

「（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

入札説明書

平成 19 年 2 月 28 日

札幌市

< 目次 >

1	入札説明書の位置付け	1
2	事業の概要	2
	(1) 事業名.....	2
	(2) 対象となる公共施設の概要等.....	2
	(3) 公共施設等の管理者等の名称.....	2
	(4) 事業目的	2
	(5) 事業期間.....	3
	(6) 事業方式	3
	(7) 業務範囲.....	3
	(8) 選定事業者の収入.....	4
	(9) 事業の日程（予定）.....	5
	(10) 遵守すべき法令等.....	6
3	入札参加に関する条件等.....	7
	(1) 入札参加者の構成.....	7
	(2) 入札参加者の資格要件	7
	(3) 入札参加に関する留意事項	10
	(4) 入札予定価格.....	11
4	入札スケジュール.....	12
	(1) 入札等の日程.....	12
	(2) 入札の手続	12
	(3) 苦情の申立て.....	16
5	事業者の選定.....	17
	(1) 事業者選定委員会の設置.....	17
	(2) 審査の内容	17
	(3) 審査基準等	18
	(4) 落札者の決定.....	18
	(5) 入札結果の公表	18
	(6) 著作権の帰属等	18
6	落札者決定後の措置.....	19
	(1) 基本協定の締結	19
	(2) 特別目的会社（SPC）の設立.....	19
	(3) 事業契約の締結	19
	(4) 契約締結までに至らなかった場合.....	19
7	サービス対価の支払いについて.....	21

(1)	サービス購入料の構成	21
(2)	各サービス購入料の支払方法.....	22
(3)	サービス購入料に係る消費税等の支払方法	24
(4)	物価変動に伴う対価改定の考え方.....	25
(5)	対価の減額等	25
8	提出書類	26
(1)	入札説明会・現地見学会への参加、入札説明書に関する質問のための提出書類.....	26
(2)	一般競争入札参加資格確認申請時の提出書類.....	26
(3)	一般競争入札参加資格確認書受領後に辞退する場合の提出書類	27
(4)	入札時の提出書類.....	27
9	その他.....	30
(1)	情報の提供	30
(2)	土地及び建物の使用等	30
(3)	市と選定事業者の責任分担	30

- 別添資料 1 要求水準書
- 別添資料 2 落札者決定基準
- 別添資料 3 基本協定書案
- 別添資料 4 特定事業契約書(案)
- 別添資料 5 様式集

1 入札説明書の位置付け

この入札説明書（以下「本説明書」という。）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（平成 19 年 2 月 28 日に再度公表）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、本事業及び入札にかかる条件を提示するものである。

本事業は、1994 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（WTO 政府調達協定）の対象であり、入札手続きには「地方公共団体の物品等また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。

本事業の基本的な考え方については、平成 18 年 7 月 31 日に公表した実施方針（平成 19 年 2 月 2 日に一部変更）と同様であるが、本事業の条件等の一部について、実施方針に対する質問への回答及び要求水準書（案）に対する質問への回答を必要に応じて反映している。入札参加者は、本説明書の内容を踏まえて入札に必要な書類を提出すること。

また、別添資料 1「要求水準書」、別添資料 2「落札者決定基準」、別添資料 3「基本協定書案」、別添資料 4「特定事業仮契約書（案）」、別添資料 5「様式集」は、本説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。

入札説明書等と実施方針に異なる点がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に対する質問への回答、要求水準書（案）に対する質問への回答及び実施方針に対する質問への回答によることとする。

2 事業の概要

本事業の概要は以下のとおりである。

(1) 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

(2) 対象となる公共施設の概要等

名称	「（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」	
建設予定地	所在地	札幌市中央区北2条西11丁目
	用途地域	近隣商業地域
	防火地域	準防火地域
	その他の地区指定	第2種小売店舗地区、一部日影規制除外区域
	建ぺい率	80%
	容積率	300%
施設規模	敷地面積	11,611 m ²
	延床面積	10,000 m ² 程度
施設概要	（仮称）北海道札幌新定時制高等学校：9,200 m ² （9,400 m ² を限度とする）	
	札幌市立中央幼稚園 ：800 m ² 程度 （809 m ² を限度とする）	
施設供用開始	平成22年度	

(3) 公共施設等の管理者等の名称

札幌市長 上田 文雄

(4) 事業目的

市では、「札幌市立高等学校教育改革推進計画」（平成15年2月 札幌市教育委員会策定）において、生徒の多様な学習ニーズに対応するため、市立高等学校4校の定時制課程を発展的に再編し、午前、午後、夜間の三部制や単位制を取り入れた新しいタイプの定時制高等学校を交通利便地に設置することとした。

（仮称）北海道札幌新定時制高等学校（以下「新高校」という。）は、この計画を実現するために旧大通小学校跡地（札幌市中央区北2条西11丁目）に設置するもので、旧大通小学校の校舎（昭和34年建築）等を暫定的に使用して平成20年4月に開校する予定である。

本事業は、新高校の校舎新設、引き続き使用する旧大通小学校の屋内運動場（平成元年建築）の部分的改修、暫定校舎等の解体、グラウンド造成等の施設整備並びに施設の維持管理及び食堂等の運営を行うものである。

また、市では、「札幌市幼児教育振興計画」（平成 17 年 12 月 札幌市教育委員会策定）において、今後、札幌市の市立幼稚園は、様々な教育課題に取り組み、その研究成果等を私立幼稚園に提供していく「研究実践園」としての機能を持つことや、各区 1 園の適正配置を行っていくこととした。

札幌市立中央幼稚園（以下「幼稚園」という。）は、現在、旧大通小学校の校舎内に設置されているが、中央区唯一の市立幼稚園として、今後とも現在地で存続させることとしており、本事業において、園舎整備等を行う。

(5) 事業期間

事業期間は、契約締結日から平成 34 年 3 月 31 日までとする。

なお、維持管理期間は平成 22 年 3 月 1 日から、運営期間は平成 22 年 4 月 1 日から、それぞれ平成 34 年 3 月 31 日までの 12 年間とする。

(6) 事業方式

本事業は、PFI 法第 2 条第 5 項に定める本事業を実施する者として選定された者（以下「選定事業者」という。）が、新高校・幼稚園（以下、両施設を総称して「本施設」という。）を設計、建設した後に市に所有権を移転し、事業期間終了までの間、管理及び食堂等の運営を行う方式（いわゆる BTO（Build Transfer Operate）方式）により実施する。

(7) 業務範囲

本事業における選定事業者の業務範囲は次のとおりである。

ア 施設整備業務

- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 施設建設に伴う各種申請等の業務
- ・ 既存校舎及びプールの解体・廃材の撤去
- ・ 既存体育館の外壁、防水工事及び入り口等の改修
- ・ グラウンド・園庭の整備
- ・ 駐車場・駐輪場整備
- ・ 電波障害調査及び対策業務
- ・ 備品等（工事に付随して設置する備品等）設置業務

イ 施設維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務

- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 環境衛生・清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃業務）
- ・ 植栽・外構等維持管理業務
- ・ 安全管理・警備業務
- ・ 除雪業務
- ・ 備品等（施設整備業務で設置した備品等）管理業務

ウ 運營業務

- ・ 市民開放施設管理運營業務
- ・ 食堂運營業務
- ・ 売店運營業務

具体的な業務の範囲については、別添資料1「要求水準書」を参照すること。

(8) 選定事業者の収入

選定事業者の収入は以下のものからなる。

ア 市が支払うサービス購入料

事業者が施設整備業務・維持管理業務・運營業務を行うことに対して、市はサービス購入料を支払う。

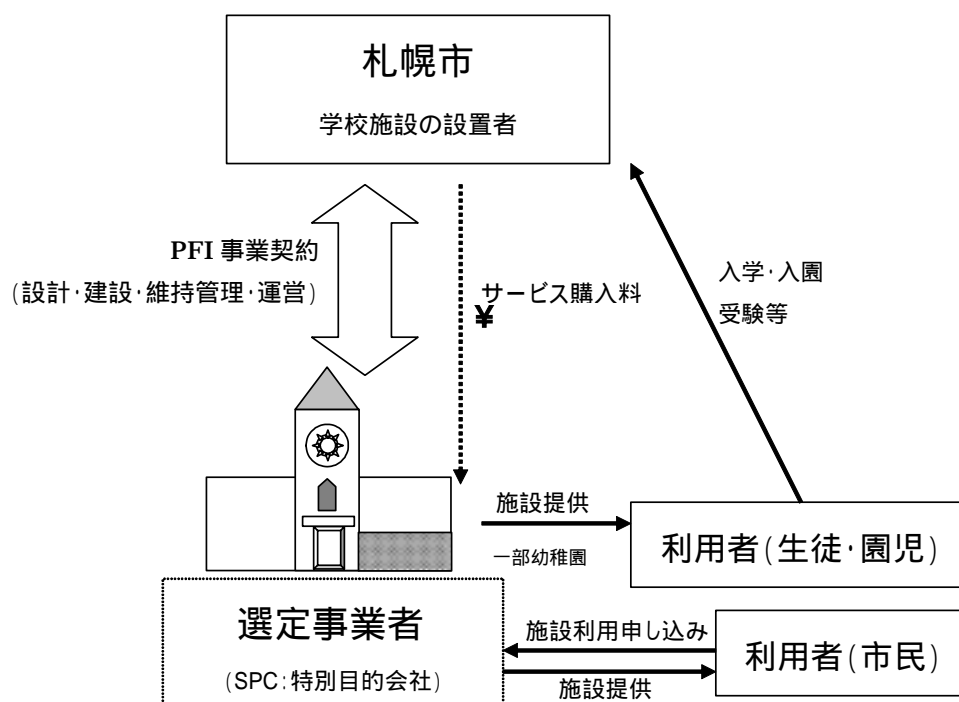
サービス購入料の内容については、物価変動等があった場合には、事業契約書（案）別紙6の規定に従い改定する。また、事業者の事業契約履行状況により、市は事業者を支払うサービス購入料を、減額する場合がある。

なお、市は、施設整備費については起債の充当を予定しており、施設引渡時に一括して支払うことを想定している。

イ 食堂・売店運營業務等に係る収入

食堂・売店運營業務等に係る収入については直接事業者の収入となる。

事業スキーム（概観）



(注1) 施設は事業者が管理するが、教育に関しては市が管轄する。

(注2) 市民が利用するのは学校開放による開放施設。

(9) 事業の日程（予定）

事業の日程は次のとおりである。

日程	内容
平成 19 年 7 月	落札者の決定及び公表
平成 19 年 8 月	仮契約の締結
平成 19 年 10 月	本契約の締結
平成 19 年 11 月～平成 22 年 2 月	施設の設計（基本設計・実施設計）・施設の建設 （市への引渡しは平成 22 年 3 月 1 日）
平成 20 年 4 月	旧大通小学校校舎において新高校開校 （ 幼稚園は継続して運営。 ）
平成 22 年 4 月	施設の供用開始
平成 22 年 3 月～平成 34 年 3 月	施設の維持管理・運営 （運営については平成 22 年 4 月に開始）
平成 22 年 4 月～平成 22 年 9 月	旧大通小学校校舎解体、グラウンド造成
平成 34 年 3 月	PFI 事業の終了

(10) 遵守すべき法令等

事業者は、この事業を実施するにあたって、次の法令等を遵守すること。

- ・ 建築基準法（昭和 25 年 法律第 201 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年 法律第 100 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年 法律第 186 号）
- ・ 学校教育法（昭和 22 年 法律第 26 号）
- ・ 学校保健法（昭和 33 年 法律第 56 号）
- ・ 学校図書館法（昭和 28 年 法律第 185 号）
- ・ 豪雪地帯対策特別措置法（昭和 37 年 法律第 73 号）
- ・ 学校施設の確保に関する政令（昭和 24 年 政令第 34 号）
- ・ 高等学校設置基準（平成 16 年 文部科学省令第 20 号）
- ・ 幼稚園設置基準（昭和 31 年 文部省令第 32 号）
- ・ 道路法（昭和 27 年 法律第 180 号）
- ・ 道路交通法（昭和 35 年 法律第 105 号）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年 法律第 106 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年 法律第 170 号）
- ・ 食品衛生法（昭和 22 年 法律第 233 号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年 法律第 137 号）
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
（平成 6 年 法律第 44 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年 法律第 104 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年 法律第 20 号）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 56 年 法律第 49 号）
- ・ 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年 政令第 306 号）
- ・ 北海道福祉のまちづくり条例（平成 9 年 条例第 65 号）
- ・ 札幌市福祉のまちづくり条例（平成 10 年 条例第 47 号）
- ・ 札幌市火災予防条例（昭和 48 年 条例第 34 号）
- ・ 札幌市緑の保全と創出に関する条例（平成 13 年 条例第 6 号）
- ・ 札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（昭和 40 年 条例第 20 号）
- ・ 市有施設の総合耐震計画及び耐震診断・改修要領
- ・ 札幌市公共建築物環境配慮ガイドライン
- ・ その他学校施設の建設、維持、管理、運営に関する関係法令等

3 入札参加に関する条件等

(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。また、入札時以降、基本協定締結までは、代表企業、構成員、協力会社の変更はできない。

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 12 月 6 日最近改正。以下「指名停止等措置要領」という。）に基づく指名停止期間中でないこと。
- (ロ) 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。
- (ハ) 札幌市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (ニ) 審査委員（5(1)の事業者選定委員会の委員）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、3(1)イで示した内容と同じである。
- (ホ) 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、3(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かつ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 m²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、平成 19・20 年度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、上記名簿に登録されていない場合については、速やかに資格審査申請を行う必要がある。

(ウ) 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かつ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 m²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。

(I) 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。

(オ) 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。

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

(イ) 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) 入札参加に関する留意事項

ア 公正な入札の確保

入札参加者は、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）等に抵触することのないように留意すること。

また、入札参加者は、本説明書に定めるもののほか、札幌市契約規則その他関係法令を遵守すること。

イ 入札書類の書換え等の禁止

入札参加者は、提出期限以降における入札書及び事業提案書（以下「入札書類」という。）の差し換え及び再提出をすることができない。

ウ 入札の延期等

本市が必要と認めるときは、入札を延期し、中止し、又は取り消すことがある。

エ 入札の無効

本入札説明書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。

オ 複数提案の禁止

入札参加者は、複数の提案を行うことはできない。

カ 費用の負担

入札に関して入札参加者が要する費用は、それぞれの入札参加者の負担とする。

キ 使用言語、単位及び通貨

入札その他の手続きに関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

ク 入札書類の取り扱い

入札参加者が市に提出した入札書類は返却しない。

ケ 市の提供する資料の取り扱い

入札参加者（入札までに辞退したものを含む）は、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。

コ 入札保証金

入札保証金の納付は免除する。

(4) 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。

入札予定価格 3,143,800,000円

なお、入札予定価格は、事業期間に亘るサービス購入料を単純に合計した金額である。また、入札予定価格には、金利変動による増減額、特定事業契約書(案)別紙6「サービス購入料の支払額の改定等について」に規定する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 入札スケジュール

(1) 入札等の日程

入札スケジュールは次のとおりとする。

内容	日程
平成 19 年 2 月 28 日 (水)	入札の告示
平成 19 年 2 月 28 日 (水) ~ 4 月 6 日 (金)	入札説明書の交付
平成 19 年 2 月 28 日 (水)	札幌市契約公報への登載
平成 19 年 3 月 9 日 (金)	入札説明会
平成 19 年 3 月 12 日 (月)	現地見学会
平成 19 年 3 月 12 日 (月) ~ 3 月 16 日 (金)	第 1 回入札説明書等に対する質問の受付
平成 19 年 3 月 30 日 (金)	第 1 回入札説明書等に対する質問・回答の公表
平成 19 年 4 月 4 日 (水) ~ 4 月 6 日 (金)	一般競争入札参加資格確認申請書の受付
平成 19 年 4 月 23 日 (月)	一般競争入札参加資格確認結果の通知
平成 19 年 5 月 7 日 (月) ~ 5 月 9 日 (水)	第 2 回入札説明書等に対する質問の受付
平成 19 年 5 月 18 日 (金)	第 2 回入札説明書等に対する質問・回答の公表
平成 19 年 5 月 29 日 (火) ~ 5 月 31 日 (木)	入札書及び提案書の受付
平成 19 年 5 月 31 日 (木)	入札 (入札書の開札)
平成 19 年 7 月	落札者の決定及び公表
平成 19 年 8 月	仮契約の締結
平成 19 年 10 月	第 3 回定例市議会にて契約議案の議決、本契約締結

(2) 入札の手続

ア 入札説明書の交付

入札告示後、本事業への入札参加を希望する者に、以下の場所にて入札説明書を交付する。

ア) 配布期間

平成 19 年 2 月 28 日 (水) から 4 月 6 日 (金) までの土曜日、日曜日及び国民の祝日 (以下「閉庁日」という。) 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

本事業の事務局 (以下「事務局」という。)

イ 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。説明会への参加を希望する者は、平成 19 年 3 月 8 日（木）正午までに「入札説明会参加者申込書」（別添様式 1 - 1）を事務局に電子メール、F A X、郵送または持参により提出すること。なお、説明会では、入札説明書等の再交付等を行わないので、持参すること。

(ア) 説明会開催日時

平成 19 年 3 月 9 日（金）午前 10 時から 1 時間半程度

(イ) 説明会開催場所

STV 北 2 条ビル 6 階 A・B 会議室

ウ 現地見学会

建設地等に関する現地見学会を次のとおり開催する。現地見学会への参加を希望する者は、平成 19 年 3 月 8 日（木）正午までに「現地見学会参加者申込書」（別添様式 1 - 2）を事務局に電子メール、F A X、郵送または持参により提出すること。

(ア) 開催日時

平成 19 年 3 月 12 日（月）

いずれも午後 1 時 30 分から 2 時間程度。

(イ) 集合場所

札幌市中央区北 2 条西 11 丁目 旧大通小学校正門前（敷地南東校門）

(ウ) 内容

建設地の立地状況、既存施設の状況、並びに周辺環境状況等についての見学

(エ) その他

校舎内に立ち入ることとなるため、スリッパ（上履き）及び靴を入れる袋等を各自にて用意し、現地に集合すること。

なお、事務局は、次のとおりである。

本事業の事務局	郵便番号 060-0002 札幌市中央区北 2 条西 2 丁目 STV 北 2 条ビル 札幌市教育委員会総務部計画課 担当 佐藤、沼田
	電 話：011 - 211 - 3835（ダイヤルイン） F A X：011 - 211 - 3837 電子メール： shinkoukou-pfi@city.sapporo.jp

エ 質問書受付

入札説明書等に関する質問書の受付は以下の手順により行う。

(ア) 受付方法

入札説明書等に関する質問は、入札説明書等に関する質問（様式 1-3）を、電

子メール、郵送又は持参により、下記の受付期間に事務局に提出すること。電話やファクシミリ、口頭による質問は受け付けない。郵送または持参による場合には、質問書・意見書の内容を記録したフロッピーディスクも併せて提出すること。なお、磁気データは Microsoft Excel (windows 版) で作成すること。

(f) 受付期間

第 1 回：平成 19 年 3 月 12 日 (月) ~ 3 月 16 日 (金)

第 2 回：平成 19 年 5 月 7 日 (月) ~ 5 月 9 日 (水)

持参の場合は、上記期間のそれぞれ午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分までとする。郵送、電子メールの場合は、最終日の午後 5 時を期限とする。

(g) 受付場所

事務局

(h) その他

第 2 回の質問については、代表企業がグループの質問を取りまとめて提出すること。

オ 質問への回答公表

第 1 回質問及び質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、札幌市教育委員会ホームページにて公表する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

札幌市教育委員会ホームページのアドレス

<http://www.city.sapporo.jp/kyoiku/top>

第 2 回質問及び質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、札幌市教育委員会ホームページにて公表する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

カ 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 (様式 2-1) 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。

(f) 受付期間

平成 19 年 4 月 4 日 (水) から 4 月 6 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。

(g) 受付場所

事務局

(ウ) 提出方法

受付場所まで持参のこと。郵送又は電送（電子メール等）による申請は受け付けない。

キ 一般競争入札参加資格の通知等

入札参加資格については、申請書及び必要書類の受付期限の日（平成 19 年 4 月 6 日）を基準日として確認を行う。また、その結果については、平成 19 年 4 月 23 日（月）までに一般競争入札参加資格確認通知書（以下「参加資格確認通知書」という。）により通知（発送）する。通知に使用する封筒は、切手 430 円分を貼付したうえ、申請書及び必要書類とともに提出すること。一般競争入札参加資格確認通知において、入札参加資格がないと認められた者は、市に対して入札参加資格がないと認められた理由について、書面（様式自由。ただし代表者印を要する。）を提出することにより、説明を求めることができる。

グループの構成員または協力会社の一部が、一般競争入札参加資格確認通知において入札参加資格がないとされた場合には、当該業務を担当する構成員または協力会社部分についてのみ、再度申請を行うことを認める。

ク 入札の辞退

参加資格確認通知書を送付された入札参加希望者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限までに、入札辞退届（様式 3-1）を提出すること。

なお、入札者は、落札までに辞退することは可能である。

ケ 入札参加資格の確認基準日以降の取扱い

入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者グループの構成員及び協力会社が、入札日において、3 の(2)の参加要件を欠く場合（以下「指名停止等に該当する場合」という。）は、入札に参加することができない。

また、入札日以降、落札者の決定日までに、入札参加者グループの構成員及び協力会社が、指名停止等に該当する場合には、原則として、当該グループは失格となる。落札者決定日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員または協力会社が指名停止等に該当する場合、市は落札者と基本協定を締結せず、または落札者の設立した特別目的会社と事業契約を締結しないことがある。

コ 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。

(7) 受付期間

平成 19 年 5 月 29 日（火）から 5 月 31 日（木）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、5 月 31 日（木）は午後 3 時までとする。

なお、郵送する場合は、平成 19 年 5 月 30 日(水)午後 5 時 15 分必着とする。

- (イ) 受付場所
事務局

サ 入札(入札書の開札)

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会わせるものとする。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。

- (ア) 開札日時
平成 19 年 5 月 31 日(木) 午後 4 時

- (イ) 開札場所
S T V 北 2 条ビル 教育委員会入札室

シ 入札結果の通知

入札結果は、落札者決定後、代表企業に対して文書で通知する。電話等による問合せには応じない。

(3) 苦情の申立て

本手続きにおける競争参加資格の確認その他の手続きに関しては、「政府調達等に関する苦情の処理手続」(平成 7 年 12 月 28 日市長決裁)に基づき、札幌市政府調達等苦情検討委員会に対して文書で苦情を申し立てることができる。

5 事業者の選定

(1) 事業者選定委員会の設置

事業提案の審査は、学識経験者等の外部委員により構成される事業者選定委員会において行う。事業者選定委員会の委員は次の6名で構成され、その会議は非公開で行うものとする。

役割	氏名	所属・役職
委員長	下川 哲央	小樽商科大学大学院商学研究科教授
委員	石井 吉春	北海道大学公共政策大学院教授
委員	島 隆	札幌医療科学専門学校校長
委員	中井 和子	北海道教育大学札幌校非常勤講師
委員	森 傑	北海道大学大学院工学研究科助教授
委員	山岸 みどり	北海道大学高等教育機能開発総合センター教授

注：委員長以外は五十音順

入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、実施方針公表後から本事業の落札者決定公表までの間において、本事業に関して、委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出することなどによって自社を有利に、または他社を不利にするよう働きかけることを禁じる。また、事業者選定委員会の動向等について聴取することも禁じる。これらの禁止事項に抵触したと市及び事業者選定委員会が判断した場合には、当該入札参加者は本事業への入札参加資格を失う場合がある。

(2) 審査の内容

事業者選定委員会は、次の内容により、事業提案に係る審査を行う予定である。

ア 資格審査

市は、入札参加者の資格要件において示した項目を審査する。

事業者選定委員会は、市の審査内容を確認する。

イ 施設提案審査

事業者選定委員会は、施設整備業務について、その内容を審査する。

ウ 業務提案審査

事業者選定委員会は、維持管理業務、運営業務について、その内容を審査する。

エ 事業計画提案審査

事業者選定委員会は、施設提案及び業務提案と事業計画提案の整合性、事業収支計画の現実性及び安定性等を審査する。

(3) 審査基準等

落札者決定にあたっての審査基準等については、別添資料2「落札者決定基準」を参照すること。

(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。

(5) 入札結果の公表

入札結果の公表は、事業選定委員会の審査結果と併せて行い、落札者の決定後に公表する。

(6) 著作権の帰属等

提出書類に含まれる著作物の著作権は市に帰属しないが、公表、展示、その他市が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で使用する事ができるものとする。

6 落札者決定後の措置

(1) 基本協定の締結

落札者は、速やかに市を相手方として「基本協定書案」（別添資料 3）に基づき、基本協定を締結しなければならない。

なお、落札者は、基本協定締結までは辞退が可能である。

(2) 特別目的会社（SPC）の設立

落札者は、本事業を実施するため、事業契約（仮契約）の締結前までに、会社法（平成 17 年法律第 86 号）上の株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を札幌市内に設立する。構成員は SPC に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。

なお、代表企業及び事業提案書において出資を予定している構成員は、本契約締結時までに必ず SPC に出資しなければならない。ただし、運営開始までに段階的に出資を行うことは認める。

また、落札後に、やむを得ない事情で構成員以外の者が SPC に出資する場合には、市の承諾が必要となる。

(3) 事業契約の締結

SPC は、市を相手方として、予定されたスケジュールに従って、提案内容及び「特定事業契約書（案）」（別添資料 4）（以下「契約書案」という。）を内容とする事業契約の仮契約を締結しなければならない。

事業契約の締結にあたっては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。

事業契約締結に係る SPC 側の弁護士費用、印紙代などは、落札者の負担とする。

SPC が事業契約を締結しない場合は、市は違約金として、落札金額のうちのサービス購入料 1（施設整備業務（新校舎建設業務等）に関する対価）とサービス購入料 2（施設整備業務（既存校舎解体業務等）に関する対価）の合計金額の 100 分の 3 に相当する額を請求することがある。

本事業は、PFI 法及び同施行令（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事業契約の本契約を締結する。

(4) 契約締結までに至らなかった場合

SPC が事業契約を締結しない場合は、市は、事業者選定委員会での総合評価の評価

点の高い者から順に、契約交渉を行う（随意契約）。

SPC が事業契約を締結しない場合は、SPC 側が要した費用は落札者が負担するものとする。

7 サービス対価の支払いについて

(1) サービス購入料の構成

市は、事業者の行う業務に着目し、サービス購入料を4つに分けて支払うこととする。具体的には、次のとおりである。

区分	算定項目
サービス購入料1 [施設整備業務(新校舎建設業務等)に関する対価]	<ul style="list-style-type: none"> ・事前調査業務及びその関連業務に関する費用 ・本施設の設計(基本設計・実施設計)及びその関連業務に関する費用 ・本施設の建設及びその関連業務に関する費用 (建設費には、什器備品の整備費用、食堂運営のための厨房機器等の整備費用、既存体育館の改修費用を含む。) ・本施設の工事監理及びその関連業務に関する費用 ・プールの解体・廃材の撤去及びその関連業務に関する費用 (プールの解体費用、発生廃棄物の処理費用等) ・その他関連費用(特別目的会社設立費用、公租公課、融資組成手数料、各種調査費用、建中金利等を含む) ただし、施設整備業務のうち、サービス購入料2に相当する金額は除く。
サービス購入料2 [施設整備業務(既存校舎解体業務等)に関する対価]	<ul style="list-style-type: none"> ・既存校舎の解体・廃材の撤去及びその関連業務に関する費用(既存施設の解体設計・解体費用、発生廃棄物の処理費用、跡地整備・グラウンド造成費用等) ・その他関連費用 基本的には平成22年4月から9月に実施する業務に対する対価。同年3月以前に実施する業務(例:プールの解体)は、サービス購入料1にて支払う。
サービス購入料3 [維持管理業務に関する対価]	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物保守管理業務に関する費用 ・建築設備保守管理業務に関する費用 ・環境衛生・清掃業務に関する費用 ・植栽・外構等維持管理業務に関する費用 ・安全管理・警備業務に関する費用 ・除雪業務に関する費用 ・備品等管理業務に関する費用(食堂のイス、テーブルの更新費を含む) ・その他関連費用 維持管理業務に必要な水道光熱費は、別途市が負担するので、サービス購入料には含めないこと。
サービス購入料4 [運営業務に関する対価]	<ul style="list-style-type: none"> ・市民開放施設管理運営業務に関する費用 ・食堂運営業務(夜間定食提供に関する費用(人件費、備品更新費、消耗品費等)に限る)に関する費用 ・その他関連費用 運営業務に必要な水道光熱費(ただし、市民開放施設管理運営業務と夜間定食提供に関するものに限る。)と、夜間定食提供に伴い必要となる廃棄物処理費用は、別途市が負担するので、サービス購入料には含めないこと。 夜間定食以外の食堂運営のみに必要となる施設・什器・備品等の整備費、夜間定食以外の食堂運営に要する費用、売店運営に要する費用は算入しないこと。

なお、夜間定食の提供に必要な厨房機器で、事業者が維持管理期間中に更新が必要と考えるものについては、その費用をサービス購入料 4 に計上すること。

(2) 各サービス購入料の支払方法

ア サービス購入料 1 [施設整備業務（新校舎建設業務等）に関する対価]

(ア) 支払方法

市は、事業者から施設引渡しを受けた後で、事業者に対して、施設整備業務（新校舎建設業務等）に対する対価を一括して支払う。

(イ) 支払時期

現段階では、平成 22 年 3 月または 4 月を想定している。

(ウ) 支払手続

事業者は、本施設の市への引渡し後、速やかに市に対して請求書を提出する。

市は、事業者からの請求書受領後、30 日以内にサービス購入料 1 を支払う。

イ サービス購入料 2 [施設整備業務（既存校舎解体業務等）に関する対価]

(ア) 支払方法

市は、事業者による既存校舎解体業務等の履行確認後、事業者に対して、施設整備業務（既存校舎解体業務等）に対する対価を一括して支払う。

(イ) 支払時期

現段階では、平成 22 年 10 月を想定している。

(ウ) 支払手続

事業者は、市による業務確認後、速やかに市に対して請求書を提出する。

市は、事業者からの請求書受領後、30 日以内にサービス購入料 2 を支払う。

ウ サービス購入料 3 [維持管理業務に関する対価]

(ア) 支払方法

市は、維持管理業務に要する費用等について、業務終了後にモニタリングを実施し、入札説明書等に示された要求水準が満たされていることを確認した上で支払う。

基本的には毎回同額の支払いとするが、修繕費（大規模修繕費は含まない。）については、事業者の提案により、事業者が必要と考える時期に支払うことも可能とする。

(イ) 支払時期

市は、事業者に対して、平成 22 年 7 月を第 1 回とし、平成 34 年 4 月請求分まで、基本的には年 4 回（原則として 7 月、10 月、1 月、4 月）、計 48 回にて請求を受け、支払うこととする。

原則として、7 月請求分は 4 月から 6 月まで、10 月請求分は 7 月から 9 月まで、

1月請求分は前年10月から12月まで、4月請求分は1月から3月までの業務に対するものとする。

なお、市は、平成22年3月1日に予定されている事業者から市への施設引渡時から始まる維持管理業務の対価については、同年4月に請求を受けて、支払う。これについては、上記の支払回数には含めていない。

[支払のイメージ]

回数	対象期間	事業者の請求月
(平成21年度分)	引渡日 ~ 平成22年3月	平成22年4月
第1回	平成22年4月 ~ 平成22年6月	平成22年7月
第2回	平成22年7月 ~ 平成22年9月	平成22年10月
第3回	平成22年10月 ~ 平成22年12月	平成23年1月
第4回	平成23年1月 ~ 平成23年3月	平成23年4月
第5回	平成23年4月 ~ 平成23年6月	平成23年7月
(中略)
第48回	平成34年1月 ~ 平成34年3月	平成34年4月

(ウ) 支払手続

事業者は、平成22年3月1日以降、毎月業務終了後、翌月の10日までに、市に対して業務報告書(月報)を提出する。

市は、業務報告書等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書受領後10日以内に事業者に対して通知する。

事業者がモニタリング結果に対して異議がある場合には、事業者は、市に対して異議を述べることができる。

事業者は、毎四半期毎に過去3ヶ月間の業務完了届(平成21年度分については、施設引渡日から平成22年3月末日までの業務完了届)を提出する。

市は、業務完了届を受領した日の翌日から10日以内に委託業務の完了について確認し、その結果を事業者に通知する。

事業者は、市の確認通知を受領した場合、速やかに対象となる四半期のサービス購入料に係る請求書を市に対して提出する。基本的には、毎年4月、7月、10月、1月に、市に対して請求書を提出することになる。

市は請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料を支払う。

エ サービス購入料4 [運営業務に関する対価]

(ア) 支払方法

市は、運営業務に要する費用等について、業務終了後にモニタリングを実施し、入札説明書等に示された要求水準が満たされていることを確認した上で支払う。

基本的には毎回同額の支払いとする。

(イ) 支払時期

市は、事業者に対して、平成 22 年 7 月を第 1 回とし、平成 34 年 4 月請求分まで、年 4 回（原則として 7 月、10 月、1 月、4 月）、計 48 回にて請求を受け、支払うこととする。

原則として、7 月請求分は 4 月から 6 月まで、10 月請求分は 7 月から 9 月まで、1 月請求分は前年 10 月から 12 月まで、4 月請求分は 1 月から 3 月までの業務に対するものとする。

[支払のイメージ]

回数	対象期間	事業者の請求月
第 1 回	平成 22 年 4 月 ~ 平成 22 年 6 月	平成 22 年 7 月
第 2 回	平成 22 年 7 月 ~ 平成 22 年 9 月	平成 22 年 10 月
第 3 回	平成 22 年 10 月 ~ 平成 22 年 12 月	平成 23 年 1 月
第 4 回	平成 23 年 1 月 ~ 平成 23 年 3 月	平成 23 年 4 月
第 5 回	平成 23 年 4 月 ~ 平成 23 年 6 月	平成 23 年 7 月
(中略)
第 48 回	平成 34 年 1 月 ~ 平成 34 年 3 月	平成 34 年 4 月

(ウ) 支払手続

事業者は、平成 22 年 4 月 1 日以降、毎月業務終了後、翌月 10 日までに、市に対して業務報告書（月報）を提出する。

市は、業務報告書等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書受領後 10 日以内に事業者に対して通知する。

事業者がモニタリング結果に対して異議がある場合には、事業者は、市に対して異議を述べる事ができる。

事業者は、毎四半期毎に過去 3 ヶ月間の業務完了届を提出する。

市は、業務完了届を受領した日の翌日から 10 日以内に委託業務の完了について確認し、その結果を事業者に通知する。

事業者は、市の確認通知を受領した場合、速やかに対象となる四半期のサービス購入料に係る請求書を市に対して提出する。基本的には、毎年 4 月、7 月、10 月、1 月に、市に対して請求書を提出することになる。

市は請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対してサービス購入料を支払う。

(3) サービス購入料に係る消費税等の支払方法

市は、サービス購入料の支払にあたっては、各サービス購入料の金額に応じて算定される消費税等を加えて事業者に対して支払う。市は、消費税率等の変更により、消費税等を変更する必要がある場合には、変更後の消費税率等に基づいた消費税等を事

業者に対して支払う。

(4) 物価変動に伴う対価改定の考え方

市は、サービス購入料 3 [維持管理業務に関する対価]とサービス購入料 4 [運営業務に関する対価]については、一定の水準を超える物価変動があった場合については、事業契約の定めるところにより金額の変更を行う。詳細は事業契約書(案)を参照のこと。

(5) 対価の減額等

市は、サービス購入料 3 [維持管理業務に関する対価]とサービス購入料 4 [運営業務に関する対価]については、各業務に対してモニタリングを実施し、各業務のサービス水準が事業契約等に定める条件を満たさない場合には、市は事業者に対して是正の勧告を行い、対価を減額する。詳細は事業契約書(案)を参照のこと。

8 提出書類

- (1) 入札説明会・現地見学会への参加、入札説明書に関する質問のための提出書類
入札説明会並びに現地見学会への参加申込み、及び入札説明書に関する質問については以下の書類を提出すること。各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示している。

ア 入札説明会 参加申込書	(様式 1 - 1)
イ 現地見学会 参加申込書	(様式 1 - 2)
ウ 入札説明書等に関する質問	(様式 1 - 3)

- (2) 一般競争入札参加資格確認申請時の提出書類

一般競争入札参加資格確認申請書を表紙として、以下の書類を 1 部提出すること。

ア 一般競争入札参加資格確認申請書	(様式 2 - 1)
イ グループ構成員及び担当者等一覧表	(様式 2 - 2)
ウ 札幌市税についての申立書	(様式 2 - 3)
エ 委任状(グループ構成員、協力会社 代表企業)	(様式 2 - 4)
オ 委任状(代表企業内)	(様式 2 - 5)
カ 設計企業の設計業務実績	(様式 2 - 6)
キ 工事監理企業の工事監理実績	(様式 2 - 7)
ク 関係書類	

印鑑証明書(本入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの。)

設計企業の一級建築士事務所登録を証明する書類

設計企業の設計業務の実績を証明する書類

建設企業の特定建設業許可を証明する書類

建設企業の経営事項審査結果通知書

建設企業の札幌市競争入札参加資格決定通知書(写)

工事監理企業の一級建築士事務所登録を証明する書類

工事監理企業の設計業務実績を証明する書類

札幌市税、消費税及び地方消費税を滞納していないことを証明する書類

(本入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの。)

《札幌市税》

・札幌市税について未納がない旨の証明書

・札幌市内に営業所等又は住所を有せず札幌市に納税義務がない者は、「札幌市税についての申立書」(様式 2 - 3)を提出すること。

《消費税及び地方消費税》

- ・課税業者と非課税業者を問わず提出すること。
- ・課税業者は、「未納がない旨の証明書(その3)」又は「納付すべき額・納付済額・未納税額等の証明書(その1)」のいずれかを提出すること。
- ・(その1)の納税証明書は、直前の課税期間(法人:事業年度、個人:暦年)に係る納税証明(1年度分)のみで可。

コ その他

会社概要(最新のもの、全企業)

430円分の切手を貼付した封筒(送付先を記入すること。)

(3) 一般競争入札参加資格確認書受領後に辞退する場合の提出書類

入札参加を希望したものが、一般競争入札参加資格確認書受領後に、入札参加を辞退しようとする場合には、以下の書類を1部提出すること。

ア 入札辞退届 (様式3-1)

(4) 入札時の提出書類

一般競争入札参加資格確認書を受領したものが入札時に提出する書類は、以下のとおりである。書類を提出するときには、各提案書に所定の表紙をつけ、それぞれ1分冊とし、< >に掲げる部数を提出すること。

なお、提案書の提出にあたっては、磁気データもCD-ROMにより本市に提出すること。

ア 入札書等 <1部>

- ・入札書類提出届 (様式4-1)
- ・入札書類提出一覧表 (様式4-2)
- ・入札書 (様式4-3)

イ 設計説明書(A3版) <20部>

- ・設計説明書 表紙 (様式5-1)
- ・設計計画概要書 (様式5-2)
- ・設計業務遂行についての提案 (様式5-3)
- ・配置・外部動線についての提案 (様式5-4)
- ・景観・地域への配慮及び外観デザイン・外部仕上げについての提案 (様式5-5)
- ・内部動線計画・ゾーニング・各室配置についての提案 (様式5-6)
- ・高機能で快適、かつフレキシブルで更新性のある施設計画及び内部仕上げについての提案 (様式5-7)

- ・ 防犯・安全性及びひとにやさしい配慮についての提案 (様式 5 - 8)
- ・ 構造計画・耐震性及び防災性についての提案 (様式 5 - 9)
- ・ LCC 縮減・施設の長寿命化及び地球環境への配慮についての提案 (様式 5 - 10)
- ・ 植栽・外構計画についての提案 (様式 5 - 11)
- ・ 積雪寒冷地での施設計画に対する配慮についての提案 (様式 5 - 12)
- ・ 電気設備概要、及び電気設備計画についての提案 (様式 5 - 13)
- ・ 機械設備概要、及び機械設備計画についての提案 (様式 5 - 14)
- ・ 厨房計画についての提案 (様式 5 - 15)
- ・ 厨房機器リスト (様式 5 - 16)
- ・ 建設工事・改修工事・解体工事についての提案 (様式 5 - 17)

ウ 図面集 (A3版) < 20部 >

- ・ 図面集 表紙 (様式 6 - 1)
- ・ 配置図 (様式 6 - 2)
- ・ 平面図 (枚数適宜) (様式 6 - 3)
- ・ 立面図 (枚数適宜) (様式 6 - 4)
- ・ 断面図 (枚数適宜) (様式 6 - 5)
- ・ 外部仕上げ表・外構仕上げ表・改修仕上げ表 (枚数適宜) (様式 6 - 6)
- ・ 内部仕上げ表 (枚数適宜) (様式 6 - 7)
- ・ 家具・備品リスト (枚数適宜) (様式 6 - 8)
- ・ 日影図 (様式 6 - 9)
- ・ 仮設計画図 (様式 6 - 10)
- ・ 外観パース (枚数適宜) (様式 6 - 11)
- ・ 内観パース (3枚) (様式 6 - 12)

エ 維持管理計画 < 20部 >

- ・ 維持管理計画 表紙 (様式 7 - 1)
- ・ 維持管理業務概要書 (様式 7 - 2)
- ・ 建築物・建築設備・植栽・外構・備品等保守管理業務についての提案 (2枚) (様式 7 - 3)
- ・ 環境衛生・清掃業務及び除雪業務についての提案 (様式 7 - 4)
- ・ 安全管理・警備業務についての提案 (様式 7 - 5)
- ・ 大規模修繕についての提案 (様式 7 - 6)
- ・ 修繕費 (大規模修繕を除く) 内訳書 (様式 7 - 7)

オ 運営計画 < 20部 >

- ・表紙 (様式 8 - 1)
- ・市民開放施設管理業務についての考え方 (様式 8 - 2)
- ・食堂運営業務についての考え方 (様式 8 - 3)
- ・食堂運営業務収支計画書 (様式 8 - 4)
- ・売店運営業務についての考え方 (様式 8 - 5)
- ・売店運営業務収支計画書 (様式 8 - 6)

カ 事業計画 < 20部、うち正本1部 >

- ・表紙 (様式 9 - 1)
- ・入札参加者の体制と概要 (様式 9 - 2)
- ・設計企業概要 (様式 9 - 3)
- ・建設企業概要 (様式 9 - 4)
- ・工事監理企業概要 (様式 9 - 5)
- ・維持管理企業概要 (様式 9 - 6)
- ・運営企業概要 (様式 9 - 7)
- ・その他企業概要 (様式 9 - 8)
- ・マネジメントについての考え方 (様式 9 - 9)
- ・リスク管理の方針 (様式 9 - 10)
- ・モニタリングについての考え方 (様式 9 - 11)
- ・入札価格内訳書 (サービス購入料ごと) (様式 9 - 12)
- ・費用内訳書 (設計、建設、工事監理、維持管理、運営ごと) (様式 9 - 13)
- ・事業収支計画の考え方 (様式 9 - 14)
- ・事業収支計画書 (様式 9 - 15)
- ・その他の提案 (様式 9 - 16)

9 その他

(1) 情報の提供

入札説明書等に定めることその他、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、札幌市教育委員会のホームページに掲載する。

(2) 土地及び建物の使用等

選定事業者は、事業期間中において、特定事業の用に供するために、市が所有する土地及び建物のうち、必要な範囲を、原則として無償で使用できるものとする。

(3) 市と選定事業者の責任分担

ア 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、及び運営業務の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

イ 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は、事業契約によることとし、入札参加者は負担するべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。

リスク分担の程度や具体的な内容について契約書案に示されていない場合は、落札者と市の協議により定めるものとする。