

新川崎・創造のもり
産学交流・研究開発施設整備事業

入札説明書

平成 27 年 6 月 10 日

川 崎 市

《 目 次 》

I. 入札説明書の位置付け	1
II. 事業内容に関する事項	2
1. 事業名称	2
2. 事業の目的	2
3. 建設施設	3
(1) 公共施設	3
(2) 民間施設	3
(3) その他施設	4
4. 事業方式(形態)等	4
(1) 事業スキーム	4
(2) 事業敷地	5
(3) 予定価格(公共施設等の買取上限価格)	5
5. 本事業の契約の枠組	5
(1) 基本協定	5
(2) 事業契約	5
(3) 公共施設等売買予約契約	5
(4) 土地一時賃貸借契約	6
(5) 事業用定期借地権設定契約	6
6. 事業スケジュール(予定)	7
III. 事業者の募集に関する事項	8
1. 事業者の募集及び選定の方法	8
2. 募集及び選定スケジュール	8
3. 募集及び選定の手続	9
(1) 入札説明書等の公表	9
(2) 入札説明書等に関する質問及び回答	9
(3) 入札に関する追加資料の公表	9
(4) 入札参加資格確認申請書類の受付	9
(5) 資格確認審査結果の通知等	10
(6) 入札の辞退	10
(7) 入札提出書類(提案書類)の受付	10
(8) 入札・提案書類に係る留意事項等	13
(9) 開札	14
IV. 入札参加資格に関する事項	15
1. 入札参加者の構成等	15
2. 入札参加者の資格要件	15
3. 構成員の制限	16
4. 入札参加資格の確認基準日	17
V. 落札者の決定に関する事項	19
1. 審査委員会の設置	19
2. 審査方法	19
3. 提案内容に関するプレゼンテーションの実施	19
4. 審査結果の公表	19

VI. 提案に関する条件	21
1. 市と事業者の業務分担.....	21
2. 市の費用負担.....	21
(1) 公共施設等の買取.....	21
(2) 公共施設等の維持管理・運営.....	21
(3) その他費用.....	22
3. 土地の貸付条件.....	22
(1) 建設工事期間中の土地一時賃貸借契約.....	22
(2) 土地の貸付方法等.....	22
(3) 貸付対象面積.....	22
(4) 地代.....	23
(5) 借地権の譲渡等.....	24
(6) 事業期間中における民間施設等の制限.....	24
(7) 借地期間満了時の民間施設等の取扱い.....	24
4. 契約に関する条件.....	24
(1) 事業契約の締結と議会の議決.....	24
(2) 事業契約に係る契約保証金.....	24
VII. その他	25
1. リスク分担.....	25
2. 本施設に関する保険.....	25
(1) 建設業務期間.....	25
(2) 維持管理・運營業務期間(その他施設に限る).....	25
3. 情報公開及び情報提供.....	25
4. 苦情申立て.....	25
VIII. Summary	26

《別添資料》

- (1) 業務要求水準書
- (2) 業務要求水準書【諸室仕様書】
- (3) 落札者決定基準書
- (4) 様式集
- (5) 基本協定書(案)
- (6) 事業契約書(案)
- (7) 敷地現況測量資料
- (8) 敷地現況地盤レベル資料
- (9) 道路台帳
- (10) 水道管管理図
- (11) 周辺地盤データ資料
- (12) 新川崎・創造のもり第3期第2段階事業事業用地土壌汚染地歴調査業務委託報告書
- (13) 新川崎・創造のもり内の既存施設関係資料

I. 入札説明書の位置付け

この入札説明書は、川崎市(以下「市」という。)が、新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業(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。)を総合評価一般競争入札方式を採用し、選定するにあたり、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。)を対象に公表・交付するものです。

本事業は 1994 年4月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定(WTO政府調達協定)の対象であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」(平成7年政令第 372 号)が適用されます。

市は、本事業の実施にあたり、平成 26 年 12 月 15 日に「(仮称)新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業募集要項素案」及び「業務要求水準書素案」(以下これらを総称して「素案等」という。)を公表し、事業者と意見交換等を行い、頂いた御意見を参考に、入札説明書を策定しました。

入札参加希望者は入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出することとします。また別添資料である「業務要求水準書」、「落札者決定基準書」、「様式集」、「基本協定書(案)」及び「事業契約書(案)」は入札説明書と一体のもの(以下「入札説明書等」という。)とします。

なお、入札説明書等と素案等に相違がある場合は、入札説明書等に規定する内容が優先されるものとします。

II. 事業内容に関する事項

1. 事業名称

「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業」

2. 事業の目的

本事業は、新川崎・創造のもり地区の研究開発の強化、魅力・付加価値の向上に向けて、創造のもり次期事業地区(敷地面積約 0.92ha)において、平成 26 年5月に策定した「新川崎・創造のもり第3期第2段階事業 産学交流・研究開発施設整備基本計画」に基づき、民間活力を活用した施設整備を行うものです。



施設整備にあたっては、次の考え方を基本として推進します。

- 先端産業の集積を促進するため、創造のもりエリア全体の機能強化、魅力・付加価値のさらなる向上を目指します。
- これまでの「創造のもり」の機能を結び付け、連携・交流の促進を図ります。
- 「創造のもり」と他の地区との連携・交流の実現を目指します。

また、本事業は、新川崎・創造のもり事業の集大成と位置付けられる事業です。

このため、本事業で整備を目指す施設は、これまでの事業により、本エリアに集積した大学等の優れた知識や研究資源を基盤としつつ、次の2つの役割を担うことを目指しています。

1つ目は、先端産業の集積を促進し、あらゆる研究資源が集まる「連携・交流の結節点」としての役割、2つ目は、集まった研究資源が効果的・効率的に連携を図る「オープンイノベーションの拠点」としての役割です。

こうしたことから、本事業においては、「企業・大学等の研究・オフィススペース」、「研究・オフィススペース(インキュベーションスペース)」、「交流スペース及び多目的会議スペース」、「飲食及び物販スペース」等を有する施設を整備するものとします。

3. 建設施設

事業敷地内に建設する施設は、以下の「公共施設」、「民間施設」及び「その他施設」(以下これらを総称して「本施設」という。)となります。

詳細については、「業務要求水準書 第1章 設計、建設に関する業務要求水準」で示します。

(1) 公共施設

① 研究・オフィススペース

中小企業・ベンチャー企業の様々なニーズに合わせたインキュベーション機能としての研究・オフィススペースを整備します。

② 交流スペース及び多目的会議スペース

研究・オフィスに付帯し、研究者同士の交流やリフレッシュをするためのスペースを整備します。また、多様な利用形態に柔軟に対応可能な多目的会議スペースを整備します。

③ 飲食及び物販スペース

施設利用者の利便性向上のため、食堂・カフェの運営や物販が可能となるスペースを整備します。

(2) 民間施設

大企業や大学研究機関を対象としたフロア貸しも想定した大空間単位の研究・オフィススペースを整備します。

なお、公共施設として整備を予定している「飲食及び物販スペース」について、民間施設として整備を行う提案は、積極的に評価を行います。

※本施設については、新川崎・創造のもり事業の集大成の事業として整備するものであり、特に、民間施設については、これまで市の施設では困難であった、中長期的な研究開発プロジェクトや、大企業等を誘致することを期待しており、「2 事業の目的」にあるとおり、研究資源が集まる「連携・交流の結節点」とします。また、「オープンイノベーションの拠点」としてエリア全体の機能強化、魅力・付加価値のさらなる向上を目指すものであることから、民間施設については、研究・オフィススペースを一定規模(7,200 m²)以上整備することを基本とし、さらに、研究・オフィススペースの規模を増加する提案については、積極的に評価を行います。また、民間施設の運営にあたっては、公共施設の入居者を含め、本施設全体の交流が促進されるよう期待しており、本施設全体の交流を促進させるための民間施設の運営に係る具体的な提案については、積極的に評価を行います。

なお、民間施設の入居企業等のリーシングに関して、事業者からの依頼等に応じて、市が協力することを検討します。具体的な協力の内容につきましては、事業者と市で協議します。

(3) その他施設

エントランス、管理室、階段、エレベーター、機械室等の「共用施設」及び本施設利用者のための駐車場・駐輪場等の「外構施設」については、公共施設及び民間施設の共用施設として整備する場合は、「その他施設」として整備します。その他施設に対する市と事業者の持分比率は、公共施設と民間施設の延床面積割合によるものとします。

なお、これらの施設を明確に公共施設及び民間施設と区分できる場合は、公共施設共用部、民間施設共用部として整備します。

4. 事業方式(形態)等

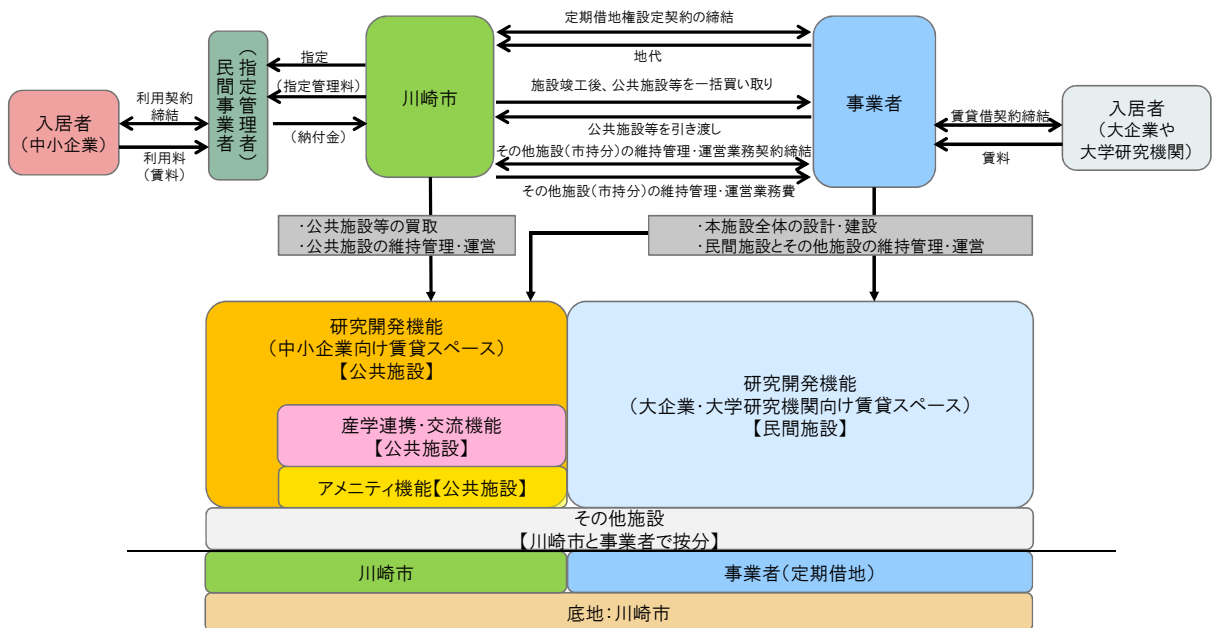
(1) 事業スキーム

本事業は、市有地について土地の一時賃貸借契約を締結し、事業者が本施設を設計、建設します。公共施設とその他施設(市の持分)(以下「公共施設等」という。)については、施設の竣工後、市は事業者から買い取り、公共施設等の維持管理・運営を行います。また、民間施設とその他施設(事業者の持分)(以下「民間施設等」という。)については、市有地に事業用定期借地権を設定し、事業者が所有し、事業期間を通じて、自らの費用負担により、維持管理・運営を行います。

本施設のその他施設(市の持分)は、事業期間を通じて、事業者が維持管理・運営業務を行います(市の持分部分の業務内容については、「業務要求水準書 第2章 維持管理・運営に関する業務要求水準」によるほか、事業者選定後に、市と事業者との間で、協議することとします。)。なお、市の保有する公共施設については、必要がある場合には、市が維持管理・運営を事業者に委託する場合があります。公共施設の維持管理・運営の受託者については、事業者選定後に別途募集する予定ですが、本施設全体の一体的な維持管理・運営に関する有効な提案については、積極的に評価を行います。

民間施設と市が所有する公共施設については、合築又は分棟のいずれでも可能とします。

図表 1-1 事業スキーム図



(2) 事業敷地

- ① 所在…川崎市幸区新川崎 308 番 7、308 番 8 の一部、308 番 10 の一部
- ② 面積…9,206.98 m²
- ③ 条件…事業用定期借地権(借地借家法第 23 条第 1 項又は第 2 項)(賃借権)
- ④ 所有者…川崎市(普通財産)
- ⑤ 賃貸借期間…本施設竣工後から 25 年以上の期間で、事業者の提案に基づき、市と協議の上、決定します。
- ⑥ 地代…次に示す基準地代単価以上であることを条件に、事業者が提案する地代の単価とし、事業者が負担する地代は、本施設の延床面積に対する民間施設等の面積割合に応じたものとします。なお、基準地代単価を上回る地代単価を提案する場合は、積極的に評価を行います。

基準地代単価 506 円/m²・月

(3) 予定価格(公共施設等の買取上限価格)

- ① 形態
公共施設等は、施設の竣工後に市が事業者から買い取ります。
- ② 公共施設等の買取価格
次に示す公共施設等の買取上限価格以下であることを条件に、事業者が提案した価格を基に、市と事業者と協議の上で、事業契約で定める価格とします。

公共施設等の買取上限価格 2,675,977,800 円(消費税額及び地方消費税額を除いた額)

5. 本事業の契約の枠組

(1) 基本協定

事業者選定後、速やかに、市と事業者は、事業契約締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定を締結します。

(2) 事業契約

基本協定の締結後、市と事業者は、事業契約に関する協議を経て、事業契約を締結します。事業契約では、本事業の実施にかかる市と事業者の業務分担・リスク分担等に関する事項等を規定します。

(3) 公共施設等売買予約契約

公共施設等については、建設工事が完了した後、市が事業者から買い取る価格(以下この(3)において「売買価格」という。)その他必要事項を定めた売買予約契約を建築確認がなされた日に締結します。市又は事業者のいずれかの要望により、仕様変更等が生じる場合、売買価格を変更することができます。その場合の変更手続は次のとおりとします。

- 事業者選定後に提出される内訳書(明細見積書)の単価をもとに変更額を算定すること。

- 内訳書に記載されていない単価については、刊行物(建設物価、積算資料、施工単価、建築コスト)のうち最低価格を採用すること。また、刊行物に掲載されていない場合は、市が取得した見積り(3社分)のうち最低価格を採用すること。
- 見積り取得のために必要となる図面や施工条件などの資料は事業者が作成し、市に提出すること。
- 事業契約締結後に発生する設計変更の協議等に際して、市が必要と認めるときは、「細目」までの工事内訳書を市に提出すること。

なお、物価変動による売買価格の変更については、事業契約に定めるものとします。

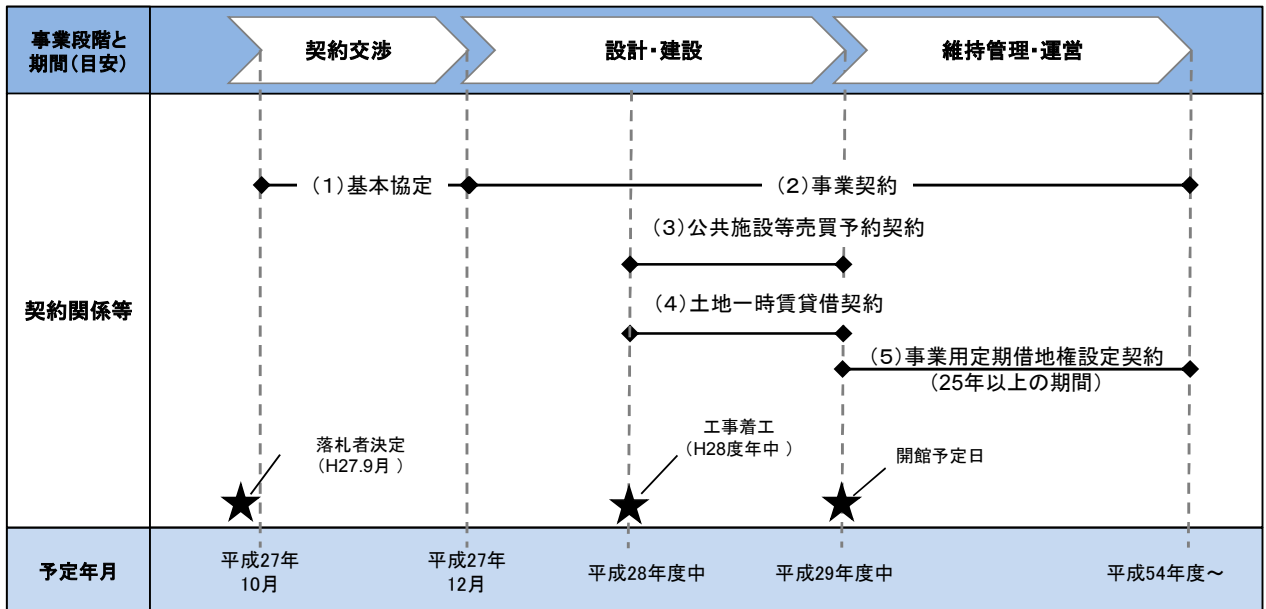
(4) 土地一時賃貸借契約

事業者は、本施設の建設期間中の土地の一時賃貸借について、市と契約を締結します。事業者が本施設の建設等に要する期間は、事業用定期借地権設定契約に定める賃貸借期間に含まないものとし、土地一時賃貸借期間は、本施設の建築確認がなされた日から事業用定期借地権設定契約開始日の前日までの期間とします。当該期間中の地代は、Ⅱ.4.(2)⑥に基づく地代の1/2とします。

(5) 事業用定期借地権設定契約

次のⅡ.6に示す事業用定期借地権設定契約の締結予定時期を目処として、事業者は、本施設のうち、民間施設等についての所有及び維持管理・運営を目的とする事業用定期借地権設定契約を市と締結します。賃貸借期間は、25年以上の期間で、事業者の提案に基づき、市と協議の上決定します。

図表 1-2 契約の枠組



6. 事業スケジュール(予定)

本事業のスケジュールは、次のとおりです。

項目	予定時期
落札者の決定	平成 27 年9月
基本協定の締結	平成 27 年 10 月
事業契約の締結	平成 27 年 12 月
公共施設等売買予約契約の締結	平成 28 年度中
土地一時賃貸借契約の締結	平成 28 年度中
建設工事の着手	平成 28 年度中
事業用定期借地権設定契約の締結	平成 29 年度中
公共施設等引渡予定日	平成 29 年度中
開館予定日	平成 29 年度中
事業契約・借地権設定契約の終了	平成 54 年度以降で、事業者の提案に基づき、市と協議の上決定

※本施設の基本設計については、平成 28 年 4 月末までに、実施設計については、平成 28 年 10 月末までに終了し、平成 29 年1月には建設工事に着手されることを想定しております。

III. 事業者の募集に関する事項

1. 事業者の募集及び選定の方法

事業者の募集及び選定は、総合評価一般競争入札方式により行います。

2. 募集及び選定スケジュール

本事業の募集及び選定のスケジュールは、次のとおりです。

項目	予定時期
入札説明書等の公表	平成 27 年 6 月 10 日
質問の締切	平成 27 年 6 月 26 日
質問に関する回答	平成 27 年 7 月 10 日
入札参加資格確認申請書類の受付	平成 27 年 7 月 17 日
入札参加資格確認審査結果の通知	平成 27 年 7 月 31 日
入札提出書類(提案書類)の受付	平成 27 年 9 月 8 日
提案内容のプレゼンテーションの実施	平成 27 年 9 月中下旬
落札者の決定	平成 27 年 9 月下旬
基本協定の締結	平成 27 年 10 月
事業契約の締結	平成 27 年 12 月

※入札提出書類(提案書類)の受付後、内容について、市より事業者に対して質問をさせていただきます。

3. 募集及び選定の手続

(1) 入札説明書等の公表

入札説明書等は、市ホームページで公表します。

(2) 入札説明書等に関する質問及び回答

① 質問の締切及び回答

質問の締切：平成 27 年 6 月 26 日(金)

質問に関する回答(予定)：平成 27 年 7 月 10 日(金)

② 質問の受付方法

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付けます。なお、他の方法による質問は受け付けません。

提出方法：VII. に示す【担当窓口】に電子メールにより提出してください。

指定様式(様式 1-1)に記入の上、VII. に記すメールアドレスに添付ファイルで送付してください。

また、件名は「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業 ●●」(●●は提出企業名)としてください。

③ 質問に関する回答

質問に関する回答は、回答予定日に市ホームページにて公表します。

なお、質問を行った企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがあります。

(3) 入札に関する追加資料の公表

市は、入札説明書等のほか、入札に関する追加資料を公表することがあります。この場合は市ホームページにて公表します。

(4) 入札参加資格確認申請書類の受付

入札参加希望者は、次のとおり入札参加資格確認審査に必要な書類を提出してください。期限までに入札参加資格確認申請書類を提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができません。

なお、提出書類の様式及び記載方法については、様式集を参照してください。

① 受付期間

(ア) 持参する場合

平成 27 年 7 月 17 日(金)午前 9 時から正午まで

(イ) 郵送する場合

平成 27 年 7 月 16 日(木)午後 5 時までに必着

② 提出方法

持参又は郵送(書留郵便に限る。)により、VII. に示す【担当窓口】に提出してください。

なお、持参する場合には、提出時間について、VII. に示す【担当窓口】に、あらかじめ電話で連絡してください。

郵送で提出する場合は、任意の封筒に入れて封印し、封筒の表には「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業」と朱書きをして郵送してください。

(5) 資格確認審査結果の通知等

資格確認審査結果は、入札参加資格確認申請を行った入札参加希望者(グループの場合は代表企業)に対して、平成 27 年 7 月 31 日(金)までに書面により通知します。

なお、資格確認審査の結果、参加資格がないと認められた入札参加希望者は、通知を受けた日から7日以内に、市に対してその理由について書面(様式任意)により説明を求めることができます。市は、説明を求めた者に対し、書面により回答します。

(6) 入札の辞退

入札参加資格を有する旨の通知を受けた者(以下「入札参加者」という。)が、入札を辞退する場合は、平成 27 年 9 月 4 日(金)までに、VII. に示す【担当窓口】に、持参により、様式 3-1 の内容の入札の辞退に関する書面を提出してください。

なお、持参にあたっては、提出時間について、VII. に示す【担当窓口】に、あらかじめ電話で連絡してください。

また、提出書面は入札参加者(グループの場合は代表企業)が持参してください。

(7) 入札提出書類(提案書類)の受付

入札参加者は、提案書類を次のとおり提出してください。なお、提案書類の様式及び記載方法については、様式集を参照してください。また、提出は入札参加者(グループの場合は代表企業)が行ってください。

① 受付期間

(ア) 持参する場合

平成 27 年 9 月 8 日(火)午前 9 時から正午まで

(イ) 郵送する場合

平成 27 年 9 月 7 日(月)午後 5 時までに必着

② 提出方法

持参又は郵送(書留郵便に限る。)により、提出してください。なお、持参する場合には、提出時間について、VII. に示す【担当窓口】に、あらかじめ電話で連絡してください。

(ア) 持参する場合

「入札書」(様式 A)については、封筒に入れて、封筒の封皮に入札参加者(グループの場合は代表企業)の商号又は名称及び「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業 入札書在中」と朱書きして提出してください。その他の提案書類は、入札書の封筒に封入することなく、別一括して提出してください。

なお、代理人が入札書を提出する場合には、「委任状」(様式 B)を添付(入札書を入れた封筒に封入しないこと。)してください。また、代理人は他の入札参加者の代理人と

なることはできません。

(イ) 郵送する場合

「入札書」は、二重封筒とし、入札書の中封筒に入れ、封印の上、当該中封筒の封皮に入札参加者(グループの場合は代表企業)の商号又は名称及び「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業 入札書在中」と朱書きし、また、外封筒の封皮には「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業 入札書在中」と朱書きして提出してください。さらに、その他の提案書類は、入札書とは別の封筒に入れ封印し、封筒の表には「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業 提案書類在中」と朱書きをして郵送してください。

なお、代理人が開札に立ち会う場合は、「委任状」を同封(入札書を入れた中封筒に封入しないこと。)するか、開札日当日に持参してください。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ません。

③ 提出場所

(ア) 持参する場合

川崎市産業振興会館 12 階 川崎市経済労働局会議室
住所: 〒212-0013 神奈川県川崎市幸区堀川町 66 番地 20

(イ) 郵送する場合

川崎市経済労働局次世代産業推進室イノベーション推進担当
住所: 〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町 11-2 川崎フロンティアビル 10 階

<入札参加資格確認申請書類>

資料名	内容	様式	綴じ方	部数
入札参加資格 確認申請書類	正 本	2-1~2-8		1
	副 本	2-1~2-8		1
入札参加資格 に関する資料	入札参加希望者(グループの場合は構成員全社分)の会社概要(パンフレット、定款、現在事項全部証明書、主要業務実績リスト)	任意	A4 版縦 ファイル	2
	入札参加希望者(グループの場合は構成員全社分)の決算書(直近3期分の貸借対照表、損益計算書、個別注記表) ※ 連結決算を行っている場合は、直近1期分の決算書も提出のこと ※ 会計監査人の監査を得ていない企業については、上記の決算書のほか、販売費及び一般管理費内訳書ならびに製造原価報告書に相当するもの、親会社の連結決算書も提出のこと	任意		
	設計業務を行う企業について、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受けていることを証明する資料	-		
	設計業務を行う企業の設計実績を証明する資料	-		
	工事監理を行う企業について、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受けていることを証明する資料	-		
	工事監理を行う企業の工事監理実績を証明する資料	-		
	建設業務を行う企業について、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の規定に基づく建築一式工事の特定建設業許可を受けていることを証明する資料	-		
	建設業務を行う企業について、建築業法第27条の23に基づく経営事項審査点数(建築)が1200点以上の者であることを証明する資料	-		
	建設業務を行う企業の建設実績を証明する資料	-		
	維持管理・運營業務を行う企業について、建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)第12条の2第1項第8号に掲げる事業の登録を受けていることを証明する資料	-		
	維持管理・運營業務を行う企業の維持管理・運營業務実績を証明する資料	-		
	入札参加希望者(グループの場合は構成員全社分)の納税証明書又は未納のないことの証明書(直近1年度分) ※ 国税については9号書式その3の3 ※ 法人事業税(特別税含む)は本店所在地のもの ※ 川崎市税(川崎市内に本社又は事業所がある法人のみ)については、「川崎市法人市民税」納税証明書及び「固定資産税(償却資産税含む)」納税証明書	-		

<提案書類>

資料名	内容	様式	綴じ方	部数
提案書類提出届	正 本	4-1	A4 版縦	1
	副 本	4-1	ファイル	1
提案書	正 本	5-1~6-8	A3 版横	1
	副 本	8-1~10-4	ファイル	20
図面集	正 本	7-1~7-8	A3 版横	1
	副 本		ファイル	20
CD-R	上記、「提案書」及び「図面集」を保存したもの	-		3
入札書	正本	A		1

(8) 入札・提案書類に係る留意事項等

① 全般的な留意事項

(ア) 費用の負担

入札に必要な費用は、入札参加者の負担とします。

(イ) 入札保証金

免除します。

(ウ) 虚偽の記載をした場合

入札参加者が提出した書類に虚偽の記載がある場合又は入札参加者の提出書類において重要な事実を開示していない場合は、入札を無効とします。

(エ) 使用言語及び単位

入札その他の手続に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用します。

(オ) 資料等の取扱い

市が配布する資料等は、本事業の入札に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

(カ) 著作権

提案書類の著作権は、入札参加者に帰属します。また、提案書類については、落札者を決定する目的以外には使用しません。それ以外で使用する場合には入札参加者に確認を得て使用します。なお、いったん提出された書類は返却しません。

(キ) 内容変更の禁止

誤字等を除き、提出後の提案内容の変更は認めません。

(ク) 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ません。

② 入札にあたっての注意事項

(ア) 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りません。

(イ) 入札参加者は、入札にあたっては、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りません。

(ウ) 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りません。

(エ) 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し、若しくは取りやめることがあります。

③ 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た場合は、当該決定を取り消すものとします。

(ア) 入札に参加する資格がない者による入札

(イ) 入札事項を記載しない入札書又は一定の数字をもって金額を表示しない入札書による入札

- (ウ) 本事業について、2通以上の入札をした者による入札
- (エ) 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者による入札
- (オ) 入札者の記名押印のない入札書又は押印制度のない国においては署名のない入札書による入札
- (カ) 入札書中その要領が不明確な入札
- (キ) 入札に関し不正の行為があった者による入札
- (ク) 予定価格を超える価格で入札した者による入札
- (ケ) 提出書類に虚偽の記載をした者による入札
- (コ) その他この入札説明書等で指定した以外の方法により入札をした者による入札
- (サ) この入札説明書等の定めに従った者による入札

(9) 開札

提出された入札書につき下記のとおり開札を行います。

① 開札日時

平成 27 年9月8日(火) 午後3時

② 開札場所

川崎市産業振興会館 12 階 川崎市経済労働局会議室

住所: 〒212-0013 神奈川県川崎市幸区堀川町 66 番地 20

③ 留意事項

- (ア) 開札は、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行います。ただし、入札参加者又はその代理人が立ち会わない場合においては、本事業に直接関係しない市の職員を立ち合わせて行います。なお、立会いは、各入札参加者(グループ)につき1名とします。
- (イ) 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ません。
- (ウ) 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ません。
- (エ) 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りません。代理人をして開札に立ち合わせる場合においては入札権限に関する「委任状(入札時)」(様式 B)を提出しなければなりません。
- (オ) 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ほか、開札場所を退場することができません。
- (カ) 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していただきます。
- (キ) 入札の回数は1回とします。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、当該入札を不調とします。
- (ク) 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、予定価格範囲内の入札書を提出した者を発表します。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ります。この際、入札価格の公表は行いません。

IV. 入札参加資格に関する事項

1. 入札参加者の構成等

本事業の入札参加者の構成等は、次のとおりとします。

- (1) 入札参加者は、本事業を行う企画力、資本金等経営能力を備えた単独企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業により構成されるグループ（以下「グループ」という。）とし、グループの場合、代表企業を定めることとします。
- (2) 入札参加企業又はグループの代表企業は、川崎市契約規則（昭和 39 年川崎市規則等第 28 号）による競争入札参加有資格者名簿に登録されている者とします。
- (3) 入札参加企業又はグループの構成員は、他のグループの構成員となることはできません。
- (4) 入札参加資格確認後は、グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めません。ただし、入札参加資格確認以降、落札者の決定までの期間において、やむを得ないと市が認めた場合であって、変更後の落札者の構成及びその構成員について、本事業の入札参加者として必要な要件を満たしていることが確認できたときは、代表企業以外の構成員の変更及び追加を認めることがあります。

※ 本事業を実施するにあたり、本事業の実施のみを目的とする新たな会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社等とする。）を設立して事業実施を行う場合は、提案書類の提出時点でその旨を記載してください。

2. 入札参加者の資格要件

入札参加者の資格は次のとおりとします。

- (1) 事業敷地を賃借し、本施設的设计・建設を行い、本事業の契約期間中継続して本施設を維持管理・運営できる資力と企画力を有する者であること。
- (2) 設計業務を行う企業は以下の要件を満たしていること。
 - ① 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。
 - ② 市の平成 27・28 年度の業務委託有資格業者名簿において、業種「建築設計」に登録されていること。
 - ③ 平成 16 年度以降に提案内容と同等規模程度の研究施設的设计実績があること。
- (3) 工事監理業務を行う企業は以下の要件を満たしていること。
 - ① 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。
 - ② 市の平成 27・28 年度業務委託有資格業者名簿において、業種「建築設計」に登録されていること。
 - ③ 平成 16 年度以降に提案内容と同等規模程度の研究施設の工事監理実績があること。
- (4) 建設業務を行う企業は以下の要件を満たしていること。
 - ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定に基づく建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - ② 市の平成 27・28 年度工事請負有資格業者名簿において、業種「建築」の「一般建築」に登録されていること。
 - ③ 建設業法第 3 条に基づく建築工事業にかかる建設業の許可を受けた者のうち、建設業法第 27 条の 23 に基づく経営事項審査点数（建築）1200 点以上の者であること。なお、共同

企業体で建設業務を行う場合には、主となる 1 社の審査点数が 1200 点以上であれば良いものとする。

- ④ 平成 16 年度以降に提案内容と同等規模程度の研究施設の施工実績があること。
- (5) 維持管理・運營業務を行う企業は以下の要件を満たしていること。
 - ① 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)第 12 条の 2 第 1 項第 8 号に掲げる事業の登録を受けていること。
 - ② 市の平成 27・28 年度業務委託有資格業者名簿において、業種「施設維持管理」に登録されていること。
 - ③ 平成 16 年度以降に提案内容と同等規模程度の施設の維持管理・運營業務実績があること。

3. 構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加企業又はグループの構成員となることはできません。

- (1) 法人でない者
- (2) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (3) 入札参加資格確認申請書類受付締切日から入札提出書類(提案書類)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
- (4) 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に限る。))を除く。)
- (5) 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に限る。))を除く。)
- (6) 旧破産法(大正 11 年法律第 71 号)又は破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づき破産の申立て又は旧和議法(大正 11 年法律第 72 号)に基づき和議開始の申立てがなされている者
- (7) 以下に列挙する反社会的勢力(以下「反社会的勢力」という。)
 - ① 役員等(役員又はその支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。))を代表する者をいう。)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「暴対法」という。)第 2 条第 2 号に規定する団体(以下「暴力団」という。)の構成員(暴対法第 2 条第 6 号に規定するもの(構成員とみなされる場合を含む。))。以下「暴力団構成員等」という。)であるとき。
 - ② 暴力団又は暴力団構成員等が経営に事実上参加していると認められるとき。
 - ③ 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
 - ④ 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
 - ⑤ 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用していると認められるとき。
 - ⑥ 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団、暴力団構成員等を利用したとき、又は

- 暴力団、暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
- ⑦ 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接に交際し又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- (8) 手形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者
- (9) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
- ① 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に扱われている者
 - ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に扱われている者
 - ③ 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5年を経過しない者
 - ④ 暴力団構成員等又は暴力団構成員等でなくなった日から5年を経過しない者
 - ⑤ 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①から④までのいずれかに該当するもの
- (10) 反社会的勢力が出資、融資、取引その他の関係を通じて、その事業活動に支配的影響力を及ぼしている法人
- (11) 子会社又は親会社が(4)から(10)までのいずれかに該当する法人
- (12) V.1 に記す本事業の「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業推進委員会」の委員が属する企業又はその企業の子会社若しくは親会社
- (13) 最近1年間の法人税、法人事業税、消費税又は地方消費税を滞納している者
- (14) 最近1年間の川崎市税を滞納している者
- (15) 市が本事業について、アドバイザー業務を委託している野村証券株式会社及び野村証券株式会社が本アドバイザー業務の一部を委託又は再委託しているMID都市開発株式会社、株式会社竹中工務店、有限会社くまりた設計工房、株式会社野村総合研究所及びTMI総合法律事務所、並びにこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又は企業の出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいいます。
- (16) 入札説明書公表日から事業者選定結果の公表までの期間に、V.1 に記す本事業の「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業推進委員会」の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った者

4. 入札参加資格の確認基準日

資格要件等の確認基準日は、入札参加資格確認申請書類受付締切日(平成27年7月17日(金))とします。

なお、入札参加資格の確認審査結果通知以降、落札者の決定日までに、入札参加者が上記「2. 入札参加者の資格要件」及び「3. 構成員の制限」に定める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します。ただし、上記1の(4)のただし書きによる変更又は追加がある場合はこの限りではありません。

また、落札者の決定日から事業契約の締結日までの間に、入札参加企業又はグループの構成員に資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は契約を締結せず、又は契約の解除を行うこ

とがあります。これにより契約を締結せず、又は契約を解除しても、市は一切責任を負いません。

V. 落札者の決定に関する事項

1. 審査委員会の設置

落札者の決定にあたり、公平性、透明性及び客観性を確保するため、川崎市の附属機関である「新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業推進委員会」(以下「委員会」という。)において、別に定める落札者決定基準書に基づいて、提案書類の審査を行い、最優秀提案者を選定します。市は、委員会の審査結果を踏まえて、落札者を決定します。

委員会の委員構成は次のとおりです。

五十嵐 誠	東洋大学	大学院	経済学研究科	教授
石川 正俊	東京大学	大学院	情報理工学系研究科	教授
上野 武	千葉大学	工学部	建築学科	教授
大島 義人	東京大学	大学院	新領域創成科学研究科	教授
吉田 育代	株式会社	日本経済研究所	執行役員	調査本部 上席研究主幹
内野 俊之	川崎市	まちづくり局	施設整備部長	
齋藤 徳明	川崎市	経済労働局	次世代産業推進室長	

なお、入札参加者が、委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合、失格とします。

2. 審査方法

本事業では、事業者の創意工夫により、機能性と経済性の両立を図った優れた提案がなされることを期待しています。

審査は、「入札参加資格確認審査」と「提案審査」により実施します。

提案審査では、提案価格のみならず、提案書類について、要求水準への適合を確認するとともに、「提案内容」について審査をします。詳細については、落札者決定基準書を参照してください。

3. 提案内容に関するプレゼンテーションの実施

提案書類の審査にあたって、提案内容の確認のため、委員会において、プレゼンテーションを実施します。

- (1) 実施時期…平成 27 年 9 月中下旬(予定)
- (2) 場所…後日、日時や場所などを入札参加企業又はグループの代表企業に通知します。

4. 審査結果の公表

市は落札者決定後、審査結果を各入札参加企業又はグループの代表企業に個別に通知するほか、市ホームページにて公表します。

なお、落札者(入札参加企業又はグループの構成員のいずれかの者)が、落札者決定時から事業契約締結までに、次の事由に該当した場合は失格とします。ただし、グループの代表企業以外の構成員が次の事由に該当した場合で、当該構成員の変更あるいは当該構成員を除く変更後のグループについて、市が、本事業の入札参加者として必要な要件を満たしていることを確認し、事業契約締結後の事業運営等に支障をきたさないなど、やむを得ないと認めるときはこの限りではありません。

- (1) 破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他倒産法制上の手続について、取締役会でその申立を決議したとき、又はその他第三者(落札者の取締役を含む。)により、その申立がなされたとき。
- (2) 本事業又は事業契約に関して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。以下「独占禁止法」という。)第61条第1項に基づき排除措置命令を受けたとき。
- (3) 本事業又は事業契約に関して独占禁止法第62条第1項により課徴金納付命令を受けたとき。
- (4) 役員又は使用人について、本事業又は事業契約に関して刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は第198条に規定する刑が確定したとき、又は落札者又はその代表者、役員若しくは使用人について、独占禁止法第89条第1項又は第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- (5) 贈賄・談合等著しく市との信頼関係を損なう不正行為の容疑により、個人若しくは法人の役員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。
- (6) 役員等(役員又はその支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。)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「暴対法」という。)第2条第2号に規定する団体(以下「暴力団」という。)の構成員(暴対法第2条第6号に規定するもの(構成員とみなされる場合を含む。))。以下「暴力団構成員等」という。)であるとき。
- (7) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に事実上参加していると認められるとき。
- (8) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
- (9) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (10) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用していると認められるとき。
- (11) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団、暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団、暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
- (12) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- (13) 下請契約又は資材、原材料等の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が上記(6)から(12)までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (14) 上記(6)から(12)までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他相手方としていた場合(上記(13)に該当する場合を除く。)に、市からの当該契約の解除の求めに従わなかったとき。
- (15) 入札説明書の入札参加資格要件を欠くような事態が生じたとき又は罰則の適用若しくは行政処分等を受けたとき。

VI. 提案に関する条件

1. 市と事業者の業務分担

想定される市と事業者の業務の役割分担は、次のとおりです。

主要分類	主な業務項目	業 務	
		市	事業者
施設の設計、建設業務	公共施設の性能規定	○	
	設計		○
	建設		○
	工事監理		○
	各種申請及び表題登記		○
	所有権保存登記	○	○
	機器・備品の調達		○
施設の維持管理・運営業務	公共施設の維持管理・運営	○	
	民間施設の維持管理・運営		○
	その他施設の維持管理・運営業務		○

※ その他施設(例えば、廊下・階段、機械室、エレベーター等の民間施設と公共施設の共用施設、駐車場・駐輪場等の外構施設を想定)の維持管理・運営業務の役割分担については、事業者が行うものとします(業務内容については、「業務要求水準書 第2章 維持管理・運営に関する業務要求水準」によるほか、詳細については、事業者選定後に、市と事業者が協議し、決定するものとします。)

2. 市の費用負担

(1) 公共施設等の買取

市は、施設竣工後、公共施設等について、Ⅱ4(3)の予定価格に対して、事業者が提案した価格を基に、市と事業者が協議の上で、市と事業者との間で締結する事業契約で定める価格で事業者から買い取るものとします。市は、この代金を施設竣工後、買い取り時に一括して事業者に支払います。

なお、その他施設の持分割合及び費用負担割合については、事業者の提案に基づく公共施設と民間施設の延床面積割合を基準として、市と事業者との協議により決定するものとします。

(2) 公共施設等の維持管理・運営

その他施設(市の持分)に係る維持管理・運営業務については、事業者が行うものとします。ただし、事業者は、維持管理・運営業務費用が最大限縮減されるよう、施設の計画・設計に配慮するとともに、維持管理・運営業務の工夫を図ることとします。また、維持管理・運営業務の費用は、その他施設全体に要する維持管理・運営業務の費用に対して、公共施設と民間施設の延床面積割合に応じた費用を支払います。なお、具体的な維持管理・運営業務の仕様及び費用については、市の他施設の管理水準等も勘案し、事業者選定後に市と事業者が協議し、定めるものとします。

市は、必要がある場合には、事業者に公共施設の維持管理・運営を委託し、その委託費用を支払います。この場合の費用は、委託が必要となった場合に、改めて、市と事業者が協議することと

します。

(3) その他費用

公共施設の電気代、ガス代、水道代等は、市が負担します。また、その他施設の電気代、ガス代、水道代等は、公共施設と民間施設の延床面積割合に応じて、市が負担します。

ただし、公共施設等の買取前の公共施設等に係る電気代、ガス代、水道代等は事業者負担とします。

3. 土地の貸付条件

(1) 建設工事期間中の土地一時賃貸借契約

事業者が本施設建設等に要する期間は、事業用定期借地権設定契約に基づく賃貸借期間に含まないものとし、当該期間中の土地の使用については、別途市と土地の一時賃貸借に関する契約を締結します。

① 土地の一時賃貸借期間

土地の一時賃貸借期間は、本施設の建築確認がなされた日から事業用定期借地権設定契約開始日の前日までの期間とします。

② 地代

土地の一時賃貸借期間中は、Ⅱ 4.(2)⑥に基づく地代の 1/2 とします。

なお、支払方法は、基本協定締結後から事業契約締結までの間に定めることとします。

(2) 土地の貸付方法等

事業者は、事業敷地について、Ⅱ.6 に示す事業用定期借地権設定契約締結予定時期(詳細は市及び事業者の協議により定める。)に借地借家法第 23 条第 1 項又は第 2 項に定める事業用定期借地権設定契約を市と締結するものとし、その借地期間は本施設竣工後から 25 年以上の期間で、事業者の提案に基づき、市と協議の上決定した期間とします。

公正証書作成に関する費用は、事業者が負担することとします。

※市及び事業者は、自らの責めに帰すべき事由により事業用定期借地権設定契約の締結が事業用定期借地権設定契約締結予定日を遅延したことに起因して相手方に損害を与えた場合は、当該損害を賠償するものとします。

(3) 貸付対象面積

定期借地権の対象は事業敷地全体の約 9,200 m²とし、定期借地権は市と事業者の準共有とします。定期借地権に対する個々の準共有持分は、本施設全体の延床面積に対する公共施設と民間施設の延床面積割合によるものとします。

(4) 地代

① 地代の額

地代単価は、次に示す基準地代単価以上であることを条件に、事業者が提案する額とします。

基準地代単価 506 円／ m^2 ・月

事業者は、貸付対象面積の事業者の準共有持分割合に相当する面積(以下「事業者持分面積」という。)に地代単価を乗じた額を事業用借地権設定期間にわたって市に対して支払います。事業用借地権設定契約期間中にわたる地代総額は次のとおりです。

地代単価(円／ m^2 ・月) × 12(ヶ月) × 事業者持分面積 × 事業用借地権設定期間(年)

② 地代の支払方法

地代は、毎年度の支払とし、事業用定期借地権設定契約締結日から発生します。事業者は、当該年度分の地代を年度の開始日から起算して 30 日以内に市に対して支払います。

初年度の支払いは、賃貸期間の開始日から起算して 30 日以内に事業者が市に支払います。

ただし、必要がある場合には、当該年度分の地代を 4 期に区分して分納することができるものとします。その場合には、市が定める納期限までに市に対して支払うものとします。

なお、賃貸期間に 1 年未満の端数が生じる場合は、当該 1 年未満の期間を月割及び日割で計算するものとし、月割は地代年額の 12 分の 1 の額とし、日割は地代年額の 365 分の 1 とし、計算した額を市に支払うものとします。

また、事業者の地代支払いが遅延した場合、市は事業者に対し延滞料を請求することができます。延滞料は、納期限の翌日から納入する日までの日数に応じ、年 14.5%の割合で計算した額(100 円未満の端数があるとき、又は当該金額が 500 円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨て)とします。

③ 地代の改定方法

改定にあたっては、貸付対象面積全体を対象とします。次の「土地の評価額に基づく改定方法」に示す指標と算定式で、平成 30 年 4 月を第 1 回とし、その後 3 年度毎に改定することとします。

なお、地代が土地価格の変動などにより、又は近隣の土地の地代に比較して著しく不相当となったときには、市と事業者との間で協議をした上で、市は地代を改定できるものとします。

<土地の評価額に基づく改定方法>

使用する指標	算定式
土地の評価額 (近傍の都道府県地 価調査地点(基準地 横浜鶴見 9-1(横浜市 鶴見区江ヶ崎町 312 番 1 外))	(1)借地権設定契約日から平成 30 年3月までの地代額 ■算定式: $P_i = p \times \text{事業者持分面積}$ p : 提案時における地代単価($\text{m}^2 \cdot \text{月}$) $\times 12$ (ヶ月)。 (2)平成 30 年4月以降における改定 ■算定式: $P_t = P_r \times (W_t / W_r)$ ($30 \leq t \leq \text{借地期間満了年}$ 、3 年度ごと) (改定率: W_t / W_r) $P_r(=P_{t-3})$: 前回改定時の地代額 P_t : 土地の評価額に基づく改定後の平成[t]年 4 月から翌年 3 月の地代額 W_t : 左記に示す指標の平成[t]年 1 月の評価額 $W_r(=W_{t-3})$: 左記に示す指標の前回改定時の評価額

(5) 借地権の譲渡等

事業者は、書面による市の事前承諾を得ることなく、借地権の譲渡又は転貸を行うことはできません。

(6) 事業期間中における民間施設等の制限

民間施設等に対して抵当権を設定する場合並びに、やむを得ない事情によって本施設における地位及び権利義務を第三者に対して譲渡等を行う場合には、書面による市の事前承諾を要するものとします。

(7) 借地期間満了時の民間施設等の取扱い

事業者は、定期借地期間満了時に、民間施設等を市に対して無償譲渡するものとします。

4. 契約に関する条件

(1) 事業契約の締結と議会の議決

市と事業者は、基本協定締結後、事業契約書(案)に基づき、事業契約に関する協議を行い、平成 27 年 12 月を目処に契約を締結することとします。

なお、事業契約の締結にあたっては、川崎市議会の議決を得る必要があります。予定通りに議決が得られない場合等には、市は契約締結を遅延あるいは締結しないことがあります。市はこれによる違約金、損害賠償等その他一切の責任を負いません。

(2) 事業契約に係る契約保証金

事業者は、事業契約締結時に、事業契約に定める公共施設等の買取価格(消費税等含む。)の100分の10以上の額を保証金として市に納付することとします。市は、公共施設等の引渡し終了後、速やかに利息を付与せず保証金を事業者に返還します。また、上記の保証金の納付は、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、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、上記の保証金を納付しないこともできます。なお、保証金の額は、納付後、公共施設等の図面が定まった際に改めて市と事業者の間で協議し、調整することとします。

VII. その他

1. リスク分担

市と事業者のリスク分担は、事業契約書(案)を参照してください。

なお、詳細な事業実施に係る責任の分担については、事業者選定後、市と事業者との協議により事業契約等において明確にすることとします。

2. 本施設に関する保険

次の保険の付保を条件とします。なお、保険契約の内容及び保険証書の内容について、保険証券の写しの提出により、市の確認を得るものとします。

(1) 建設業務期間

- ①建設工事保険
- ②第三者賠償責任保険

(2) 維持管理・運營業務期間(その他施設に限る)

- ①火災保険
- ②施設賠償責任保険

3. 情報公開及び情報提供

市は、市ホームページ等を通じて、適宜、本事業に関する情報を提供します。

4. 苦情申立て

本手続に関する、「政府調達に関する苦情の処理手続」(平成7年12月14日付け政府調達苦情処理推進本部決定)による苦情申立ては、川崎市政府調達苦情検討委員会に対して苦情を申し立てることができます。

【担当窓口】

川崎市経済労働局次世代産業推進室イノベーション推進担当
〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町 11-2 川崎フロンティアビル 10 階
電話: 044-200-2407
FAX: 044-200-3920
E-mail: 28sozo@city.kawasaki.jp

VIII. Summary

1. Nature and quantity of services to be tendered:
Shin-Kawasaki Sozo no Mori Facilities of Mutual Exchange in Industry and Academia, and
Research and Development Construction and Operation Project

2. Time-limit for tender
Noon Tuesday, September 8th, 2015 (in-person)
5:00 pm Monday, September 7th, 2015 (by registered-mail)

3. Contact point for the notice:
Next-generation Industry Promotion Office,
Economic and Labor Affairs Bureau , City of Kawasaki
11-2 Ekimaehon-cho, Kawasaki-ku, Kawasaki-shi 210-0007, JAPAN
Tel: +81-44-200-2407
Email: 28sozo@city.kawasaki.jp