

## 川崎市公告(調達)第 146 号

特定調達契約に関する総合評価一般競争入札について次のとおり公告します。

令和 4 年 3 月 2 5 日

川崎市長 福 田 紀 彦

### 1 競争入札に付する事項

- (1) 件 名 富士見公園再編整備事業
- (2) 履行場所 川崎市川崎区富士見 1 丁目、2 丁目地内
- (3) 履行期間 事業契約締結の日から令和 25 年 3 月 31 日まで
- (4) 調達概要

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下、「PFI 法」という。）に基づき、民間事業者の創意工夫やノウハウ等を活用する PFI（BT0）方式を導入して富士見公園再編整備を行うとともに、都市公園法に基づき、民間事業者が富士見公園の賑わいと活力・魅力の向上を図るため民間収益施設（以下、「公募対象公園施設」という。）を設置し、当該施設から生じる収益を活用して、公募対象公園施設との一体的な整備により魅力向上が期待される公園施設（以下、「特定公園施設」という。）の整備等を一体的に行う公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）を併用して実施するものとする。

なお、PFI 事業は、落札者の構成員により特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立し、事業者が富士見公園の再編整備に係る統括管理、設計、建設、工事監理業務を行い、本市に所有権を移転するとともに、事業契約書に定める事業期間中、指定管理者として富士見公園の維持管理及び運營業務を行うものとする。

一方、Park-PFI 事業は、Park-PFI 事業者が公募対象公園施設の設置・管理運営を行うとともに、特定公園施設の整備を行うものとする。特定公園施設は、本市に無償譲渡するものとし、譲渡後の特定公園施設は、PFI 事業の対象として、事業者が維持管理・運営を実施するものとする。

### (5) 予定価格

4, 8 0 1, 6 7 5, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含まない。）

### (6) 契約方法

価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する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。）により行う。

## 2 契約条項を示す場所等

- (1) 契約条項を示す場所、入札説明書等の縦覧・交付場所及び契約に係る事務を担当する部局  
川崎市建設緑政局緑政部みどりの保全整備課

〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町 12 番地 1 川崎駅前タワー・リバークビル 17 階  
電 話：044-200-2390

FAX：044-200-3973

E-mail：53mihoze@city.kawasaki.jp

- (2) 入札説明書等の縦覧・交付期間

令和4年3月25日(金)から令和4年6月17日(金)までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下、「休日」という。)を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。

なお、入札説明書等は川崎市公式ホームページ上でも公表する。

## 3 入札に参加する者に必要な資格に関する事項

- (1) 入札参加者の構成等

ア 入札参加者は、複数の企業で構成するグループとする。入札参加者は、代表企業を定め、それ以外の企業は、構成企業、協力企業又は Park-PFI 担当企業とする。

イ 参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うものとする。

ウ 代表企業、構成企業及び協力企業は、エに示す SPC から、PFI 事業に係る統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の業務を直接受託又は受注することを予定している企業とする。

エ 入札参加者は、落札者として選定された場合、代表企業及び構成企業の出資により、PFI 事業を実施する SPC を仮事業契約締結時までに設立するものとする。

オ 代表企業は、出資者中最大の出資比率を負担するものとする。

カ 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて当該出資者の出資比率の合計は、出資額全体の 100 分の 50 未満とする。

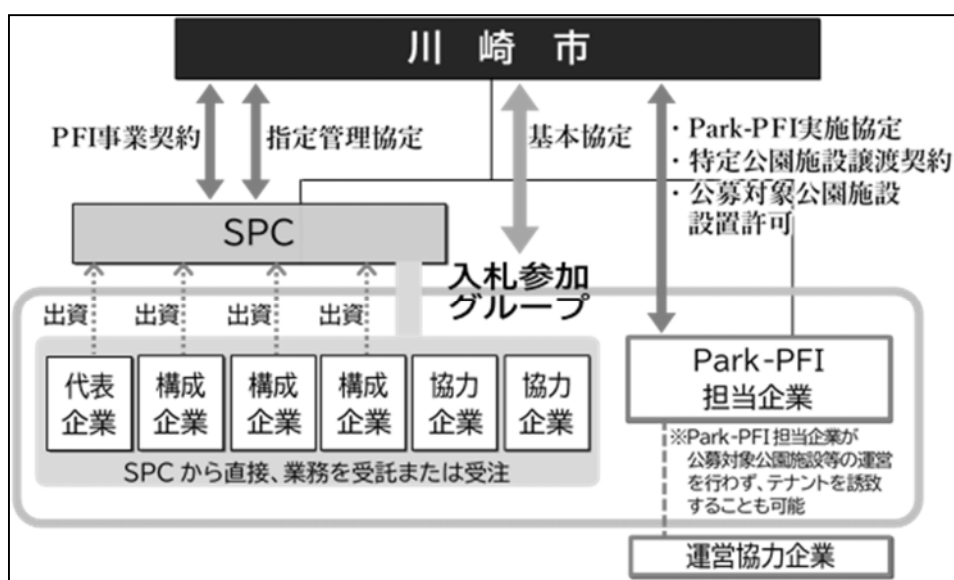
キ Park-PFI 担当企業は、Park-PFI 事業の実施にあたり、認定計画提出者となり、本市と実施協定を締結するものとし、Park-PFI 事業を構成する各業務を遂行する責務を負うものとする。

ク Park-PFI 担当企業は、本市と特定公園施設の譲渡契約を締結し、特定公園施設を本市に譲渡する法人とする。また、事業期間中、公募対象公園施設を所有するものは、原則、Park-PFI 担当企業とする。

ケ Park-PFI 担当企業が自ら公募対象公園施設や利便増進施設の運営を行わない場合には、それを実施する者(主としてテナントを想定。以下、「運営協力企業」という。)を参加表明書において明記すること。(参加表明時に運営協力企業が確定していない

場合には、参加表明時の入札参加者グループ構成・役割分担表に、想定する施設の業種・業態を記載すること。)

- コ 代表企業、構成企業若しくは協力企業又は PFI 事業を実施する SPC が、Park-PFI 担当企業になることは妨げない。
- サ 参加表明書の提出後は、入札参加者の構成を変更又は追加することを原則として認めないものとする。ただし、やむを得ない事情により入札参加者の構成を変更又は追加する必要が生じた場合、本市が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても代表企業の変更は認めないものとする。
- シ 入札参加者及び運営協力企業の各企業が、他の入札参加者に参加又は他の入札参加者の運営協力企業となることは、できないものとする。



(2) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業、協力企業及び Park-PFI 担当企業は、本事業の業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

代表企業、構成企業及び協力企業のうち PFI 事業に係る統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者（事業者が設立する SPC からこれらの業務を受託・受注する者。以下、それぞれ「統括管理企業」、「設計企業」「建設企業」「工事監理企業」「維持管理企業」「運営企業」という。）は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びこれらの者と資本又は人事面で関係のある者は、工事監理業務を行うことはできない。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役

員を兼ねている者をいう。

(ア) 統括管理業務を行う者

統括管理業務を実施する者は、以下の要件を満たすこと。

- a 本市の令和3・4年度業務委託有資格業者名簿に登録されていること。

(イ) 公園の設計業務を行う者

公園の設計業務を行う者は、以下のaからcまでの要件を満たすこと。複数の設計企業で業務を実施する場合は、統括する設計企業を置くものとし、a及びbの要件はすべての者が満たし、cの要件はいずれかの1者が満たすものとする。

- a 建設コンサルタント登録規定（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門）を行っていること。
- b 本市の令和3・4年度業務委託有資格業者名簿において、業種「建設コンサルタント」種目「造園部門」に登録されていること。
- c 平成19年4月1日以降に完了している都市計画法施行規則第7条第5項に規定される公園（街区公園を除く）の設計実績（新設又は全面改修）を有すること。

(ウ) 建築物の設計業務を行う者

建築物の設計業務を行う者は、以下のaからcまでの要件を満たすこと。複数の設計企業で業務を実施する場合は、統括する設計企業を置くものとし、a及びbの要件はすべての者が満たし、cの要件はいずれかの1者が満たすものとする。

- a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 本市の令和3・4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。
- c 平成19年4月1日以降に完了している公共施設（新築、増築又は改築）の設計実績を有すること。

(エ) 公園の建設業務を行う者

公園の建設業務を実施する場合は、以下のaからdまでの要件を満たすこと。複数の建設企業で業務を実施する場合は、統括する建設企業を置くものとし、a及びbの要件はすべての者が満たし、c及びdの要件はそれぞれいずれか1者が満たすものとする。

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、土木一式工事の特定建設業の許可を有していること。
- b 本市の令和3・4年度工事請負有資格業者名簿において、業種「土木」種目「一般土木」に登録されていること。
- c 平成19年4月1日以降に完了している都市計画法施行規則第7条第5項に規定される公園（街区公園を除く）の施工実績（新設又は全面改修）を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が100分の20以上のも

のに限る。

- d 令和 3・4 年度川崎市競争入札参加資格申請時における経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の「土木一式」の総合評定値が 920 点以上であること。

(オ) 建築物の建設業務を行う者

建築物の建設業務を実施する者は、以下の a から d までの要件を満たすこと。複数の建設企業で業務を実施する場合は、統括する建設企業を置くものとし、a 及び b の要件はすべての者が満たし、c 及び d の要件はそれぞれいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を有していること。
- b 本市の令和 3・4 年度工事請負有資格業者名簿において、業種「建築」種目「一般建築」に登録されていること。
- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に完了している公共施設（新築、増築又は改築）の施工実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 100 分の 20 以上のものに限る。
- d 令和 3・4 年度川崎市競争入札参加資格申請時における経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の「建築一式」の総合評定値が 960 点以上であること。

(カ) 公園の工事監理業務を行う者

公園の工事監理業務を実施する者は、以下の a から c までの要件を満たすこと。複数の工事監理企業で業務を実施する場合は、統括する工事監理企業を置くものとし、a 及び b の要件はすべての者が満たし、c の要件はいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門）を行っていること。
- b 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿において、業種「建設コンサルタント」種目「造園部門」に登録されていること。
- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に完了している都市計画法施行規則第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の設計または工事監理実績（新設又は全面改修）を有すること。

(キ) 建築物の工事監理業務を行う者

建築物の工事監理業務を実施する者は、以下の a から c までの要件を満たすこと。複数の工事監理企業で業務を実施する場合は、統括する工事監理企業を置くものとし、a 及び b の要件はすべての者が満たし、c の要件はいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 建築士法第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 本市の令和 3・4 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。

- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に完了している公共施設（新築、増築又は改築）の工事監理実績を有すること。

(ク) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を実施する者は、以下の a から c の要件を満たすこと。複数の維持管理企業で実施する場合は、統括する維持管理企業を置くものとし、a の要件はすべての者が満たし、b 及び c の要件はそれぞれいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿に登録されていること。
- b 平成 19 年 4 月 1 日以降に都市計画法施行規則第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の維持管理業務の実績を有していること。
- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に運動施設（公共施設に限らず、民間施設も含む）の維持管理業務の実績を有していること。

(ケ) 運営業務を行う者

運営業務を実施する者は、以下の a 及び b の要件を満たすこと。複数の運営企業で実施する場合は、統括する運営企業を置くものとし、a の要件はすべての者が満たし、b の要件はいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿に登録されていること。
- b 平成 19 年 4 月 1 日以降に運動施設（公共施設に限らず、民間施設も含む）の運営業務の実績を有していること。

(3) 入札参加者の制限

以下のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- ア 法人でない者
- イ 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
- ウ 参加表明書の受付締切日から提案審査に係る提出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
- 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 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）第 2 条

## 第2号に規定する暴力団

ク 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法人

ケ 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人

(ア) 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取り扱われている者

(イ) 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取り扱われている者

(ウ) 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

(エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

(オ) 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(ア)から(エ)までのいずれかに該当する者

コ 暴力団員等が出資、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がある法人

サ 子会社又は親会社がエからコマまでのいずれかに該当する法人

シ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。

- ・ 株式会社 建設技術研究所
- ・ シリウス総合法律事務所
- ・ 株式会社 学校文化施設研究所
- ・ 永井公認会計士事務所

ス 入札説明書に記載する「川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

セ 入札参加者で、他の入札参加グループに参加している者（運営協力企業となっている者を含む）。ただし、本市が落札者と基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、落札者の業務等を支援し及び協力することは可能である。

## 4 入札参加資格の確認

- (1) 参加表明書等の提出  
事業提案を提出する入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格確認審査に係る提出書類を提出すること。
- (2) 受付期間  
令和4年6月15日(水)から令和4年6月17日(金)の、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- (3) 提出方法  
持参又は郵送(書留郵便に限る。)により提出すること。
- (4) 提出先  
川崎市建設緑政局緑政部みどりの保全整備課  
〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町12番地1 川崎駅前タワーリパークビル17階
- (5) 入札参加資格確認審査結果の通知  
入札参加資格確認審査については、資格審査結果を、令和4年7月1日(金)までに、市から書面又はEメールにて通知する。

## 5 入札の手続等

- (1) 提案審査に係る提出書類の提出  
入札参加資格確認審査の結果、入札参加資格があると認められた入札参加希望者は、提案審査に係る提出書類を提出するものとする。
- (2) 受付期間  
令和4年7月11日(月)から令和4年7月15日(金)の、午前9時から正午まで及び午後1時から午後3時まで
- (3) 提出方法  
持参又は郵送(書留郵便に限る。)により提出すること。
- (4) 提出先  
川崎市建設緑政局緑政部みどりの保全整備課  
〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町12番地1 川崎駅前タワー・リパークビル17階
- (5) 開札の日時及び場所
  - ア 開札日時  
令和4年7月19日(火) 午後2時
  - イ 開札場所  
川崎市建設緑政局 会議室  
〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町12番地1 川崎駅前タワー・リパークビル17階
- (6) 入札保証金  
免除する。



(7) 入札価格

入札書に記載する入札金額は、消費税及び地方消費税相当額を除いた金額を記載すること。

(8) 落札者の決定

入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、総合評価一般競争入札により、落札者決定基準に基づき、選定委員会による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。

なお、本市は、選定委員会における最優秀提案者が2者以上ある場合は、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

(9) 落札者決定基準

「富士見公園再編整備事業 落札者決定基準」のとおり

(10) 落札結果の公表

落札者決定後、入札参加者の代表企業に対して、落札結果を通知するとともに、本市ホームページ等に公表する。

なお、入札参加者は、提案内容の評価の点数について疑義がある場合は、公表された日から起算して2日以内に、市に照会することができる。

6 契約の手續

(1) 契約書作成の要否

要する。

(2) 契約の条件

落札者と市は、基本協定を速やかに締結し、SPC 設立後、SPC 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、本事業の事業契約の締結については、PFI 法第12 条及び川崎市契約条例第5 条の規定により、市議会の議決がなされ、かつ契約者になろうとする者の指定管理者の指定に関する議決がなされたときに本契約を締結することができる。また、事業契約締結時に、落札者のうち、Park-PFI を担当するものと Park-PFI 事業実施協定を締結する。

(3) 契約の手續において使用する言語及び通貨

日本語及び日本通貨に限る。

(4) 特定工事請負契約及び特定業務委託契約の準用

SPC と本市との間で締結する事業契約は、川崎市契約条例第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。本事業の事業契約書には、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に関する手引き」を参照すること。併せて、指定管理者制度に係る特定契約については、本市ホー

ムページの「特定契約制度について」(上記「入札情報かわさき」からリンクしている。)を参照すること。

## 7 入札に関する苦情等

入札に関する苦情等については、川崎市政府調達苦情検討委員会へ申し立てることができる。

## 8 その他

- (1) 詳細は、入札説明書等による。
- (2) 契約に係る事務を担当する部局の名称  
川崎市建設緑政局緑政部みどりの保全整備課

## 9 Summary

- (1) Subject matter of the contract:  
PFI-based design, Construction, operation and maintenance of the Fujimi Park.  
Park-PFI- based design, construction, operation and maintenance of private profit facility with private funds.
- (2) Time-limit for tender (direct delivery)  
3:00 pm 15 July, 2022
- (3) Deadline for tender (by registered mail)  
3:00 pm 15 July, 2022
- (4) Contact point for the notice:  
KAWASAKI CITY OFFICE  
Green Conservation and Maintenance Division  
Construction and Greenery Bureau  
Kawasaki Ekimae Tower RiverK Bldg 12-1 Ekimae Honcho, Kawasaki-Ward, Kawasaki-city,  
Kanagawa-Prefecture, 210-0007, Japan  
TEL : 044-200-2390  
E-mail:53mihoze@city.kawasaki.jp