

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に付すので、下記のとおり告示する。

平成18年10月31日

札幌市長 上田 文雄

記

1 契約担当部局 〒060-0002 札幌市中央区北2条西2丁目S T V北2条ビル5階  
札幌市教育委員会総務部計画課 電話 011-211-3835

2 入札に付する事項

(1) 事業概要

ア 事業名 「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」  
整備等事業

イ 事業場所 札幌市中央区北2条西11丁目

ウ 事業内容 P F I方式による新高校及び幼稚園の設計、建設、管理、運  
営事業等

エ 事業期間 契約締結日から平成42年3月31日まで。

3 入札予定価格

本事業の入札予定価格は、次のとおりとする。

3,281,500,000円

なお、入札予定価格は、事業期間に亘りサービス購入料を単純に合計した金額で、  
金利変動、物価変動による増減額並びに消費税及び地方消費税額は含まない。

4 競争参加資格

(1) 入札参加者の構成

ア 入札参加者は、施設を設計する企業(以下「設計企業」という。)、施設を建設する企業(以下「建設企業」という。)、工事監理にあたる企業(以下「工事監理企業」という。)、施設の維持管理を行う企業(以下「維持管理企業」という。)及び施設の運営を行う企業(以下「運営企業」という。)を全て含む複数の企業により構成されることを基本とし、代表企業を定めるものとする。一般競争入札参加資格確認申請書(以下「資格確認申請書」という。)の提出時には、

入札参加者の構成員及び協力会社の役割（設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業の別）について明らかにすることとする。構成員とは入札参加者を構成し、落札後に組成する特別目的会社に出資する企業をいう。また、協力会社とは入札参加者から業務を受託する企業等で落札後に組成する特別目的会社に出資しない者をいう。

イ 建設企業が設計企業の資格要件を満たしている場合は、建設企業が設計企業を兼ねることも認める。ただし、建設企業が工事監理企業を兼ねることは認めない。資本面または人事面において関連がある者同士が建設企業と工事監理企業となることも認めない。

なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の 100 分の 50 を超える場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の会社の代表取締役が他方の会社の代表取締役を兼務している場合をいう。

ウ 建設企業が、維持管理企業や運営企業の一部や全部を兼ねることも認める。

エ 維持管理企業が、運営企業の一部または全部を兼ねることも認める。

オ 原則として、資格確認申請書の提出後入札時までには構成員及び協力会社を変更することは認めない。ただし、やむを得ない事情であると市長が判断した場合には、代表企業以外の構成員及び協力会社の変更を認めることがある。なお、この場合でも、新たに参加しようとする構成員または協力会社（以下「新参加者」という。）が、一般競争入札参加資格確認申請時点で入札参加者の資格要件を満たしていない場合には、当該新参加者の参加は認めない。

カ ある入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員または協力会社になることはできない。ただし、運営企業については、代表企業でない場合に限り、ある入札参加者の構成員であるか否かを問わず、複数の他の入札参加者の協力会社となることを可能とする。

## (2) 入札参加者の資格要件

ア 構成員及び協力会社に共通の参加要件

入札参加者の構成員及び協力会社は、必ず以下の参加要件を満たすこと。

(ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。

(イ) 札幌市競争入札参加資格者指名停止等措置要領（平成 14 年 4 月 26 日財政局

理事決裁、平成 18 年 7 月 6 日最近改正。以下「指名停止等措置要領」という。)に基づき指名停止期間中でないこと。

(ウ) 経営状態が著しく不健全な者(会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号)第 30 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てがなされている者等。ただし、市長が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。)でないこと。

(I) 札幌市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

(オ) 審査委員の所属する企業およびその企業と資本面もしくは人事面において関連がないものであること。資本面または人事面において関連のある者とは、4(1)イで示した内容と同じである。

(カ) 市と本事業に関するアドバイザリー契約を締結している企業及び当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業と、資本面または人事面において関連のある者でないこと。資本面または人事面において関連のある者とは、4(1)イで示した内容と同じである。

なお、アドバイザリー業務に関与している者は次のとおりである。

・みずほ総合研究所 株式会社	東京都千代田区内幸町 1-2-1
・株式会社 佐藤総合計画	東京都墨田区横網 2-10-12
・西村ときわ法律事務所	東京都港区赤坂 1-12-32

#### イ 各業務にあたる者の資格等要件

##### (ア) 設計企業

設計企業は、建築士法第 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、または同等の資格、実績を有すること。

平成 8 年 4 月 1 日から本事業の入札公告がなされるまでの間に終了した設計業務で、学校教育法で定める学校の施設の設計業務実績と、豪雪地帯対策特別措置法(昭和 37 年法律第 73 号)第 2 条に定める豪雪地帯または特別豪雪地帯における延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の建築物の設計業務実績を有すること。ただし、設計企業が複数である場合には、そのうちの 1 者が満たせばよいものとする。他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式で最大出資者として履行したことを証明できる場合(契約書等の写しの提出等)に限ることとする。

#### (イ) 建設企業

建設企業は、建設業法第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。また、札幌市競争入札参加資格者名簿(工事・除雪)に工種「建築」に登録しており、登録の際に客観的事項について算定された点数が1,000点以上である者が含まれていること。

なお、平成18年度札幌市競争入札参加資格審査申請は、平成18年4月1日から平成19年3月31日までの毎日(ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日並びに12月29日から翌年の1月3日までの期間を除く。)受付けている。

#### (ロ) 工事監理企業

平成8年4月1日から本事業の入札公告がなされるまでの間に終了した工事監理業務で、学校教育法で定める学校の施設の工事監理業務実績と、豪雪地帯対策特別措置法第2条に定める豪雪地帯または特別豪雪地帯における延床面積5,000㎡以上の建築物の工事監理業務実績を有すること。ただし、工事監理企業が複数である場合には、そのうちの1者が満たせばよいものとする。他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式で最大出資者として履行したことを証明できる場合(契約書等の写しの提出等)に限ることとする。

#### (ハ) 維持管理企業

特に求める資格要件はない。ただし、本事業を実施するために法令上求められる資格等がある場合にはこれを備えていること。

#### (ニ) 運営企業

特に求める資格要件はない。ただし、本事業を実施するために法令上求められる資格等がある場合にはこれを備えていること。

#### (ホ) 代表企業

代表企業は、札幌市競争入札参加資格者名簿に登録している者であること。

#### ウ 関係会社の参加制限

本事業の入札に参加しようとする複数の者の関係が、次の(ア)から(ウ)までのいずれかの関係に該当する場合は、該当する者は同一の入札参加者としてのみ参加可能で、複数の入札参加者に分かれて参加することはできないものとする。

#### (ア) 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、会社の一方が会社更生法第2

条第 7 項に規定する更生会社または民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社と会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(1) 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。

- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- b 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項または民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

(ウ) 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、アまたはイと同一視しうる資本関係または人的関係にあると認められる場合

(3) その他

入札参加者は、落札後、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」といい、会社法（平成 17 年法律第 86 号）上の株式会社とする。）を札幌市内に設立することとする。なお、構成員は必ず出資するものとし、SPC の株主総会における議決権のうち、構成員全体の有する議決権の割合が 100 分の 50 を超えることとする。また、代表企業の出資割合は最大となるものとする。

落札後に、やむを得ない事情で構成員以外のものが SPC に出資をしようとする場合には、市の承諾が必要となる。

5 入札手続等

(1) 入札説明書配布

ア 配布期間

平成 18 年 10 月 31 日（火）から 12 月 6 日（水）の土曜日、日曜日及び国民の祝日を除く毎日、午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分までとする。

イ 配布場所

上記 1 に同じ

(2) 入札説明会

入札説明書等に関する説明会を次のとおり開催する。参加を希望する者は、入札説明書を持参のうえ、直接会場にくること。

ア 説明会開催日時

平成 18 年 11 月 6 日（月）午前 10 時から 1 時間半程度

イ 説明会開催場所

札幌市役所本庁舎 12 階 1・2 号会議室（札幌市中央区北 1 条西 2 丁目）

(3) 一般競争入札参加資格確認申請書受付

本入札に参加を希望する者は、一般競争入札参加資格確認申請書及び必要書類を受付期間内に提出すること。

一般競争入札参加資格確認は、入札参加を予定しているグループごとに行うこと。

ア 受付期間

平成 18 年 12 月 4 日（月）から 12 月 6 日（水）までの毎日、午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分までとする。

イ 受付場所

上記 1 に同じ。

ウ 提出方法

受付場所まで持参のこと。

(4) 入札書類の提出

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、持参又は郵送により入札書類を提出すること。

なお、提出は代表企業が行うこと。

ア 受付期間

平成 19 年 1 月 31 日（水）から 2 月 2 日（金）までの毎日、午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分までとする。ただし、2 月 2 日は午後 3 時までとする。なお、郵送する場合は、平成 19 年 2 月 1 日（木）午後 5 時 15 分必着とする。

イ 受付場所

上記 1 に同じ

(5) 入札

入札書の開札は、入札参加者又はその代理人の立会いの上行うものとし、入札参加者又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立

ち合わせるものとする。なお、当該入札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。この際に入札価格の公表は行わない。

ア 開札日時

平成 19 年 2 月 2 日（金） 午後 4 時

イ 開札場所

STV 北 2 条ビル 6 階入札室（札幌市中央区北 2 条西 2 丁目）

6 議会の議決

本事業は、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）及び同施行令（平成 11 年政令第 279 号）の規定により市議会の議決に付さなければならない事業であるため、議会の同意を得た後に本契約を締結する。

7 その他

(1) 契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 入札保証金

免除

(3) 契約保証金

免除

(4) 入札の無効

本告示に示した競争参加資格のない者の行った入札、入札に関する条件に違反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。

(5) 落札者の決定方法

別紙落札者決定基準に基づいて落札者を決定する。

(6) 手続きにおける交渉の有無

無

(7) 契約書作成の要否

要

(8) 関連情報を入手するための照会窓口

上記 1 に同じ。

(9) 詳細は入札説明書による。

## 7 Summary

- (1) Subject matter of the contract : Hokkaido Sapporo New a part time high school(provisional name)and Chuo Kindergarten manage business(PFI-based design,construction,operation and management of the school)
- (2) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification : 5 :15 p.m. on December 6 (Wed) ,2006
- (3) Time-limit for the submission of tenders : 3 :00 p.m. on February 2 (Wed) ,2006.  
(tenders submitted by mail : 5 : 15 p.m.on February 1 (Tue) ,2006)
- (4) Contact point for The notice : Planning Section, General Affairs Department,Board of Education, Sapporo Municipal Government, Kita 2-jo,Nishi2-chome,Chuo-ku Sapporo 060-0002 Japan  
TEL 011-211-3835



落札者決定基準

平成 18 年 10 月 31 日

札幌市

## 1 審査の枠組み

### (1) 落札者決定基準の位置付け

この落札者決定基準は、札幌市（以下「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、平成 18 年 10 月 13 日に特定事業として選定した「（仮称）北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、事業者を選定する方法及び基準を示すものである。

### (2) 審査方法

市は、本事業に PFI 手法を導入することによって、市の財政支出の削減・平準化を図るとともに、民間事業者のノウハウの活用によるサービス水準向上を目指している。そこで、事業者の決定については、競争性の確保と民間事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、総合評価一般競争入札方式を採用する。

### (3) 審査体制

入札参加者から提出された提案書類については、学識経験者で構成する「（仮称）北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）で審査を行い、その結果を踏まえて、市が落札者の決定を行う。

### (4) 質疑の実施

市および事業者選定委員会は、提案内容の確認のために必要と判断した場合には、入札参加者に対し質疑を実施する場合がある。

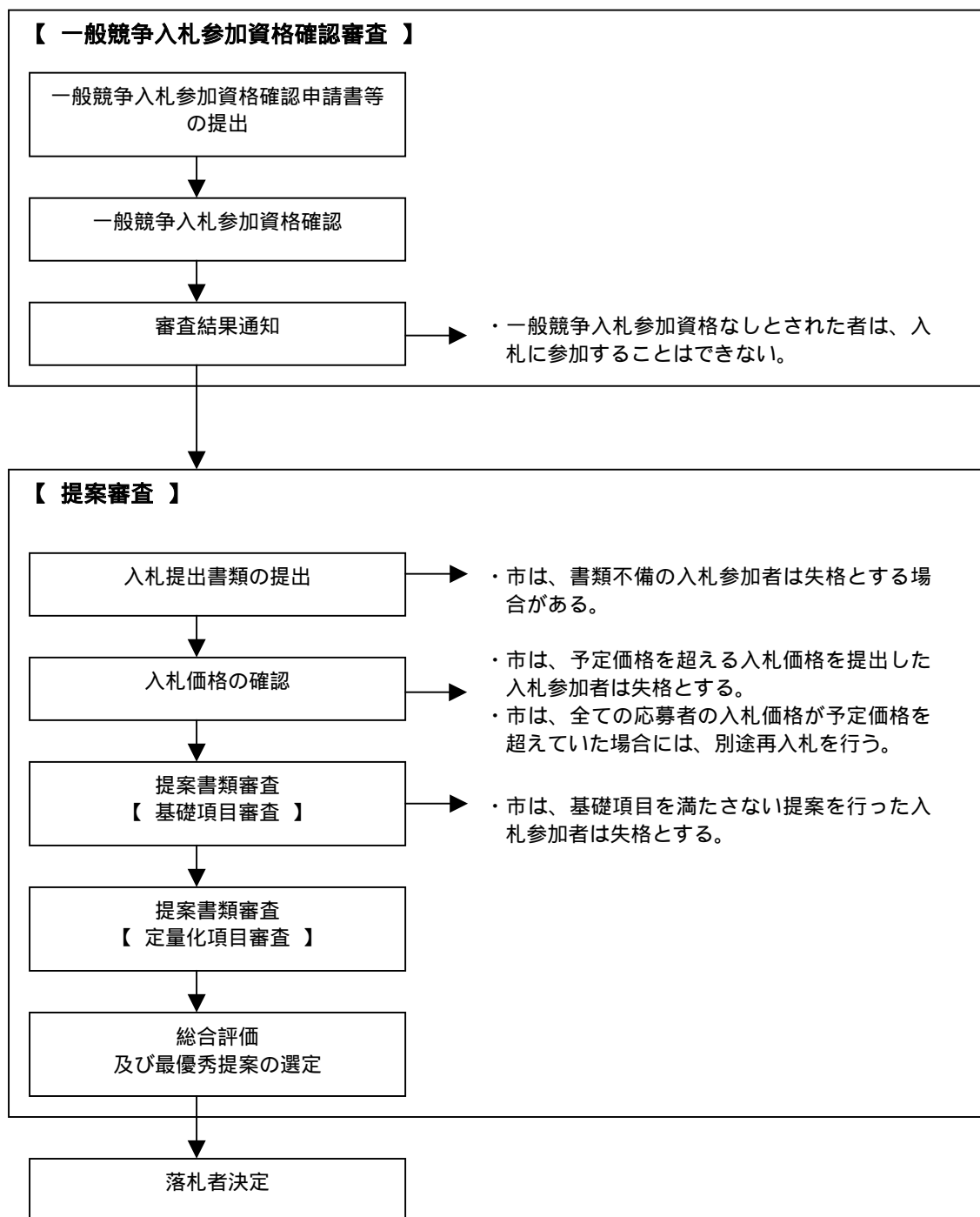
### (5) 審査結果の公表等

事業者選定委員会における審査の結果については、落札者決定後に公表する。

## 2 審査の進め方

### (1) 落札者決定までの審査手順

落札者決定までの審査手順の概要は、下のフローに示すとおりである。



(2) 一般競争入札参加資格確認審査

市は、一般競争入札参加資格確認申請書類により、入札参加希望者が、入札説明書で示した資格要件を充足していることを確認する。

資格要件を充足していない入札参加希望者は、失格とする。

(3) 提案審査

ア 提案書類の確認

市は、入札参加者に求めた提案書類が全て揃っていることを確認する。

書類不備の場合には失格とする場合がある。

イ 入札価格の確認

市は、入札提案書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認する。

予定価格を超える場合は失格とする。

ウ 提案書類審査（基礎項目審査）

市は、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容が、別表に示す基礎項目を満たしていることを確認する。

基礎項目が満たされていない場合は失格とする。

エ 提案書類審査（定量化項目審査）

事業者選定委員会は、提案書類の各様式に記載された内容を、別表に示す審査項目ごとの視点から審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

オ 総合評価及び最優秀提案の選定

事業者選定委員会は、提案書類審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。（総合評価値については3(2)イ(ウ)を参照）

ただし、評価点の合計が最も高い同点の提案が2以上あるときは、当該者にくじを引かせて最優秀提案を選定する。

(4) 落札者の決定

市は、事業者選定委員会の提案書類審査において、最優秀提案に選定された者を落札者とする。

### 3 提案書類審査

#### (1) 基礎項目審査

事業者選定委員会は、入札参加者の提案が、次の項目を充足していることを確認する。

評価項目1	評価項目2	視点
施設計画	施設規模	・高校が9,200㎡程度(上限9,400㎡)、幼稚園が800㎡程度(上限809㎡)となっていること。
	関係法令	・建築基準法、消防法等の関係法令に抵触していないこと。
	配置計画	・建築物及び外構が敷地の範囲内に、要求水準書通りに配置されていること。
	ゾーニング・室配置計画	・要求された室が、不足無く計画されていること。 ・各室の面積が概ね要求水準通りとなっていること。
	設備計画	・要求された設備が不足無く計画されていること。
建設・解体・改修計画	スケジュール	・建設、解体、改修のスケジュールが明らかに不可能なものではないこと。
	施工法等	・関係法令に抵触していないこと。 ・明らかに周辺住宅地への日常生活に対して被害、迷惑を及ぼす計画となっていないこと。
維持管理計画	計画概要	・関係法令に抵触していないこと。 ・提示された維持管理計画が、明らかに不可能なものではないこと。 ・安全の確保及び学校教育環境の確保が、明らかに不可能なものではないこと。
運営計画	計画概要	・関係法令に抵触していないこと。 ・提示された運営計画が、明らかに不可能なものではないこと。 ・安全の確保及び学校教育環境の確保が、明らかに不可能なものではないこと。
事業計画	前提条件の実現可能性	・事業計画を作成する際の前提条件(施設整備費、維持管理費、運営費、資金調達条件等)が、施設計画等と整合しており、明らかに異常なものではないこと。
	計算間違い	・入札価格に大きく影響する重大な計算間違いがないこと。
	指示事項の遵守	・入札説明書等の指示事項を遵守しており、提案に重大な誤りがないこと。

(2) 定量化項目審査

ア 配点

定量化項目審査における配点は次のとおりである。

評価項目1	評価項目2	評価項目3	配点
施設計画	機能性	施設配置及び外部動線計画	11
		ゾーニング、各室配置及び内部動線計画	
		施設の機能性	
	安全・快適性	利用者への配慮	9
		防犯・安全・防災性	
		快適性	
	デザイン性	外観デザイン	6
		空間の豊かさ	
	周辺への配慮	機能的配慮	3
	積雪寒冷地対策	建築計画	5
設備計画			
LCCの縮減・環境配慮	メンテナンス性・LCCの縮減	9	
	長寿命化への配慮		
	環境配慮		
			43
建設・解体・改修計画	安全・騒音・振動への配慮		4
	屋内運動場改修計画及び解体工事の適切性		
	廃材処理などにおける環境配慮		
			4
維持管理計画	建築物保守管理業務及び備品等管理業務の適切性		15
	建築設備保守管理業務の適切性		
	植栽・外構等維持管理業務の適切性		
	環境衛生・清掃業務及び除雪業務の適切性		
	安全管理・警備業務の適切性		
			15
運営計画	市民開放施設運営業務の運営方針		2
	食堂・売店運営業務の運営方針		4
事業計画	事業実施体制	建設企業等の財務面の信用力	2
		業務面の信用力	
	事業実施計画	マネジメント計画	8
		事業収支計画	
			10
各計画の総合評価	提案の魅力度(特筆すべき点、事業を通じた地域社会への配慮などを評価する。)		7
			7
入札価格			15
合計			100

## イ 評価方法

事業者選定委員会は、基礎項目の充足が確認できた提案について、定量化項目審査を行う。

その際の評価方法は次のとおりである。

### (ア) 入札価格以外の項目

入札価格以外の項目については、提案内容に基づいて評価を行う。

### (イ) 入札価格

入札価格の評価は、事業計画提案書に記載された現在価値換算後の価格で行うものとする。現在価値換算後の価格が最低であるものを満点とし、2 位以下の評価点は、1 位の評価を受けた価格（最低価格）との比率により算出する。その際、評価点は、小数点第 2 位以下は四捨五入し、小数点第 1 位までを求める。

< 計算例 >

評価点 = 価格審査における配点（15 点） × 最低現在価値換算後の価格 / 評価対象の現在価値換算後の価格
--

	A グループ	B グループ	C グループ
現在価値換算後の価格	100 億円 (最低価格)	110 億円	120 億円
評価点	15.0 点	15 点 × 100 億円 / 110 億円 = 13.6 点	15 点 × 100 億円 / 120 億円 = 12.5 点

### (ウ) 総合評価

事業者選定委員会は、入札価格以外の項目の点と入札価格の点を合計し、総合評価値を算出する。