

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業  
入札説明書

令和4年1月  
東京都

## 目次

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 第1 事業概要                  | 1  |
| 1 事業名称                   | 1  |
| 2 事業に供される公共施設の名称         | 1  |
| 3 公共施設等の管理者              | 1  |
| 4 本事業の目的等                | 1  |
| 5 事業の内容                  | 2  |
| 第2 事業者の募集及び選定に関する事項      | 4  |
| 1 入札参加者の構成               | 4  |
| 2 入札参加者の備えるべき参加資格要件      | 6  |
| 3 選定方法及びスケジュールについて       | 11 |
| 4 入札手続等                  | 12 |
| 5 入札にあたっての留意事項           | 16 |
| 6 事業の予定総額                | 20 |
| 第3 落札者の決定                | 21 |
| 1 落札者の決定                 | 21 |
| 2 技術審査委員会の設置             | 21 |
| 第4 提案に関する条件              | 22 |
| 1 施設要件等                  | 22 |
| 2 事業者が行う業務               | 23 |
| 3 業務の委託                  | 23 |
| 4 サービス対価の支払い等            | 23 |
| 5 都による事業の実施状況及びサービス水準の監視 | 24 |
| 6 都と事業者の責任分担             | 24 |
| 第5 契約に関する事項              | 25 |
| 1 契約手続き                  | 25 |
| 2 事業契約の概要                | 25 |
| 3 契約金額                   | 25 |
| 4 事業者の事業契約上の地位           | 25 |
| 5 融資金融機関との協議             | 25 |
| 第6 その他                   | 26 |
| 1 法制上及び税制上の措置            | 26 |
| 2 財政上及び金融上の支援            | 26 |
| 3 本事業の入札に関する苦情の申立て       | 26 |
| 4 その他の支援に関する事項           | 26 |
| 5 事業の継続が困難となった場合における措置   | 26 |

|                    |    |
|--------------------|----|
| 6 情報公開及び情報提供 ..... | 26 |
| 7 契約に関する窓口 .....   | 26 |
| 8 本事業に関する窓口 .....  | 27 |

「葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書」(以下「入札説明書」という。)は、東京都(以下「都」という。)が「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。)に基づき特定事業として選定した「葛西臨海水族園(仮称)整備等事業」(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札(地方自治法施行令第 167 条の 10 の2)により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

入札説明書は、以下により構成され、これらを「入札説明書等」と定義する。

- 1 入札説明書
- 2 入札説明書資料
  - (1)要求水準書(付属資料含む)
  - (2)落札者決定基準
  - (3)提出書類の記載要領
  - (4)基本協定書(案)
  - (5)事業契約書(案)

なお、入札説明書、入札説明書資料及び都が本事業の入札に関し配布する一切の資料は一体のものとして同等の効力を有する。

また、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問・意見への回答(令和4年 11 月 25 日公表)を反映し、一部変更している。したがって、入札参加者は、入札説明書等の内容を踏まえた上で入札に参加するよう留意すること。なお、入札説明書等と、実施方針及び質問・意見への回答書に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとする。

## 第 1 事業概要

---

### 1 事業名称

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業

### 2 事業に供される公共施設の名称

葛西臨海水族園(仮称)(以下「新水族園」という。)

### 3 公共施設等の管理者

東京都知事 小池 百合子

### 4 本事業の目的等

#### (1) 事業目的

葛西臨海水族園は、都立葛西臨海公園に平成元年に開園し、クロマグロの群泳展示をはじめ、貴重な海の生き物に出会える、日本を代表する水族園の一つである。

現在の施設は、開園して 30 年以上が経過し、東京都民をはじめとする多くの利用者に親しまれる中で生じた国内外の社会状況の変化や建物、展示環境、設備機器の老朽化、さらには利用者からのサービス向上の要望等に適切に対応することが求められている。

そのため、これからも都立水族園として社会的責任を果たし、持続的に発展していくためのあり方について「葛西臨海水族園のあり方検討会」が開催され、その成果報告書をもとに都は「葛西臨海水族園の更新に向けた基本構想」(平成 31 年 1 月)(以下「基本構想」という。)を策定した。

「基本構想」の実現に向けては、生き物と人をつなぐ展示や展示効果を高める新たな空間演出が重要であり、これまでの展示・空間演出を抜本的に刷新しなければ実現できないこと、また、老朽化やアクセシビリティなどの利便性の改善、さらには社会状況の変化に伴う利用者からのサービス向上の要望等への対応などからも、新たな施設を整備し、水族園機能に移すこととした。

その後、「基本構想」の実現方策として、新たな水族園の展示のねらいや施設規模、事業手法について「葛西臨海水族園の更新に向けた事業計画」(令和 2 年 10 月)(以下「事業計画」という。)を策定・公表した。

本事業の目的は、こうした背景を踏まえて、園地内に新たな水族園を整備し、長期にわたって適切な管理を行うことにより、「海と接する機会を創出し、海と人とのつながりを通して海への理解を深める水族園」を実現することである。

本事業の実施に当たっては、民間の資金、創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用し、効率的・効果的な事業推進を図るため、PFI法に基づいて行う。

## 5 事業の内容

### (1) 事業の内容及び範囲

都と事業契約を締結し本事業を実施する者(以下「事業者」という。)が行う主な業務は、以下のとおりである。

#### ① 施設整備業務

- ・設計業務
- ・建設工事業務
- ・什器備品等調達・設置業務
- ・工事監理業務

#### ② 開業準備業務

- ・開業準備期間中の維持管理業務
- ・移転・開業に伴う都及び指定管理者への支援業務

#### ③ 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・什器・備品保守管理・修繕業務
- ・清掃業務
- ・植栽・外構保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・警備業務
- ・大規模修繕支援業務

#### ④ 付帯業務

- ・レストラン・カフェ運営業務
- ・自由提案業務(任意業務)

なお、上記に含まれない新水族園の運営業務については、都は、動物飼育に対して高い専門性を有する団体を指定管理者として選定し、当該団体により行うことを想定している(以下新水族園の指定管理者を「指定管理者」という。)

指定管理者は現時点では未定であるが、事業者は設計段階より当該時点で運営業務を行っている指定管理者と協議を行い、適切に運営できる施設の整備を目指す。開業準備・維持管理・運営段階においても、当該時点での指定管理者と業務を分担、協力して実施することを予定している。

## (2) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、本事業を実施する事業者が自ら提案した新水族園の設計・建設を行ったのち、未使用のまま都に引渡し、その上で事業期間中の維持管理業務を実施する BTO (Build-Transfer-Operate) 方式により行う。

## (3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和 30 年3月 31 日までとする(新水族園の維持管理期間は、新水族園が供用開始する令和 10 年3月から令和 30 年3月 31 日までの約 20 年間とする)。

## (4) 事業スケジュール

事業スケジュールは以下を予定している。

| 日程              | 内容             |
|-----------------|----------------|
| 令和4年1月12日(水)    | 入札公告・入札説明書等の公表 |
| 令和4年8月25日(木)    | 落札者の決定※        |
| 令和4年9月中旬        | 基本協定の締結        |
| 令和4年10月下旬       | 仮契約の締結         |
| 令和4年12月         | 事業契約の締結        |
| 令和4年12月～令和9年9月  | 新水族園の設計・建設     |
| 令和9年10月～令和10年3月 | 新水族園の開業準備      |
| 令和10年3月         | 新水族園の供用開始      |
| 令和30年3月         | 事業契約終了         |

※本事業を実施するものとしてPFI法第8条第1項の規定に基づき、都が選定する民間事業者を「落札者」という。

## 第2 事業者の募集及び選定に関する事項

---

### 1 入札参加者の構成

#### (1) 入札参加者の構成と定義

入札参加者は、設計業務を行う者、建設工事業務を行う者、工事監理業務を行う者及び維持管理業務を行う者を含むグループであって、本事業を実施するために必要な能力を備えたものでなければならない。

なお、落札者となった入札参加者は、基本協定の締結後、仮契約締結までに会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として特別目的会社(Special Purpose Company)(以下「SPC」という。)を、自らが出資し設立しなければならない。

SPCは、次の①から③の要件を満たすこと。

- ① SPCは、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- ② 構成員である株主がSPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ、構成員以外の株主の議決権保有割合が株主中最大とならないこと。
- ③ SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、都の事前の書面による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こと。

事業者から直接業務を受託し又は請け負わせることを予定している入札参加者を構成する企業のうち、基本協定の締結後にSPCに出資を行う者を「構成員」、SPCに出資を行わない者を「協力企業」という。(以下構成員及び協力企業を「構成員等」という。)

構成員のうち、入札参加者を代表する代表企業は以下の要件を満たすこと。

- ① 本事業における入札参加資格の確認に必要な書類の提出及び入札手続きを行うこと。
- ② 事業期間にわたり、SPCに対する出資割合を最大とすること。

入札参加者の構成員等は、他の入札参加者の構成員等とはなれない。ただし、都とSPCとの事業契約締結後、都が事業実施のために必要と認める場合には、選定されなかった入札参加者の構成員等がSPCの業務等を支援及び協力することは可能とする。

#### (2) 入札参加者を構成する者の変更又は追加について

##### ① 入札参加申請書類の提出から入札参加資格の確認結果の通知までの取扱い

入札参加申請書類の提出から入札参加資格の確認結果の通知までの間、原則、入札参加者を構成する者の変更若しくは追加又は実施する業務の変更(以下、「変更等」とい



う。)は認めないが、当該入札参加者が代表企業以外の構成員等で、以下の事情がある場合には代表企業は都に対し速やかにその旨を報告するものとし、都がこれを認めた場合は変更等を認めるものとする。

- ・破産又は解散の場合
- ・経営不振の状態に陥った場合
- ・都から指名停止措置を受けた場合

ただし、変更等による新たな構成員等が第2 2(1)共通の参加資格要件に示す入札参加資格要件を満たしていない場合には、変更等はできない

## ②入札参加資格の確認結果の通知以降の取扱い

入札参加資格を有すると認められた入札参加者が、第2 2(1)共通の参加資格要件に示す入札参加資格要件を満たさなくなった場合、代表企業は、都に対し速やかにその旨を報告するものとし、以後の措置は以下によるものとする。

### ア 入札参加資格の確認結果の通知から入札書類の提出までの取扱い

入札参加資格の確認結果の通知から入札書類の提出までに入札参加者が入札参加資格を満たさなくなった場合は入札参加資格を取り消す。ただし、当該入札参加者が代表企業以外の構成員等で、かつ、構成員等の変更等により、変更等の後の入札参加者が、入札参加者としての資格を満たしていることが確認できるときは、変更等を認めるものとする。

### イ 入札書類の提出から落札者決定の日までの取扱い

入札書類の提出から落札者決定の日までに入札参加者が入札参加資格を満たさなくなった場合は入札参加資格を取り消す。ただし、当該入札参加者が代表企業以外の構成員等で、かつ、構成員等の変更等により、変更等の後の入札参加者が、入札書類の受付時点において、入札参加者としての資格を満たしていたことが確認できるときは、変更等を認めるものとする。

### ウ 落札者決定の日の翌日から事業契約締結の日までの取扱い

落札者決定の日の翌日から事業契約締結の日までに入札参加者が入札参加資格を満たさなくなった場合は、事業契約を締結せず又は基本協定の解除を行うことがある。この場合、都は一切の責めを負わないものとする。ただし、当該落札者が代表企業以外の構成員等で、かつ、構成員等の変更等により、変更等の後の落札者が、入札書類の受付時点において、入札参加者としての資格を満たしていたことが確認できるときは、変更等を認めるものとする。

## (3)構成員等の明示

入札に参加しようとするものは、入札参加表明時提出書類の提出時に、構成員等を明示するものとする。また、代表企業についても明示しなければならない。

#### (4) 複数業務の実施

入札参加者の構成員等が複数の業務を兼ねて実施することは妨げない。ただし、施設整備業務において建設工事業務及び工事監理業務については、同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が当該業務を兼ねてはならない。

なお、「資本面又は人事面において関連がある者」とは、次の規定に該当する者をいう。

##### ①資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。

ア 会社法(平成 17 年7月法律第 86 号)第2条第4号の2に規定する親会社等(以下「親会社等」という。)と第3号の2に規定する子会社等(以下「子会社等」という。)の関係にある場合。

イ 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

ただし、ア及びイについては、子会社等又は子会社等の一方が民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等(以下「再生手続が存続中の会社等」という。)又は会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第2条第7項に規定する更生会社(以下「更生会社」という。))であって、有効な支配従属関係が存在しないと認められる場合は除く。

##### ②人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、次のアについては、会社等の一方が、再生手続が存続中の会社等又は更生会社である場合を除く。

ア 一方の会社等の役員が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

イ 一方の会社等の役員又は会社更生法第 67 条第1項又は民事再生法第 64 条第2項の規定により選任された管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合。

##### ③その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる場合。

## 2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加者の構成員等は、以下の(1)及び(2)で規定する参加資格要件を満たしていなければならず、当該要件を満たしていない入札参加者の応募は認めないものとする。

また、入札参加表明時提出書類に虚偽の記載をした者の入札は無効とする。

### (1) 共通の参加資格要件

入札参加者の構成員等は、次に掲げる要件を全て満たしていること。

- ①地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4の規定に該当しないこと。
- ②PFI 法第9条各号に示される欠格事項に該当しないこと。
- ③会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条第1項の規定による更生手続き開始の申立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第1項の規定による再生手続き開始の申立てがなされていないこと。ただし、更生開始手続き又は再生開始手続きが決定された場合を除く。
- ④東京都競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱(平成 18 年4月1日付 17 財経総第 1543 号)の規定に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- ⑤東京都契約関係暴力団等対策措置要綱(昭和 62 年1月 14 日付 61 財経庶第 922 号)第5条第1項に基づく排除措置期間中の者でないこと。
- ⑥都が本事業のために設置する技術審査委員会の委員が属する組織・企業及びこれらの者と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
- ⑦都が、本事業についてアドバイザリー業務を委託した PwC アドバイザリー合同会社及び同社が本アドバイザリー業務において提携関係にある株式会社山下テクノス、アンダーソン・毛利・友常法律事務所並びにこれらの者と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
- ⑧東京都動物園指定管理事業において平成 28 年4月1日から令和5年3月 31 日までの期間の指定管理者として指定されている公益財団法人東京動物園協会及び同協会と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。

## (2) 個別の参加資格要件

入札参加者の構成員等のうち、次に掲げる業務に従事する者は、それぞれに掲げる要件を満たすこと。

### ①代表企業

代表企業は、上記(1)の要件のほかに、令和3・4年度東京都建設工事等競争入札参加資格有資格者又は令和3・4年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格有資格者のいずれかであること。

### ②設計企業の参加資格要件

入札参加者を構成する企業のうち、施設整備業務において設計業務を実施する者(以下「設計企業」という。)は、次のアからエまでの要件を満たさなければならない。

ア 令和3・4年度東京都建設工事等競争入札参加資格有資格者であること。

イ 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条第1項の規定により、一級建築士事務

所の登録を受けた者であること。

- ウ 昭和 64 年1月1日から令和4年3月 10 日までに開業(増築の場合には展示開始)した水族館施設の基本設計又は実施設計を元請として、完了した実績(共同企業体としての実績も含む。)を有すること(ただし、未開業の水族館施設についての完了実績の場合には、当該設計実績に基づく建築施工が令和4年3月 10 日までに完了した実績であること)。その実績は、水族館施設の新築又は増築(展示用水槽4個以上でかつ水槽面積の合計 360 m<sup>2</sup>以上を有する施設をいう。以下同じ。)において延床面積 5,000 m<sup>2</sup>(観覧プールを含む。)以上のものとする。なお、その施工実績が共同企業体案件の場合は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有する者であること。
- エ 設計業務を複数の設計企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても上記ア及びイを満たしていること。ウについては、いずれかの企業が満たしていることで足りるものとする。

### ③建設企業の参加資格要件

入札参加者を構成する企業のうち施設整備業務において建設工事業務を実施する者(以下「建設企業」という。)は次のアからオまでの要件を満たさなければならない。

- ア 令和3・4年度東京都建設工事等競争入札参加資格有資格者で、業種 07 の建築工事に登録されていること。
- イ 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第3条第 1 項に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- ウ 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査(直近で、かつ、申請日時点で有効なもの。)において、建築一式工事の総合評定値が 1,200 点以上であること。
- エ 昭和 64 年1月1日から令和4年3月 10 日までに開業(増築の場合には展示開始)した水族館施設の建築施工を元請として、施工完了した実績を有すること(ただし、未開業の水族館施設についての完了実績の場合には、令和4年3月 10 日までに完了した実績であること)。その実績は、水族館施設の新築又は増築において延床面積 5,000 m<sup>2</sup>(観覧プールを含む。)以上のものとする。なお、その施工実績が共同企業体案件の場合は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有する者であること。
- オ 建設工事業務を複数の建設企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても上記ア及びイを満たしていること。ウ及びエについては、いずれかの企業が満たしていることで足りるものとする。

### ④工事監理企業の参加資格要件

入札参加者を構成する企業のうち、施設整備業務において工事監理業務を実施する者(以下「工事監理企業」という。)は、次のアからエまでの要件を満たさなければならない。

- ア 令和3・4年度東京都建設工事等競争入札参加資格有資格者であること。
- イ 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ウ 昭和64年1月1日から令和4年3月10日までに開業(増築の場合には展示開始)した水族館施設の工事監理を元請として、完了した実績(共同企業体としての実績も含む。)を有すること(ただし、未開業の水族館施設についての完了実績の場合には、令和4年3月10日までに完了した実績であること。)。その実績は、水族館施設の新築又は増築において延床面積5,000㎡(観覧プールを含む。)以上のものとする。なお、その施工実績が共同企業体案件の場合は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有する者であること。
- エ 工事監理業務を複数の工事監理企業が分担して行う場合にあつては、いずれの企業においても上記ア及びイを満たしていること。ウについては、いずれかの企業が満たしていることで足りるものとする。

#### ⑤維持管理企業の参加資格要件

入札参加者を構成する企業のうち維持管理業務を実施する者(以下「維持管理企業」という。)は、次のアからエまでの要件を満たさなければならない。

- ア 令和3・4年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格有資格者であること。
- イ 維持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。
- ウ 平成31年1月1日から令和4年3月10日までの継続した1年以上を業務期間とする延床面積5,000㎡以上の建築物の保守管理又は建築設備の保守管理業務を主契約者として受注していること。
- エ 維持管理業務を複数の維持管理企業が分担して行う場合にあつては、いずれの企業においても、上記ア、イ及びウを満たしていること。

### (3)競争入札参加資格審査

- ① 令和3・4年度東京都建設工事等競争入札参加資格及び令和3・4年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格のない者で、この入札への参加を申請する者は、令和4年3月4日(金)までに建設工事等競争入札参加資格又は物品買入れ等競争入札参加資格の審査申込書等を提出し、入札参加申請書類の提出時まで審査を完了させ、令和3・4年度東京都建設工事等競争入札参加資格者名簿又は令和3・4年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格者名簿に登録されなければならない。
- ② 令和3・4年度東京都建設工事等競争入札参加資格者名簿又は令和3・4年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格者名簿に登録されている者で、(2)個別の参加資格要件に定める必要業種について各々が行う業務に応じた登録がされていない者について

は、令和4年3月4日(金)までに再審査申請を行い、入札参加申請書類の提出時まで  
当該業種に登録されなければならない。

③ 上記①及び②の審査に関する詳細については、東京都公報特定調達公告版(令和3年  
3月31日付特定調達第2872号)第1号、第2号及び第9号を参照のこと。

④ 上記①及び②の審査に関する問合せ先

ア 建設工事等競争入札参加資格申請に関する問合せ先

東京都財務局経理部契約第一課資格審査担当

電話:03-5388-2622(直通)

イ 物品買入れ等競争入札参加資格申請に関する問合せ先

東京都財務局経理部契約第二課資格審査担当

電話:03-5388-2756(直通)

#### (4) 資格確認の取消し

①「第2 4(6)入札参加資格確認結果の通知」において規定する通知により入札参加資格  
を有すると確認された者が地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する者となった  
ときは、直ちに届け出なければならない。

②上記①に該当した者に対して行った一般競争入札参加資格の確認は、都において特別  
の理由がある場合(被補助人、被保佐人又は未成年であって、契約締結のために必要  
な同意を得ている場合を含む。)を除くほか、これを取り消す。

③一般競争入札に参加する資格を有すると確認された者が次の各号のいずれかに該当す  
ると認められたとき、又はこれに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理  
人、支配人その他の使用人として使用したときは、当該資格確認は、これを取り消す。

ア 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の  
品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成  
立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

エ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の  
職務の執行を妨げたとき。

オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故  
意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。

### 3 選定方法及びスケジュールについて

#### (1) 事業者の募集及び選定の方法

本事業では、施設整備、開業準備及び維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、本事業は WTO 政府調達協定の対象となり、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) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュールは、以下を予定している。なお、スケジュールに変更があった場合には、速やかに都ホームページにおいて公表する。

| 日程                        | 内容                                 |
|---------------------------|------------------------------------|
| 令和4年1月12日(水)              | 入札公告                               |
| 令和4年1月12日(水)<br>～1月19日(水) | 入札説明書等に関する質問に対する受付(入札手続きに関する事項)    |
| 令和4年1月12日(水)<br>～1月31日(月) | 守秘義務誓約書の提出                         |
| 令和4年2月1日(火)               | 入札説明書等に関する質問に対する回答の公表(入札手続きに関する事項) |
| 令和4年2月1日(火)               | 守秘義務資料の提供                          |
| 令和4年2月2日(水)<br>～2月10日(木)  | 入札説明書等に関する質問の受付期間(第1回)             |
| 令和4年3月3日(木)               | 入札説明書等に関する質問に対する回答の公表(第1回)         |
| 令和4年3月7日(月)<br>～3月10日(木)  | 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の受付期間          |
| 令和4年3月16日(水)              | 入札参加資格確認結果の通知                      |
| 令和4年3月23日(水)<br>～3月25日(金) | 対話の受付                              |
| 令和4年4月4日(月)<br>～4月6日(水)   | 対話の実施                              |
| 令和4年4月21日(木)              | 対話結果の公表                            |
| 令和4年4月22日(金)<br>～4月28日(木) | 入札説明書等に関する質問の受付期間(第2回)             |
| 令和4年5月19日(木)              | 入札説明書等に関する質問に対する回答の公表(第2回)         |

| 日程           | 内容            |
|--------------|---------------|
| 令和4年6月23日(木) | 入札時提出書類の受付日   |
| 令和4年8月中旬     | ヒアリングの実施      |
| 令和4年8月25日(木) | 開札、落札者の決定及び公表 |
| 令和4年9月上旬     | 審査講評の公表       |
| 令和4年9月中旬     | 基本協定の締結       |
| 令和4年10月下旬    | 仮契約の締結        |
| 令和4年12月      | 事業契約の締結       |

#### 4 入札手続等

##### (1) 入札説明書等に関する質問の受付(入札手続に関する事項)

都は、入札に参加しようとする事業者(以下「入札参加希望者」という。)から、入札説明書等に記載の参加資格の内容に関する質問について、次のとおり受け付ける。

##### ① 受付期間

令和4年1月12日(水)から1月19日(水)午後5時まで

##### ② 提出方法

入札説明書等に記載の参加資格の内容に関する質問について、「入札説明書等に関する質問書(様式1-3)」に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付により提出すること。

##### ③ 提出先

jp\_adv\_kasai(at)pwc.com

※迷惑メール対策のため、メールアドレスの表記を変更しております。お手数ですが、(at)を@に置き換えてご利用ください。(以下同じ。)

##### (2) 入札説明書等に関する質問の受付

入札参加希望者から、入札説明書等に記載の内容に関する質問について、次のとおり受け付ける。

##### ① 受付期間

ア 入札説明書等に関する質問の受付(第1回)

令和4年2月2日(水)から2月10日(木)午後5時まで

イ 入札説明書等に関する質問の受付(第2回)

令和4年4月22日(金)から4月28日(木)午後5時まで



## ②提出方法

入札説明書等に記載の内容に関する質問について、「入札説明書等に関する質問書(様式1-3)」に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付により提出すること。

## ③提出先

jp\_adv\_kasai(at)pwc.com

## (3) 守秘義務対象資料

提供を希望する入札参加者は、「守秘義務の遵守に関する誓約書(様式1-1)」、「守秘義務対象資料の提供依頼書(様式1-2)」を、名刺と併せて、令和4年1月12日(水)から令和4年1月31日(月)午後5時までに、本事業の事務局に持参又は郵便により提出すること。

入札参加者は、第三者に守秘義務対象資料を開示したい場合、当該第三者に対して、「守秘義務の遵守に関する誓約書(様式1-1)」と同一の守秘義務の履行を誓約させた上で、守秘義務対象資料の全部又は一部を提供することができるものとする。

入札参加者は、守秘義務対象資料を上記の第三者に提供をした場合は、提供年月日、提供先、提供先の所在地、提供先の担当者名、提供先の電話番号、提供した資料を記載した「守秘義務対象資料提供先一覧(様式1-6)」を作成のうえ、速やかに都に提出すること。

## (4) 入札説明書等に関する質問への回答

(1)、(2)で受け付けた質問に対する回答は、それぞれ以下の日程で都のホームページに掲載し、公表する。

### ①入札説明書等に関する質問への回答(入札手続きに関する事項)

令和4年2月1日(火)

### ②入札説明書等に関する質問への回答(第1回)

令和4年3月3日(木)

### ③入札説明書等に関する質問への回答(第2回)

令和4年5月19日(木)

この際、都は質問の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。

なお、入札参加希望者の権利、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都が判断したものについては、当該質問を提出した者にものみ回答する。

## (5) 入札参加申請書類の提出

入札参加希望者の代表企業は、「提出書類の記載要領 別紙1 提出書類及び様式一覧」

に記載する「入札参加表明書関係提出書類」及び「入札参加資格確認申請関係提出書類」(添付資料を含む。これらを総称して「入札参加申請書類」という。)を提出し、入札参加資格の有無について都の確認を受けること。

①提出期間

持参:令和4年3月7日(月)から令和4年3月10日(木)までの午前9時から午後4時まで  
送付:令和4年3月9日(水)(必着)

②提出先

「第6の7 契約に関する窓口」に示す契約担当部局

③提出方法

持参又は送付の方法により提出すること。ただし、送付による場合は、郵送(書留)又は信書便(書留に準ずる)により提出すること。

なお、持参に当たっては、契約担当部署へ事前に電話連絡し、提出日時の指定を受けた上で、持参により提出すること。

(6)入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格確認の結果を令和4年3月16日(水)に入札参加希望者の代表企業に資格確認通知書により通知する。なお、この入札に参加する資格がないとされた者については、同通知書にその理由を付記する。

(7)対話の実施

入札参加資格を有すると認められた入札参加者との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、都の意図を理解し、落札者決定後の調整等を最小限に抑えることを目的として、入札参加者のうち、対話を希望する者に対し以下により対話を実施する。なお、対話は、入札参加を予定する構成員等のグループで申し込むこと。

①日時等

ア 日時

令和4年4月4日(月)、4月5日(火)、4月6日(水)

イ 場所 :別途通知する。

なお、開催日時、集合場所等の詳細については、令和4年3月30日(水)までに、申込者に対して別途案内する。また、対話の参加人数について制限を行うこともある。

②対話の申込方法

ア 対話の参加申込

対話を希望する入札参加者の代表企業は、令和4年3月23日(水)から令和4年3月25日(金)午後5時までに、「対話申込書(様式1-4)」に必要事項を記載のうえ、

本事業の事務局宛てに、電子メールで提出すること。この際、電子メールのタイトル(件名)は、「【葛西臨海水族園(仮称)整備等事業】対話申込書」とすること。

#### イ 対話時の確認希望事項

対話を希望する入札参加者の代表企業は、令和4年3月23日(水)から令和4年3月25日(金)午後5時までに、「対話時の確認希望事項(様式1-5)」に必要事項を記載のうえ、本事業の事務局宛てに、電子メールで提出すること。この際、電子メールのタイトル(件名)は、「【葛西臨海水族園(仮称)整備等事業】対話時の確認希望事項」とすること。

#### ③対話結果の公表

対話の結果、公表が必要な事項は、入札参加者を特定できないように配慮した上で、令和4年4月21日(木)に、都のホームページ等により公表する。

#### (8)入札時提出書類の受付

入札参加者の代表企業は、「提出書類の記載要領 別紙1 提出書類及び様式一覧」に記載する「入札時提出書類」を持参又は送付の方法により提出すること。ただし、送付による場合は、郵送(書留)又は信書便(書留に準ずる)により提出すること。

なお、持参による提出の場合は、都職員の指示により提出すること。

##### ①受付日時

###### ア 持参による場合

令和4年6月23日(木)午前10時30分

###### イ 郵送又は信書便による場合

令和4年6月22日(水)必着

##### ②受付場所

###### ア 持参による場合

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎南側35階第一入札室

###### イ 郵送又は信書便による場合

「第6の7 契約に関する窓口」に示す契約担当部局

#### (9)入札の辞退

入札参加者は、入札時まで、いつでも入札を辞退できるものとする。この場合、「入札辞退届(様式2-10)」を「第6の7 契約に関する窓口」に記載の契約担当部局まで持参又は送付の方法により提出すること。ただし、送付による場合は、郵送(書留)又は信書便(書留に準ずる)により提出すること。

#### (10)入札時提出書類の確認

入札時提出書類の審査に当たって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、当該内容の確認を行う場合がある。確認事項については、書面により入札参加者の代表企業宛に送付する。

#### (11)落札者の決定

都は、「落札者決定基準」に基づき、技術審査委員会による入札時提出書類の審査と入札価格とを総合的に評価し、落札者を決定する。

##### ①入札時提出書類の審査(ヒアリングの実施)

入札時提出書類を技術審査委員会において審査する。

本事業の落札者を選定するため、入札参加者に対し、令和4年8月中旬に提案内容に関するヒアリングを実施する。実施日時、実施場所、実施方法等については、入札時提出書類の提出があった入札参加者の代表企業に対し、電子メールにより通知する。なお、ヒアリングの参加人数について制限を行うこともある。

##### ②開札

開札は、入札参加者又はその代理人の立会のうえ行うものとし、入札参加者又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない都職員を立ち会わせる。都は、以下のとおり、開札を行う。

日時：令和4年8月25日(木)午前10時30分

場所：東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第一本庁舎南側35階第一入札室

##### ③入札結果の通知

開札時、落札者があるときは、その者の氏名(法人の場合はその名称)、金額及び総合評価点を、落札者がないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせる。落札者となった者が開札に立ち会わなかった場合は、その者に落札者となった旨を通知する。

#### (12)審査講評の公表

審査の講評は令和4年9月上旬に都のホームページに掲載する。

## 5 入札にあたっての留意事項

#### (1)入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札時提出書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

## (2)費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

## (3)入札保証金

入札に参加する資格があると確認された者は、その見積もった金額の 100 分の3以上の入札保証金を入札前までに納付しなければならない。ただし、次に掲げる場合については、入札保証金の納付を免除する。

- ・入札に参加する者が、保険会社との間に都を被保険者とする入札保証保険契約を締結し、入札前にその入札保証保険契約に係る保証証券を東京都に提出したとき。
- ・資格確認通知書において、入札保証金の納付を要しないものとされたとき。

## (4)契約保証金

### ①契約保証金

SPCは、東京都契約事務規則(昭和 39 年東京都規則第 125 号)第 40 条の規定に基づき、事業契約に基づいて事業者が実施する業務の履行を確保するための契約保証金として、次の各号に定める金額を都に納付しなければならない。なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、以下のとおりとする。

#### ア 施設整備業務

施設整備費相当分(施設整備業務の対価として規定される金額から割賦手数料を除いたもの。以下本項において同じ。)の 100 分の 10 以上の金額を、契約保証金として事業契約締結前までに納付する。ただし、次に掲げる場合については、契約保証金の納付を免除する。

- ・事業契約に先立ち、施設整備業務に関して、都を被保険者とする施設整備費相当分の 100 分の 10 以上に相当する額の履行保証保険契約を締結し、かつ、事業契約締結前に当該履行保証保険に係る保険証券を都に提出したとき。
- ・事業者が、事業契約に先立ち、本事業において施設整備業務を実施する者をして、施設整備業務に関して、SPCを被保険者とする施設整備費相当分の合計額の 100 分の 10 以上に相当する額の履行保証保険契約を締結させ、かつ、SPCの費用負担で当該履行保証保険契約に基づく履行請求権及び保険金請求権につき、都を質権者とする質権を設定したとき。

#### イ 開業準備業務及び維持管理業務

開業準備業務の対価及び各事業年度の維持管理業務の対価として規定される金額の 100 分の 10 以上の金額を、契約保証金として開業準備業務を実施する事業年

度、維持管理業務を実施する各事業年度の開始日までに納付する。

なお、SPCが開業準備業務の対価及び各事業年度の維持管理業務の対価として規定される金額の100分の10以上に相当する額の契約保証金の納付に代えて履行保証保険契約の締結又は質権の設定によることを希望するときは、都と事業者は協議を行う。

②契約保証金に対する利息

契約保証金に対しては、その受入期間について利息は付けない。

③契約保証金の納付方法

契約保証金は、都の発行する納付書により、「①契約保証金」に定められた期日までに、当該納付書に記載された場所において納付しなければならない。

(5) 契約手続において使用する言語、通貨及び時刻

日本語、日本国通貨及び日本標準時。

(6) 提出書類の取扱い及び著作権

①入札時提出書類の取扱い

入札時提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において必要と認めるときは、都は、事前に入札参加者と協議した上で、入札時提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、都による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

②特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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、原則として入札参加者が負うこととする。

(7) 都からの提示資料の取扱い

都が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 入札の中止等

天災地変等やむを得ない理由により、入札の執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合がある。

また、入札参加者の連合の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認

められるときには、入札の執行を延期し、又は取り止めることがある。

(9) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- ① 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの
- ② 入札参加表明時提出書類及び入札時提出書類その他の一切の書類に虚偽の記載をした者が入札したもの
- ③ 郵便等により入札時提出書類を提出する場合において、送付された入札時提出書類が所定の日時までには到着しないもの
- ④ 一の入札に同一の入札者から2通以上の入札書が出されたもの
- ⑤ 入札時提出書類の記載事項が不明なもの又は入札時提出書類の必要箇所に署名、記名押印若しくは記名のないもの
- ⑥ 入札時提出書類が不足しているもの
- ⑦ 「第2の1(4)複数業務の実施」に違反するもの
- ⑧ 他人の代理を兼ねる又は2人以上の代理をした者に係る入札
- ⑨ 入札書の金額を改ざんし又は訂正したもの
- ⑩ 金額その他必要事項の記載が不明確なもの
- ⑪ 代理人が入札する場合において、委任状の提出がないもの(ただし、年間委任状を提出している場合は、この限りではない。)
- ⑫ 入札について不正な行為があったとき
- ⑬ 予定総額及び予定総額の内訳を超える金額で入札したもの
- ⑭ その他入札に関する条件に違反したもの

(10) その他

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たって必要な事項が生じた場合には、入札参加者の代表企業に通知する。

## 6 事業の予定総額

本入札における事業期間にわたるサービスの対価の上限として予定総額(消費税及び地方消費税の額を含む。)を以下に示す。また、下記に示す予定総額の内訳を超過した入札参加者についても無効とする。

### (1) 予定総額

43,217,050 千円 (消費税及び地方消費税を含む。)

### (2) 予定総額の内訳

施設整備業務のサービス対価:

29,053,707 千円(消費税及び地方消費税を含む。)

開業準備業務及び維持管理業務のサービス対価:

14,163,343 千円(消費税及び地方消費税を含む。)



### 第3 落札者の決定

#### 1 落札者の決定

本事業の落札者の決定は、総合評価一般競争入札方式によるものとし、審査は入札参加資格確認と提案審査の二段階に分けて実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は、「落札者決定基準」に示す。

提案審査のうち加点審査については、技術審査委員会が審査を行う。都は、入札時提出書類の審査と入札価格とを総合的に評価し、落札者を決定する。

#### 2 技術審査委員会の設置

都は、本事業における落札者の決定において、提案にかかる専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、学識経験者と都職員により構成される「葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 技術審査委員会」を設置している。委員の構成は、以下のとおりである。なお、本事業について委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失う。

|     | 氏名     | 役職等                            |
|-----|--------|--------------------------------|
| 委員長 | 倉渕 隆   | 東京理科大学工学部建築学科 教授               |
| 委員  | 井上 由佳  | 明治大学文学部 専任准教授                  |
| 委員  | 浦江 真人  | 東洋大学理工学部建築学科 教授                |
| 委員  | 織田 淳   | 東京都財務局建築保全部 技術管理課長             |
| 委員  | 小林 牧   | 独立行政法人国立文化財機構 文化財活用センター 副センター長 |
| 委員  | 坂本 達哉  | 東京都建設局総務部 設備管理担当課長             |
| 委員  | 佐藤 哲   | 愛媛大学 SDGs 推進室 副室長・特命教授         |
| 委員  | 錦織 一臣  | 葛西臨海水族園長                       |
| 委員  | 二本松 裕子 | 森・濱田松本法律事務所 弁護士                |
| 委員  | 根来 千秋  | 東京都建設局 公園計画担当部長                |
| 委員  | 野上 哲郎  | 東京都建設局総務部 用度課長                 |
| 委員  | 藤田 晶子  | 明治学院大学経済学部 教授                  |
| 委員  | 宝珠山 卓志 | LeValance 株式会社 代表取締役社長         |

※敬称略、五十音順

## 第4 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は以下のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札時提出書類を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

### 1 施設要件等

#### (1)地名地番

東京都江戸川区臨海町六丁目地内

#### (2)敷地条件

|        |                                |
|--------|--------------------------------|
| 計画敷地   | 東京都江戸川区臨海町六丁目地内                |
| 敷地面積   | 建築敷地面積:769,947.74㎡ ※葛西臨海公園区域含む |
| 建蔽率    | 50%(建築基準法による規制)                |
| 容積率    | 100%                           |
| 用途地域   | 第一種中高層住居専用地域                   |
| 防火地域   | 準防火地域                          |
| 高度地区   | 第一種高度地区                        |
| 景観計画区域 | 臨海景観拠点、公園の景観拠点                 |

#### (3)施設条件

|      |               |
|------|---------------|
| 施設規模 | 延床面積22,500㎡程度 |
| 建築面積 | 提案に委ねる        |
| 構造   | 提案に委ねる        |
| 階数   | 提案に委ねる        |
| 主要諸室 | 要求水準書を参照のこと   |
| 総水量  | 4,600t程度      |

#### (4)開園時間・休園日

新水族園の開園時間・休園日は以下を基本とする。

##### ①開園時間

9:30~17:00

##### ②休園日

・水曜日(国民の祝日や振替休日、都民の日の場合はその翌日が休園日)

・年末年始(12月29日～翌年1月1日)

ただし、夏休み期間(7月、8月)、春休み期間(3月)には一部水曜日も臨時開園を行うほか、ゴールデンウィーク又は夏休み期間のうち一部において、開園時間を延長する。

また、夜間等の臨時営業を行う場合や施設のメンテナンス等のために別途休園日を設けることがある。

## 2 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、「第1の5(1)事業の内容及び範囲」に示す業務の範囲内及び要求水準書に示すとおりとする。

## 3 業務の委託

事業者は、入札時提出書類に示したとおり、構成員又は協力企業に本事業の業務を委託又は請け負わせるものとし、都の承諾を得た場合に限り、入札時提出書類に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができる。なお、第三者への業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、すべて事業者が責任を負うものとする。

## 4 サービス対価の支払い等

### (1) サービス対価の支払い

都は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価としてサービス対価を支払う。サービス対価の構成は以下のとおりである。なお、詳細は、事業契約書(案)に示す。

#### ① 施設整備業務の対価

施設整備業務に要する費用及び都が分割して支払うことに伴う割賦利息等の合計額で、事業者の提案金額を基に、都と事業者との間で締結する事業契約において予め定める額を割賦方式により、都への新水族園の引渡し後、事業者を支払う。

#### ② 開業準備業務の対価

開業準備業務に要する費用で、事業者の提案金額を基に、都と事業者との間で締結する事業契約において予め定める額であり、開業準備業務の業務期間終了後、一括して事業者を支払う。

### ③維持管理業務の対価

維持管理業務に要する費用で、事業者の提案金額を基に、都と事業者との間で締結する事業契約において予め定める額であり、都への新水族園引渡し後、事業期間終了までの間、各年度において四半期ごとに支払う。

#### (2)付帯事業から得られる収入

上記(1)に示すサービス対価のほか、事業者が自ら収受できる収入として、レストラン・カフェ及び自由提案業務から得られる収入がある。

なお、付帯事業の実施にあたり事業者は東京都立公園条例による使用料または占有料を都に支払う。

## 5 都による事業の実施状況及びサービス水準の監視

都は、事業期間中、事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

事業者が提供する本事業のサービスが都の要求水準を満たしていない場合には、基本的に、事業契約書に基づきサービス購入費を減額する。詳細については、事業契約書(案)を参照すること。

## 6 都と事業者の責任分担

### (1)基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、都と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者が担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、都が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、都がそのすべて又は一部を負うこととする。

### (2)予想されるリスクと責任分担

都と事業者の責任分担は、事業契約書(案)に示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

## 第5 契約に関する事項

---

### 1 契約手続き

- (1) 都と落札者は入札説明書、入札時提出書類等に基づき基本協定を締結する。
- (2) 都とSPCは基本協定に基づき事業実施の詳細条件を協議、調整して仮契約を締結し、当該契約に関する議案が東京都議会で可決された後に本契約を締結する。
- (3) 落札者の構成員又は協力企業が、落札者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

### 2 事業契約の概要

事業契約において、事業者が遂行すべき施設整備業務、開業準備業務及び維持管理業務、付帯業務に関する業務内容、リスク分担、金額及び支払方法等を定める。

### 3 契約金額

契約金額は、落札価格(消費税及び地方消費税相当額を含むものとする。)とする。

### 4 事業者の事業契約上の地位

都の事前の承諾がある場合を除き、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。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする。なお、構成員が保有するSPCの株式については、都の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

### 5 融資金融機関との協議

事業者は、都が本事業に関して、事業の継続性をできるだけ確保する目的で、事業者に融資する金融機関(以下「融資金融機関という。」)と直接協議を行い、契約を締結する場合がある。かかる協議においては、概ね以下の事項を定めることとする。

- (1) 都が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- (2) 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の都の書面による承諾に関する事項
- (3) 融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の都との協議に関する事項

## 第6 その他

---

### 1 法制上及び税制上の措置

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

### 2 財政上及び金融上の支援

財政上及び金融上の提案については、当該提案を作成した入札参加者が自らのリスクで実行することとし、都は事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。

### 3 本事業の入札に関する苦情の申立て

本入札における参加資格の確認その他の手続きに関しては、「特定調達契約に係る苦情処理手続(平成14年3月19日付13財経総第1719号)により、東京都入札監視委員会(連絡先:東京都財務局経理部総務課、電話03-5388-2607(直通))に対して苦情を申し立てることができる。

### 4 その他の支援に関する事項

都は、事業者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

### 5 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、事業契約書(案)に定める。

### 6 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、都ホームページにおいて公表する。

### 7 契約に関する窓口

本入札において、入札手続きを担当する契約担当部局は以下のとおりとする。

|     |   |
|-----|---|
| 部署名 | 東京都財務局経理部契約第一課建築担当                              |
| 住所  | 東京都新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第一本庁舎15階南側                   |
| 電話  | 03-5388-2623(直通)<br>03-5321-1111(代表)(内線 26-161) |

## 8 本事業に関する窓口

本入札において、本事業の事務を担当する事務局は以下のとおりとする。

|     |   |
|-----|---|
| 部署名 | 東京都建設局公園緑地部計画課再生計画担当                            |
| 住所  | 東京都新宿区西新宿 2-8-1 東京都庁第二本庁舎 5 階北側                 |
| 電話  | 03-5320-5368(直通)<br>03-5321-1111(代表)(内線 41-292) |
| メール | S0000380(at)section.metro.tokyo.jp              |