

1 跡地活用施設整備の概要

「川崎市福祉センター跡地活用施設整備基本計画【改訂版】(H28.1 策定)」に基づき、「高齢者や障害者の在宅生活支援の推進」を基本目標とし、以下のとおり跡地活用施設整備を行う。(平成 32 年度開所予定)

(1) 建物用途等(1 棟の複合建築物)

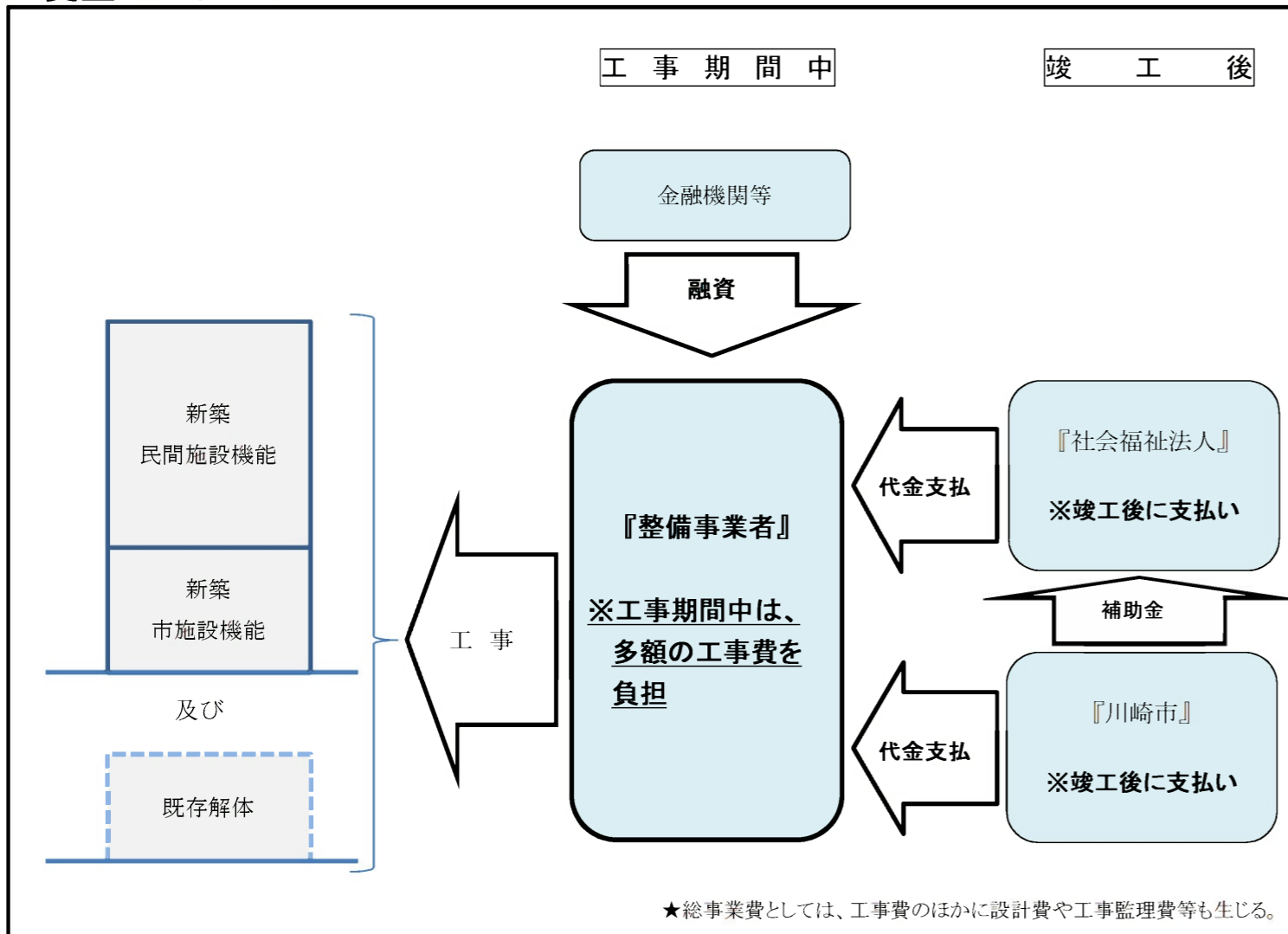
- | | |
|----------------------------|------------|
| ①市施設機能 | ②民間施設機能 |
| ・(仮称)南部リハビリテーションセンター | ・特別養護老人ホーム |
| ・(仮称)福祉総合研修センター | ・障害者入所施設 |
| ・(仮称)ウェルフェアイノベーション連携推進センター | |

(2) 想定延床面積: 約14,000㎡(市施設機能 約 4,000㎡、民間施設機能 約 10,000㎡)

(3) 整備手法【一括買取方式】

- 民間施設機能を設置運営する社会福祉法人を選定(H28.6.10「社会福祉法人 三篠会」を選定済)
 - 市と三篠会で、跡地活用施設全体の要求水準書を作成済
 - 跡地活用施設全体を整備する整備事業者(建設企業等)を市の入札(総合評価一般競争入札)で選定する。
※当該入札は、「設計」、「工事(既存施設解体を含む。）」、「工事監理」、「跡地活用施設譲渡」の各業務を範囲とし、入札参加者は、それらの業務を行う法人(企業)、又は当該業務を行う法人(企業)により構成されるグループとする。
 - 整備事業者は、既存施設を解体、建築設計、建築工事、工事監理、跡地活用施設譲渡を行う。
 - 竣工後、市及び三篠会が、市施設機能及び民間施設機能それぞれを整備事業者から一括で買い取る。
- (4) 運営: 市施設機能は、直営、指定管理等で行い、民間施設機能は、三篠会が行い、**整備事業者は運営には関わらない。**

2 資金のスキーム



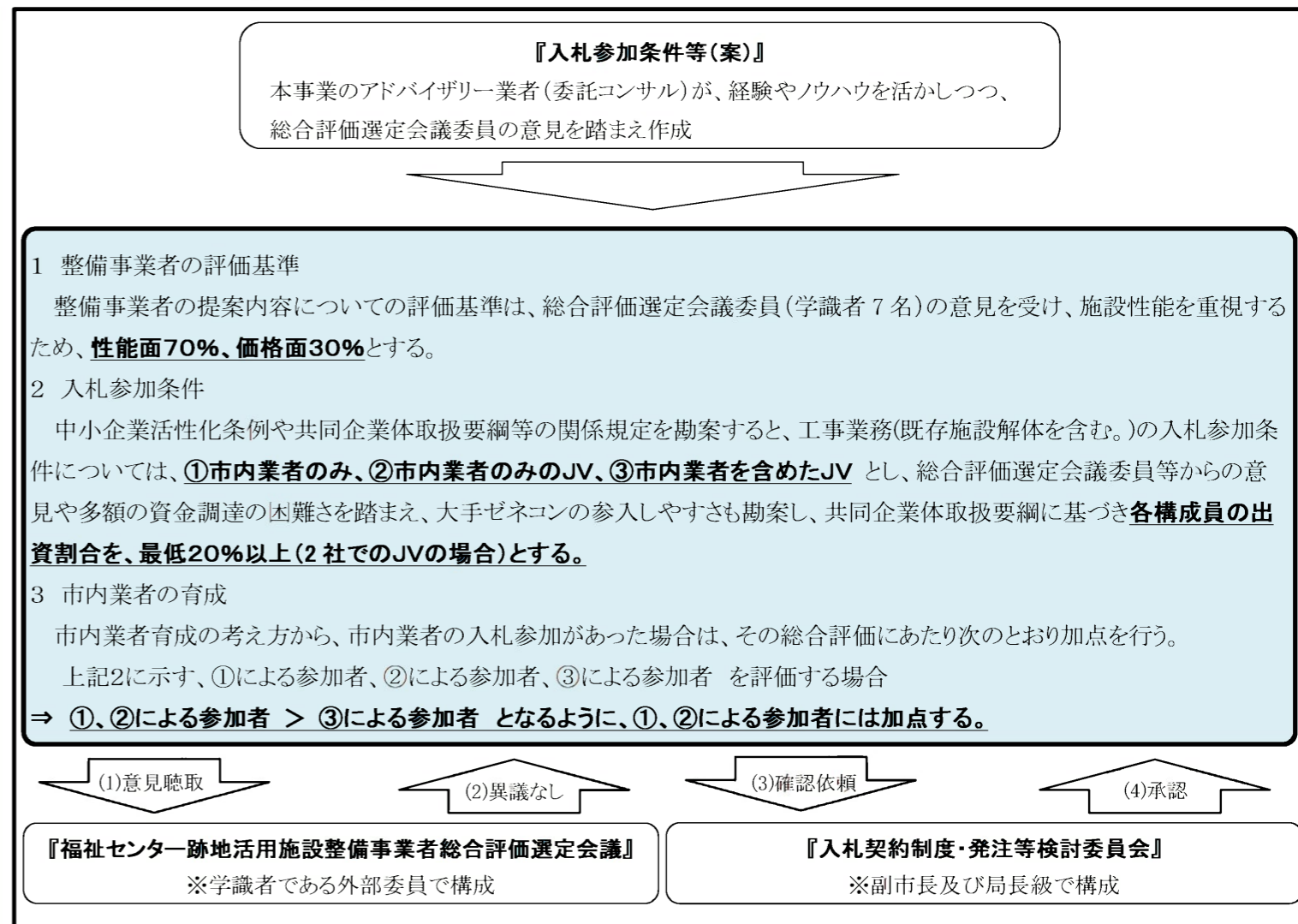
3 従来の募集方法

- 特別養護老人ホーム整備の場合(民設民営)
 入札参加資格は、①Aランク市内業者、②準市内又は市外業者と市内業者40%以上のJVとし、一般競争入札により選定
- 公共工事の場合(建築5億円以上でWTO案件を除く。)
 入札参加資格は、原則として最低2者のJVとし、総合評価一般競争により選定。また、市内業者を指定する条件を付ける。

4 過去の実績(特別養護老人ホーム)

物件名等	工事請負業者名	出資割合	工事金額(円)
プラチナヴィラ野川(104 床) 工期:H26.7~H27.10	戸田・山根建設共同企業体	100%	1,566,000,000
	戸田建設(準市内)	60%	939,600,000
	山根工務店(市内)	40%	626,400,000
境町フェニックス(120 床) 工期:H26.12~H28.2	関東光正建設共同企業体	100%	2,117,791,000
	関東建設工業(市外)	60%	1,270,674,600
	光正工務店(市内)	40%	847,116,400
レジデンシャル百合ヶ丘(94 床) 工期:H28.2~H29.3(予定)	大洋・大場建設工事共同企業体	100%	1,328,400,000
	大洋建設(市外)	60%	797,040,000
	大場建設(市内)	40%	531,360,000

5 入札参加条件等の検討



6 落札者決定基準(評価基準)

<p>『性能評価(70%)』</p> <p>財務内容、施設計画、事業計画</p>	『100%』	『最大約103%』	<p>総合評価一般競争入札の評価については、国の手引きにおいて示されている事例や本市の他事例において、概ね性能面60～70%、価格面30～40%となっている。</p>
<p>『価格評価(30%)』</p> <p>最低入札価格÷当該入札価格×最大配点</p>			<p>本事業では、福祉施設を整備するため、着実に施設建設することを求めたいことから、財務内容、施設計画、事業計画等の性能面を重視する。</p>
<p>『加点(約3%増)』</p> <p><u>市内業者のみ又は市内業者のみのJV</u></p>			<p>なお、整備事業者の選定にあたっては、学識者である外部委員で構成する『<u>川崎市福祉センター跡地活用施設整備事業者総合評価選定会議</u>』において審査を行い、審査結果に基づき整備事業者を決定する。</p>

7 入札スケジュール

・10月7日	入札契約制度・発注等検討委員会入札特別部会
・10月18日	入札契約制度・発注等検討委員会
<u>・11月4日</u>	<u>健康福祉委員会へ報告</u>
<u>・11月7日</u>	<u>入札公告(入札説明書等公表)</u>
・11月17日	入札説明会、現地見学会
・12月中旬	入札参加申し込み
・12月下旬	入札参加資格確認結果通知
・2月中旬	提案書類受付及び入札書の開札
<u>・～3月末</u>	<u>総合評価一般競争入札(総合評価選定会議開催) ⇒ 落札者決定</u>