

入札説明書修正内容一覧

■修正内容一覧（令和 6 年 11 月 12 日修正）

No.	頁	項目				項目名	修正前（令和 6 年 10 月 25 日修正時点版）	修正後（赤字：修正箇所）										
		第	数	(数)	カナ													
1	1	第 1				入札説明書等の位置づけ	川崎市中央卸売市場北部市場機能更新事業 事業用定期借地権設定契約に関する覚書（案）：民間収益事業を実施する活用用地における事業用定期借地権を設定する契約（以下、当該契約を「借地権設定契約」という。）の内容を示すもの	川崎市中央卸売市場北部市場機能更新事業 事業用定期借地権設定契約締結に関する覚書（案）：民間収益事業を実施する活用用地における事業用定期借地権を設定する契約（以下、当該契約を「借地権設定契約」という。）の内容を示すもの										
2	11	第 3	1	(2)	イ	入札参加者の参加資格要件	（セ）川崎市中央卸売市場開設運営協議会北部市場機能更新事業者選定部会（以下、「選定評価委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のある者。	（セ）川崎市中央卸売市場開設運営協議会（以下、「運営協議会」という。）に設置する北部市場機能更新事業者選定部会（以下、「選定評価委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のある者。										
3	12	第 3	1	(3)	イ	SPC の設立等の要件	落札者は、本事業を実施するため、仮事業契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として SPC を市内に設立すること。 なお、参加グループの構成員は、SPC に対して必ず出資するものとし、構成員による SPC への出資比率が 50%を超えるものとする。代表企業の SPC への出資比率は出資者の中で最大とすること。 また、全ての出資者は、本体事業の事業期間が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、事前に市の 承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。	落札者は、本事業を実施するため、仮事業契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として SPC を市内に設立すること。 なお、参加グループの構成員は、SPC に対して必ず出資するものとし、構成員による SPC への出資比率が 50%を超えるものとする。代表企業の SPC への出資比率は出資者の中で最大とすること。なお、全ての市場施設を整備し、市へ引渡しを行う時点において、市が認めた場合に限り、SPC は代表企業の変更を行うことができる。 また、全ての出資者は、本体事業の事業期間が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、事前に市の 承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。										
4	15	第 3	4			付帯事業の基準地代及び基準貸付料総額	なお、選定事業者の提案賃借料は、事業用定期借地権設定契約の締結時点で、市の不動産鑑定評価額に基づき補正するものとする。（土地賃借料の補正方法については、事業用定期借地権設定契約に関する覚書（案）を参照すること）。	なお、選定事業者の提案賃借料は、事業用定期借地権設定契約の締結時点で、市の不動産鑑定評価額に基づき補正するものとする。（土地賃借料の補正方法については、事業用定期借地権設定契約締結に関する覚書（案）を参照すること）。										
5	16	第 4	2			募集及び選定のスケジュール	<table><tr><td>令和 6 年 12 月 17 日</td><td>資格審査結果の通知</td></tr><tr><td>令和 7 年 1 月 21 日</td><td>入札説明書等に関する個別対話の実施</td></tr></table>	令和 6 年 12 月 17 日	資格審査結果の通知	令和 7 年 1 月 21 日	入札説明書等に関する個別対話の実施	<table><tr><td>令和 6 年 12 月 17 日</td><td>資格審査結果の通知</td></tr><tr><td>令和 6 年 12 月 23 日</td><td>入札説明書等に関する個別対話の実施（第 1 回）</td></tr><tr><td>令和 7 年 1 月 21 日</td><td>入札説明書等に関する個別対話の実施（第 2 回）</td></tr></table>	令和 6 年 12 月 17 日	資格審査結果の通知	令和 6 年 12 月 23 日	入札説明書等に関する個別対話の実施（第 1 回）	令和 7 年 1 月 21 日	入札説明書等に関する個別対話の実施（第 2 回）
令和 6 年 12 月 17 日	資格審査結果の通知																	
令和 7 年 1 月 21 日	入札説明書等に関する個別対話の実施																	
令和 6 年 12 月 17 日	資格審査結果の通知																	
令和 6 年 12 月 23 日	入札説明書等に関する個別対話の実施（第 1 回）																	
令和 7 年 1 月 21 日	入札説明書等に関する個別対話の実施（第 2 回）																	
6	18	第 4	3	(1)	カ	入札説明書等に関する個別対話（入札参加資格審査通過者との対話）	市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨や要求水準書等の意図を理解することを目的として、市と入札参加者との個別対話を実施する。対話内容は原則、非公表とするが、全入札参加者で共有することが望ましいと判断される対話内容については、対話参加者の承諾を得た上で公表する。	市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨や要求水準書等の意図を理解することを目的として、市と入札参加者との個別対話を実施する。対話内容は原則、非公表とするが、全入札参加者で共有することが望ましいと判断される対話内容については、対話参加者の承諾を得た上で公表する。										

							(ア) 実施日時 : 令和 7 年 1 月 21 日 (火) (イ) 参加者 : 入札参加者とし、入札参加グループの組成を予定している複数者で参加することも可能とする。なお、参加人数は 1 企業あたり 5 名、複数企業の場合は合計で 10 名以内とする。 (ウ) 受付期間 : 入札説明書等公表の日から令和 6 年 12 月 25 日 (金) 午後 5 時まで (エ) 提出方法 : 様式 4「入札説明書等に関する個別対話参加申込書」及び様式 5「入札説明書等に関する個別対話議題」に必要事項を記載の上、「第 8 4 問合せ先」に示す担当窓口に電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、受領確認のため、提出した旨を必ず電話で連絡すること。	【第 1 回】 (ア) 実施日時 : 令和 6 年 12 月 23 日 (月) (イ) 参加者 : 入札参加者とし、入札参加グループの組成を予定している複数者で参加することも可能とする。なお、参加人数は 1 企業あたり 5 名、複数企業の場合は合計で 10 名以内とする。 (ウ) 受付期間 : 入札説明書等公表の日から令和 6 年 12 月 13 日 (金) 午後 5 時まで (エ) 提出方法 : 様式 4「入札説明書等に関する個別対話参加申込書」及び様式 5「入札説明書等に関する個別対話議題」に必要事項を記載の上、「第 8 4 問合せ先」に示す担当窓口に電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、受領確認のため、提出した旨を必ず電話で連絡すること。 【第 2 回】 (ア) 実施日時 : 令和 7 年 1 月 21 日 (火) (イ) 参加者 : 入札参加者とし、入札参加グループの組成を予定している複数者で参加することも可能とする。なお、参加人数は 1 企業あたり 5 名、複数企業の場合は合計で 10 名以内とする。 (ウ) 受付期間 : 入札説明書等公表の日から令和 7 年 1 月 10 日 (金) 午後 5 時まで (エ) 提出方法 : 様式 4「入札説明書等に関する個別対話参加申込書」及び様式 5「入札説明書等に関する個別対話議題」に必要事項を記載の上、「第 8 4 問合せ先」に示す担当窓口に電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、受領確認のため、提出した旨を必ず電話で連絡すること。
7	22	第 5	1			選定評価委員会の設置	民間事業者の選定に当たり、市に学識経験者等で構成する選定評価委員会を設置する。選定評価委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。市は、選定評価委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。	民間事業者の選定に当たり、運営協議会に学識経験者等で構成する選定評価委員会を設置する。選定評価委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。運営協議会は、選定評価委員会における選定結果について審議し、市に最優秀提案者を報告する。市は、報告内容を踏まえ、落札者を決定する。
8	22	第 5	4			落札者の決定	市は、選定評価委員会による最優秀提案者の選定を踏まえ、落札者を決定する。最優秀提案者は、総合審査点（加点審査点と価格審査点の合計値）が最も高い者とするが、当該評価点が最も高い者が 2 者以上ある場合は、加点審査点が最も高い者を最優秀提案者とする（落札者決定基準に定める加点審	市は、選定評価委員会による最優秀提案者の選定に基づく運営協議会による報告結果を踏まえ、落札者を決定する。 最優秀提案者は、総合審査点（加点審査点と価格審査点の合計値）が最も高い者とするが、当該評価点が最も高い者が 2 者以上ある場合は、加点審査

						査点を満たない場合は、最優秀提案者として選定しないものとする。 なお、選定評価委員会における最優秀提案者が２者以上ある場合、市は、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。	点が最も高い者を最優秀提案者とする（落札者決定基準に定める加点審査点を満たない場合は、最優秀提案者として選定しないものとする）。 なお、選定評価委員会における最優秀提案者が２者以上ある場合、市は、当該者にくじを引かせて最優秀提案者を決定する。
9	24	第6	1	(1)	ア	契約の条件 落札者と市は、基本協定書（案）について速やかに合意し、これを締結するものとし、基本協定書（案）の締結に向けては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。また、SPC 設立後、SPC 等と市は、速やかに仮事業契約の締結を行うものとする。 なお、本契約の締結は、PFI 法第 12 条及び川崎市契約条例（昭和 39 年条例第 14 号）第 5 条の規定により、川崎市議会の議決を経た上で締結することとなる。SPC 等と市は、川崎市議会の議決を得てから 7 日以内に、仮事業契約に基づき本事業契約を締結するものとする。ただし、市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合でも、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。 契約手続きに係る落札者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、落札者の負担とする。	落札者と市は、基本協定書（案）について速やかに合意し、これを締結するものとし、基本協定書（案）の締結に向けては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。また、SPC 設立後、SPC 等と市は、速やかに仮事業契約の締結を行うものとする。 なお、本契約の締結は、PFI 法第 12 条及び川崎市契約条例（昭和 39 年条例第 14 号）第 5 条の規定により、川崎市議会の議決を経た上で締結することとなる。川崎市議会の議決されたときに、仮事業契約が本事業契約として効力を生じるものとする。ただし、市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合でも、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。 契約手続きに係る落札者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、落札者の負担とする。
10	26	第6	2	(3)	ウ	借地権設定契約の概要 付帯事業者が、市を相手方として締結する借地権設定契約は、事業用定期借地権設定契約に関する覚書（案）によるものとし、事業用定期借地権設定契約の締結に向けては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。 なお、落札者決定後に、落札者による提案のうち市が認める提案内容を反映させるために事業用定期借地権設定契約に関する覚書（案）等の修正を行う場合がある。 また、選定事業者が、市場機能連携施設を市場施設との合築とする提案を行ったことにより、入札説明書等に齟齬が生じる場合は、借地権設定契約の締結までの間に、市は、選定事業者と協議の上、入札説明書等について最低限の修正を行う。 借地権設定契約は、市の提示内容、選定事業者の提案内容及び基本協定書に基づき締結するものであり、付帯事業者が遂行すべき付帯事業に関する用途、貸付範囲、リスク分担、土地貸付料の金額、支払方法等を定める。	付帯事業者が、市を相手方として締結する借地権設定契約は、事業用定期借地権設定契約締結に関する覚書（案）によるものとし、事業用定期借地権設定契約の締結に向けては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。 なお、落札者決定後に、落札者による提案のうち市が認める提案内容を反映させるために事業用定期借地権設定契約締結に関する覚書（案）等の修正を行う場合がある。 また、選定事業者が、市場機能連携施設を市場施設との合築とする提案を行ったことにより、入札説明書等に齟齬が生じる場合は、借地権設定契約の締結までの間に、市は、選定事業者と協議の上、入札説明書等について最低限の修正を行う。 借地権設定契約は、市の提示内容、選定事業者の提案内容及び基本協定書に基づき締結するものであり、付帯事業者が遂行すべき付帯事業に関する用途、貸付範囲、リスク分担、土地貸付料の金額、支払方法等を定める。
11	28	第7	1			業務の委託 選定事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、構成員以外の者に設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び付帯事業の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。なお、業務の委託又は請負は全て選定事業者の責任で行うものとし、選定事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て選定事業者に帰すべき事由とみなして、選定事業者が責任を負うものとする。	選定事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、構成員及び協力企業以外の者に設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び付帯事業の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。なお、業務の委託又は請負は全て選定事業者の責任で行うものとし、選定事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て選定事業者に帰すべき事由とみなして、選定事業者が責任を負うものとする。

12	29	第 7	8	(1)	ア	選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	c 実施協定に基づく民間収益施設が本事業における本業務の引渡しまでに供用開始の見込みがないことが明らかになったとき、市は、事業契約を解約することができる。ただし、市及び用地活用企業の合意により供用開始予定日に変更された場合は、この限りでない。	c 市場施設が本事業における本業務の引渡しまでに供用開始の見込みがないことが明らかになったとき、市は、事業契約を解約することができる。ただし、市及び選定事業者の合意により供用開始予定日に変更された場合は、この限りでない。
----	----	-----	---	-----	---	-------------------------------------	---	--