

田島地区複合施設整備等事業 入札説明書

令和 6(2024) 年 10 月

(令和 7(2025) 年 1 月 17 日修正版)

川崎市

目 次

1	入札説明書の定義.....	1
2	事業の概要.....	1
(1)	事業名称	1
(2)	立地条件及び施設の概要.....	1
(3)	事業の経緯	2
(4)	事業の目的	3
(5)	事業範囲	3
(6)	事業期間等	4
(7)	事業方式	4
(8)	指定管理者の指定	4
(9)	個人情報の保護について.....	5
(10)	予定価格	5
3	入札参加に関する条件	5
(1)	入札参加希望者が備えるべき資格.....	5
(2)	入札に関する留意事項	10
4	入札手続	11
(1)	入札に関するスケジュール	11
(2)	入札に関する手続等.....	12
(3)	計画提案に関するヒアリングの実施	18
(4)	落札者決定の通知及び公表.....	18
5	落札者の決定	18
(1)	落札者の決定方法	18
(2)	附属機関の設置	18
(3)	落札者の決定手順	19
(4)	審査の基準	20
(5)	落札者の決定.....	20
6	契約の考え方	20
(1)	契約の手続	20
(2)	契約の解除	21
(3)	選定事業者の権利義務等に関する制限.....	21
(4)	市と選定事業者の責任分担.....	22
7	市の支払いに関する事項.....	22
8	その他	22
(1)	特定工事請負契約及び特定業務委託契約の準用	22

<別添資料>

別添資料1 業務要求水準書

別添資料2 落札者決定基準

別添資料3 様式集

別添資料4 事業費の算定及び支払方法等

別添資料5 モニタリング及び減額措置等

別添資料6 田島地区複合施設整備等事業に関する基本協定書(案)

別添資料7 田島地区複合施設整備等に関する事業契約書(案)

別添資料8 田島地区複合施設保守管理に関する業務委託契約書(案)

「田島地区複合施設整備等事業」の入札等については、川崎市公告第 1387 号及び関係法令等に定めるものの他、この入札説明書によるものとする。

1 入札説明書の定義

田島地区複合施設整備等事業入札説明書（以下「本入札説明書」という。）は、川崎市（以下「市」という。）が、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 第 1 項の規定により落札者を決定する入札をいう。以下同じ。）を実施するに当たり、本事業の入札に参加を希望する者（以下「入札参加希望者」という。）を対象に交付するものである。

入札参加希望者は本入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提出書類を提出することとする。

また、別添資料の「業務要求水準書」、「落札者決定基準」、「様式集」、「事業費の算定及び支払方法等」、「モニタリング及び減額措置等」、「田島地区複合施設整備等事業に関する基本協定書（案）」、「田島地区複合施設整備等に関する事業契約書（案）」及び「田島地区複合施設保守管理に関する業務委託契約書（案）」は、本入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。

2 事業の概要

（1）事業名称

田島地区複合施設整備等事業

（2）立地条件及び施設の概要

ア 立地条件

所在地	川崎市川崎区鋼管通 2 - 3 - 7
現況	川崎市川崎区役所田島支所
事業対象地面積	2,375.74 m ² （交番設置の目的で神奈川県に貸付を予定している用地（以下、「交番用地」という。） 1 2 0 m ² を含む）
事業対象地所有者	川崎市
用途地域	第二種住居地域／近隣商業地域（沿道 25m）
防火地域	準防火地域
容積率	200％／300％（沿道 25m）
建ぺい率	60％／80％（沿道 25m）
高度地区	第 3 種高度地区／なし（沿道 25m）
高さ制限	20m／なし（沿道 25m）
北側斜線制限	10m+1.25／なし（沿道 25m）
日影制限	5-3h 4m／なし（沿道 25m）
前面道路	（西側）路線名 都市計画道路 3・4・1 鋼管通線 道路種別 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号

	認定幅員 20.00m (南側)路線名 鋼管通 32 道路種別 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号 認定幅員 6.00m (東側)路線名 鋼管通 22 道路種別 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号 認定幅員 8.00m
--	---

イ 施設の概要

支所行政機能 提供スペース	会議室
	防災備蓄倉庫
	相談室
	待合スペース★
市民利用機能 提供スペース	動的活動スペース（運動等）
	動的活動スペース（音楽等）
	静的活動スペース
	乳幼児室・授乳室
	市民活動コーナー（作業室）
	市民活動コーナー（打合せ等スペース）★
	多目的活動・飲食スペース★
	調理スペース★
	図書スペース★
	待合スペース★
施設運営等 スペース	共用スペース★ ※廊下の一部や屋上等
	執務室
	倉庫
	トイレ・階段等

★：まちのリビング

(3) 事業の経緯

市では、川崎区にある2つの区役所支所を「共に支え合う地域づくりを推進する身近な拠点」としてこども文化センター、老人いきいの家等を複合化して整備することとし、新施設がもつ機能や整備するスペース、運営の考え方、事業の進め方等について検討を進め、令和4(2022)年8月に「大師地区複合施設・田島地区複合施設 整備・運営基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定した。

基本計画では、本施設の整備と運営の目指すべき方向性を「新施設の基本方針」として次の5つの柱に整理した。

- 地域に親しまれ、誰もが気軽に立ち寄りたくなる「地域のシンボルとなる拠点」
- 普段も、いざという時も頼りになる安全・安心な「暮らしの拠点」

- 子どもが健やかに成長できる、誰もが元気でいられる「笑顔の拠点」
- 交流や学びから、新たな価値が生まれる「つながりの拠点」
- 世代を超えて承継される「地域で受け継がれる拠点」

(4) 事業の目的

本事業の実施に当たっては、施設の設計、建設、維持管理を一体的に実施することにより、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした、ハードとソフトが相乗効果を生み出すような施設計画や事業計画により、この施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることや、事業期間全体を通じて、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的・効率的な業務遂行による市のより一層の財政負担の軽減が図られることを期待している。

(5) 事業範囲

本事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）が行う事業の範囲は次のとおりである。業務内容の詳細は別添資料1「業務要求水準書」を参照すること。

ア 施設整備事業管理業務

- (ア) 本施設の譲渡までの間における整備用地である市有地の敷地管理
- (イ) 本施設の建築主及び原始取得者としての施設整備業務の管理（施設整備業務の総合調整及び運営事業者との連携業務を含む。）
- (ウ) 施設整備事業の適正かつ確実な遂行を図るためのモニタリング
- (エ) 施設整備事業の適正かつ確実な遂行を図るために必要な文書等の作成
- (オ) 設計説明会及び住民説明会の開催
- (カ) 交番用地の管理及び引渡しに関連する業務
- (キ) その他施設整備事業の適正かつ確実な遂行を図るために必要な業務

イ 施設整備業務

- (ア) 本施設の設計業務（設計及び設計に必要となる調査、手続等を含む。）
- (イ) 本施設の工事監理業務
- (ウ) 本施設の建設業務（工事及び工事に必要となる調査、手続、什器備品等の調達及び設置等を含む。）
- (エ) 既存施設の解体撤去業務（現田島支所庁舎等の解体撤去）
- (オ) その他本施設に必要とされる性能等を確保するために必要な業務

ウ 施設保守管理業務

- (ア) 建物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む。）
- (イ) 建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む。）
- (ウ) 屋外施設等保守管理業務（屋外施設等の修繕業務、植栽管理等を含む。）

- (エ) 修繕・更新業務（長期修繕計画の策定を含む。）
- (オ) 清掃業務（日常及び定期清掃等）
- (カ) 本施設の運営事業者及び支所との各種調整業務
- (キ) その他、本施設の保守管理の適正かつ確実な遂行を図るために必要な業務

(6) 事業期間等

事業スケジュールは次のとおり予定している。

ア 事業期間

- (ア) 設計・建設期間 田島地区複合施設整備等に関する事業契約（以下「施設整備等事業契約」という。）締結の日(令和 7(2025)年 10 月中旬)から令和 10(2028)年 6 月 30 日まで
- (イ) 既存施設の解体撤去 施設整備等事業契約締結の日以降に着手から令和 8 年度中まで
- (ウ) 本施設の引渡し 令和 10(2028)年 6 月 30 日
- (エ) 供用開始年月日 令和 10(2028)年 9 月
- (オ) 施設保守管理期間 令和 10(2028)年 7 月 1 日から令和 25(2043)年 3 月 31 日まで

イ 契約の締結等

- (ア) 田島地区複合施設整備等事業に関する基本協定（以下「基本協定」という。）の締結
令和 7(2025)年 7 月
- (イ) 施設整備等事業契約及び田島地区複合施設保守管理に関する業務委託契約（以下「保守管理業務委託契約」という。）の仮契約の締結
令和 7(2025)年 8 月
- (ウ) 施設整備等事業契約及び保守管理業務委託契約の本契約の締結
令和 7(2025)年 10 月

(7) 事業方式

本事業は、選定事業者が、市から借り受ける事業場所の用地（以下「整備用地」という。）において、既存施設の解体撤去を行い、本施設を建築し整備して建築主及び原始取得者となり、本施設を未使用のまま市に所有権を移転し、事業期間の終了までの間、本施設の施設保守管理を行う方式（B T M : Build-Transfer- Maintenance）とする。

(8) 指定管理者の指定

本施設の運営業務（市が担う業務を除く）は、市が別途指定する地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者が実施することを予定している。

選定事業者は、円滑かつ合理的な運営が実施される施設となるよう、指定管理者及び支所と調整し、設計へ反映させるようにすること。

(9) 個人情報の保護について

選定事業者は、業務を行うに当たって個人情報を取扱う場合は、川崎市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年川崎市条例第76号）に基づき、その取扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために必要な措置を講じること。

(10) 予定価格

本事業の予定価格と各契約における内訳の金額は次のとおりであり、入札価格は予定価格を超えないものとするが、その内訳はこの限りではない。

項目		金額	備考
予定価格		2,145,720,000 円	消費税及び地方消費税を含まない。
内訳	施設整備等事業契約	1,752,983,000 円	消費税及び地方消費税を含まない。
	施設保守管理業務委託契約	392,737,000 円	

3 入札参加に関する条件

(1) 入札参加希望者が備えるべき資格

ア 入札参加希望者の構成等

- (ア) 本事業の入札参加希望者は、本施設の施設整備事業管理業務を行う者、設計業務を行う者、工事監理業務を行う者、建設業務を行う者、解体撤去業務を行う者及び施設保守管理業務を行う者等により構成されるグループとする。施設整備事業管理業務を行う者は一者に限るが、施設整備事業管理業務を除く業務については、複数の者が業務を行うことを妨げない。また、同一の者又はその者の子会社又は親会社が、建設業務を行う者と工事監理業務を行う者を兼ねることはできない（「子会社」とは、会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による子会社をいい、「親会社」とは、同法第2条第4号及び同規則第3条の規定による親会社をいう。以下、同じ。）。
- (イ) 入札参加希望者は、参加表明書提出時に、本施設の施設整備事業管理業務を行う者を「代表企業」と定め、必ず当該代表企業が応募手続を行うこと。
- (ウ) 入札参加希望者は、本件入札の手続において落札者となった場合には、構成企業が市との間で基本協定を締結すること。
- (エ) 入札参加希望者は、本件入札の手続において落札者となった場合には、基本協定に基づき、代表企業が市との間で施設整備等事業契約を締結すること。
- (オ) 入札参加希望者は、本件入札の手続において落札者となった場合には、基本協定に基づき、施設保守管理業務を行う者（複数の構成企業が当該業務を担う場合は、統括する構成企業）が市との間で施設保守管理業務委託契約を締結すること。
- (カ) 本件入札における参加資格要件の有無を確認するための資料の提出期限日以降においては、構成企業の変更及び追加を認めないものとする。ただし、特段の事情があると市が判断した場合は、代表企業及び施設保守管理業務を行う者（複数の構成企業が当該業務を担う場合は、

統括する構成企業）以外の構成企業について変更を認める場合がある。なお、この場合においても、変更後の当該企業が本件入札参加資格確認基準日における参加資格要件を満たしていなければならないものとする。

- (キ) 一のグループの構成企業は、他のグループの構成企業になることはできない。また、一のグループの構成企業の子会社又は親会社は、他のグループの構成企業として参加することはできない。

イ 入札参加希望者の参加資格要件（共通）

次のいずれかに該当する者は入札参加希望者になれない。

- (ア) 法人でない者
- (イ) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (ウ) 参加表明書の受付締切日から二次審査資料提出時の提出書類（以下「計画提案」という。）の提出締切日までの間において、川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱による市の指名停止措置を受けている者
- (エ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、更生計画が認可された者）を除く。）
- (オ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、再生計画が認可された者）を除く。）
- (カ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産の申立てがなされている者
- (キ) 会社法第 511 条の規定により特別清算開始の申立てがなされている者
- (ク) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けていないこと
- (ケ) 川崎市暴力団排除条例（平成 24 年川崎市条例第 5 号）第 7 条に基づき、次の a から g までのいずれかに該当する者
 - a 自らが暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団である者
 - b 自らの役員等が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員である者又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
 - c 自らの経営に暴力団員又は暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）が実質的に関与している者
 - d 自ら又は自らの役員等が、自社、自己もしくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的を持って、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用する等をしている者
 - e 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金を供給し、もしくは便宜を供与する等積極的に暴力団の維持もしくは運営に協力し、又は関与している者

- f 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している者
- g 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用する等をしている者
- (ロ) 電子交換所における取引停止処分を受けている者、主要な取引先から取引停止を受けている者及び経営状態が著しく不健全である法人
- (ハ) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
 - a 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
 - b 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が a に該当する者
- (ニ) 子会社又は親会社が(エ)から(サ)までのいずれかに該当する法人
- (ホ) 直近の3営業年度において、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している法人
- (ヘ) 直近の3営業年度において、川崎市税を滞納している法人
- (ロ) 市が本件入札に関して設置する「田島地区複合施設整備等事業の事業者選定に関する附属機関」（以下「附属機関」という。）の委員が属する企業又はその企業の子会社もしくは親会社
- (タ) 市が、本事業についてアドバイザー業務を委託している株式会社浜銀総合研究所及び株式会社浜銀総合研究所から本検討の業務の一部を委託している企業並びにこれらの企業の子会社又は親会社

ウ 入札参加希望者の参加資格要件（業務別）

施設整備事業管理業務を行う者、設計業務を行う者、工事監理業務を行う者、建設業務を行う者、解体撤去業務を行う者及び施設保守管理業務を行う者は、上記イの要件及び川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）第3条第1項に定める有資格者名簿（令和5・6年度競争入札参加資格有資格者名簿）（以下「令和5・6年度競争入札参加資格有資格者名簿」という。）に登録されていること、次の要件をそれぞれ全て満たすこと。

また、本事業の入札は、令和7年度にかけて実施するため、参加資格を有するとの確認を受けた入札参加希望者（以下「入札参加者」という。）は、令和7・8年度業者登録の継続申請を行い令和7・8年度競争入札資格有資格者名簿に登録されることを、二次審査を継続する要件とする。

(7) 施設整備事業管理業務を行う者

- a 令和5・6年度競争入札参加資格有資格者名簿に登録されていること。
- b 2階建て以上で延べ面積 2,000 ㎡以上の規模を有する施設について、次の①又は②の実績を有していること。
 - ① 施設の譲渡（B T方式の他、設計段階から事業に携わった工事の請負を含む）
 - ② 設計業務を行う者の要件又は建設業務を行う者の要件を満たした上で、公共施設の委託業務又は請負工事の受注実績を有する

(イ) 設計業務を行う者

設計業務を行う者のうち 1 者は以下の条件を全て満たすものとする。

- a 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 令和 5・6 年度競争入札参加資格有資格者名簿において、業種「建築設計」に登録されていること。
- c 平成 21(2009)年 4 月 1 日以降から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で、次の①かつ②の新築工事の実施設計実績を有していること。ただし、①と②は別の物件であっても構わない。
 - ① 2 階建て以上で延べ面積 2,000 m²以上の規模を有する施設
 - ② 本事業で整備される機能等を提供する類似の公共施設（児童福祉施設、老人福祉施設、コミュニティセンター、図書館、スポーツ施設、庁舎、学校など）

(ロ) 監理業務を行う者

監理業務を行う者のうち 1 者は以下の条件を全て満たすものとする。

- a 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 令和 5・6 年度競争入札参加資格有資格者名簿において、業種「建築設計」に登録されていること。
- c 平成 21(2009)年 4 月 1 日以降から参加表明書の受付締切日までの間に完了した監理業務で、次の①かつ②の新築工事の実績を有していること。ただし、①と②は別の物件であっても構わない。
 - ① 2 階建て以上で延べ面積 2,000 m²以上の規模を有する施設
 - ② 本事業で整備される機能等を提供する類似の公共施設（児童福祉施設、老人福祉施設、コミュニティセンター、図書館、スポーツ施設、庁舎、学校など）

(ハ) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、令和 5・6 年度競争入札資格有資格者名簿に地域区分「市内」で登録されていること。また、建設業務を行う者のうち、1 者は以下の条件を全て満たすものとする。

- a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。
- b 令和 5・6 年度競争入札参加資格有資格者名簿において、業種「建築」種目「一般建築」に登録されていること。また、経営事項審査の総合評価値が 920 点以上の者であること。
- c 平成 21(2009)年 4 月 1 日以降から参加表明書の受付締切日までの間に完成した新築工事で、次の①かつ②の施設の施工実績（元請に限る。）を有していること。ただし、①と②は別の物件であっても構わない。共同企業体の構成員として履行した実績も認めるが、その出資割合が総支出額の 5 分の 1 以上で、その内容が契約書の写しの提出等で証明できる場合に限る。
 - ① 2 階建て以上で延べ面積 2,000 m²以上の規模を有する施設
 - ② 本事業で整備される機能等を提供する類似の公共施設（児童福祉施設、老人福祉施設、コ

コミュニティセンター、図書館、スポーツ施設、庁舎、学校など)

(オ) 解体撤去業務を行う者

解体撤去業務を行う者は、令和 5・6 年度競争入札資格有資格者名簿に地域区分「市内」で登録されていること。また、解体撤去業務を行う者のうち、1 者は以下の条件を全て満たすものとする。

- a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。
- b 令和 5・6 年度競争入札参加資格有資格者名簿において、業種「解体」に登録されていること。
- c 平成 21(2009)年 4 月 1 日以降から参加表明書の受付締切日までの間に完了した工事で、次の①の施設の解体実績（元請に限る。）を有していること。また、共同企業体の構成員として履行した実績も認めるが、その出資割合が総支出額の 5 分の 1 以上で、その内容が契約書の写しの提出等で証明できる場合に限る。

① 2 階建て以上で延べ面積 1,000 m²以上の規模を有する施設

(カ) 施設保守管理業務を行う者

施設保守管理業務を行う者のうち 1 者は a 及び c の条件を満たすものとする。

- a 令和 5・6 年度競争入札参加資格有資格者名簿において、業種「施設維持管理」に登録されていること。
- b 施設保守管理業務を実施するに当たって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
なお、施設保守管理業務を行う者が複数の場合は、そのうちの 1 者が必要な資格を満たせばよいものとする。
- c 平成 21(2009)年 4 月 1 日以降から参加表明書の受付締切日までの間に 2 階建て以上で延べ面積 1,000 m²以上の規模を有する施設に関する継続した 3 年以上の維持管理実績を有していること。維持管理実績とは、建物等や建築設備等の包括的な保守管理を、年間を通して行う業務を指す。

エ 入札参加資格の確認等

(ア) 参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日である令和 6(2024)年 12 月 3 日とする。

(イ) 入札参加者の構成企業が、参加資格確認基準日から開札日までの間に、「3(1)イ入札参加希望者の参加資格要件（共通）」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は失格となる。ただし、代表企業及び施設保守管理業務を行う者（複数の構成企業が当該業務を担う場合は、統括する構成企業）の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できる。

- a 入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす者を構成企業として補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
- b 構成企業が複数の場合で、参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で、全ての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

(ウ) 入札参加者の構成企業が、開札日の翌日から落札者決定日までの間に、「3(1)イ 入札参加希望者の参加資格要件（共通）」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業及び施設保守管理業務を行う者（複数の構成企業が当該業務を担う場合は、統括する構成企業）以外の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加者の参加資格を引き続き有効なものとして取扱う。

- a 当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす者を構成企業として補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格要件を欠いた日とする。
- b 構成企業が複数の場合で、参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で、全ての参加資格等を満たし、かつ、事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

(2) 入札に関する留意事項

ア 入札説明書等の承諾

入札参加希望者は、入札参加資格確認時の提出書類の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

イ 費用負担

入札参加希望者の入札に係る費用は、全て入札参加希望者の負担とする。

ウ 提出書類の取扱い

(ア) 著作権

入札参加者から提出された計画提案の著作権は、当該書類を提出した入札参加者に帰属する。ただし、公表、展示その他市が本事業に関して必要と認める範囲において、市はこれが無償で使用するものとする。

また、選定に至らなかった入札参加者の計画提案については、落札者の決定後、当該書類を提出した入札参加者に確認の上、市で廃棄し、又は入札参加者へ返却するものとする。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負う。

エ 市からの提供資料の取扱い

市が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

オ 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、複数の提案を行うことはできない。

カ 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え又は再提出は、市が指示する場合を除き認めない。

キ 使用言語、単位及び時刻

本入札における入札その他の手続に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

ク 入札保証金及び契約保証金

(ア) 入札保証金

免除する。

(イ) 契約保証金

選定事業者は、本契約の履行を確保するため、本契約締結の日までに契約金額の100分の10以上の額を契約保証金として市に納付するものとし、市は事業者からの本施設の引き渡し完了後、速やかに利息を付与せず当該契約保証金を事業者に返還する。また、契約保証金の納付は、国債、地方債及び川崎市契約規則第32条第2項に規定する「市長が確実と認める担保」の提供をもって代えることができるものとし、川崎市契約規則第33条第1項第1号及び第2号の規定（市を被保険者とする履行保証保険の付保等）に該当する場合には、契約保証金を納付しないこともできるものとする。

ケ その他

(ア) 入札参加希望者は、本入札説明書を熟読し、かつ、遵守すること。

(イ) 入札をした者は、入札後、本入札説明書についての不明を理由に異議を申立てることはできない。

(ウ) 本件入札における提出書類に虚偽の記載をした場合においては、指名停止を行うことがある。

(エ) 本件入札において市が計画提案の内容を確認及び評価することは事業者の責任を軽減するものではなく、落札者となった事業者は、選定事業者として、計画提案の内容に基づいて本事業の適正かつ確実な遂行を図らなければならない義務と責任を負う。

(オ) 契約の履行を証明する書類が日本語以外の記載の場合は、その翻訳文を添付すること。

4 入札手続

(1) 入札に関するスケジュール

入札に関するスケジュールは次のとおりとする。

①	令和6(2024)年10月15日(火)	入札公告（入札説明書等の公表）
②	令和6(2024)年11月8日(金)	入札説明書等に関する質問(1回目)の受付締切
③	令和6(2024)年11月26日(火)	入札説明書等に関する質問(1回目)への回答の公表

④	令和 6(2024)年 12 月 3 日(火)	参加表明書及び第一次審査資料の受付期限
⑤	令和 6(2024)年 12 月 12 日(木)	一次審査結果の通知
⑥	令和 6(2024)年 12 月 19 日(木)、12 月 20 日(金) (予定)	既存施設の現地見学の実施
⑦	令和 6(2024)年 12 月 27 日(金)	入札説明書等に関する質問(2 回目)の受付締切
⑧	令和 7(2025)年 1 月 17 日(金)	入札説明書等に関する質問(2 回目)への回答の公表
⑨	令和 7(2025)年 3 月 14 日(金)	入札書及び第二次審査資料の提出期限
⑩	令和 7(2025)年 3 月 17 日(月)	開札日
⑪	令和 7(2025)年 5 月～6 月	第二次審査 (書類審査、質問回答、ヒアリング等)
⑫	令和 7(2025)年 7 月	落札者決定の通知及び公表
⑬	令和 7(2025)年 7 月	基本協定の締結
⑭	令和 7(2025)年 8 月	仮契約の締結
⑮	令和 7(2025)年 10 月中旬	本契約の締結

(2) 入札に関する手続等

入札に関する手続等は次のとおりである。

ア 担当部署

担 当 川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課

所在地 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町 1 番地 川崎市役所本庁舎 21 階

電 話 044-200-2023

F A X 044-200-3800

E-mail 25kusei@city.kawasaki.jp

U R L <http://www.city.kawasaki.jp>

イ 入札公告（入札説明書等の公表）(①)

市は、入札公告後に、入札説明書等を次の市ホームページ等で公表する。なお、入札説明書等に関する説明会は開催しない。

U R L : <https://www.city.kawasaki.jp/250/page/0000169639.html>

また、入札説明書等は、上記 URL よりダウンロードできる。ただし、別添資料 1「業務要求水準書」の添付資料の一部は、前記 4(2)アの担当部署にて CD-R 形式で配布を行う。

ウ 入札説明書等に関する質問、質問への回答の公表 (②、③及び⑦、⑧)

本入札説明書に関する質問がある場合は、「質問書」(様式 1)を作成し、提出すること。

(7) 受付期間

第 1 回：令和 6(2024)年 10 月 15 日(火)から令和 6(2024)年 11 月 8 日(金)17 時 15 分まで

第 2 回：令和 6(2024)年 12 月 12 日(木)から令和 6(2024)年 12 月 27 日(金)17 時 15 分まで

(イ) 質問ができる者

第1回は参加表明書等の提出を予定している入札参加希望者とし、第2回は入札参加者の代表企業とする。

(ウ) 提出方法

質問書は、作成した「質問書」(様式1)を電子メールに添付して、前記4(2)アの担当部署のメールアドレスに送信すること。なお、電子メールの送信後には、前記4(2)アの担当部署に電話にて電子メールの受信を必ず確認すること。

(エ) 回答方法

質問に対する回答は一括回答し、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、前記4(2)アに示す市ホームページで公表する。

回答公表予定日：第1回 令和6(2024)年11月26日(火)

第2回 令和7(2025)年1月17日(金)

なお、第1回の質問のうち第一次審査に係る質問については、当該回答予定日よりも早くに回答を公表することがあるものとし、前記4(2)アに示す市ホームページに掲載する。

エ 参加表明書及び第一次審査資料の提出 (④)

入札参加希望者は、本件入札に参加することを表明し、前記3に掲げる入札参加資格(「以下「本件入札参加資格」という。))を有することを証明するため、別添資料3「様式集」に従い、第一次審査資料として「入札参加表明書」(様式2)、「入札参加資格確認申請書」(様式3)及びその他の入札参加資格確認時の提出書類(以下、第一次審査資料を総称して「参加表明書等」という。)を作成の上、次の要領により提出し、本件入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。提出は代表企業が行うものとする。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者及び本件入札参加資格が無いと認められた入札参加希望者は、本件入札に参加することができない。

(ア) 受付期間

令和6(2024)年10月15日(火)から令和6(2024)年12月3日(火)までの土曜日及び日曜日並びに休日を除く8時30分から12時まで及び13時から17時15分まで

(イ) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

なお、郵送(書留郵便に限る。)で提出する場合は、令和6(2024)年12月3日(火)17時15分までに必着のこと。任意の封筒に入れ封印し、封筒の表には、「田島地区複合施設整備等事業に係る参加表明書等在中」と朱書きすること。また、当該送付を行ったら速やかに、前記4(2)アの担当部署に電話すること。

(ウ) 提出先

前記4(2)アに同じ。

(エ) その他

a 市は、提出された参加表明書等を本件入札参加資格の確認以外の目的で使用しない。

- b 提出された参加表明書等は、落札者の決定後、落札者以外の者から提出されたものについては当該書類を提出した者に確認の上、市で廃棄し、又は提出した者へ返却する。
- c 特段の事情があると市が判断し、代表企業及び施設保守管理業務を行う者（複数の構成企業が当該業務を担う場合は、統括する構成企業）を除く構成企業の変更又は追加並びに実施予定業務の変更を認めた場合を除いては、本件入札参加資格確認基準日以降における参加表明書等の差し替え及び再提出は認めない。従って、入札参加希望者は、本入札説明書を熟読し、脱漏又は不備等がないように特段の注意を払い、参加表明書等を作成すること。
- d 参加表明書等に関する問い合わせ先は前記 4(2)アに同じ。

オ 入札参加資格確認通知書の発送（⑤）

市は、本件入札参加資格確認基準日である令和 6(2024)年 12 月 3 日（火）において、本件入札参加資格の有無を確認し、その結果を令和 6(2024)年 12 月 12 日（木）までに入札参加希望者の代表企業に通知する。

なお、本件入札参加資格が有ると認められた入札参加希望者（以下「入札参加者」という。）は、市との間における本事業の全ての契約を締結するまでの間、本件入札参加資格を有していなければならない。

カ 入札参加資格が無いと認めたものに対する理由の説明

第一次審査の結果として本件入札参加資格が無いと認められた者は、その理由について、市に対して次の要領により書面（書式は自由）を提出し、説明を求めることができる。

（ア）受付期間

令和 6(2024)年 12 月 12 日（木）から令和 6(2024)年 12 月 19 日（木）17 時 15 分まで

（イ）提出方法

適宜の書面の電子ファイルを電子メールに添付して前記 4(2)アの担当部署のメールアドレスに送信すること。なお、電子メールの送信後には、前記 4(2)アの担当部署に電話にて電子メールの受信を必ず確認すること。

（ウ）理由の回答

市は、本件入札参加資格が無いと認めた者からその理由についての説明を求められたときは、その者に対して令和 7(2025)年 1 月 8 日（水）までに書面により回答する。

キ 既存施設の現地見学の実施（⑥）

入札参加者に対し、市は、撤去解体業務の対象施設である、現田島支所庁舎等の現地見学を実施する。現地見学では、機械室、屋上等の見学を予定している。なお、現地見学において個別の質問回答は行わない。質問については、「質問書」によること。

（ア）実施日時（予定）

1 回目：令和 6 年 12 月 19 日(木)、12 月 20 日(金)のうち 1 時間程度

2 回目：令和 7 年 2 月 6 日(木)、2 月 7 日(金)、2 月 13 日(木)、2 月 14 日(金)のうち 1 時間程度

(イ) 参加者

入札参加者（入札参加者ごとに個別に見学を行うこととし、構成企業単独での参加は不可とする）。参加可能人数の上限は、入札参加者ごとに 10 人までとする。

(ウ) 申込方法

現地見学を希望する入札参加者は、「現地見学参加申込書」（様式 12）を記入の上、作成した「現地見学参加申込書」を電子メールに添付して、前記 4(2)アの担当部署のメールアドレスに送信すること。なお、電子メールの送信後には、前記 4(2)アの担当部署に電話にて電子メールの受信を必ず確認すること。

(エ) 申込期限

1 回目：令和 6 年 12 月 16 日(月)17 時 15 分まで

2 回目：令和 7 年 1 月 31 日(金)17 時 15 分まで

(オ) 実施日時の回答

現地見学の実施日時については、参加申込の状況に応じて市が決定する。入札参加者の代表企業に通知する。

ク 入札書及び第二次審査資料の提出（⑨）

入札参加者は、記載要領に従い、「入札書」（様式 16）の他、第二次審査資料として本事業の実施に関する計画及び技術提案を記載した計画提案を作成し、次の要領により提出すること。提出は代表企業が行うものとする。

なお、以下の提出日時までに入札書及び第二次審査資料を提出しない入札参加者は本件入札に参加することができない。

(ア) 受付期間

令和 7(2025)年 1 月 17 日(金)から令和 7(2025)年 3 月 14 日(金)までの土曜日、日曜日、休日及び年末年始を除く 8 時 30 分から 12 時まで及び 13 時から 17 時 15 分まで

(イ) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

なお、郵送（書留郵便に限る。）で提出する場合は、令和 7(2025)年 3 月 14 日(金)17 時 15 分までに必着のこと。また、当該送付を行ったら速やかに、前記 4(2)アの担当部署に電話すること。

a 持参する場合

(a)「入札書」（様式 16）は封筒に入れて、封印の上、提出すること。

(b)「入札価格内訳書」（様式 17）については、入札書とは別の封筒に入れて封印の上、「入札書」提出時と同時に提出すること。

(c)封筒の封皮にそれぞれ代表企業の商号又は名称及び「田島地区複合施設整備等事業 入札書在中」、「田島地区複合施設整備等事業 入札価格内訳書在中」と朱書きして、上記(ア)に示す受付期間に、前記 4(2)アの担当部署に提出すること。

(d)代理人が入札書を提出する場合には、「委任状」（様式 18）を添付（入札書を入れた封筒に封入しないこと。）すること。また、代理人は他の入札参加者の代理人となることはで

きない。

(e)計画提案は一括して提出すること。

b 郵送する場合

(a)二重封筒とし、「入札書」(様式 16) 及び「入札価格内訳書」(様式 17) についてはそれぞれ別の中封筒に入れ、封印の上、当該中封筒の封皮には、持参する場合と同様にそれぞれ代表企業の商号又は名称等を朱書きし、外封筒の封皮には「田島地区複合施設整備等事業 入札書在中」と朱書きし、令和 7(2025)年 3 月 14 日(金)17 時 15 分までに、前記 4(2)アの担当部署に到着するように郵送すること。

(b)代理人が開札に立ち会う場合は、「委任状」(様式 18) を同封(入札書等を入れた中封筒に封入しないこと。)するか、開札日当日に持参すること。また、代理人は他の入札参加者の代理人となることはできない。

(c)計画提案は一括して令和 7(2025)年 3 月 14 日(金)17 時 15 分までに、前記 4(2)アに示す提出先に到着するように郵送すること。

(ウ) 入札価格

落札者の決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した金額(当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)をもって落札価格とするので、入札参加者は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

(イ) 入札に当たっての留意事項

- a 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号)に抵触する行為を行ってはならない。
- b 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。
- c 入札参加者は、落札者の決定前に他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。
- d 入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期、もしくは取りやめることがある。

(オ) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った入札参加者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

- a 本件入札参加資格の無い者のした入札
- b 委任状を持参しない代理人のした入札
- c 「入札参加表明書」(様式 2) に記載された代表企業以外の者のした入札
- d 「入札参加表明書」(様式 2) その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者のした入札
- e 入札参加者の記名押印を欠く入札

f 金額を訂正した入札

g 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札

h 入札に関し不正の行為があった者の入札

i 本件入札において他の入札参加者の代理人を兼ね、又は二人以上の代理をした者の入札

j その他本入札説明書において示した条件等に違反した入札

(カ) 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、市は、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期、もしくは取りやめることがある。

ケ 入札の辞退

入札参加者は、入札書及び第二次審査資料の提出期限までは、いつでも入札を辞退することができる。なお、これを理由として、以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。入札を辞退する場合は、「入札辞退届」(様式 15)を作成し、提出すること。

(7) 提出期限

入札書及び第二次審査資料の提出期限まで。

(イ) 提出方法

持参により提出すること。

(ウ) 提出先

前記 4(2)アに同じ。

コ 開札

(7) 開札日時

令和 7(2025)年 3 月 17 日(月) 13 時 30 分

(イ) 開札場所

川崎市市民文化局

川崎市川崎区宮本町 1 番地 川崎市役所本庁舎 21 階

(ウ) 予定価格の確認

市は、入札価格が予定価格の範囲内にあることを確認する。なお、入札価格が予定価格を超えている入札書を提出した入札参加者は失格とする。

(エ) 留意事項

- a 開札は、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行う。なお、立会いは、各入札参加者につき 1 名とする。
- b 開札場所には、入札参加者又はその代理人及び入札事務に関係のある職員（以下「入札関係職員」という。）以外の者は、入場することができない。
- c 入札参加者又はその代理人は、開札開始時刻後においては、開札場所に入場することができない。
- d 入札参加者又はその代理人は、開札場所に入場しようとするときは、入札関係職員に身分

証明書を提示しなければならない。代理人をして入札させる場合においては入札権限に関する「委任状」(様式 18)を提出しなければならない。

- e 入札参加者又はその代理人は、市が特にやむを得ない事情があると認めた場合の他、開札場所を退場することができない。
- f 入札参加者が入札に関して当該入札を妨害し、又は不正の行為をするおそれがあるときは、その者の入札を拒み、又は開札場所外に退去させる。
- g 入札の回数は 1 回とする。なお、開札をした結果、各者の入札のうち予定価格の範囲内の入札がないときは、当該入札を不調とする。
- h 開札においては、入札価格が予定価格の範囲内であるかの確認を行い、予定価格の範囲内の入札書を提出した者を発表する。予定価格の範囲内の入札書を提出した者が、その後の落札者決定の対象となる。この際、入札価格の公表は行わない。
- i 本件開札は入札参加者が一者の場合においても開札を実施する。

(3) 計画提案に関するヒアリングの実施

提案内容に関するヒアリング(入札参加者によるプレゼンテーション、質疑応答等)を実施する予定である。ヒアリングは計画提案に基づき実施することとし、ヒアリングで説明する際には、計画提案と同じ内容の資料(当該書類の拡大コピー等)で説明することを基本とする。パワーポイントの使用は認めるが、計画提案として提出されていないCG(コンピュータグラフィックス)やムービーの使用は不可とする。なお、提案内容を確認するため、必要に応じて、入札参加者に文書で質問し、回答を受けることも想定している。この場合、入札参加者からの回答については提案内容に含むものとする。ヒアリングの実施時期、開催場所、内容等の詳細は、入札参加者の代表企業に対して後日通知する。

(4) 落札者決定の通知及び公表

落札者が決定したときは、当該落札者及びその他の入札参加者の代表企業に落札結果を通知するとともに、市ホームページ等に公表する。

5 落札者の決定

(1) 落札者の決定方法

市は、価格及びその他の条件が最も有利な提案をした者を選定する総合評価一般競争入札(地方自治法第 234 条第 3 項ただし書及び地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に定める一般競争入札をいう。以下同じ。)により落札者を決定する。

(2) 附属機関の設置

市は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するに当たり、川崎市附属機関設置条例(平成 27 年川崎市条例第 1 号)第 8 条第 1 項の規定より発注者が諮問する附属機関(民間事業者選定部会)を設置する。附属機関は、本件入札における落札者決定基準、当該落札者決定基準に基づいた落札者の決定に関する事項について意見を述べ、市はこれらの意見を聴いて落札者決

定基準及び落札者の決定を行う。

附属機関の委員構成は以下のとおり（委員の所属・役職等は就任時のものである。）。

部会長	稲生 信男	早稲田大学社会科学総合学術院教授
委員	朝日 ちさと	東京都立大学都市環境学部都市政策科学科教授
委員	小林 俊子	神奈川社会福祉専門学校講師
委員	田中 友章	明治大学理工学部建築学科教授
委員	前川 友太	前川崎市子ども会連盟 ジュニアリーダー養成委員会委員
委員	宮越 隆夫	川崎区地域教育会議 議長

入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本件入札における落札者決定の公表までの間において、本事業に関して、附属機関の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけることを禁じる。また、附属機関の動向等について聴取することも禁じる。

これら禁止事項に抵触したと市が判断した場合には、当該入札参加者は本件入札参加資格を失う。

（３）落札者の決定手順

ア 第一次審査

第一次審査は、入札参加希望者が、本事業を実施する者として適正な資格と必要な能力を備えていることを確認するものであり、本件入札参加資格の有無について確認する。

市は、入札参加希望者が提出した参加表明書等について、資料作成の不備の有無及び本件入札参加資格の有無を確認し、資料作成の不備がある者及び本件入札参加資格が無いと認められる者を失格とする。

なお、第一次審査の結果は、入札書及び第二次審査資料を提出できる資格者を選定するものであり、本件入札参加資格が有ると認められた入札参加希望者の第一次審査の結果は、第二次審査に影響を与えるものではない。

第一次審査の結果、本件入札参加資格が有ると認められた入札参加希望者は、入札書及び第二次審査資料を提出することができる。

イ 第二次審査

第二次審査は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するため、入札参加者が提出した計画提案を審査するものであり、別添資料２「田島地区複合施設整備等事業に関する落札者決定基準」（以下「決定基準」という。）に従い審査を行う。

(7) 基礎審査

市は、入札参加者が提出した計画提案について、資料作成の不備の有無、業務要求水準書に示された計画条件に基づいて要求水準を満たせるような計画提案内容であるか否か、本入札説明書に示した契約条件に則っているかどうかを確認する。市の確認の結果、資料作成に不備があり、業務要求水準書に示された計画条件及び要求水準を満たすことができないと認められる計画提案を提出した入札参加者は不合格とする。

(イ) 提案審査

各入札参加者から提出された計画提案及びヒアリングの内容について、附属機関にて決定基準に基づき審査を行い、提案評価点を採点する。

ウ 価格評価

市は、決定基準に従い入札価格に応じた価格評価点を決定する。

エ 総合評価

市は、計画提案を提出した入札参加者それぞれについて、提案評価点と価格評価点の双方を加算した総合評価点を決定し、総合評価点が最も高い入札参加者を落札者とする。なお、最も高い総合評価点を同一とする入札参加者が二人以上あるときは、総合評価点の内訳において提案評価点が最も高い入札参加者を落札者とし、更に最も高い提案評価点を同一とする入札参加者が二人以上あるときは当該複数の者にくじを引かせて落札者を決定する。

(4) 審査の基準

審査の基準については、「決定基準」を参照すること。

(5) 落札者の決定

市は、附属機関の選定結果を踏まえて、落札者を決定する。

6 契約の考え方

(1) 契約の手続

ア 基本協定の締結

落札者の構成企業は、落札決定後 10 日以内に、市を相手方として、別添資料 6「田島地区複合施設整備等事業に関する基本協定書（案）」による、基本協定を締結しなければならない。ただし、市の書面による承諾を得て、この期間を延長することができる。

イ 契約の締結

(7) 市と落札者の代表企業は、選定事業者として基本協定に基づき、別添資料 7「田島地区複合施設整備等に関する事業契約書(案)」に基づく施設整備等事業契約を締結する。

(イ) 市と落札者の施設保守管理業務を行う者（複数の構成企業が当該業務を担う場合は、統括する構成企業）は、選定事業者として基本協定に基づき、別添資料 8「田島地区複合施設保

守管理に関する業務委託契約書(案)」に基づく施設保守管理業務委託契約を締結する。

(ウ) 施設整備等事業契約及び施設保守管理業務委託契約の締結に当たっては、各契約における契約金額は、落札者となった事業者の入札価格内訳書に記載された金額に消費税等相当額を加えたものとする。

(エ) 施設整備等事業契約及び施設保守管理業務委託契約の締結に係る選定事業者の弁護士費用、印紙代等は、選定事業者の負担とする。

(オ) 上記の各契約は、川崎市議会において本契約の議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決が得られることにより本契約が締結されたことになるものとする。市は、川崎市議会において本契約の議決が得られなかった場合でも、落札者に対していかなる法的責任も負わないものとする。

(2) 契約の解除

落札者の決定後、川崎市議会において本契約の議決が得られるまでの間に、落札者の構成企業が本件入札参加資格を満たさなくなったときは、仮契約である各契約は締結しない、又は仮契約である各契約を締結している場合には、市がただちにこれを解除することがある。これらの場合、市は落札者に対していかなる法的責任も負わないものとし、また、これらの場合、市は、他の入札参加者と随意契約又は再入札を行うことがある。

(3) 選定事業者の権利義務等に関する制限

ア 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の書面による承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

イ 債権の譲渡

選定事業者が、市に対して有する本施設の施設整備事業管理業務、設計業務、工事監理業務、建設業務、解体撤去業務及び施設保守管理業務に係る債権は、市の事前の書面による承諾がなければ譲渡することができない。

ウ 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、市に対して有する本施設の施設整備事業管理業務、設計業務、工事監理業務、建設業務、解体撤去業務及び施設保守管理業務に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、市の事前の書面による承諾がなければ行うことができない。

エ 土地及び建物の使用等

選定事業者は、施設整備等事業契約の定めるところにより、建物の引渡しまでの本施設の建設工事等を実施するために必要な期間に渡り整備用地を無償で利用できるものとする。

(4) 市と選定事業者の責任分担

ア 基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と選定事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉かつ質の高いサービスの提供を受けることを目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

イ 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は、別添資料 7「田島地区複合施設整備等に関する事業契約書(案)」及び別添資料 8「田島地区複合施設保守管理に関する業務委託契約書(案)」によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行うものとする。

7 市の支払いに関する事項

市は、選定事業者が業務を適正かつ確実に遂行し、契約書等に定められた業務要求水準が達成されていることを確認した上で、選定事業者が提供したサービスの対価として、施設整備に係る対価及び施設保守管理に係る対価を支払う。事業費の構成、支払方法等の詳細については、別添資料 4「事業費の算定及び支払方法等」を参照すること。

8 その他

(1) 特定工事請負契約及び特定業務委託契約の準用

市と選定事業者との間で締結する契約は、川崎市契約条例（昭和 39 年川崎市条例第 14 号）第 7 条第 1 項に定める特定工事請負契約及び特定業務委託契約に準じた扱いとする。本事業の契約書には、特定工事請負契約及び特定業務委託契約に準じて、川崎市契約条例第 8 条各号に掲げる事項を定める。詳しくは、川崎市契約課のホームページ「入札情報かわさき」内の、川崎市契約条例、川崎市契約規則、「特定工事請負契約及び特定業務委託契約の手引き」を参照すること。