



札幌市告示第 1583 号

本件について、札幌市契約規則（平成 4 年規則第 9 号）第 4 条の規定に基づき、下記のとおり告示する。

令和 5 年（2023 年）3 月 31 日

札幌市長 秋元 克広



記

1 契約担当部局

〒060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目 札幌市役所本庁舎 7 階北側
札幌市都市局市街地整備部住宅課
電話 011-211-2807（担当：遠藤、竹内）
E メール j-keikaku@city.sapporo.jp

2 入札に付する事項

(1) 事業名

市営住宅光星団地 5 号棟耐震改修ほか改善事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業場所

札幌市東区北 12 条東 7 丁目

(3) 事業期間

契約締結日から令和 8 年（2026 年）10 月 30 日（金）まで

(4) 事業内容

市営住宅光星団地 5 号棟の耐震改修ほか改善工事に係る設計、施工及び工事監理を行う事業

(5) 入札方式

総合評価一般競争入札

(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。

3 入札限度額

1,358,753,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む）

4 入札参加資格

(1) 入札参加者の構成

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、本事業の対象工事の設計、施工及び工事監理をすることのできる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業（以下「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とする。なお、進捗管理や他の構成企業との連絡調整などの業務を行う企業が構成企業となることを妨げない。

イ 入札参加者は、本事業の対象工事の設計及び工事監理を行う企業（以下「設計企業」という。）1社及び本事業の対象工事を施工する企業（以下「建設企業」という。）1社の合計2社（設計企業とは別途、工事監理企業を配置する場合は合計3社）、もしくは、設計企業1社及び建設企業2社又は3社で組成される特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）の合計3社から4社（設計企業とは別途工事監理企業を配置する場合は合計4社から5社）により構成されるものとする。なお、本事業において、JVの運営形態は「甲型JV」とすること。

ウ 入札参加者の構成企業は、受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に本市に通知し、承諾を得るものとする。

エ 参加表明書の提出以降、入札参加者の構成事業者の変更は原則として認めない。ただし、落札者決定日までの間に特段の事情があると本市が認めた場合は、この限りではない。

オ 入札参加者の構成事業者は、他の入札参加者の構成事業者となることは認めない。ただし、参加表明書提出以降、本市がやむを得ない事情があると認めた場合の構成事業者の変更及び入札参加資格を失った場合等により入札参加者から脱退した構成事業者については、この限りではない。

カ 入札参加者の構成事業者のいずれかと、財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）第8条第3項に規定する親会社及び子会社並びに同規則第8条第5項に規定する関連会社に該当する各法人は、他の入札参加者の構成事業者になることはできない。

キ 同一参加者が複数の提案を行うことは禁止する。

(2) 構成企業の共通参加資格要件

参加グループの全ての構成企業及び協力企業は、次に掲げる要件のいずれにも該

当しない者とする。

ア 本件公表から契約締結の日までの間に札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成14年4月26日財政局理事決裁）に基づく競争入札参加停止等の措置を受けている期間がある者。

イ 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号及び同条第6号の規定による暴力団及び暴力団員が経営する企業若しくは実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者。

ウ 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。

エ 建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。

オ 商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者、または、民事再生法（平成12年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし手続き開始決定を受けている者を除く。

キ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申立てがなされている者でないこと。

ク 市区町村税、消費税・地方消費税を滞納している者でないこと。

ケ 本事業に係るコンサルタント業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者。なお、「資本面において関係のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関係のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

※本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

・株式会社長大 東京都中央区日本橋蛸殻町1丁目20番4号

・内藤・さきくさ法律事務所 東京都中央区築地2丁目3番4号

コ 本市が本事業のために設置した、学識経験者で構成する「市営住宅光星団地5号棟耐震改修ほか改善事業者選定委員会」の委員又は委員が属する企業と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者。

(3) 設計企業の参加資格要件

設計企業は、以下に示す要件を満たすこと。なお、下記カについては、本事業に係る耐震改修計画の作成及び、耐震改修計画に係る第三者機関の判定取得を協力企業に委託する場合、当該協力企業が満たすことも可とする。また、その場合は、提出様式にて当該協力会社名を明記すること。

- ア 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
の登録を受けていること。
- イ 参加資格確認日において、「札幌市入札参加資格者名簿（工事・建設関連サー
ビス・道路維持除雪）」の大分類「建設関連サービス業」に登録されていること。
- ウ 設計企業と参加表明書の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的
な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を
行う者をいう。）を配置できること。
- エ 設計企業と参加表明書の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的
な雇用関係がある一級建築士である工事監理技術者（建築基準法第5条の4第4項の
規定による工事監理者をいう。）を専任で配置できること。
- オ 本事業の建設企業（建設企業と資本関係又は人的関係のある者を含む。）では
ないこと。
- カ 平成19年度以降に、「既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員
会」に参加している判定委員会に耐震改修計画を作成し評価書を取得した実績を
有すること。

(4) 工事監理企業の参加資格要件

原則、設計及び工事監理を行う企業は同一企業とするが、設計を行う企業と別途
工事監理を行う企業を配置する場合は、前項のアからオを満たすこととする。

(5) 建設企業の参加形態

建設企業の参加形態は単体企業（1社）又はJV（2社又は3社）のいずれかとする
（※A等級に限る）。

(6) 建設企業の参加資格要件

JVにあつては、下記ア～ウについては、すべての構成員が満たすものとし、以
下オについては、少なくとも1社は満たしていること。

- ア 参加資格確認日において「札幌市入札参加資格者名簿（工事・建設関連サービ
ス・道路維持除雪）」の大分類「工事」に登録されていること。
- イ 建設業法の規定を遵守し、同法第26条に基づく監理技術者又は主任技術者（以
下「監理技術者等」という。）を、工事期間中において、専任かつ常駐で適切に
配置すること。ただし、工事着手までは監理技術者等の専任及び常駐の配置は求
めないこととする。
- ウ 配置する監理技術者等は、次の要件をすべて満たすこと。なお、事業者選定後
においては、実際に配置する監理技術者等の変更は原則として認められない。
 - a 各現場に配置する監理技術者等のうち1名は、一級建築施工管理技士若しくは
一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を
受けた者であること。

- b 建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第26条第4項に規定する監理技術者講習修了証を有している者で、参加表明書の受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
- エ 単体企業の場合は、1棟の延べ面積（増改築の場合は、その工事部分の床面積）が5,000㎡以上のRC造又はSRC造の建物の新築又は増改築に係る建築工事について元請としての施工実績があること。ただし、当該施工実績は平成19年4月1日以降に工事が完成し、引渡しが済んでいるもの（共同企業体により施工した工事で、出資比率が20%以上であるものを含む。）であること。
- オ JVの場合は、代表企業が1棟の延べ面積（増改築の場合は、その工事部分の床面積）が5,000㎡以上、構成企業が1棟の延べ面積（増改築の場合は、その工事部分の床面積）が2,500㎡以上のRC造又はSRC造の建物の新築又は増改築に係る建築工事について元請としての施工実績があること。ただし、当該施工実績は平成19年4月1日以降に工事が完成し、引渡しが済んでいるもの（共同企業体により施工した工事で、出資比率が20%以上であるものを含む。）であること。

5 入札手続等

(1) 入札公告及び入札説明書等の公表

令和5年（2023年）3月31日（金）に入札公告し、同日から本市のホームページにおいて、入札説明書等を本市ホームページにおいて公表する。

(<https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/12kousei/kousei5.html>)

(2) 現地説明会の実施

現地説明会を令和5年（2023年）4月11日（火）・4月12日（水）に開催する。

ア 受付期間

令和5年3月31日（金）から同年4月6日（木）15時

イ 受付方法

現地見学会に参加を希望する事業者は、「現地説明会参加申込書」（様式1-1）に必要事項を記入の上、令和5年（2023年）4月6日（木）15時までに電子メールにより本市に提出すること。電話やファクシミリ、口頭による申込みは受け付けない。電子メールを送信後、本市へ受信確認を行うこと。なお、電話での受信確認の受付時間は、月曜日～金曜日 8時45分～17時15分とする。

ウ 参加者の上限等

現地説明会への参加人数は10名を上限とする。応募グループ（複数企業）による参加も可能とするが、その場合も10名を上限とする。申込みの状況によっては、日程の調整を行うことがある。現地説明会当日、本件事業に関する質問は

受け付けない。

(3) 入札説明書等に関する質問等受付及び回答の公表（1回目）

入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表は、次のとおり実施する。

ア 受付期間

令和5年（2023年）3月31日（金）から同年4月18日（火）15時まで

イ 受付方法

入札説明書等に関する質問がある場合は、「入札説明書等に関する質問書」（様式1-2）に必要事項を記入の上、電子メールにより本市に提出すること。電話やファクシミリ、口頭による質問は受け付けない。電子メールを送信後、本市へ受信確認を行うこと。なお、電話での受信確認の受付時間は、月曜日～金曜日 8時45分～17時15分とする。

ウ 質問回答

入札説明書等に関する質問への回答は、令和5年（2023年）5月10日（水）17時までに本市ホームページにおいて公表する。

電話等による問合せには応じない。なお、本件事業に直接関係するもののみ回答を行うものとし、全ての質疑に回答するものではない。

(4) 参加資格審査申請書類の受付及び参加資格審査結果の通知

参加資格審査申請書類の受付及び参加資格審査結果の通知は、次のとおり実施する。期限までに参加資格審査申請書類を提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができない。

ア 受付期間

令和5年（2023年）5月10日（水）から同年5月17日（水）15時までとする。ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する祝日（以下「休日」という。）を除く。

イ 受付方法

参加資格審査書類（様式2-1～2-6）を提出場所へ持参すること。郵便、信書便、電子メール等による提出は受け付けない。

ウ 提出場所

上記「1 契約担当部局」まで提出すること。

エ 結果通知

参加資格審査結果は、参加資格審査書類を提出した者に対して、令和5年5月26日（金）までに確認通知書により通知する。

(5) 入札説明書等に関する個別対話の実施

入札説明書等に関する個別対話を、次のとおり実施する。

ア 受付期間

令和5年(2023年)5月18日(木)から同年5月24日(水)15時まで

イ 受付方法

入札説明書等に関する個別対話申込書(様式 1-3)及び入札説明書等に関する個別対話確認書(様式 1-4)に記入の上、電子メールにより本市に提出すること。
電話やファクシミリ、口頭による申し込みは受け付けない。

ウ 実施期間

令和5年(2023年)5月29日(月)から同年5月31日(水)予定

なお、個別対話の時間は60分程度とし、実施日時は個別対話申込書の提出者へ個別に連絡する。個別対話では、入札説明書等の内容についての確認を中心とし、入札参加者の提案自体に対する助言及び評価は行わない。

(6) 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入札参加希望者は、本市に対して書面により次のとおり説明を求めることができる。

ア 受付期間

令和5年(2023年)6月2日(金)まで

イ 受付方法

参加資格がないと認められた理由の説明要求書(様式 3-1)に必要な事項を記入し、提出場所へ持参すること。郵便、信書便、電子メールによる提出は受け付けない。

ウ 提出場所

上記「1 契約担当部局」まで提出すること。

エ 回答

令和5年6月16日(金)予定

本市は、説明を求めた入札参加希望者の代表企業に対して、回答する。

(7) 入札説明書等に関する質問等受付及び回答の公表(2回目)

入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表は、次のとおり実施する。

ア 受付期間

令和5年(2023年)5月22日(月)から同年6月5日(月)15時まで

イ 受付方法

入札説明書等に関する質問がある場合は、「入札説明書等に関する質問書」(様式 1-2)に必要な事項を記入の上、電子メールにより本市に提出すること。電話やファクシミリ、口頭による質問は受け付けない。電子メールを送信後、本市へ受信確認を行うこと。なお、電話での受信確認の受付時間は、月曜日～金曜日 8時45分～17時15分とする。

ウ 質問回答

入札説明書等に関する質問への回答は、令和5年（2023年）6月21日（水）17時までに本市ホームページにおいて公表する。

電話等による問合せには応じない。なお、本件事業に直接関係するもののみ回答を行うものとし、全ての質疑に回答するものではない。

(8) 入札の辞退

入札参加者が入札を辞退する場合は、「(9) 入札書及び技術提案書の受付・ヒアリング」の「ア 受付期間」までに「入札辞退届」（様式3-2）を提出すること。

(9) 入札書及び技術提案書の受付・ヒアリング

応募者は、入札書及び技術提案書等を次のとおりに本市に提出すること。また、入札書及び技術提案書等の作成方法については、様式集に従うこと。作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

なお、応募者から提出された技術提案書等に疑義がある場合には、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、応募者に対して個別ヒアリングを行って確認する場合がある。また、応募者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、技術提案書等における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

ア 受付期間

令和5年7月18日（火）17時まで。ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。

イ 提出方法

様式集に定める部数を用意し、提出場所へ持参すること。郵便、信書便、電子メール等による提出は受け付けない。なお、提出に当たっては確認通知書（原本）を提示すること。

ウ 提出場所

上記「1 契約担当部局」まで提出すること。

エ 提案書に関するヒアリング

入札参加者に対し、令和5年8月下旬（予定）にヒアリングを行う。なお、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対して本市より通知する。

(10) 落札者の決定及び公表

最も優れた提案を行った事業者を落札者として決定し、通知するとともに、本市ホームページにおいて公表する。

(11) 基本協定及び契約締結

仮契約締結までの準備期間を考慮し、落札者決定後速やかに協議等を行い、本市と落札者は基本協定を締結する。

基本協定締結後速やかに、本市は落札者との間で仮契約を締結し、契約の締結に関する本市市議会の議決を経て、契約締結とする。

(12) 契約の形態

基本協定及び契約は、本市と事業者となるすべての構成企業との間で締結する予定である。

6 議会の議決

本事業の工事等請負契約については、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）の規定により市議会の議決に付さなければならない工事であるため、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

免除する。

(3) 契約保証金

徴取する。

工事等請負契約に定める契約金額の 10 分の 1 以上の額を契約保証金として契約締結日までに納付するものとする。

ただし、利付国債の提供又は金融機関若しくは保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。なお、契約保証金の算定において 1 円未満の端数があるときは、当該端数を切り上げる。

(4) 入札に要求される事項

この一般競争入札に参加を希望するものは、封印した入札書のほかに、本告示に示した役務の提供が可能であることを証明する書類を添付して、入札書の受領期限までに提出しなければならない。また、入札者は、開札日の前日までの間において、当該書類に関し説明を求められた場合は、それに応じなければならない。

(5) 入札の無効

本告示に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。

(6) 契約書作成の要否
要

(7) 落札者の決定方法
落札者決定基準に基づいて落札者を決定する。

(8) 詳細は入札説明書による。