

(仮称) 新展示場整備事業
入札説明書

令和5年(2023年)8月29日

札幌市

目 次

I.	入札説明書の位置づけ.....	1
II.	事業の概要	2
1.	事業名称	2
2.	本事業に供される公共施設等の種類.....	2
3.	公共施設等の管理者.....	2
4.	本事業の背景・目的.....	2
5.	敷地条件等	2
6.	本事業の事業内容.....	3
III.	入札手続等に関する事項.....	7
1.	事業者選定に関する基本的事項.....	7
2.	入札手続に関する事項.....	8
3.	提出書類の取扱い.....	14
4.	本市の提供する資料の取扱い.....	14
IV.	入札者の参加資格要件等.....	14
1.	入札参加者の構成.....	14
2.	入札参加者に共通の参加資格要件.....	15
3.	入札参加者の業務別の参加資格要件.....	16
4.	参加資格確認基準日.....	18
V.	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	19
1.	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	19
2.	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	19
3.	その他の支援に関する事項.....	19
VI.	その他	20
1.	議会の議決	20
2.	使用言語、通貨.....	20
3.	入札に係る費用の負担.....	20
4.	情報提供	20
5.	オリンピック・パラリンピック冬季競技大会招致.....	20
6.	問い合わせ先.....	20

I. 入札説明書の位置づけ

この入札説明書（以下「本入札説明書」という。）は、札幌市（以下「本市」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「（仮称）新展示場整備事業」（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方式により募集及び選定するために公布するものである。

本事業の基本的な考え方は、令和 5 年（2023 年）7 月 5 日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問・回答及び意見を反映している。したがって、本事業の入札に参加する者（以下「入札参加者」といい、詳細は後述Ⅳ. 1. ①のとおり。）は、本入札説明書の内容を踏まえた上で入札に参加するものとする。

また、本入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集及び提案記載要領、基本協定書（案）、事業契約書（案）並びに開示資料（以下総称して「入札説明書等」という。）は、本事業の入札条件として、一体をなすものであり、入札参加者及び事業者（定義は後述Ⅱ. 6. (2)）が遵守すべき事項を規定したものである。

II. 事業の概要

1. 事業名称

(仮称) 新展示場整備事業

2. 本事業に供される公共施設等の種類

展示場

3. 公共施設等の管理者

札幌市長 秋元克広

4. 本事業の背景・目的

札幌市内に立地する展示場であるアクセスサッポロは、1984年に札幌初の本格的な展示場として開館して以来、市内企業の展示会や消費者向けの即売会をはじめ多種多様な催事で利用されるなど、札幌市の産業振興に大きく寄与してきた。

しかしながら、2016年3月に「月寒グリーンドーム」の愛称で親しまれた北海道立産業共進会場が閉館し、札幌市の展示機能が大きく失われてから、アクセスサッポロは8割を超える高い稼働率が続いており、新たな催事の受入が困難な状況となっている。

さらに、催事主催者からはより広い展示スペースや機能の充実を求める声が上がっており、近年の催事主催者のニーズに十分に対応できていないといった課題も抱えている。

展示会は、市内企業の販路拡大や新製品のPRなどを効率的に行うことができる貴重な手段であり、既存産業の更なる発展や新たな価値の創出、人材や企業の獲得等にも繋がることから、札幌市の経済活性化を推進するためには、市内における展示機能を強化することが必要である。

また、アクセスサッポロが立地する大谷地流通業務団地は、日本貨物鉄道札幌貨物ターミナル駅を擁し、高速道路のインターチェンジや幹線道路に隣接する極めて高い利便性を有しており、今日まで北海道の経済を支える一大拠点として重要な役割を担ってきた。

一方で、団地造成から50年以上が経過し物流施設等の老朽化が進行しているほか、施設の多機能化・大型化ニーズへの対応が求められるなど、施設更新に必要な土地の確保が喫緊の課題となっていることから、アクセスサッポロ用地の将来的な利活用について検討を重ねてきた。

このようなアクセスサッポロを取り巻く環境の変化や大谷地流通業務団地が抱える課題に対応するため、札幌市ではアクセスサッポロに替わる新たな展示場の整備を進めることとした。

本事業の実施にあたっては、効率的かつ効果的な本事業の実現を目指して、民間事業者のノウハウを活用したPFI (Private Finance Initiative) 手法を導入する。

5. 敷地条件等

本事業を実施するための敷地（以下「事業敷地」という。）に係る条件は以下のとおりである。

6. 本事業の事業内容

項目	事業敷地
所在地	札幌市豊平区月寒東3条11丁目
敷地面積	71,521.77 m ² ※確定測量前の数値である。
用途地域	第1種住居地域
風致地区	東月寒向ヶ丘風致地区（第三種）

PFI法第8条第1項に基づき、選定される事業者が設立する特別目的会社（本事業の実施のみを目的に設立される会社をいい、以下「SPC」という。）は、本事業において、以下の(1)に掲げる施設について、(2)の業務を実施するものとする。

(1) 事業対象施設

本事業の対象となる施設は、展示場及び付帯施設（これらを総称して以下「本施設」という。）から構成され、以下のとおりである。

ア 展示場

- ・ 展示ホール
- ・ 会議室
- ・ その他諸室（事務室・パントリー・機械室等）

イ 付帯施設

- ・ 駐車場
- ・ 外構等

(2) 対象業務

本事業に関し、特定事業を実施する事業者であるSPC（以下「事業者」という。）が行う主な業務は次のとおりである。

ア 事業者が実施することを必須とする業務（本体事業）

特定事業の事業範囲として、事業者が実施することを必須とする本体事業の業務範囲は以下のとおりである。なお、各業務の実施にあたっては、本市が別途定める運営者（以下、「運営者」という。）との連携・調整を図ることとする。

(ア) 施設整備業務

- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務

(イ) 維持管理業務

- ・ 維持管理業務

(ウ) SPC 運営管理等業務

- ・ プロジェクトマネジメント業務
- ・ 経営管理業務

イ 事業者が実施することができる業務（任意事業）

利用者や市民の利便性の向上、施設の有効活用、円滑な施設運営の支援等を図る観点から、事業者は、公序良俗に反せず、かつ事業の趣旨を損ねない範囲において独立採算による任意事業を実施することができる。なお、実施可否及び内容の詳細は市との協議による。

(3) 本市が実施する業務

以下の業務については、本事業の範囲とはせず、本市（または運営者）が実施する。

- ① 道路改良工事関連業務
- ② 開業前準備業務
- ③ 運營業務

(4) 事業方式

本事業は、事業者が施設整備業務を行った後に、本市に対しその所有権を移転したうえで維持管理を実施する BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式として実施する。なお、物販施設や飲食施設等で、任意事業を実施するための床を追加的に整備し、建物の一部を利用する場合は、任意事業部分の床を事業者が所有権を有する本市と事業者の区分所有建物とし、対応する土地の持分につき PFI 法第 69 条に基づき、事業期間中本市が事業者に貸し付ける。このほか、展示場とは別棟で任意事業を実施する建物を整備する場合には、任意事業に必要な土地を分筆の上で PFI 法第 70 条に基づき事業期間中本市が事業者に貸し付ける。これらの場合、事業者は所定の土地貸付料を本市に支払う。ただし、任意事業は提案を必須とするものではない。

また、本施設等の運營業務については事業範囲に含まず、運営者が実施することを基本とする。

運営者、事業者の範囲及び本体事業、任意事業の区分を図示すると、以下のとおりである。

事業方式の区分イメージ

業務区分			本体事業			運営業務	任意事業
			S P C 業務 運営管理 等	施設 整備 業務	維持 管理 業務		
本 施 設	展 示 場	展示ホール	事	事	事	運	事
		会議室	事	事	事	運	事
		その他諸室	事	事	事	運	事
	付帯施設		事	事	事	運	事

(「事」は事業者、「運」は運営者の主な業務区分を指す)

(5) 事業期間

本事業は、事業契約締結日の翌日から令和 24 年（2042 年）3 月 31 日までを事業期間とする。

業務	期間
本施設の施設整備期間	令和 6 年（2024 年）7 月～
本施設の引渡し期限	令和 9 年（2027 年）6 月 30 日
本施設の維持管理業務開始日	令和 9 年（2027 年）7 月 1 日
本施設の供用開始日	令和 9 年（2027 年）9 月 1 日
事業終了日	令和 24 年（2042 年）3 月 31 日

※本表でいう「供用開始」とは、催事主催者への展示ホール等の貸出を開始することをいう。

(6) 事業期間終了時の取扱い

ア 本施設の取扱い

事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮できる状態で本市へ引き継げるようにすること。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

また、事業者は事業終了日の 1 年前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書を本市に提出し、確認を受けること。

イ 業務の引継

本市への業務の引継は、事業期間内に行うものとする。

なお、事業者は、本事業が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに事業者の引継業務に係る費用は事業者自らが負担しなければならない。

(7) 本事業における事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

ア 施設整備業務に係るもの

本施設の施設整備業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金により本市が事業者を支払う。

イ 維持管理業務に係るもの

維持管理業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、本施設の維持管理業務期間にわたり本市が事業者を支払う。

ウ 任意事業に係るもの

任意事業を実施する場合、当該事業に係る対価については、事業者が当該業務の実施を通じて獲得する収益により、事業者自らの独立採算で実施するものとし、かかる収入は事業者の収入とする。

(8) 本事業における事業者の費用負担

本事業において事業者が負担する費用は、次のとおりとする。

ア 任意事業に係るもの

任意事業に係る一切の費用は事業者の負担とする。

また、物販施設・飲食施設等の建物の床を所有する任意事業を実施する場合、事業者は、区分所有建物の持分に相当する面積に応じた所定の土地貸付料を本市に支払うものとし、土地貸付料は本市の公有財産規則等に基づき別途算定した金額とする。その他、本施設の床を占有した任意事業を提案する場合、本市の公有財産規則等に基づき算定した施設使用料を本市に支払うものとする。

III. 入札手続等に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的事項

(1) 選定の基本的な考え方

本事業は、事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、本市が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

(2) 選定の方式

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）によるものとする。

なお、本事業はWTO政府調達規定（平成6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）の対象であり、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。

(3) 選定委員会の設置及び評価

落札者の決定にあたり、本市は、PFI法第11条に規定する客観的な評価を行うために、以下の有識者等からなる「(仮称)新展示場整備事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。

なお、選定委員会は非公開とし、入札参加者が、委員会の委員に対し、落札者決定までに本事業に関連した接触を行った場合は失格とする。

委員名簿

(敬称略、50音順)

氏名	所属・役職等
星原 直子	弁護士（札幌弁護士会）
森 傑	北海道大学大学院 工学研究院 教授
森口 巳都留	株式会社 MICE ジャパン 代表取締役社長
山内 仙才	札幌市まちづくり政策局政策企画部プロジェクト担当部長
山口 温	関東学院大学 建築・環境学部 教授

(4) 一般財団法人札幌産業流通振興協会について

アクセスサッポロを運営する一般財団法人札幌産業流通振興協会（以下「振興協会」という。）は、入札参加者として参加しないものとする。なお、入札参加者が、振興協会に対し、落札者決定までに本事業に関連した接触を行った場合は失格とする。

2. 入札手続に関する事項

(1) 選定スケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

時期（予定）	内容
令和5年（2023年）8月29日	入札の公告及び入札説明書等の配布
令和5年（2023年）9月4日	入札参加資格要件に関する質問の提出締切
令和5年（2023年）9月4日	現地見学会参加申込締切
令和5年（2023年）9月8日	入札説明書等に関する質問（入札参加資格要件に関する事項以外）の提出締切
令和5年（2023年）9月13日	入札参加資格要件に関する質問に対する回答の公表
令和5年（2023年）9月20日 21日	現地見学会の実施
令和5年（2023年）9月28日	参加表明及び参加資格確認書類等の受付締切
令和5年（2023年）10月6日	入札説明書等に関する質問（入札参加資格要件に関する事項以外）に対する回答の公表
令和5年（2023年）10月13日	参加資格確認結果の通知
令和5年（2023年）10月20日	入札説明書等に関する個別対話の申込の受付締切
令和5年（2023年）11月中旬	個別対話の実施（第1回）
令和5年（2023年）12月中旬	個別対話の実施（第2回）
令和6年（2024年）1月26日	入札書等及び提案審査書類の受付締切
令和6年（2024年）3月上旬頃	プレゼンテーションの実施
令和6年（2024年）3月上旬頃	落札者の決定
令和6年（2024年）3月下旬頃	基本協定の締結
令和6年（2024年）4月頃	仮契約の締結
令和6年（2024年）6月頃	事業契約締結

(2) 入札説明書等の公表以降における手続

ア 現地見学会の開催

本事業に係る事業敷地の現況について理解を促進することを目的として、現地見学会を実施することを予定している。現地見学会への参加を希望する入札参加者は以下の要領にて申込書等を提出すること。なお、参加は任意である。

実施に係る詳細については、現地見学会に参加申込を行った入札参加者に対して個別に通知する。

(7) 申込期限

令和5年（2023年）9月4日（月）午後5時必着

(4) 提出方法

現地見学会への参加を希望する者は、現地見学会参加申込書（様式第1号）の記載要領にしたがって作成の上で、同ファイルを添付し、VI. 6. 問い合わせ先に記載の電子メール宛に送信（送信後には電話で着信を確認）すること。

(ウ) 現地見学会開催日時

令和5年（2023年）9月20日（水）または9月21日（木）

(I) 留意事項

現地見学会では、本市から事業敷地および本事業に係る説明を予定しておらず、質疑応答の実施を予定していない。

参加を申し込む場合は、可能な限り入札参加者として構成する企業グループごとに取りまとめて申し込むこと。

イ 入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表

入札説明書等に関する質問については、次のとおり参加資格に関連する事項とそれ以外を、それぞれ下記期限において受付のうえ、その要旨及び回答を本市のホームページで公表する。

(7) 受付期限

a. 参加資格に関連する事項

令和5年（2023年）9月4日（月）午後5時必着

b. 上記以外

令和5年（2023年）9月8日（金）午後5時必着

(イ) 提出方法

入札説明書等に関する質問がある者は、その内容を様式集及び提案記載要領における質問書（様式第2号）の記載要領にしたがって添付ファイルとし、VI. 6. 問い合わせ先に記載の電子メール宛に送信（送信後には電話で着信を確認）すること。

(ウ) 回答方法

本市は、質問及びその回答を、参加資格に関連する事項については令和5年（2023年）9月13日（水）までに、それ以外の事項については令和5年（2023年）10月6日（金）までに以下のURLにおいて公表することを予定している。（質問は、質問者名を伏せた上で要旨を掲載する予定であるが、内容は公表することが前提となるため、その点を承知した上で質問を提出すること。）

（回答内容を掲載する本市のホームページのURL）

<https://www.city.sapporo.jp/keizai/tenji/sentei/senteitetsudoku.html>

ウ 参加資格確認に関する手続

(7) 参加表明書及び参加資格確認書類等の受付

本入札に参加を表明する入札参加者は、以下の要領にて、様式集及び提案記載要領で定める参加表明書及び参加資格確認書類等を提出し、本市の参加資格確認を受けなければならないものとする。

(イ) 提出要領

a. 提出期間

令和5年(2023年)9月19日(火)～9月28日(木)午後5時必着

b. 提出方法

VI. 6. 問い合わせ先に記載の部署宛に持参又は郵送とする。

持参の場合は、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く日の午前9時から午後5時までとし、あらかじめ電話又はメールにて持参日時を連絡すること。

郵送の場合は、書留郵便(親展と明記すること。)又は民間事業者による信書の送達に関する法律(平成14年法律第99号)第2条第6項に規定する一般信書便事業者もしくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるもの(親展と明記すること。)とする。

(ウ) 参加資格確認結果の通知

本市は、令和5年(2023年)10月13日(金)までに、参加表明を行った入札参加者に対し、参加資格の確認結果を個別に通知する。なお、参加資格がないと認められた者に対しては、その理由を付して通知する。

(エ) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加表明を行った入札参加者のうち、参加資格審査結果の通知により参加資格がないと認められた者は、本市に対し、令和5年(2023年)10月27日(金)までに参加資格がないと認められた理由を問う書面(任意様式)を郵送にて提出することにより、説明を求めることができる。

エ 個別対話に関する手続

本市及び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り、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、本市の意図と入札参加者の解釈との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、入札参加者との個別対話を実施する。個別対話は、入札書等及び審査に必要な書類(以下「提案審査書類」という。)の提出締切までに2回実施することを予定しており、個別対話の参加を希望する入札参加者は、以下の要領にて申込書等を提出すること。

なお、実施に係る詳細については、参加資格を有すると認められた入札参加者に対して個別に通知する。

(7) 提出期限

令和5年(2023年)10月20日(金)午後5時必着

(イ) 提出方法

様式集及び提案記載要領における個別対話参加申込書（様式第 4-1 号）及び個別対話における質問書（様式第 4-2 号）を添付ファイルとし、VI. 6. 問い合わせ先に記載の電子メールアドレス宛に送信（送信後には電話で着信を確認）すること。

オ 入札の辞退

入札参加者が、入札を辞退する場合は、入札書等及び提案審査書類提出期限までに、様式集及び提案記載要領における入札辞退届（様式第 7 号）を提出すること。

カ 入札書等及び提案審査書類の提出

参加資格を有すると認められた入札参加者は、以下のとおり入札書等及び提案審査書類を本市に提出すること。

(7) 提出期限

令和 6 年（2024 年）1 月 26 日（金）午後 5 時必着

(イ) 提出方法

(2) ウ(イ)に同じとする。

キ プレゼンテーションの実施

提案審査書類を提出した者を対象に、提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類に対するヒアリングを行う。これらの日時等の詳細は、提案審査書類の提出者に対して個別に通知する。

ク 開札

入札書の開札は、本市において、以下のとおり行う。なお、日時や場所等の詳細については決定次第各入札参加者に通知する。

(7) 日時

令和 6 年 3 月上旬（予定）

(イ) 実施方法

- ・ 開札は、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行う。立会いを行う者は、各入札参加者で 1 名とする。また、代理人が開札に立ち会う場合、様式集及び提案記載要領における委任状（開札の立会い）（様式第 5-1-4 号）を当日持参することとする。
- ・ 入札参加者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせて行う。
- ・ 開札場には、入札参加者、その代理人又は前項の立会職員及び入札事務に関係のある本市職員（以下「入札関係職員」という。）以外の者は、入場することができない。
- ・ 入札参加者又はその代理人は、開札開始時刻後においては、開札場に入場することができない。

- ・ 入札参加者又はその代理人が開札場に入場しようとするときは、入札関係職員に身分証明書を提示しなければならない。代理人は、開札に関する委任状をもって、身分証明書に替えることとする。
- ・ 入札参加者又はその代理人は、入札関係職員が特にやむを得ない事情があると認めた場合を除き、開札場を退場することができない。
- ・ 開札場において、次のいずれかに該当する者は、当該開札場から退去させる。
 - a. 公正な執行を妨げようとした者
 - b. 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者
- ・ 開札においては、入札価格が予定価格の範囲内であるか否かの確認を行う。当該範囲内の入札書を提出した者がいないときは、入札の執行を取りやめる。

ケ 入札参加に関する留意事項

(7) 公正な入札の確保

入札にあたっては、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反する行為を行ってはならない。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約解除等の措置をとる。

(イ) 入札書等及び提案審査書類の差替え等の禁止

入札参加者は、入札書等及び提案審査書類の提出後において、これらの差替え及び再提出をすることができない。

(ウ) 入札の延期等

本市は、競争性を確保し得ないと認めたときは、入札の執行を延期し、中止し、又は取り消すことができる。

(エ) 入札の無効

- a. IV. で示した入札参加資格のない者のした入札、入札に関する条件に違反した者のした入札その他札幌市契約規則第11条各号の一に該当する入札は無効とする。
- b. 札幌市物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則第6条第3項の規定により入札書を受理した場合で、同条第1項の資格審査が開札日時までに終了しないとき又は参加資格を有すると認められないときは、当該入札書は無効とする。

(オ) 入札保証金

入札保証金は免除する。なお、落札者となった場合において、正当な理由がなく契約を締結しないときは、落札金額の100分の3に相当する額の違約金を徴収できるものとする。

(カ) その他

- a. 入札説明書に定めるもののほか、入札にあたって必要な事項が生じた場合は、参加資格確認審査結果の通知前においては本市ホームページにて公表する。また、参加資格確認審査結果の通知後においては参加資格確認書類

に記載された代表となる企業（以下「代表企業」という。）に通知する。

- b. 本市が提示する資料及び回答書は、入札説明書等と一体のものとして同等の効力を有するものとする。

コ 落札者を決定しない場合

事業者の募集及び選定に関する一連の手続において、入札参加者がいない、又はいずれの入札参加者も本事業の目的の達成が見込めない等の理由により、本市が本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、本市は、落札者を決定せず、入札手続の執行を中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、本市は、速やかにその旨を本市のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

サ 入札手続の中止等

本市は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、本市は、速やかにその旨を本市のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

シ 予定価格

本事業の予定価格は、以下に示すとおりとする。

予定価格：26,516,600,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

(3) 落札者決定後の手続

ア 基本協定の締結

本市と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の本事業における役割に関する事項、SPCの設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

なお、基本協定の締結により、落札者をPFI法第8条第1項に基づく本事業の選定事業者として決定する。

詳細は基本協定書（案）による。

イ 提案概要書の公表

本市は、落札者から提出された様式集及び提案記載要領に定める提案概要書（様式第6号）を公表する予定としているため、落札者は、提案概要書を作成するとともに、その公表に協力するものとする。

ウ SPCの設立等

基本協定を締結した選定事業者は、仮契約の締結前までに、SPCを札幌市内に設

立しなければならないものとする。

エ 仮契約の締結、事業契約の締結

本市と事業者は、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した仮契約を締結し、議会での議決を経た上で事業契約を締結する。

詳細は事業契約書（案）による。

3. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として入札参加者に帰属する。ただし、本市は、広報活動等に必要な範囲において、無償で使用できるものとする。

なお、選定事業者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により本市に使用許諾が付与されるものとする。

(2) 特許権等

入札参加者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、入札参加者が負うものとする。

(3) その他

提出書類は返却しない。

落札者決定後、落札者とならなかった入札参加者の提出書類について、本市は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合がある。

4. 本市の提供する資料の取扱い

入札参加者（入札までに辞退した者を含む。）は、本市が提供する資料を本入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

IV. 入札者の参加資格要件等

1. 入札参加者の構成

- ① 入札参加者は、本事業の業務を実施する予定の複数の事業者によって構成されるグループとする。
- ② 入札参加者は、代表企業の他に、構成企業又は協力企業、若しくはその両方から構成されるものとし、その全ての企業の名称、本店の所在地、本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ③ 代表企業は、SPC から直接業務を受託または請け負う者のうち、SPC に対して最大の出資をし、かつ最大の議決権保有割合を有する者とし、代表企業が入札参加者を代表して入札手続を行うものとする。
- ④ 構成企業とは、SPC に対して出資し、SPC から直接業務を受託又は請け負う代表企業以外の者とし、協力企業とは、SPC に対して出資はしないが、SPC から直接業務を受託又は請け負う者とする。

- ⑤ 参加表明書の提出以降、代表企業、構成企業及び協力企業の変更は認めない。
ただし、構成企業又は協力企業を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合で、本市が変更を認めた場合はこの限りではない。
- ⑥ 参加表明書の提出以降、入札参加者を構成している代表企業、構成企業及び協力企業（協力企業にあつては、IV. 3. (1)～(6)に該当する者に限る）は、同時に他の入札参加者となることはできないものとする。

2. 入札参加者に共通の参加資格要件

入札参加者は、以下の要件を全て満たしていなければならないものとする。

- 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者であること。
- ② PFI 法第 9 条各号に該当しない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 参加表明書の提出期限から落札者の決定の日までの期間に、札幌市競争入札参加停止等措置要領に基づく資格停止を受けていない者であること。
- ⑤ 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年条例第 6 号。以下本項目において「条例」という。）に基づき、次に掲げる者でないこと。
 - (i) 役員等（入札参加者の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者等をいう。以下同じ。）が暴力団員（条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる者。
 - (ii) 暴力団（条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。
 - (iii) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者。
 - (iv) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
 - (v) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者。
- ⑥ 本市が発注した本事業のアドバイザー業務である「(仮称) 新展示場 PFI アドバイザー業務」の受託者及びその協力会社である、株式会社日本総合研究所、西村あさひ法律事務所およびセントラルコンサルタント株式会社並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）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。以下同じ。）でないこと。
- ⑦ III. 1. (3)に示す選定委員会の委員が属する企業、振興協会又はこれらの法人と資本若しくは人事等において一定の関連のある者でないこと。

3. 入札参加者の業務別の参加資格要件

入札参加者は、それぞれ次に掲げる要件を全て満たすこと。

なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができるが、建設業務と工事監理業務は、同一の企業、又は資本若しくは人事等において一定の関連がある者同士が実施してはならない。

また設計業務・建設業務を複数の企業で行う場合は、共同企業体（以下「JV」という。）を組成すること。

(1) SPC 運営管理等業務を行う者

SPC 運営管理等業務について SPC から直接業務を受託または請け負う全ての者は、以下の①の要件を満たすこと。

- ① 令和 5・6 年度札幌市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、当該名簿に登録されていない者でこの入札に参加しようとする者は、参加表明書の提出期限日の前日から起算して 10 日前の日までに、次のとおり申請すること。

(ア) 申請先

札幌市財政局管財部契約管理課
(札幌市中央区北 1 条西 2 丁目)

(イ) 電話

011-211-2152

(ウ) 申請に必要な書類の入手方法

(ア) で交付するほか、下記 URL のホームページからダウンロードできる。

https://www.city.sapporo.jp/zaisei/keiyaku-kanri/chosei/toroku/9_wto.html

(2) 設計業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JV が当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 令和 5・6 年度札幌市競争入札参加資格者名簿（大分類「工事」又は「建設関連サービス業」）に登録されていること。なお、当該名簿に登録されていない者でこの入札に参加しようとする者は、(1)①のとおり申請をする必要がある。
- ② 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登録を行っていること。
- ③ 5,000 m²以上の無柱空間（構造柱で囲まれた空間が 5,000 m²以上広がっている空間をいう、以下同様。）を有する建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設）の実施設計（改修を除く）を元請として履行した実績（他社と共同で履行した実績も可）を有すること。ただし、当該履行実績は平成 12 年 4 月 1 日以降参加資格審査申請書確認基準日までに、業務が完

了したものであること。

(3) 建設業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿（大分類「工事」）に登録されていること。なお、当該名簿に登録されていない者でこの入札に参加しようとする者は、(1)①のとおり申請をする必要がある。
- ② 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ③ 5,000 m²以上の無柱空間を有する建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設）の施工（改修を除く）を元請として履行した実績（他社と共同で履行した実績も可）を有すること。ただし、当該履行実績は平成12年4月1日以降参加資格審査申請書確認基準日までに、業務が完了したものであること。

(4) 工事監理業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿（大分類「建設関連サービス業」）に登録されていること。なお、当該名簿に登録されていない者でこの入札に参加しようとする者は、(1)①のとおり申請をする必要がある。
- ② 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登録を行っていること。
- ③ 5,000 m²以上の無柱空間を有する建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設）の工事監理（改修を除く）を元請として履行した実績（他社と共同で履行した実績も可）を有すること。ただし、当該履行実績は平成12年4月1日以降参加資格審査申請書確認基準日までに、業務が完了したものであること。

(5) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行うすべての企業は、全ての者が以下の①の要件を満たすこと。ただし、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、警備業務及び清掃業務を行う者については、②の要件も満たすこと。JVにより維持管理業務を行う場合は建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、警備業務及び清掃業務を行う者のうち少なくとも一者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

- ① 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿（大分類「一般サービス業」）の

うち本事業における維持管理業務に関連する業種)に登録されていること。なお、当該名簿に登録されていない者でこの入札に参加しようとする者は、(1)①のとおり申請をする必要がある。

- ② 平成12年度以降に、延床面積5,000㎡以上の建築物(公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設)の維持管理を継続して1年以上元請として受託した実績(他社と共同で履行した実績も可)を有すること。

(6) 任意事業を行う者(任意事業を提案する場合)

任意事業を行う全ての者は以下の①の要件を満たすこと。

- ① 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、当該名簿に登録されていない者でこの入札に参加しようとする者は、(1)①のとおり申請をする必要がある。

4. 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から本市による落札者の決定の日までの間に、入札参加者が参加資格を満たさなくなると認められる場合は、本市はその時点で当該入札参加者を審査の対象としない。なお、入札参加者がIV. 1. から3. までの参加資格要件を満たさなくなった場合、本市に速やかに通知しなければならない。

V. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法令上及び税制上の措置等は想定していないが、新たな措置が適用可能となった場合は、本市及び事業者はその適用について協議のうえ決定するものとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、本市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。また、事業者は本市が国庫補助金等の申請業務等を行う場合は、これに協力するものとする。

3. その他の支援に関する事項

本市は、事業者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等について、必要に応じて事業者に協力するものとする。

VI. その他

1. 議会の議決

本市は、事業契約の締結にあたっては、あらかじめ市議会の議決を経るものとする。

2. 使用言語、通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

3. 入札に係る費用の負担

本事業の入札に参加するにあたってかかる費用は、いかなる場合であっても入札参加者の負担とする。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、本市のホームページを通じて適宜行う。

5. オリンピック・パラリンピック冬季競技大会招致

本施設は、本市が開催を目指しているオリンピック・パラリンピック冬季競技大会（以下、「大会」という。）において国際放送センター（IBC）として利用することが予定されており、大会が開催された場合、展示場としての利用は一時的（最長2年程度）に中断される。本事業の入札においては、施設整備の条件の一部を除き、大会による事業条件の変更のない想定で公募を実施する。大会の開催が決定した場合、事業契約後に本市と事業者の間で協議の上変更契約を締結する可能性がある。

6. 問い合わせ先

札幌市経済観光局経済戦略推進部展示場整備担当課

- ・住所 : 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
- ・電話番号 : 011-211-2481
- ・電子メールアドレス tenjijo@city.sapporo.jp