

津山市久米総合文化運動公園市民プール 整備運営事業 事業者説明会



令和6年4月17日（水）
津山市

事業者募集要項（案）項目

- 第1 本事業の内容に関する事項
- 第2 業務事業者の募集及び候補者選定に関する事項
- 第3 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
- 第4 本施設の立地並びに規模及び配置に関する事項
- 第5 その他本事業の実施に関し必要な事項



第1 本事業の内容に関する事項

(要項(案)p.1～)

1 本事業の目的

本事業は、久米総合文化運動公園内に、ユニバーサルデザインに基づき障害の有無にかかわらず様々な利用者が使いやすい「新市民プール」を整備し、運営することで、**スポーツ振興、健康・体力づくり**などを推進し、多世代で多様な利用を可能とした人と地域との交流を促す拠点施設とすることを目指すものです。

また、**公認プール**の機能を付加することで、競技レベルの向上、交流人口の増加や地域経済の活性化に寄与することを目指します。

2 本施設整備の基本方針

方針1 多世代が親しめる施設
方針2 多様なニーズに対応する施設
方針3 多様な運動施設
方針4 学校等と連携した施設
方針5 競技レベルが向上できる施設
方針6 安全・安心な施設
方針7 効率的な維持管理と環境に配慮した施設

3 事業方式

本事業は、**公設民営方式**（**DBO** : Design Build Operate）で一括して発注します。

4 事業スケジュール

本事業の事業スケジュール（予定）は、おおむね以下のとおりです。

項目	日程
基本協定締結	令和6年12月
設計業務契約締結	令和6年12月
建設業務仮契約締結	令和7年1月（7年3月市議会議決後に本契約）
設計期間	契約締結日～令和7年8月（約9ヶ月）
工事監理業務契約締結	令和7年3月
建設・工事監理期間	令和7年4月～令和8年12月（約21ヶ月） ※現施設解体工事期間を含む
開業準備期間	令和9年1月～令和9年3月
運営開始日	令和9年4月
運営・維持管理期間	令和9年4月～令和24年3月（15年間）

5 事業の対価の上限（税込）

- (1) 施設整備に係る対価
（設計費、工事監理費、施設建設費、器具・備品費等を含む）

20億7,920万円

- (2) 運営・維持管理に係る対価（指定管理料）
（運営費・維持管理費から運営収入等を控除した額）

8億4,000万円（15年平均 5,600万円）

第2 業務事業者の募集及び候補者選定に関する事項(要項(案)p.8~)

1 募集及び選定方法

民間事業者の企画力・技術的能力・経営能力などのノウハウを活用し、最適かつ効率的で持続可能なサービスについて、提案を求めることから、業務事業者候補者の選定方法は、民間事業者が提案する対価の額に加え、提案による施設整備に関する能力、運営に関する能力、維持管理に関する能力及び事業の継続性や独自の提案等を総合的に評価して決定する、

「公募型プロポーザル方式」により行います。

2 募集及び選定スケジュール

内容	日程
募集要項（案）等の公表	令和6年4月12日
事業者説明会	令和6年4月17日
募集要項（案）等に対する質問受付	令和6年4月18日～23日
募集要項（案）等に対する個別対話	令和6年5月7日～10日
募集要項（案）等に対する 質問及び回答の公表	令和6年5月27日
募集要項等の公表	令和6年6月上旬
募集要項等に対する質問受付	令和6年6月上旬
募集要項等に対する質問回答の公表	令和6年6月中旬
参加表明書兼資格審査申請書の受付締切	令和6年7月中旬
資格審査結果の通知	令和6年7月下旬
提案書類の受付締切	令和6年9月下旬
プレゼンテーション・ヒアリング	令和6年10月下旬
優先交渉権者の決定及び公表	令和6年11月中旬頃

3 応募者の参加資格要件 (主なもの、建設事業者以外は指名登録要件なし)

(1) 設計事業者

平成21年4月1日以降で、25m以上の屋内温水プール施設または、延床面積1,000㎡超の温浴施設に関する新築工事等の実施設計業務の実績を有する者。

(2) 建設事業者

3者で建設JVを組成し、うち1者は平成21年4月1日以降で、25m以上のプール施設 (屋内外、温冷水問わず) または、延床面積1,000㎡超の温浴施設に関する新築工事等の元請実績を有する者。(うち**少なくとも1者は市内業者**)

(3) 工事監理事業者

平成21年4月1日以降で、25m以上の屋内温水プール施設または、延床面積1,000㎡超の温浴施設に関する新築工事等の工事監理業務の実績を有する者。

建設事業者ではなく、関連会社 (資本・人的関係) **でもない者。**

(4) 運営事業者

平成21年4月1日以降で、25m以上の屋内温水プール施設について、2年以上かつ2施設以上の運営業務の実績を有している者。

(5) 維持管理事業者

平成21年4月1日以降で、25m以上の屋内温水プール施設について、2年以上かつ2施設以上の維持管理業務の実績を有している者。

4 応募の手続き

(1) 参加表明 (令和6年7月中旬)

本事業者選定への参加を希望される応募者は、必ず参加表明(資格審査申請)を行ってください。参加表明をしていない事業者の企画提案書類等は受付しません。

(2) 参加資格審査 (令和6年7月下旬)

応募者の参加資格審査の結果をお知らせします。

(3) 企画提案等 (令和6年9月下旬)

参加資格審査を通過した応募者からの企画提案書類等を受け付けます。

(4) プレゼンテーション・質疑応答 (令和6年10月下旬)

企画提案内容等のプレゼン等をしてください。

第3 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項(要項(案)p.17~)

1 責任分担に関する基本的な考え方

それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉かつ質の高いサービスの供給を目指すものとします。

2 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び業務事業者の責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとします。

3 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

本事業の目的を達成するために、業務事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、モニタリングを行うこととします。モニタリングの結果は、本市から業務事業者に対して支払われる対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、対価の支払いの延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となります。

第4 本施設の立地並びに規模及び配置に関する事項(要項(案)p.18~)

1 本施設の必要諸室(主なもの)

(1) 屋内エリア

① プールエリア

・メインプール

(公財) 日本水泳連盟の公認プール基準「国内プールA」の取得

プール規模 25m×8レーン以上

水深 0~2m以上(可動床)

観覧席 400席程度(仮設含む)

・小プール

② トレーニングエリア・・・トレーニングルーム、スタジオ

③ 共用エリア・・・・・・・・・・ エントランススペース等

④ 事業者提案施設・・・・・・・・ 利用者を増やすために必要な施設設備・運営

(2) 屋外エリア

年間を通じたコンテンツや利用者ニーズを踏まえた魅力的な付帯施設とし、事業者提案等を取り入れ設置します。

(3) 必要諸室及び規模(想定)

全体延床面積 2,500㎡程度

屋外エリア面積 1,500㎡程度

第5 その他本事業の実施に関し必要な事項

(要項(案)p.20～)

1 募集要項(案)等への質問等

(1) 質問等の受付

令和6年4月18日(木)9時 ～ 令和6年4月23日(火)15時

(2) 提出方法

「津山市電子申請サービス」にて提出してください。

https://apply.e-tumo.jp/city-tsuyama-okayama-u/offer/offerList_detail?tempSeq=34351



(3) 回答の公表

質問等への回答を本市のホームページに、令和6年5月27日(月)16時以降に公表します。質問者への個別の回答はいたしません。

2 募集要項(案)等に関する個別対話

(1) 開催日時

令和6年5月7日(火) ～ 令和6年5月10日(金) (各30分程度)

①10時～ ②11時～ ③14時～ ④15時～ ⑤16時～

(2) 開催場所

津山市役所本庁又は久米支所

(3) 参加申込方法

質問等と同時に提出してください。

開催場所・日時については、参加申込のあった事業者に関し個別通知します。

事業者選定基準について

応募者の提案内容について、**1,000点満点**で評価します。(600点未満失格)

1 非価格要素点 (計650点)

評価細目ごとに、採点基準により配点の10割(満点)から2割の得点(加点又は減点)を与え、その合計値を非価格要素点とする。

評価項目	配点
設計業務に関する事項	200
運営業務に関する事項	160
応募者独自の提案に関する事項	150
その他の事項	140

2 価格要素点 (計350点)

施設整備対価(150点)及び運営維持管理対価(200点)について、提案価格が最低である提案を第1順位とし、それぞれの価格要素点の満点を与え、その他の提案は、第1順位の提案価格との**差額の3倍**をその提案価格から控除して得た額と提案価格との比率に満点を乗じて得た数値を価格要素点とする。ただし、最低点は満点の2割とする。

$$X = A * \left[\frac{B - 3 * (B - C)}{B} \right]$$

X: 得点 A: 満点
B: 提案価格 C: 最低価格



お疲れさまでした

質問等は、**津山市電子申請サービス**にて提出してください。