

北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業
特定業務代行者募集に係る応募手続要領

平成28年3月3日

北4東6周辺地区再開発準備組合

公募選定事務局

一般社団法人 北海道まちづくり協議会

1 総則

本要領は、北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業（以下「本事業」という。）における特定業務代行者の募集について、参加を希望する事業者が応募手続き等を行う際の詳細を定めたものです。

2 本事業の目的

北4東6周辺地区（以下「本地区」という。）は、平成14年10月に都市再生特別措置法による都市再生緊急整備地域に指定され、「環境」や「防災」を視点とした先進的で個性ある複合市街地の形成が整備目標として掲げられています。

また、札幌市の行政計画である都心まちづくり戦略（平成22年度策定）では、本地区を含む創成東地区をまちづくりの重点地区として位置づけ、「職・住・遊近接の歩いて暮らせる創造性豊かなまち」を将来像として示しています。

本事業は、これらの上位計画における整備目標や将来像、さらに、近年、創成東地区において居住人口が大幅に増加している動向等を踏まえ、創成東地区の新たなまちづくりを先導する地区として、①居住機能、交流機能、健康・医療・福祉機能等の導入による複合市街地の形成、②環境負荷を低減するとともに防災拠点としての機能を備えた環境共生型市街地の形成を目的に実施するものです。

3 本事業の施行者

本事業は、北4東6周辺地区再開発準備組合（以下「準備組合」という。）が母体となって設立する「北4東6周辺地区市街地再開発組合」（以下「本組合」という。）が施行者となって実施します。

4 特定業務代行者募集の目的等

(1) 募集の目的

本事業では、将来にわたって健全に管理運営される良好な施設建築物及び施設建築敷地を整備するため、資産性の高い施設計画や、実現性の高い事業計画を立案し、保留床の処分を確実にしつつ、安定的な事業推進を図っていくことが求められます。

また、本事業は、本組合の設立から事業の完了まで、5年以上の期間を要する予定となっており、長期に渡って本組合を運営し、事業を着実に実現する体制づくりが重要となります。

このため、準備組合では民間企業の持つノウハウや高い技術力を活用し、本事業の実現に向けたパートナーとして、「民間能力の活用による市街地再開発事業の推進について（通知：平成8年建設省都再発第154号）」に基づき、特定業務代行者を公募するものです。

尚、本募集の過程で、準備組合が組合設立認可を得て、本組合を設立した場合、特定業務代行者募集及び選定の主体は準備組合から本組合に承継されます。

(2) 募集の対象

この募集では、本事業における施設建築物等の実施設計、工事施工、未処分保留床の最終処分責任及び本事業推進のための支援業務を担当する事業者（共同企業体を含む）を募集します。

5 募集する地区と施設等の概要

(1) 地区の概要

- ①地区名称：北4東6周辺地区
- ②事業手法：第一種市街地再開発事業
- ③施行者：北4東6周辺地区市街地再開発組合
- ④所在地：札幌市中央区北4条東6丁目他
- ⑤権利者数：12名（所有権者9名、借地権者3名）
- ⑥都市計画：平成27年3月26日 都市計画決定
 - ・都市再開発方針の変更
 - ・用途地域の変更
 - ・高度地区の変更
 - ・高度利用地区の変更
 - ・防火地域及び準防火地域の変更
 - ・第一種市街地再開発事業の決定
 - ・地区計画の決定
- ⑦施行地区面積：約4.1ha
- ⑧施設建築物概要：(2)に示す施設建築物
- ⑨参加組合員予定者：大和ハウス工業・住友不動産・大京共同企業体、札幌市

(2) 施設建築物の概要

	施設建築物	建築面積	延べ面積	構造・規模	備考
南街区	分譲住宅（専有）	2,451 m ²	29,877 m ²	鉄筋コンクリート造、B1F、21F 住宅:275戸	
	商業施設（専有）		253 m ²	鉄筋コンクリート造、1F	
	駐車場（機械式）		750 m ²	タワー式:50台、三段機械式:102台	平置き 30台
	空中歩廊（全体共用）		410 m ²	鉄骨造、2F	
	（南街区合計）	2,451 m ²	31,290 m ²		
北西街区	中央体育館（専有）	6,716 m ²	14,606 m ²	鉄骨鉄筋コンクリート+鉄筋コンクリート造、3F	
	エネルギーセンター（専有）	2,030 m ²	1,535 m ²	鉄骨造、3Fの3F部分	
	駐車場（自走式）		4,060 m ²	鉄骨造、3Fの1-2F部分 自走式:92台	平置き 7台
	空中歩廊（全体共用）	476 m ²	476 m ²	鉄骨造、2F	
	（北西街区合計）	9,222 m ²	20,677 m ²		
北東街区	調剤薬局（専有）	2,423 m ²	150 m ²		
	医療福祉施設（専有）		11,273 m ²	鉄骨造、7F サ高住 (3F-7F):80戸	
	施設共用		1,082 m ²		
	健康増進（専有）	2,111 m ²	4,966 m ²	鉄骨造、3F	
	施設共用		752 m ²		
	共同駐車場（健康増進）	1,270 m ²	4,737 m ²	鉄骨造、4F 自走式:175台	平置き 8台
	共同駐車場（医療福祉）	1,306 m ²	5,186 m ²	鉄骨造、4F 自走式:183台	平置き 15台
	空中歩廊	384 m ²	416 m ²	鉄骨造、2F	
	（北東街区合計）	7,494 m ²	28,562 m ²		
（合計）	19,167 m ²	80,529 m ²			
空中歩廊（道路横断）	589 m ²	589 m ²	鉄骨造、2F		

(3) 公共施設の概要

道 路 名		現況幅員	整備幅員	拡幅巾	備考
道 路	都市計画道路 北3条通	27.00 m	整備済	空中歩廊（立体道路） 幅 3.40m、延長 27.00m	
	北4条線	10.91m ～16.36m	16.36 m	5.46 m	北4条線一部 苗穂駅連絡通交差点付近
	北3東6中通線	6.45 m	8.00 m	1.55 m	
	主要市道 真駒内篠路線	25.00 m	27.25 m	2.25 m	真駒内篠路線w25.00 の側道部分拡幅
	北3条中通東線	10.91 m	廃道とし、一部を各拡幅用地に換地		
	北4東5中通線	7.27 m	札幌市街路工事：苗穂駅連絡通(w16.00m)		
	指定道路第34号 北3条東5丁目地先	4.55 m			

6 事業スケジュール

項目	時期
①都市計画決定	平成27年3月26日告示
②組合設立認可	平成28年3月（予定）
③権利変換計画認可	平成28年7月（予定）
④第一期土地整備	平成28年7月～平成28年10月（予定）
⑤第一期建築工事	南街区：平成28年11月～平成31年3月（予定） 北西街区：平成28年11月～平成30年12月（予定）
⑥第二期土地整備	平成30年10月～平成31年3月（予定）
⑦第二期建築工事	北東街区：平成31年4月～平成33年3月（予定）

(注) 上記は予定であり、事業進捗や権利者同意状況等により変わります。

7 特定業務代行者の業務

(1) 施設建築物等の実施設計及び工事監理

①施設建築物等の実施設計業務

- ・施設建築物及び外構、道路等の実施設計図書の作成
- ・確認申請に係る業務
- ・実施設計に基づく工事費積算書作成（見積単価に係る三者見積、公共単価比較等を含む）
- ・本組合、権利床取得者、保留床取得者等の関係者との協議及び調整（資料作成含む）
- ・本事業に導入する全ての補助金に関する資料、補助対象事業費及び補助金積算書の作成

②施設建築物等の工事監理業務

- ・第一期工事監理業務（南街区、北西街区）
- ・第二期工事監理業務（北東街区）

(2) 施設建築物等の工事施工

①既存建物等の解体・除却・整地工事

- ・既存建物及び既存工作物等の解体・除却・整地工事
- ・北西街区、北東街区の土壌対策法に基づく汚染土壌の処置
- ・各種インフラ事業者との解体工事に係る工事調整
- ・その他既存建物等の解体・除却・整地工事に必要な業務

②施設建築物の新築工事

- ・施設建築物の新築工事及び外構工事
- ・施行地区内全体の施工調整業務（施工計画の作成を含む）
- ・本組合、参加組合員、保留床取得予定者との協議調整業務
- ・各種インフラ事業者との建築工事に係る工事調整
- ・エネルギー関連事業者との工事調整
- ・竣工図、施工図、製作図、取扱説明書等竣工時提出資料の作成及び組合への引き渡し
- ・その他、施設建築物の新築工事に必要な業務

③関連事業との調整

- ・本地区に関連する事業の整備工事に関する調整業務全般

④工事に伴う近隣対応

- ・説明会及び個別対応に要する資料・図面等作成業務
- ・周辺家屋影響調査（工事に伴い影響を受ける可能性のある周辺家屋の事前把握・対応等）
- ・工事の影響に伴う個別対応調整等

⑤その他上記に付随する施設建築物の新築工事等に必要となる業務

- ・本事業に導入する全ての補助金に係わる各種検査の対応、補助申請書、実績報告書などの各種資料作成を含む

(3) 未処分保留床の最終処分責任

- ・特定業務代行者は、参加組合員予定者が取得予定の保留床（南街区、北西街区）を除き、未処分保留床の最終処分責任を負うものとします。
- ・最終処分責任とは、権利変換計画で保留床取得者が定まらない場合、あるいは経済環境の変動等により予定していた保留床取得者との契約等が解除された場合、未処分保留床について処分先の確保や自らが取得する責任を負うものとします。
- ・未処分保留床の最終処分責任の対象は、下表に示す施設を想定しています。

	施設建築物	建築面積	延べ面積	構造・規模	備考
北東街区	調剤薬局（専有）	2,423 m ²	150 m ²	鉄骨造、7F サ高住(3F-7F):80戸	
	医療福祉施設（専有）		11,273 m ²		
	施設共用		1,082 m ²		
	健康増進（専有）	2,111 m ²	4,966 m ²	鉄骨造、3F	
	施設共用		752 m ²		
	共同駐車場（健康増進）	1,270 m ²	4,737 m ²	鉄骨造、4F 自走式:175台	平置き 8台
	共同駐車場（医療福祉）	1,306 m ²	5,186 m ²	鉄骨造、4F 自走式:183台	平置き 15台
	空中歩廊	384 m ²	416 m ²	鉄骨造、2F	
	（北東街区合計）	7,494 m ²	28,562 m ²		

(4) 本事業推進のための支援業務

- ・特定業務代行者は、本事業を推進するために、(1)(2)(3)の業務以外に、次の業務を行うものとします。尚、本業務の担当窓口は、特定業務代行者の代表企業が務めることとします。
 - ①本組合の資金収支管理及び資金調達に関する支援業務
 - ②補助金申請に関する支援業務
 - ③本組合の運営、各種会議の運営等に関する支援業務
 - ④事務局員の派遣等
 - ⑤その他上記に付随する本事業推進のための支援業務に必要となる業務

8 応募者の資格基準

本募集への参加を希望する事業者は、事前に応募関係書類を提出して応募登録する必要があります。応募登録のない事業者は、事業提案要領説明会への出席、事業提案書の提出は出来ません。

(1) 特定業務代行者の構成

特定業務代行者及び共同企業体等に関する本要領での用語は、次の通りとします。

①特定業務代行者

- ・特定業務代行者は、応募者（共同企業体を含む）の総体をいいます。

②構成員

- ・特定業務代行者を構成する各企業のことをいいます。
- ・構成員は、「7 特定業務代行者の業務」で掲げた業務を、代表企業の指示に基づき、共同または分担して遂行するものとします。

③代表企業

- ・構成員のうち、特定業務代行者を代表する企業1社のことをいいます。
- ・代表企業は、「実施設計」、「工事施工者」、「未処分保留床最終処分責任者」の全てを代表する企業のことをいいます。
- ・代表企業は、「工事施工者」の幹事企業を兼ねます。

(2) 特定業務代行者の責務

①特定業務代行者の全構成員の責務

- ・特定業務代行者の全構成員は、本組合と協調して誠意をもって本事業の推進に協力する責務があります。

②代表企業の責務

- ・代表企業は、本組合との事務手続きや調整を行うとともに、「本事業推進のための支援業務」を担当します。
- ・代表企業は、構成員との調整にあたり、相互の意思伝達を円滑かつ迅速に行うため適切な措置を講じ、本組合との協議等に遅延が生じないように、特定業務代行者の意思を集約し、各業務を管理・統括する責務があります。

(3) 応募登録の資格

応募登録を出来る者は、下記のすべての条件を満たす者としてします。

① 応募形態

- ・本募集には共同企業体または単体の企業での応募ができます。
- ・代表企業とは、特定業務代行者の業務全体を管理・統括する者を指します。
- ・共同企業体の構成員とは、自ら特定業務代行業務を行う者を指し、共同企業体から一部の業務を受注する企業（いわゆる下請け会社）は対象となりません。

② 全ての構成員に共通する資格基準

応募関係書類提出時点で、下記のいずれにも該当していないこと。

- ・過去5年間（平成21年以降）で、債務免除を受けている場合。
- ・当該法人の代表権を持つ役員が、成年被後見人、被補佐人又は被補助人である場合、もしくは破産者で復権を得ないものである場合。
- ・国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている場合。
- ・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がなされている場合、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申立がなされている場合、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更正手続き開始の申立がなされている場合。
- ・本件に応募する他の共同企業体の構成員として、重複して参加している場合。
- ・応募登録関係書類提出時点で、札幌市競争入札参加停止等措置要領の規定に基づく参加停止の措置を受けている期間中である場合。
- ・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6号に規定する暴力団員又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当する者。
- ・当施行地区内の宅地の所有権又は借地権を有している者。ただし、応募関係書類の提出において、都市再開発法第71条第1項に基づく国土交通省令第25条様式第6に定める様式に準じて、別途定める様式において、転出の意向を示す書類を提出した者は、この限りではない。

③施設建築物等の工事施工業務の構成員全てに該当する資格基準

- ・建設業法（昭和24年法律第100号。以下同じ）第3条に基づく特定建設業の許可があること。
- ・施設建築物を施工するにあたり必要な資力、信用力等を有し、工事施工の遂行が確実な者（直近2年間の財務諸表等により判断）。

直近2年間の財務諸表等の判断項目と基準

判断項目		判断基準
信用力	経常利益	直近2年間連続で赤字を計上していないこと
	自己資本	直近2年間連続で債務超過状態となっていないこと
資力・財務体力	総キャッシュフロー (算出式※1)	直近2年間連続でマイナスになっていないこと
	利払い能力 (算出式※2)	直近2年間連続で1.0未満でないこと
	有利子負債比率 (算出式※3)	直近2年間連続で100%以上でないこと

※1 総キャッシュフロー規模＝営業利益＋受取利息＋配当金－支払利息・割引料＋減価償却費

※2 利払い能力＝（営業利益＋受取利息＋配当金＋有価証券利息＋減価償却費）÷（支払利息・割引料＋社債利息＋社債発行差金償却）

※3 有利子負債比率＝（長短借入金＋社債＋転換社債＋割引手形＋コマーシャルペーパー）÷総資産×100

【代表企業（工事施工業務幹事企業）の条件】

- ・建設業法第27条の2第3項に規定する経営事項審査の建設工事一式の総合評点（応募登録申込書類提出時点で最新のもの）が1,800点以上であること。
- ・過去15年間に竣工した延べ面積が4万㎡以上かつ建物高さが60m超の建築物の施工実績があること。

【構成員の社がいずれかに該当することが必要な条件】

・札幌市内に建設業許可における主たる営業所を有する者
(施工実績)

- ・延べ面積が5,000㎡以上の体育施設の施工実績があること
- ・延べ面積が15,000㎡以上の分譲共同住宅の施工実績があること
- ・延べ面積が6,000㎡以上の医療施設もしくは高齢者住宅の施工実績があること
- ・温浴施設またはフィットネス施設の施工実績があること。
- ・過去15年間に第一種市街地再開発事業の施設建築物の施工実績があること

④施設建築物等の設計業務の構成員の社がいずれかに該当する事が必要な条件

(設計実績)

- ・延べ面積が 5,000 m²以上の体育施設の設計実績があること
- ・延べ面積が 15,000 m²以上の分譲共同住宅の設計実績があること
- ・延べ面積が 6,000 m²以上の医療施設もしくは高齢者住宅の設計実績があること
- ・温浴施設またはフィットネス施設の設計実績があること。
- ・過去 15 年間に第一種市街地再開発事業の施設建築物の設計実績があること

尚、「札幌市内に建設業許可における主たる営業所を有する者」については、事業提案書提出時まで、それを証する書類を提出していただく必要があります。

⑤未処分保留床処分責任者の構成員全てに該当する資格基準

- ・未処分保留床を処分するにあたり、必要な資力、信用力等を有し保留床譲渡代金の支払いが確実な者（直近2年間の財務諸表等により判断）

【未処分保留床処分責任者の構成員のいずれかの社を対象とする条件】

- ・第一種市街地再開発事業の保留床購入実績又は処分実績があること。

9 応募登録の申込みと手続き

(1) 応募登録申込みの方法

- ・ 応募登録しようとする企業は、応募登録関係書類に必要事項を記入の上、平成 28 年 3 月 11 日（金）に、「北 4 東 6 周辺地区特定業務代行者公募選定事務局」あてに、代表企業が直接持参又は郵送（3 月 11 日午前中時間指定必着）してください。
- ・ 尚、郵送による受付は、代表企業の主たる事務所が首都圏以外の地域に存する場合など、直接持参が困難な場合に限りです。簡易書留など確実な方法により送付してください。
- ・ 直接持参又は郵送のいずれの方法においても、提出日平成 28 年 3 月 11 日（金）以外の受付は行いません。
- ・ 応募関係書類は、正本 1 部、写し 2 部の計 3 部を提出してください。
- ・ 応募関係書類は、A 4 縦綴じ 2 穴のファイルに綴じて提出をしてください。
- ・ 応募関係書類は、(4) の応募関係書類毎に、インデックス等を付けて分かりやすいように綴じてください。
- ・ 持参者は受付署名簿に署名押印のため自己の印鑑と名刺をお持ち下さい。

■ 応募登録申込書類提出先

提出日と受付時間	提出日：平成 28 年 3 月 11 日（金） 受付時間：9:00～17:00（但し、12:00～13:00 の時間は除く） ※提出書類の内容を確認する都合上、事前に下記事務局まで、必ず持参又は郵送についてメールで連絡をしてください。その際に、持参する時間を調整いたします。尚、事前に連絡が無い場合には、長時間お待ちいただく場合もあります。
提出場所と連絡先	提出場所：北 4 東 6 周辺地区特定業務代行者公募選定事務局 〒060-0003 札幌市中央区北 3 条西 7 丁目-1 緑苑ビル 2 階 一般社団法人北海道まちづくり協議会内 (TEL) 011-232-0926 (E-mail) gyomu02@kitamachi.org (ホームページ) http://www.kitamachi.org/index.html

(2) 応募手続き

① 応募登録

- ・ 応募関係書類の提出後、代表企業及び構成員の変更は認めません。

② 事業提案要領説明会

- ・ ①の応募登録者を対象に、「(3) 募集・選定スケジュール」に基づき、事業提案要領説明会を開催します。
- ・ この事業提案要領説明会では、事業提案要領及び事業計画案、基本設計書、積算条件書などの添付資料（以下「事業提案要領等」という。）を配付します。

- ・事業提案要領説明会において、別添「守秘義務に関する誓約書」を提出して下さい。
- ・事業提案要領等に基づき、事業提案書を作成して下さい。
- ・なお、事業提案要領説明会后、参加を辞退する場合には参加辞退届を事業提案書の提出期限までに提出して下さい。

(3) 募集・選定スケジュール

応募スケジュール		内容
1	募集開始（公募） 平成 28 年 3 月 3 日（木）	北海道建設新聞掲載及び（一社）北海道まちづくり協議会のホームページにより告知します。
2	応募関係書類提出 平成 28 年 3 月 11 日（金）	応募しようとする者は、代表企業が「(4) 応募関係書類」に記載されている書類一式を当日公募選定事務局に直接持参又は郵送して下さい。受付時間：9:00～17:00（但し、12:00～13:00 の時間は除く）
3	応募資格審査結果通知 平成 28 年 3 月 14 日（月）	公募選定事務局から代表企業宛に E メールで応募資格審査結果を連絡します。尚、正式な資格審査結果通知書は、後日、郵送にて送付します。 ※応募資格条件を満たしておらず不合格となった応募者は、事業提案書を提出することは出来ません。
4	事業提案要領説明会開催 平成 28 年 3 月 17 日（水）	公募選定事務局では、応募資格審査に合格した応募登録者を対象に、事業提案要領説明会（個別説明会）を開催し、事業提案要領等の関係資料を配付します。尚、説明会の開催時間は別途、指定いたします。
5	事業提案要領に関する質問書提出 平成 28 年 3 月 24 日（水）	事業提案要領等に関する質問がある場合には、公募選定事務局に、17 時迄に E メールで提出して下さい。
6	質問への回答 平成 28 年 3 月 31 日（水）	公募選定事務局から、質問に対する回答を代表企業宛に E メールで送信します。
7	事業提案書提出 平成 28 年 4 月 28 日（木）	事業提案書を提出する者は、事業提案要領に記載されている全様式を整え、1 代表企業が公募選定事務局に直接持参して下さい。受付時間：9:00～17:00（但し、12:00～13:00 の時間は除く）
8	選定結果の通知 平成 28 年 5 月中旬（予定）	事業提案書を提出した者全員に、本組合から特定業務代行者の選定結果を通知します。

(4) 応募関係書類

下記の書式集は、(一社)北海道まちづくり協議会のホームページからダウンロードしてご利用下さい。

応募関係書類項目		提出者	書式集
1.応募関係書類確認リスト		代表企業	書式 1
2.特定業務代行候補者選定参加申込書			書式 2
3.応募者の構成員		全構成員	書式 3
4.応募者の業務分担表			書式 4
5.会社概要			書式 5
6.資格審査確認書			書式 6
7.建設業者の 資格書類	7-1.建設業許可証明書(写し)	建設業者 (全構成員)	—
	7-2.信用力・資力等資格確認書		書式 7-2
	7-3.財務関係書類 *有価証券報告書又はこれに準ずる会社法上の決算書(直近2期分。下記の書類が含まれていること) ・貸借対照表 ・損益計算書 ・株主資本等変動計算書 ・キャッシュフロー計算書(上場企業のみ)		—
	7-4.国土交通省経営事項審査の結果通知書(写) *応募登録申込書類提出時点で最新のもの	建設業務 幹事企業のみ	—
	7-5.大規模建築物の施工実績		書式 7-5
	7-6.延べ面積 5,000 m ² 以上の体育施設の施工実績	建設業務の構 成員のいずれ かの企業	書式 7-6
	7-7.延べ面積 15,000 m ² 以上の分譲共同住宅の施工実績		書式 7-7
	7-8.延べ面積 6,000 m ² 以上の医療施設、高齢者住宅の施工実績		書式 7-8
	7-9.温浴施設またはフィットネス施設の施工実績		書式 7-9
	7-10.市街地再開発事業の施設建築物の施工実績		書式 7-10
8.設計業者の 資格書類	8-1.一級建築士事務所の登録証(写)	構成員のい ずれかの企業	—
	8-2.延べ面積が 5,000 m ² 以上の体育施設の設計実績		書式 8-2
	8-3.延べ面積 15,000 m ² 以上の分譲共同住宅の設計実績		書式 8-3
	8-4.延べ面積 6,000 m ² 以上の医療施設、高齢者住宅の設計実績		書式 8-4
	8-5.温浴施設またはフィットネス施設の設計実績		書式 8-5
	8-6.市街地再開発事業の施設建築物の設計実績		書式 8-6
9.未処分保留 床処分責任 者の資格書 類	9-1.信用力・資力等資格確認書	未処分保留床 処分責任者 (全構成員)	書式 9-1
	9-2.財務関係書類 ※7-3 と同一書類		—
	9-3.市街地再開発事業の保留床購入または処分実績	未処分保留床 処分責任者の 構成員のい ずれかの企業	書式 9-3
10.権利変換に係る意向申出書		施行地区内の 宅地の所有権 又は借地権を 有している者	書式 10
別添 守秘義務に関する誓約書		代表企業のみ	別添

(5) 事業提案書の概要

事業提案項目	
1	本事業への取組み姿勢
2	施設建築物の設計に関するV E提案
3	施設建築物等の工事施工業務に関する提案
4	未処分保留床処分責任に関する提案(責任範囲と金額含む)
5	事業推進支援・協力に関する提案
6	価格に関する提案
7	その他の独自提案

※提案内容及び様式等に関する詳細は、平成28年3月17日(木)に開催予定の事業提案要領説明会(個別説明会)にて配付する「事業提案要領」を参照してください。

(6) 審査の体制

- ・応募登録者の事業提案内容を専門的かつ客観的に審査するため、外部委員会として「北4東6周辺地区特定業務代行者審査委員会(以下「審査委員会」という。)」を設置します。
- ・審査委員会は、応募登録者から提出された事業提案書を審査して順位付けするとともに、本事業の特定業務代行者として適した応募登録者を本組合に推薦します。

①審査委員会の構成

- ・北4東6周辺地区再開発準備組合が、市街地再開発事業に精通した学識経験者、各分野の専門家等により審査委員会を構成します。

②審査委員会の事務局

- ・公募選定事務局が審査委員会の事務局を務めます。

(7) 審査の手順

①応募資格審査

- ・応募者から提出された応募関係書類の記載内容に従い、応募手続要領「8. 応募者の資格基準」に基づいて資格審査を実施します。
- ・資格審査の結果は、各応募者の代表企業に通知します。

②事業提案書審査

- ・本組合との協議により審査委員会が定めた審査基準に基づき、事業提案書の内容を厳正に審査し、本事業の特定業務代行者として適した者であるかを評価します。
- ・事業提案審査では、取組み姿勢や業務体制、施設建築物等の設計V Eに関する提案、工事施工業務に関する提案、保留床処分に関する提案、事業支援・協力に関する提案、価格に関する提案、その他の提案等について、下記の観点から、提案項目別ならびに提案全体について、総合的に評価します。

総合的な評価の観点	
信用力	経営状態、実績、事業運営等の事業推進上、信頼できる事業パートナーであるか
価格競争力	工事費等に関して適正な価格を提供できる事業パートナーであるか
技術力	設計VE提案、工事施工、事業推進支援の点で十分なノウハウを提供できる事業パートナーであるか

③特定業務代行者の決定

- ・審査委員会からの審査結果の報告後、本組合の理事会、総会における審議を経て特定業務代行者を決定します。
- ・決定次第、本組合から各応募登録者の代表企業に結果を通知します。

(8) 留意事項

- ・審査の過程で、応募関係書類及び事業提案書の内容に関して、説明を求める場合があります。
- ・審査の結果、当該事業の特定業務代行者として適切な応募登録者がいない場合、「該当者なし」とする場合があります。
- ・応募関係書類及び事業提案書に虚偽の記載がある場合、応募登録及び事業提案を無効とします。
- ・この審査に関して、「審査期間内」及び「審査期間終了後」を問わず、審査委員会及び組合の関係者等への直接のお問い合わせはご遠慮ください。もし、お問い合わせの事実が判明した場合、事業提案を無効とする場合があります。
- ・選定審査委員会の審査結果について、質疑や異議の申し立ては一切受け付けいたしません。

(9) 契約等について

- ・特定業務代行者の決定後、組合と特定業務代行者は次に掲げる各種契約等について速やかに協議を開始します。また、特定業務代行者の構成員は、各種契約等が速やかに締結されるように誠意をもって本組合と協議に当たる必要があります。

①特定業務代行基本協定（以下「代行協定」という。）

- ・代行協定は、本組合と特定業務代行者が締結します。
- ・代行協定は、特定業務代行者の全構成員が記名、押印します。
- ・代行協定は、未処分保留床の処分責任について及び事業提案書に記載される事項のうち、必要な事項について記載します。

②特定業務代行者間の覚書

- ・特定業務代行者間について、事業提案書に基づき、特定業務代行者を構成する全ての構成員間で覚書をしていただきます。
- ・覚書においては、特定業務代行者を構成する各構成員の役割分担、担当業務範囲、責任範囲等を明確に規定していただきます。
- ・覚書は代行協定締結時までには締結するものとし、その写しを代行協定に添付してください。

③各業務委託等の契約

- ・上記①に定める契約以外に必要な契約は、代行協定に基づき、本組合とその業務を担当する特定業務代行者の構成員との間で締結します。
- ・具体的な契約内容及び締結時期等は、本組合と協議の上、決定します。

10 その他

①地位の承継について

- ・準備組合が締結した各種契約等によって生じた準備組合の地位、権利及び義務は、本組合に承継されます。

②提出書類の扱い

- ・応募関係書類、事業提案書の提出された書類は返却いたしません。

③応募に係る費用

- ・応募に係る費用は、応募者の負担とします。

④お問い合わせの注意

- ・本提案に関連して国、北海道、札幌市ほか、関係権利者、関係機関等への直接のお問い合わせは、ご遠慮下さい。
- ・応募方法や手続き等に関するお問い合わせは、以下にお願いします。

【問い合わせ先】 北4東6周辺地区特定業務代行者公募選定事務局

〒060-0003 札幌市中央区北3条西7丁目-1 緑苑ビル2階

一般社団法人北海道まちづくり協議会内

TEL : 011-232-0926 E-mail: gyomu02@kitamachi.org

※ お問い合わせは原則Eメールでお願いいたします。

電話でのお問い合わせは事務局在中時のみ対応いたします。

事務局在中の確認は以下の協議会ホームページのトップページ事務局ボタンからご確認ください。