

川崎市公告(調達)第168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4月25日

川崎市長 福田紀彦

1 競争入札に付する事項

- (1) 件名 等々力緑地再編整備・運営等事業
- (2) 履行場所 川崎市中原区等々力1番地ほか
- (3) 履行期間 事業契約締結の日から令和35年3月31日まで
- (4) 調達概要

本事業は、「等々力緑地再編整備実施計画(令和4年2月改定)」に示す等々力緑地の目指すべき将来像の実現のため、等々力緑地の再編整備と管理運営を含めた一体の事業として、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。)に基づく事業手法を活用して再編整備を実施するものとする。事業の実施にあたっては、事業者が自らの提案をもとに施設的设计・建設を行った後、市に施設の所有権を移転し、事業期間を通じて、維持管理運営業務を行う方式(BTO(Build Transfer Operate))、自らの提案をもとに施設を改修し、維持管理運営業務を行う方式(RO(Rehabilitate Operate))とする。

維持管理運営業務については、等々力緑地は公の施設であることから、市が事業者を地方自治法第244条の2第3項に基づく指定管理者として指定するものとする。また、球技専用スタジアム、(新)とどろきアリーナ、駐車場の3施設(以下、「運営権設定対象施設」という。)については、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営事業として、市が事業者に対して公共施設等運営権を設定し、事業者が自ら追加投資や創意工夫により、利用者や観客に対して多様なサービスを提供するものとする。

(5) 予定価格

57,697,620,000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。

なお、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)の対象事業であり、「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)が適用される。

2 契約条項を示す場所等

(1) 契約条項を示す場所、入札説明書等の閲覧場所及び契約に係る事務を担当する部局

川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室

〒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

電話：044-200-2408

FAX：044-200-3973

E-mail：53todose@city.kawasaki.jp

(2) 入札説明書等の閲覧期間

令和4年4月25日(月)から令和4年6月20日(月)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、統括管理業務を行う者、建築物の設計業務を行う者、公園基盤施設の設計業務を行う者、建築物の工事監理業務を行う者、公園基盤施設の工事監理業務を行う者、建築物の建設業務を行う者、公園基盤施設の建設業務を行う者、解体・撤去業務を行う者、維持管理運營業務を行う者等で構成されるグループとする。

イ 入札参加者は、参加表明書の提出時に構成企業の中から「代表企業」を定め、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。代表企業は、川崎市契約規則による競争入札参加資格名簿に登録されている者とする。また、参加表明書には、構成企業及び協力企業の名称及び携わる業務を明記しなければならない。なお、維持管理業務を行う者は、協力企業を全て入札参加者に含めなくてもよい。

ウ 参加表明書に明記した入札参加者の構成企業及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、代表企業以外の構成企業及び協力企業については、事業契約締結前であれば、資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認めるものとする。なお、事業契約締結後の事業者の構成企業及び協力企業の変更については、事業契約書に定めるものとする。

エ 入札参加者の構成企業及び協力企業は、他の入札参加者の構成企業又は協力企業として入札に参加することはできない。

(2) 入札参加者の参加資格要件(共通)

入札参加者の構成企業及び協力企業は、以下の参加資格要件を満たす法人であること。

ア PFI法第9条の規定に該当しない者であること。

- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する事実があった後 3 年を経過しない者（当該事実と同一の事由により川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に基づく指名停止（以下、「指名停止」という。）を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。
- エ 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に基づく指名停止の措置を受けていない者。ただし、指名停止期間が 1 か月以内のものである場合は、この限りではない。
- オ 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していない者。
- カ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされていない者。
- キ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者（同法附則第 2 条の規定により、なお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続きの申立てを含む。）。
- ク 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく再生手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。
- ケ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申立てがなされていない者（同法附則第 3 条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条による破産の申立てを含む。）。
- コ 手形交換所における取引停止処分を受けていない者、主要な取引先から取引停止処分を受けていない者及び経営状態が著しく不健全でない法人。
- サ 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でないこと。
- シ 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人でないこと。
 - （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（平成 3 年法律第 77 号）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もの

ス 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でないこと。

セ 子会社又は親会社が「カ」から「ス」に該当すること。

ソ 以下に示す者でないこと。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でないこと。なお、「資本面若しくは人事面において関連がある」とは、会社法第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。

(ア) 川崎市民間活用推進委員会等々力緑地再編整備に関する民間事業者選定部会、等々力緑地再編整備計画推進委員会、及び等々力緑地再編整備計画推進委員会事業手法検討部会の委員、又は当該委員が属する企業

(イ) 株式会社日本経済研究所

(ウ) 長島・大野・常松法律事務所

(エ) 株式会社サトウファシリティーズコンサルタンツ

(3) 入札参加者の参加資格要件（業務別）

入札参加者の構成企業及び協力企業は、本事業において行う予定の業務について、令和3・4年度川崎市競争入札参加資格名簿に登録されており、次の「ア」から「ク」までの要件を満たすこと。

なお、複数の業務についての要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合はその業務を行う者がそれぞれの業務について、全ての要件を満たすこと。

ただし、建設業務を行うものは、工事監理業務を行う者を兼ねることはできない。これらの業務を行う者が親会社（会社法第2条第4号に規定される親会社をいう。）と子会社（同法第2条第3号に規定される子会社をいう。以下同じ。）若しくは関連会社（会社計算規則（平成18年法務省令第13号）第2条第3項第21号に規定される関連会社をいう。以下同じ。）の関係にある場合又は相互に同一の会社の子会社若しくは関連会社の関係にある場合も同様とする。

また、入札参加者の代表企業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（(2)ソに定義。）は、都市公園や運動施設等の公共施設の運営について実績を有していること。

ア 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(ア)から(エ)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、(ア)及び(イ)の要件はすべての者が満たし、(ウ)及び(エ)の要件はいずれかの1者が満たすものとする。

- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 平成 18 年 4 月 1 日以降に完了している設計業務で、元請けとして、陸上競技場、野球場、サッカー場、ラグビー場等を含む客席 15,000 席以上かつ延床面積 20,000 m² 以上の屋外体育施設（新築）の設計業務の実績を有すること。
- (エ) 平成 18 年 4 月 1 日以降に完了している設計業務で、元請けとして、収容人数（座席数）5,000 人以上かつ延床面積 5,000 m² 以上の屋内体育施設（新築）の設計業務の実績を有すること。

イ 公園基盤施設の設計業務を行う者

公園基盤施設の設計業務を行う者は、以下の（ア）から（ウ）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、（ア）及び（イ）の要件はすべての者が満たし、（ウ）の要件はいずれかの 1 者が満たすものとする。

- (ア) 建設コンサルタント登録規程（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。
- (イ) 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。
- (ウ) 平成 18 年 4 月 1 日以降に完了している都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の設計業務の実績（新設又は全面改修）を有すること。

ウ 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行う者は、以下の（ア）から（エ）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、（ア）及び（イ）の要件はすべての者が満たし、（ウ）及び（エ）の要件はいずれか 1 者が満たすものとする。

- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 平成 18 年 4 月 1 日以降に完了している設計業務で、元請けとして、陸上競技場、野球場、サッカー場、ラグビー場等を含む客席 15,000 席以上かつ延床面積 20,000 m² 以上の屋外体育施設（新築）の工事監理業務の実績を有すること。
- (エ) 平成 18 年 4 月 1 日以降に完了している設計業務で、元請けとして、収容人数（座席数）5,000 人以上かつ延床面積 5,000 m² 以上の屋内体育施設（新築）の工事監理業務の実績を有すること。

エ 公園基盤施設の工事監理業務を行う者

公園基盤施設の工事監理業務を行う者は、以下の（ア）から（ウ）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、(ア)及び(イ)の要件はすべての者が満たし、(ウ)の要件はいずれか1者が満たすものとする。

(ア) 建設コンサルタント登録規程第2条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。

(イ) 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。

(ウ) 平成18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)の設計業務または工事監理業務の実績(新設又は全面改修)を有すること。

オ 建築物の建設業務を行う者

建築物の建設業務を行う者は、以下の(ア)から(オ)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、(ア)及び(イ)の要件はすべての者が満たし、(ウ)から(オ)の要件はそれぞれいずれか1者が満たすものとする。

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 平成18年4月1日以降に完了している新築工事で、元請けとして、陸上競技場、野球場、サッカー場、ラグビー場等を含む客席15,000席以上かつ延床面積20,000㎡以上の屋外体育施設(新築)の施工実績を有すること。ただし、共同企業体の構成企業としての実績は、出資比率が100分の20以上のものに限る。

(エ) 平成18年4月1日以降に完了している新築工事で、元請けとして、収容人数(座席数)5,000人以上かつ延床面積5,000㎡以上の屋内体育施設(新築)の施工実績を有すること。ただし、共同企業体の構成企業としての実績は、出資比率が100分の20以上のものに限る。

(オ) 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1,100点以上であること。

カ 公園基盤施設の建設業務を行う者

公園基盤施設の建設業務を行う者は、以下の(ア)から(エ)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、(ア)及び(イ)の要件はすべての者が満たし、(ウ)及び(エ)の要件はそれぞれいずれか1者が満たすものとする。

(ア) 建設業法第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。

(イ) 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。

(ウ) 平成 18 年 4 月 1 日以降に完了した都市公園又は都市公園と類似した公園の施工実績を有すること。ただし、共同企業体の構成企業としての実績は、出資比率が 100 分の 20 以上のものに限る。

(エ) 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」の総合評定値が 920 点以上であること。

キ 解体・撤去業務を行う者

解体・撤去業務を行う者は、以下の（ア）及び（イ）の要件を満たすこと。

（ア）建設業法第 3 条第 1 項の規定により、特定建設業の許可を有していること。

（イ）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「解体」種目「解体」に登録されていること。

ク 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。複数の維持管理企業で業務を実施する場合は、（ア）の要件はすべての者が満たし、（イ）及び（ウ）の要件はそれぞれいずれか 1 者が満たすものとする。なお、維持管理に係る個別業務を行う協力企業を全て入札参加者に含める必要はなく、要件を満たす者を 1 人以上、入札参加者とする。

（ア）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）平成 18 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。

（ウ）平成 18 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。

※ 令和 3・4 年度川崎市競争入札参加資格名簿に登録されていない者は、インターネットを利用し、市ホームページの電子申請業者登録システムにより、参加資格確認基準日までに登録申請を完了させておくこと。

(4) 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とする。

イ 参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の代表企業が、参加資格確認基準日から事業契約締結時まで「3(2) 入札参加者の参加資格要件（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、失格又は落札を取り消す。

ウ 参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の代表企業以外の構成企業又は協力企業のいずれかが、参加資格確認基準日から落札者決定日までの間に、「3(2) 入札参加者の参加資格要件（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は、次の場合に限り、入札に参加できる。

（ア）入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす者を構成企業又は協力企業として補充し、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。

- (イ) 構成企業又は協力企業が複数の場合で、参加資格要件を欠いた構成企業又は協力企業を除く構成企業及び協力企業で、すべての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

4 入札に関する手続等

(1) 参加表明書等の提出

入札参加希望者は、参加表明書及び入札参加資格確認申請書等の提出書類を提出すること。

ア 受付期間

令和4年6月15日(水)から令和4年6月20日(月)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(休日を除く)

イ 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。

ウ 提出先

川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室

〒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

(2) 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6月27日(月)までに、市から書面又は電子メールにて通知する。

(3) 入札提出書類(事業提案書)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、入札提出書類を提出するものとする。

ア 受付期間

令和4年9月5日(月)から令和4年9月9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

イ 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

ウ 提出先

川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室

〒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

(4) 開札

ア 開札日時

令和4年9月13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

- (5) 入札保証金
免除する。
- (6) 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。
- (7) 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、学識者等から構成される川崎市民間活用推進委員会等々力緑地再整備に関する民間事業者選定部会(以下、「選定部会」という。)が最優秀提案者を選定する。市は、選定部会の選定結果を踏まえて、落札者を決定する。
- (8) 審査の基準
「等々力緑地再編整備・運営等事業 落札者決定基準」のとおり
- (9) 落札結果の公表
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。なお、各入札参加者が提案審査の評価の点数について疑義がある場合、公表があった日から起算して2日以内に、市に照会することができる。(休日を除く。)

5 契約の手續

- (1) 基本協定の締結
落札者は、落札者決定後速やかに、市を相手方として、基本協定を締結しなければならない。
- (2) S P C の設立等
 - ア S P C は、会社法に定める株式会社とすること。
 - イ S P C は、川崎市内に設立すること。
 - ウ S P C の所在地は、事業期間終了まで川崎市内に置くこと。
 - エ S P C は、本事業以外の事業を実施できないものとする。
 - オ 構成企業は必ず S P C に出資すること。
 - カ 代表企業については、事業期間を通じて、S P C に出資する全ての者の中で最大の出資比率及び議決権割合となるようにすること。
 - キ S P C から業務を受託する構成企業以外の者が S P C に出資することは可能であるが、全事業期間を通じ、議決権割合は 100 分の 50 未満とする。なお、S P C に出資のみを予定する企業のうち議決権付株式に該当しない株式による出資者は、入札参加者に含まれないものとする。
 - ク 構成企業は、S P C の株式について譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行わ

ないこと。ただし、市の書面による事前の承諾がある場合は、この限りではない。
ケ S P Cは、事業仮契約締結までに設立すること。

(3) 仮契約書の交付

市は、事業者に、市議会の議決を経たときに事業契約を締結する旨を記載した仮契約書を交付する。

(4) 事業契約の締結

ア 市及び事業者は、市議会の議決を経たときに、事業契約を締結する。

イ 事業契約の締結に当たっては、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、事業契約の締結に係る事業者の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とする。

(5) 契約書作成の要否

要する。

(6) 運営権の設定

市は、運営権設定対象施設ごとに次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、運営権設定対象施設に、事業者が運営権設定対象施設に係る維持管理運営業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。

ア 運営権設定対象施設の整備業務が完了し、その引渡しを受けて市が所有権を取得していること（既存のままとする駐車場を除く）。

イ 運営権設定対象施設に関し、施設設置管理条例が制定及び施行されていること。

ウ 運営権設定対象施設に係る運営権の設定に係る P F I 法第 19 条第 4 項に定める市の議会の議決を経ていること。

エ 要求水準書等に基づき、運営権設定対象施設の維持管理運営業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。

(7) 契約の手続き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。

6 苦情申立て

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に対して苦情を申立てることができる。

7 特定工事請負契約及び特定業務委託契約の準用

市と S P C との間で締結する事業契約は、川崎市契約条例（昭和 39 年条例第 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」

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。併せて、指定管理者制度に係る特定契約については、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。

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
川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室

9 Summary

- (1) Subject matter of the contract
Project for the Reorganization, Development, and Operation of Todoroki Ryokuchi (PFI-based design)
- (2) Deadline for accepting applications (in person)
9th of September 2022, 5pm
- (3) Deadline for accepting applications by post (registered mail only)
9th of September 2022, 5pm
- (4) Address for submissions
Kawasaki City Construction and Greenery Development Bureau,
Todoroki Ryokuchi Park Improvement Office
Kawasaki Ekimae Tawaribaku,
Ekimae Honcho 12-1,
Kawasaki-ku,
Kawasaki-shi,
Kanagawa 210-0007, Japan
TEL : 044-200-2408
E-mail:53todose@city.kawasaki.jp