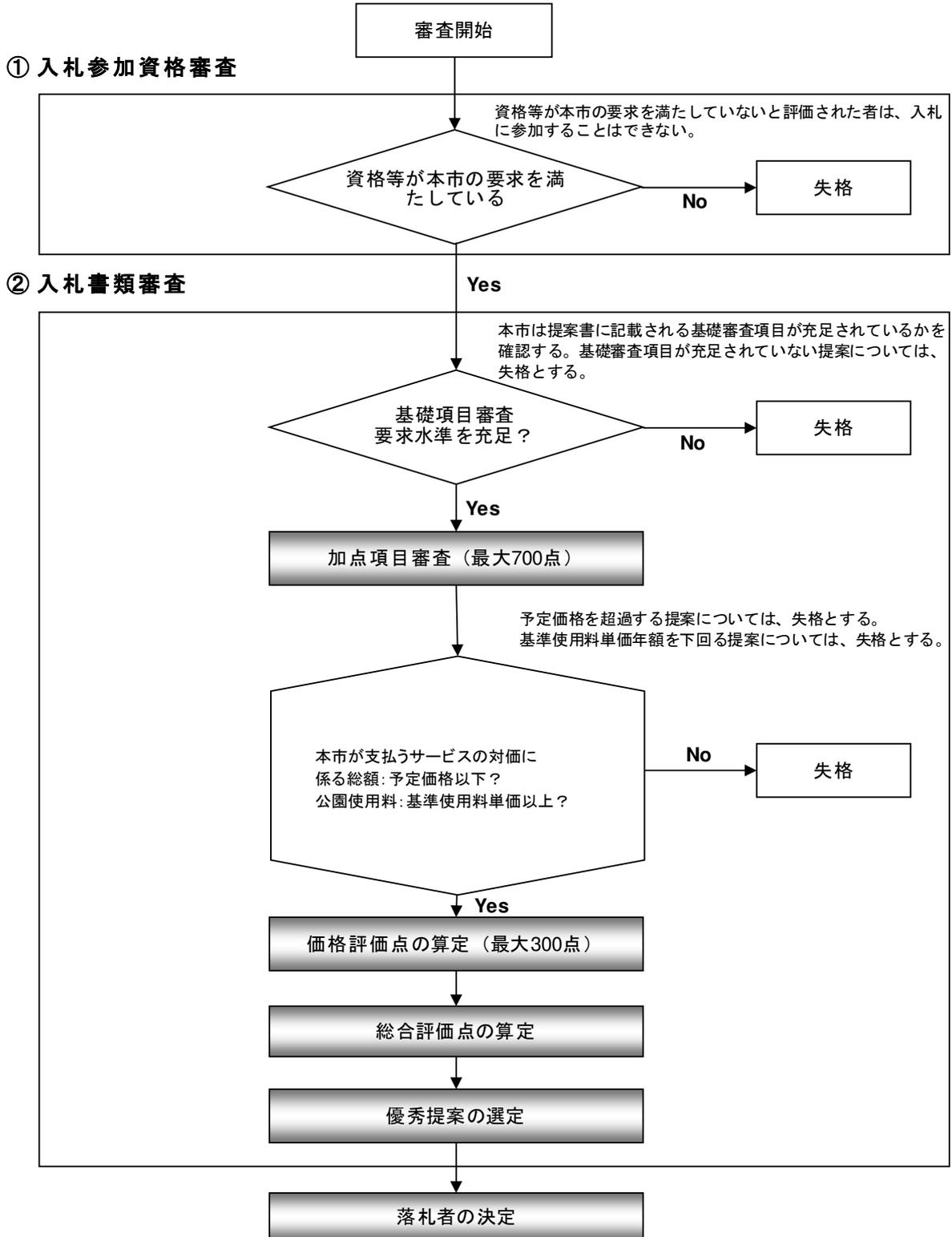
【浦添運動公園及び浦添カルチャーパークPFI等事業者選定委員会】

	氏名	所属・役職
委員長	川崎 一泰	中央大学総合政策学部 教授
副委員長	友寄 孝	一般社団法人 沖縄しまたて協会 技術環境研究所アドバイザー
委員	慶田花 英太	沖縄国際大学 産業情報学部 企業システム学科 准教授
委員	大里 千都美	浦添市 市民部 経済文化局 局長
委員	川崎 淳	浦添市 都市建設部 参事

※実施方針公表日以降に、本事業に関わって、選定委員会の委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

(3) 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。



3. 入札参加資格審査

入札参加グループの代表企業、構成企業及び協力企業が、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。

4. 入札書類審査

(1) 入札書類の確認

提出された入札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) 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容が、「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について本市が審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とし、充足していない場合は失格とする。

(3) 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、入札参加グループの提案内容について、以下に示す加点審査項目について加点基準に応じて得点（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2 加点項目審査の評価基準」に示す。なお、加点項目審査に基づく性能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、本市は、本事業を実施するにあたり、民間事業者の技術やノウハウを最大限活用する総合評価一般競争入札を採用していることから、性能評価点が210点を下回る場合は失格とする。

また、その過程において、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。

加点審査項目	配点	備考
① 事業計画全般に関する事項	110	配点の割合：最大700点中約15.7%
② 建設、期中改修業務に関する事項	120	〃 約17.1%
③ 維持管理業務に関する事項	60	〃 約8.6%
④ 運営業務に関する事項	170	〃 約24.3%
⑤ 自主事業に関する事項	180	〃 約25.7%
⑥ 民間提案事業に関する事項	60	〃 約8.6%
合計	700	

【加点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が優れており、かつその効果が期待できる	配点×1.00
B	提案内容の効果が期待できる	配点×0.75
C	提案内容の効果がある程度期待できる	配点×0.50
D	提案内容の効果がやや期待できる	配点×0.25
E	要求水準を満たしている程度	配点×0

(4) 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、価格評価点の上限を300点とする。

【算定式】

$$\begin{aligned} \text{入札価格に係る評価点} &= \text{評価点 A} + \text{評価点 B} \\ \text{入札価格に係る評価点 A} &= 100 \times \frac{\text{提案のうち最も低い評価対象価格A}}{\text{当該入札参加者の評価対象価格A}} \\ \text{入札価格に係る評価点 B} &= 200 \times \frac{\text{提案のうち最も低い評価対象価格D}}{\text{当該入札参加者の評価対象価格D}} \end{aligned}$$

ここで、

評価対象価格 A：本市が支払うサービス対価 a に係る評価対象価格

評価対象価格 B：本市が支払うサービス対価 b に係る評価対象価格

評価対象価格 C：公園使用料に係る評価対象価格（総額）

評価対象価格 D：評価対象価格 B－評価対象価格 C

① 本市が支払うサービスの対価の総額に係る入札価格及び評価対象価格

本市が支払うサービスの対価の総額に係る予定価格は、●千円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とし、入札価格が予定価格（消費税及び地方消費税相当額を除く。）を上回る場合は失格とする。

② 公園使用料に係る入札価格及び評価対象価格

基準使用料単価年額は 660 円/m²・年とし、入札価格の公園使用料の平米単

価年額が、基準使用料単価年額を下回る場合は失格とする。

(5) 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優秀提案として選定する。

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

5. 落札者の決定

本市は、入札書類審査の結果に基づいて選定委員会により選定された優秀提案の答申を踏まえ、落札者を決定する。

なお、優秀提案が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。