

浜松市契約公報

発行所 〒430 - 8652
浜松市中央区元城町 103 - 2
浜 松 市 役 所
(財 務 部 調 達 課)
電話 053 - 457 - 2173

○入札公告 (1 件)

浜松市調達公告第 53 号

浜松アリーナリニューアル事業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

公 告

浜松市調達公告第 53 号

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の適用を受ける調達契約に係る一般競争入札を下記のとおり執行する。

令和 7 年 4 月 30 日

浜松市長 中 野 祐 介

1 担当部課

〒430-8652 静岡県浜松市中央区元城町 103 番地の 2
浜松市市民部スポーツ振興課
電話 053-457-2421 FAX 050-3730-1391
電子メール : sports@city.hamamatsu.shizuoka.jp

2 競争入札に付する事項

(1) 物品等又は役務の名称及び数量

浜松アリーナリニューアル事業

(2) 事業の場所

浜松市中央区和田町 808-1

(3) 事業概要

浜松アリーナについて、スポーツの力を活かした「まちづくり」の拠点施設へと転換することで、新たな賑わいを創出し、周辺商業、観光業、スポーツ関連産業などへの経済波及効果をもたらすため、民間活力を活用したリニューアル事業を行う。

(4) 事業期間 (予定)

事業契約の締結日から令和 25 年 (2043 年) 8 月 31 日まで

(5) 契約上限金額

18,145,143,000 円 (消費税及び地方消費税、並びに物価変動は含まない)

3 競争入札参加資格に関する事項

(1) 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等は、次のとおりとする。

ア 入札参加者は、複数の企業により構成されるグループとする。また入札参加者を構成する者のうち、SPCに出資を行う者を「構成員」といい、業務の一部をSPCから直接受託・請負するが、SPCに出資を行わない者を「協力企業」という。なお、構成員及び協力企業数の上限は任意とするが、本業務の実施に関して各々の構成員及び協力企業が適切な役割を担う必要があり、統括管理業務、改修業務のうち施工業務、運営業務の主要部分、維持管理業務の修繕及び更新に関し建設工事が発生するものを担当する企業は構成員とする。応募者は、応募者を代表し、市との交渉窓口となる企業1社を構成員から選出し「代表企業」として定めるものとする。

イ 代表企業について、事業フェーズに応じて適切に代表企業を変更し、本事業を円滑に進めようとする手法（SPC 代表企業スイッチング方式）の提案を行うことを認める。代表企業の変更に関する提案をなされた書類が審査を通過し、その提案に基づき契約が成立した場合は、事情の変更等がない限り、市は代表企業の変更を承諾する。なお、本事業において「SPC 代表企業スイッチング方式」とは改修業務や運営業務など事業フェーズに応じて最もノウハウを有する企業が代表企業を務める方式を指す。

ウ 構成員及び協力企業のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力企業になることはできない。また、構成員及び協力企業のいずれかと資本面若しくは人事面において密接な関連にあるものは、他の応募者の構成員又は協力企業になることはできない。（「資本面において密接な関連のある者」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、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者、若しくは当該企業がその発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又は出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている役員ないし従業員が存在する者をいう。）

エ 入札参加者は、本事業の落札者に選定された場合、仮契約締結時までにSPCを浜松市内に設立するものとする。構成員はSPCへ出資することとし、構成員以外の者の出資は認めない。また、代表企業の出資比率は出資者中最大とする。なお、本事業において「SPC 代表企業スイッチング方式」を採用する場合、変更後の代表企業の出資比率は出資者中最大とする。

(2) 各業務を行う者の要件

構成員又は協力企業として、本施設の改修、運営及び維持管理等の各業務を行う者については、以下のアからコのうち、それぞれ該当する項目の要件を満たすこと。なお、複数の項の要件を満たす者は、当該複数の項の業務を兼ねて行うことが可能であるが、改修業務のうち、施工業務と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兼ねて行うことはできない。

ア 設計業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- 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令和 7・8 年度の市の入札参加資格（建設工事関連業務委託業種：建築関係コンサルタント）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。
- ③2010 年 4 月 1 日以降に延床面積 3,000 ㎡以上のアリーナまたは体育館の新築または改築の基本設計業務及び実施設計業務を元請（PFI 事業含む）で完了した実績を持つこと。なお、実績の内容については加点審査の対象とする。

イ 改修業務統括責任者が所属する企業及び施工業務を行う者のうち施工業務責任者が所属する企業は、次の要件を満たすこと。

- ①建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による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。
- ②参加表明書の提出期限日において、建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評点が 900 点以上であること。
- ③令和 7・8 年度の市の入札参加資格（建設工事 業種：建築一式工事）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。
- ④2010 年 4 月 1 日以降に延床面積 3,000 ㎡以上のアリーナまたは体育館の新築または改築の工事の施工を元請（共同企業体にあつては最大出資者であること、PFI 事業含む）で完成した実績を持つこと。なお、実績の内容については加点審査の対象とする。

ウ 施工業務を行う者（施工業務責任者が所属する企業を除く）は、次の要件を満たすこと。

- ①建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受けていること。なお、建築一式工事、または電気工事、管工事等、実施する工事種別に応じた適切な業種についての許可を受けていること。
- ②令和 7・8 年度の市の入札参加資格（建設工事）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。なお、入札参加資格の「業種」は、建築一式工事、または電気工事、管工事等、実施する工事種別に応じた適切な業種による登録がなされていること。

エ 工事監理業務を行う者は、次の要件を満たすこと。

- 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令和 7・8 年度の市の入札参加資格（建設工事関連業務委託 業種：建築関連コンサルタント）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行

い、当該資格登録された者であること。

- ③2010年4月1日以降に延床面積3,000㎡以上のアリーナまたは体育館の新築または改築工事に係る工事監理業務を元請で完了した実績を持つこと。なお、実績の内容については加点審査の対象とする。

オ 運營業務を行う者のうち運営等業務統括責任者が所属する企業は、次の要件を満たすこと。

- ①令和7・8年度の市の入札参加資格（業務委託・賃貸借 業種：その他施設管理・運転業務委託）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。
- ②2010年4月1日以降に、プロスポーツの試合または興行について、誘致または主催者として運営を主体的に実施した実績を持つこと。
- ③浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例第3条に該当しないこと。
- ④過去3年間に浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例第13条に規定する指定の取り消しを受けた団体でないこと。

カ 運營業務を行う者（運営等業務統括責任者が所属する企業を除く）は、次の要件を満たすこと。

- ①令和7・8年度の市の入札参加資格（業務委託・賃貸借 業種：その他施設管理・運転業務委託）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。

キ 維持管理業務を行う者のうち維持管理業務統括責任者が所属する企業は、次の要件を満たすこと。

- ①令和7・8年度の市の入札参加資格（委託業務・賃貸借 業種：その他施設管理・運転業務委託）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。
- ②2010年4月1日以降に延床面積3,000㎡以上のアリーナまたは体育館を維持管理した実績を持つこと。
- ③浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例第3条に該当しないこと。
- ④過去3年間に浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例第13条に規定する指定の取り消しを受けた団体でないこと。

ク 維持管理業務のうち修繕・更新に関し建設工事が発生するものを行う者（維持管理業務統括責任者が所属する企業を除く）は、次の要件を満たすこと。

- ①建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。なお、建築一式工事、または電気工事、管工事等、実施する工事種別に応じた適切な業種についての許可を受けていること。
- ②令和7・8年度の市の入札参加資格（建設工事）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。なお、

入札参加資格の「業種」は、建築一式工事、または電気工事、管工事等、実施する工事種別に応じた適切な業種による登録がなされていること。

ケ 維持管理業務を行なう者（維持管理業務統括責任者が所属する企業及び修繕・更新に関し建設工事を発生するものを行うものが所属する企業を除く）は、次の要件を満たすこと。

①令和 7・8 年度の市の入札参加資格（委託業務・賃貸借 業種：その他施設管理・運転業務委託）の登録がされている者であること。また、当該入札参加資格登録がされていない者においては、参加表明書の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該資格登録された者であること。

コ アからケに該当しない者は、業種業態に合わせた参加資格登録が必要となるため、詳細は浜松市スポーツ振興課に問い合わせること。

(3) 入札参加者の構成員及び協力企業の制限

次に該当する者は、構成員及び協力企業となることはできない。

ア 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。

イ PFI 法第 9 条の規定に該当する者。

ウ 浜松市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱及び浜松市物品の購入等に係る入札参加停止等措置要綱に基づく入札参加停止期間中の者。

エ 直近 2 年間の国税又は地方税を滞納している者。

オ 下記の各法律の規定による各申立てがなされている者。

①破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産の申立て

②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て

③民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立て

カ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者及びこれらの者と資本面若しくは人事面において関連のある者。

なお、本事業に係る市のアドバイザー業務に関与した者は次のとおりである。

- ・PwC アドバイザリー合同会社
- ・PwC 弁護士法人
- ・株式会社ランド
- ・株式会社星野建築設備設計
- ・株式会社のりしろ

キ 本事業の PFI 等審査委員会委員が所属する団体等又は、審査委員が所属する団体等と資本面若しくは人事面において関連のある者、又は本事業の審査委員及び審査委員が所属する団体等から、本事業に係る助言等を受けている者。

ク 浜松市工事請負契約等に係る暴力団及びその関係者排除措置要領に基づく入札排除期間中である者。

ケ 暴力団（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をいう。）、暴力団員等（同条第 6 号に規定する暴力団員または同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが

役員等（無期限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当する者。

コ 以下に定める届出の義務のいずれかを履行していない者（当該届出の義務がない者を除く。）。

①健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による届出の義務

②厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による届出の義務

③雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条の規定による届出の義務

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認基準日は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後、落札者決定までの期間に、入札参加者の構成員が上記参加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する。

4 入札説明書等の配付

入札説明書等は本市ホームページへ掲載するとともに、次のとおり配布する。

(1) 配付期間

令和 7 年 4 月 30 日（水）から令和 7 年 5 月 16 日（金）まで
（土曜日、日曜日、祝日を除く毎日午前 9 時から 12 時及び午後 1 時から 5 時まで）

(2) 配付場所

第 1 項に掲げる担当部課

5 参加表明書及び入札参加資格審査に関する申請書類の提出

本入札に参加を希望する者は、次により申請書類を提出すること。

(1) 提出期間

令和 7 年 8 月 4 日（月）から令和 7 年 8 月 8 日（金）まで
（午前 9 時から 12 時及び午後 1 時から 5 時まで）

(2) 提出書類

参加表明書及び入札参加資格審査に関する申請書類

(3) 提出場所

第 1 項に掲げる場所

(4) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る。）

郵送の場合は、提出場所に令和 7 年 8 月 8 日（金）午後 5 時必着とする。

6 入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格審査の結果は、入札参加資格審査の申請を行った入札参加者の代表企業に対して、令和 7 年 8 月 18 日（月）までに書面により通知する。

7 入札手続等

(1) 入札方法

落札者の決定に当たっては、入札価格だけでなく、技術提案内容を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式をもって行うので、入札説明書において示す入札提案書類等を提出すること。なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額（総価）に当該金額の 100 分の 10 に相当する額に加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札金額とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった金額の 110 分の 100 に相当する金額を記載した入札書を提出すること。

(2) 入札提案書類等の提出

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札提案書類等を作成し、市へ提出すること。

ア 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る。）

郵送の場合は、提出場所に令和 7 年 10 月 24 日（金）午後 5 時必着とする。

イ 提出期間

令和 7 年 10 月 20 日（月）から令和 7 年 10 月 24 日（金）まで

（午前 9 時から 12 時及び午後 1 時から 5 時まで）

ウ 提出場所

第 1 項に掲げる場所

(3) 開札日時及び開札場所

日時や場所等の詳細を決定次第、各入札参加者の代表企業に通知する。

（令和 7 年 11 月下旬に、浜松市役所にて開札予定）

(4) 落札者の決定

要求水準書に示す内容を満たしている提案をした入札参加者に対してヒアリングを実施した後、入札説明書で定める総合評価落札方式をもって落札者を決定する。

(5) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ・ 入札事項若しくは価格を表示しないもの又は不明確な入札
- ・ 入札参加者の記名及び押印のない入札
- ・ 委任状のない代理人がした入札
- ・ 複数の入札者の代理人となった者がした入札
- ・ 同一入札参加者による複数の入札
- ・ 入札に際して不正の行為があったと認められる入札
- ・ 参加表明書等その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者がした入札
- ・ 所定の日時まで所定の場所に到着しなかった入札
- ・ 入札参加資格を具備しない者がした入札
- ・ その他入札に関する条件に違反した入札

(6) 入札保証金

免除とする。

8 その他

(1) 契約保証金

落札者は市に対し、契約保証金として、本契約の締結と同時にサービス購入料のうち、改修費相当のサービス購入料から割賦金利相当額を控除した額の 100 分の 10 以上に相当する額を納付する。

ただし、次のいずれかに該当するときは、上記にかかわらず、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

ア 落札者が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

イ 落札者から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令（昭和 22 年（1947 年）勅令第 165 号）第 100 条の 3 第 2 号の規定に基づき財務大臣が指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。

ウ 落札者が保険会社との間に落札者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は、施工業務を担当する者をして締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、違約金支払債務その他の本契約に基づく市の落札者に対する一切の金銭債務を被担保債務とする第一順位の質権を市のために設定したうえで、その保険証券及び保険会社の質権設定承諾書を提出したとき。
なお契約保証金は、改修期間満了後において、SPC が返還請求できるものとする。

(2) 契約書作成の要否

要

(3) 契約の締結

本事業の契約は、仮契約締結後、浜松市議会の議決を得た日に本契約として成立する。

(4) 入札参加資格の登録がされていない者でこの入札に参加しようとする者の入札参加資格審査申請等の交付及び申請場所

ア 資格審査申請書等の交付

ホームページからダウンロードできる。また、浜松市役所財務部調達課において無償で交付する。

イ 申請場所

〒430-8652 静岡県浜松市中央区元城町 103 番地の 2

浜松市財務部調達課 電話 053-457-2173

(5) 言語及び通貨

この契約手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨単位は円とする。

(6) その他

この調達は、WTO 政府調達契約の適用を受けるものである。

詳細は、入札説明書等による。

9 Summary

(1) Name and Quantity of Services or Goods

Hamamatsu Arena Renewal Project

(2) Deadline for the submission of bidder qualification confirmation application form and relevant documents:

5:00p.m., 8 August, 2025

(3) Deadline for the submission of bidding documents and proposal documents:
5:00p.m., 24 October, 2025

(4) Department responsible for affairs concerning specific procurement contracts:

Sports Promotion Division, Citizen Affairs Department, Hamamatsu City
103-2 Motoshiro-cho, Chuo-ku, Hamamatsu-shi 430-8652
Telephone: 053-457-2421