

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を一般競争入札に付すので、下記のとおり告示する。

令和 2 年 7 月 15 日

札幌市長 秋元 克広

記

1. 契約担当部局

札幌市市民文化局地域振興部区政課（区役所整備担当）

- ・住所 : 〒060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目
- ・電話番号 : 011-211-2176

2. 入札に付する事項

(1) 事業名

中央区複合庁舎整備事業

(2) 事業場所

中央区南 3 条西 11 丁目 330 番地 2

(3) 事業期間

本事業は、事業契約締結日の翌日から令和 22 年（2040 年）3 月 31 日までを事業期間とする。

(4) 事業対象施設

本事業の事業対象施設は、以下施設から構成される。

ア 行政施設

(7) 区役所等

- ・中央区役所
- ・中央保健センター

(4) 中央区民センター

(ウ) その他施設

- ・駐車場・外構等

イ 物販施設

(5) 事業内容

PFI (BT0) 方式による既存庁舎等の解体撤去業務、中央区複合庁舎の施設整備業務、維持管理業務、運営業務及び SPC 運営管理業務。なお、事業対象施設のうち物販施設及び有料での利用を行う提案があった場合の駐車場の運営業務については民間事業

者による独立採算とし、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。）第 69 条に基づき事業者に対して必要となるスペースを有償にて貸し付けることにより実施するものとする。

(6) 入札方法

総価で行う。なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の 10%に相当する額を加算した金額（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るものとする。）をもって落札金額とするので、入札参加者は、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、見積もった契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

(7) 入札の方式

本調達は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「施行令」という。）第 167 条の 10 の 2 の規定に基づき、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方式によるものとする。

3. 入札予定価格

本事業の入札予定価格は、以下に示すとおりとする。

予定価格：14,706,186,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

4. 入札参加資格

(1) 入札参加者の構成

- ① 本事業に入札できる者は、本事業の業務を実施する予定の複数の事業者（(3)ア～カ）によって構成されるグループ（以下「入札参加者」という。）とする。
- ② 入札参加者は、代表となる企業（以下「代表企業」という。）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、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。）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。なお、入札参加者が(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。

- 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。ただし、物販施設の運營業務又は自動販売機運營業務のいずれか、若しくは両方を専属的に実施し、それ以外の業務を兼務しない者についてはその限りではない。

(2) 入札参加者を構成する民間事業者に通の資格要件

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 施行令第 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「中央区役所等の整備における PPP/PFI 導入可能性調査業務」及び本事業のアドバイザー業務である「(仮称) 中央区複合庁舎 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、株式会社ドーコン及び西村あさひ法律事務所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 入札説明書Ⅲ. 1. (3) に示す選定委員会の委員が属する企業又は当該企業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、解体撤去業務及び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。

ア 解体撤去業務を行う者

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のすべての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 令和元・2年度（平成31・32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、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。

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

- 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又は解体工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ③ 平成17年度（2005年度）以降に、延床面積5,000㎡以上の建物の解体撤去を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

イ 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 令和元・2年度（平成31・32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、ア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 平成17年度（2005年度）以降に、延床面積10,000㎡以上の庁舎又は事務

所の実施設計を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

ウ 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 令和元・2年度（平成31・32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、ア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 平成17年度（2005年度）以降に、延床面積10,000㎡以上の庁舎又は事務所の建設工事を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

エ 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 令和元・2年度（平成31・32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、ア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 平成17年度（2005年度）以降に、延床面積10,000㎡以上の庁舎又は事務所の建設工事の工事監理を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

オ 維持管理業務を行う者

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 平成30～令和2年度（平成30～32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該当する中分類（詳細は添付書類1参照）のいずれか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、ア①のとおり申請をする必要がある。

- ② 平成 17 年度（2005 年度）以降に、延床面積 5,000 m²以上の庁舎又は事務所の建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、警備業務又は清掃業務のうち、本事業で行う業務に該当する業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

カ 運營業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合は、全ての者が以下の①の要件を満たすこと。ただし、行政施設の運營業務を行う者については、以下の②の要件も満たすこと。JV により運營業務を行う場合は行政施設の運營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 平成 30～令和 2 年度（平成 30～32 年度）札幌市競争入札参加資格者名簿（駐車場・駐輪場の管理運營業務及び行政施設の運營業務を実施する者については大分類「一般サービス業」、物販施設の運營業務及び自動販売機運營業務を実施する者については大分類「卸小売業」のうち本事業における運營業務に関連する業種に該当する中分類（詳細は添付書類 1 参照）のいずれかに登録されていること。なお、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、ア①のとおり申請をする必要がある。
- ② 平成 17 年度（2005 年度）以降に、電話交換業務又は窓口案内業務のいずれかに該当する業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

5. 入札手続等

(1) 守秘義務対象資料の貸与

守秘義務対象資料の貸与を求める者は、以下の要領にて、様式集及び提案記載要領における守秘義務に係る誓約書（様式第 1 号）（以下本号において「誓約書」という。）を本市に提出のうえ、配布を受けること。

ア 誓約書の提出期限

令和 2 年（2020 年）8 月 21 日（金）午後 5 時必着

イ 提出方法

6. の問い合わせ先に記載の部署宛てに、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 配布の方法

誓約書の内容を確認のうえ、原則、資料一式の電子媒体（CD-R を予定）を着払

いにて送付する。

(2) 入札説明書等の公表

入札説明書等は、本市のホームページで公表する。

(3) 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け、その要旨及び回答を本市のホームページで公表する。

ア 受付期限

(7) 参加資格に関連する事項

令和2年(2020年)7月22日(水)午後5時必着

(4) 上記以外

令和2年(2020年)7月31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、6.の問い合わせ先に記載の電子メールにより送信(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2年(2020年)8月7日(金)までに、それ以外の事項については令和2年(2020年)8月31日(月)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)

<http://www.city.sapporo.jp/shimin/shisetsu/chuo/jigyoshasentei/>

(4) 参加資格確認に関する手続

ア 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本市に提出し、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

(7) 提出期限

令和2年(2020年)8月11日(火)～8月24日(月)午後5時必着

(4) 提出方法

(1)イに同じとする。

ウ 参加資格確認結果の通知

本市は、令和2年（2020年）9月7日（月）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2年（2020年）9月23日（水）までに参加資格がないと認められた理由を問う書面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。

(5) 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。

ア 提出期限

令和2年（2020年）9月11日（金）午後5時必着

イ 提出方法

様式集及び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、6.の問い合わせ先に記載の電子メールにより送信（送信後には電話で着信を確認）すること。

(6) 入札の辞退

参加資格を有すると認められた入札参加者が、入札を辞退する場合は、入札書等及び提案審査書類の提出期限までに、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。

(7) 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。

ア 提出期限

令和2年（2020年）12月4日（金）午後5時必着

イ 提出方法

(1)イに同じとする。

(8) プレゼンテーションの実施

本市は、提案審査書類を提出した者を対象に、選定委員会を通じて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。

(9) 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。

ア 日時

令和3年1月末（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。

6. 問い合わせ先

札幌市市民文化局地域振興部区政課（区役所整備担当）

- ・ 住 所 ： 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
- ・ 電話番号 ： 011-211-2176
- ・ 電子メールアドレス ： kuyakushoseibi@city.sapporo.jp

7. その他

(1) 議会の議決

札幌市議会の議決に付すべき契約に関する条例（昭和 39 年条例第 6 号）の規定の対象となる契約のため、議会の同意を得た日に本契約として成立する。

(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) 入札保証金 免除

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。

(4) 契約保証金 要

保証金額は、事業契約書（案）第 9 条のとおりとする。

(5) 入札の無効

- ① 4. 入札参加資格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。
- ② 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。

(6) 契約書作成の要否 要

(7) 落札者の決定方法

落札者選定基準に基づいて落札者を決定する。

(8) その他

本公告にかかる詳細は入札説明書による。

また、本調達については、本調達に係る予算の成立を条件とする。

8. Summary

(1) Name of Project

Construction and Maintenance Service for the New Chuo Ward Office Complex

(2) Deadline to Submit Forms for Preliminary Screening of Prospective Bidders

August 21, 2020, 5:00 p.m.

(3) Deadline to Submit Project Proposals

December 4, 2020, 5:00 p.m.

(4) Contact Information

Ward Administration Section, Community Promotion Department,

Community & Cultural Promotion Bureau, Sapporo Municipal Government
Address: Kita 1-jo, Nishi 2-chome, Chuo-ku Sapporo JAPAN 060-8611
TEL: 011-211-2176
Email: kuyakushoseibi@city.sapporo.jp

(5) Note

All procedures will be conducted in Japanese only.

添付書類 1 維持管理業務及び運営業務に係る参加資格要件について

		登録が必要な札幌市競争入札参加者名簿における登録区分	
		大分類	中分類
維持管理業務を行う者		一般サービス業	以下のいずれか。 「建物設備等保守管理業」 「公園街路樹等管理業」 「建物清掃業」 「建物環境衛生管理業」 「警備業」 「機械・家具等保守・修理業、市有施設等小規模修繕業」
運營業務を行う者	物販施設運營業務又は自動販売機運營業務を行う者	卸小売業	以下のいずれか。 「書籍・文房具・印判卸小売業」 「食料品・飲料卸小売業」 「その他卸小売業」
	上記以外の者	一般サービス業	以下のいずれか。 「建物設備等保守管理業」 「警備業」