

旭川中央警察署庁舎等整備事業
入札説明書

北海道

令和 7 年 4 月 8 日

《目 次》

第1 入札説明書等の位置づけ	1
第2 事業の概要	2
1. 特定事業の事業内容に関する事項	2
第3 事業者の募集及び選定に関する事項	6
1. 事業者選定の方法	6
2. 選考委員会	6
3. 選定事業者の募集及び選定の手順	7
4. 提案に関する留意事項	15
5. 予定価格等	16
第4 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	17
1. 予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担	17
2. 提供されるサービス水準	17
3. 選定事業者の責任の履行に関する事項	17
4. 道による事業の実施状況の監視	17
第5 本施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	19
1. 立地に関する事項	19
2. 施設計画の考え方	20
第6 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	21
1. 係争事由に係る基本的な考え方	21
2. 管轄裁判所の指定	21
第7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	22
1. 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	22
2. 道の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	22
3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合	22
4. その他	22
第8 法制・税制上の措置及び財政・金融上の支援に関する事項	23
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	23
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	23
3. その他支援に関する事項	23
第9 その他事業の実施に関し必要な事項	24
1. 議会の議決	24
2. 使用言語及び通貨	24
3. 情報提供	24
4. 応募に伴う費用負担	24
5. 問合せ先	24

第1 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は、北海道（以下「道」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。）に基づき特定事業として選定した旭川中央警察署庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、民間事業者を総合評価一般競争入札により募集及び選定するため、本事業への参加を希望する事業者（以下「入札参加者」という。）を対象に配布するものである。

入札説明書に合わせ配布する以下の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。入札参加者は、入札説明書等の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出する。

道は、入札説明書等の内容を見直し、変更を行う場合がある。変更を行った場合には、速やかにその内容を北海道警察ホームページ（以下「道警ホームページ」という。）にて公表する。

なお、入札説明書等と実施方針及び要求水準書（案）を比較して相違がある場合は、入札説明書等の規定を優先するものとする。ただし、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問に対する回答によることとする。

- 別添1：要求水準書
- 別添2：落札者決定基準
- 別添3：様式集及び記載要領
- 別添4：サービス対価の算定、支払い及び改定方法
- 別添5：モニタリング措置要領
- 別添6：基本協定書（案）
- 別添7：事業契約書（案）

第2 事業の概要

1. 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

旭川中央警察署庁舎等整備事業

(2) 事業に供される公共施設の種類の

警察施設

(3) 事業の対象となる公共施設等の名称

- ① 旭川中央警察署
- ② 旭川方面本部分庁舎
- ③ 旭川方面本部住吉庁舎
- ④ 旭川方面本部総合庁舎
- ⑤ 旭川運転免許試験場

旭川中央警察署庁舎、公用車車庫及び旭川中央警察署庁舎の外構等を「本施設 1」、旭川方面本部分庁舎及び旭川方面本部分庁舎の外構等を「本施設 2」という。本事業の整備対象施設は、本施設 1 及び本施設 2 とし、これらを「本施設等」、本施設等の敷地を「事業対象地」という。また、本事業におけるバンドリング※対象施設は、旭川方面本部住吉庁舎、旭川方面本部総合庁舎及び旭川運転免許試験場とし「その他施設」という。

※バンドリング：同種又は異種の複数施設を一括して事業化する手法をいう。

本事業では、「本施設 1」、「本施設 2」及び「その他施設」の解体業務及び維持管理業務を一括して民間事業者が実施することを指す。

表 1 本事業の対象施設

事業対象地	本施設 1	旭川中央警察署庁舎、公用車車庫
		外構等
	本施設 2	旭川方面本部分庁舎
		外構等
その他施設 (バンドリング対象施設)	旭川方面本部住吉庁舎	
	旭川方面本部総合庁舎	
	旭川運転免許試験場	

(4) 公共施設等の管理者の名称

北海道知事 鈴木 直道

(5) 事業目的

昭和 40 年に建設された旭川中央警察署庁舎について、老朽化や狭隘化の問題があり、現在地での建替えを行うこととしている。また、警察力強化のため、分散している旭川方面本部の所属を集約化し、分庁舎として整備する。

また、本事業においては、道の財政負担の縮減並びに民間資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、P F I 法に基づき、本事業を実施し、効率的かつ効果的に本施設等の設計・建設・維持管理を行い、さらに、本施設等以外の警察施設の維持管理業務等を包括して事業範囲とすることで業務全体の効率化、道の事務手続の負担軽減等、警察活動の一層の向上に資することを目的とする。

(6) 特定事業の業務内容

PFI 法に基づき、特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）は、以下の業務を行う。

対象施設ごとの業務範囲、道と選定事業者の役割分担の詳細及び各項目の具体的な内容については別添の「旭川中央警察署庁舎等整備事業 要求水準書」（以下「要求水準書」という。）に示すとおりである。

ア 施設整備業務

- a. 設計業務
- b. 建設業務
- c. 解体業務
- d. 工事監理業務

イ 総括管理業務

- a. 準備業務
- b. 日常管理業務
- c. その他の管理業務
- d. セルフモニタリング（自己監査）

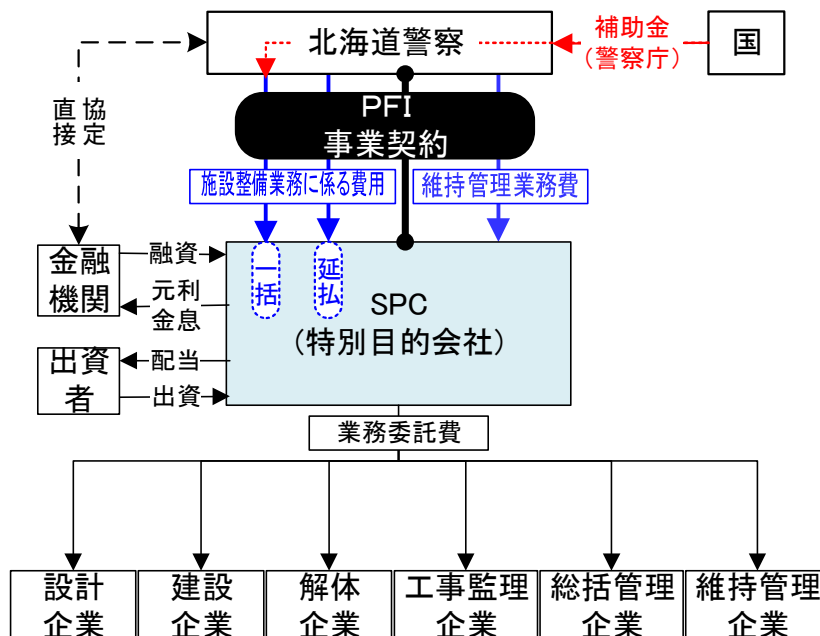
ウ 維持管理業務

- a. 建物保守・点検業務
- b. 建物設備保守・点検業務
- c. 清掃業務
- d. 修繕・更新業務

(7) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施する BT0 方式 (Build Transfer Operate) とする。

選定事業者は、本施設等の施設整備業務を行った後、道に所有権を移転し、本施設等に加え、その他施設についても合わせて本事業内で維持管理業務を行う。



(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 26 年 3 月 31 日までとする。

① 施設整備業務

設計・建設期間は、契約締結日から令和 12 年 5 月 31 日までとする。

ただし、本施設 1 については、旭川中央警察署庁舎を令和 12 年 5 月 31 日までに整備し、外構等及び公用車車庫は、現旭川中央警察署庁舎等を解体後、令和 14 年 1 月 31 日までに整備する。
本施設 2 については、令和 12 年 5 月 31 日までに整備し、外構等は令和 13 年 1 月 31 日までに整備する。

② 総括管理業務

総括管理業務期間は、令和 12 年 4 月 1 日から令和 26 年 3 月 31 日までとする。

③ 維持管理業務

本施設等の維持管理業務期間は、令和 12 年 6 月 1 日から令和 26 年 3 月 31 日までとする。

その他施設の維持管理業務期間は、令和 12 年 4 月 1 日から令和 26 年 3 月 31 日までとする。

④ 解体業務

現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎の解体業務期間は、令和 13 年 3 月 31 日までとする。

(9) 選定事業者の収入

道は、選定事業者が実施する業務の対価として、サービス対価を支払う。

道は、施設整備業務に係るサービス対価のうち国庫補助金及び地方債の対象となる経費部分については、施設整備業務の実施年度に合わせて、支払う予定である。それ以外の施設整備業務に係るサービス対価は、本施設等の供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化して支払う。

総括管理業務及び維持管理業務に係るサービス対価について、道は、本施設等及びその他施設の事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化して支払う。

具体的な支払方法等については、別添4：サービス対価の算定、支払い及び改定方法に提示する。

(10) 本事業の実施に関する協定等

道は、本事業を実施するため、選定事業者と以下の協定及び契約を締結する。

① 基本協定

道は、選定事業者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

基本協定書の詳細は、別添6：基本協定書（案）を参照。

② 事業契約

道は、SPC との間で仮契約を締結し、道議会の議決をもって、事業契約の締結となる。SPC は、当該事業契約に基づいて本事業を実施する。

事業契約書の詳細は、別添7：事業契約書（案）を参照。

(11) 法令等の遵守

選定事業者は、本事業を実施するに当たり必要とされる関係法令（法律、政令、省令等）及び条例等（条例、規則等）を遵守すること。

具体的な関係法令等については別添1：要求水準書に示すとおりである。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者選定の方法

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要である。そのため、事業者の選定に当たっては、サービス対価の額をはじめ、設計能力、建設能力、工事監理能力、維持管理能力、企画能力、資金調達能力等を総合的に評価することとする。

事業者の募集及び選定の方法は 競争力の担保及び透明性の確保に配慮した上で、「総合評価一般競争入札」を採用することとする。

道は、落札者の選定にあたり、学識経験者等から構成する旭川中央警察署庁舎等整備事業に係る事業者選考委員会（以下、「選考委員会」という。）を設置し、最優秀提案を選定する。

なお、本事業は、WTO 政府調達協定の対象であり、入札手続は、「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」（平成7年政令第372号）に基づいて実施する。

2. 選考委員会

道は、落札者の選定にあたり、公平性及び透明性を確保することを目的に、以下に示す委員で構成する選考委員会を設置している。

選考委員（敬称略）

（順不同）

氏 名	所 属
齊藤 雅也	札幌市立大学大学院デザイン研究科 教授
平野 陽子	北海道大学大学院工学研究院 教授
星原 直子	弁護士
森 傑	北海道大学大学院工学研究院 教授
菊地 敏之	北海道警察職員

以下、前任の委員（令和7年3月まで）

氏 名	所 属
安西 美智哉	北海道警察職員

3. 選定事業者の募集及び選定の手順

(1) 選定事業者の募集・選定スケジュール（予定）

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりとする。

表 2 選定の手順及びスケジュール

日程（予定）		内容
令和7年	4月8日（火）	入札公告
	4月17日（木） ～18日（金）	第2回現地見学会
	4月21日（月） ～22日（火）	直接対話2回目
	4月25日（金）	入札説明書等に関する第1回質問の受付
	5月23日（金）	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答の公表
	6月2日（月） ～10日（火）	入札参加資格確認書類の受付
	6月23日（月）まで	入札参加資格審査結果通知の送付
	6月30日（月）	入札説明書等に関する第2回質問の受付
	7月30日（水）	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答の公表
	9月30日（火）	入札書類等の受付、入札及び開札
	11月中旬	落札候補者の選定に係るヒアリング（プレゼンテーション）
	11月下旬	落札者決定（審査講評等の公表）
	12月上旬	基本協定締結
	12月下旬	仮契約締結
令和8年	3月議会	本契約締結

(2) 応募手続等

① 第2回現地見学会の実施

本事業の趣旨や本施設等の現状について、民間事業者の理解促進を図るため、現地見学会を実施する。なお、参加は任意とする。

日時	令和7年4月17日（木） 11時00分～17時30分（予定） 4月18日（金） 11時00分～17時30分（予定） ※原則4月17日に実施することとし、応募者が多数ある場合のみ18日も実施する
場所	旭川中央警察署、旭川方面本部総合庁舎、旭川方面本部住吉庁舎及び旭川運転免許試験場 ※詳細は参加申込グループの代表者に対して道より個別に連絡する。
申込期限	令和7年4月11日（金）17時まで
申込方法	別添資料1「第2回現地見学会参加申込書」に記入し、上記の申込期限までに「第95問合せ先」に示すE-mail宛に送付する。 送付する際の件名は、「旭川中央警察署庁舎等整備事業・現地見学会参加申込 ●●」（●●は提出企業名）とする。
参加人数	1グループ10人以内とする。 ※原則、参加申込グループでの受付とする。
留意事項	当日は入札説明書等の配布を行わないため、応募者において持参すること。 会場の都合上、参加申込グループごとに時間帯を設定して開催予定。

② 直接対話2回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、道と民間事業者との直接対話を実施する。

日時	令和7年4月21日（月） 13時30分～17時30分 令和7年4月22日（火） 9時30分～17時30分 直接対話2回目への参加申込者に対して、別途、道から開催案内（開催時間、対話時の道からの質問事項及び道への事前質問の受付 等）を通知する。 ※1グループ当たり、2時間程度を予定
場所	北海道警察本部 〒060-8520 北海道札幌市中央区北2条西7丁目
申込期限	令和7年4月11日（金）17時まで
申込方法	別添資料2「直接対話2回目参加申込書」に記入し、上記の申込期限までに「第95問合せ先」に示すE-mail宛に送付する。 送付する際の件名は、「旭川中央警察署庁舎等整備事業・直接対話2回目参加申込 ●●」（●●は提出企業名）とする。
参加人数	1グループ10人以内とする。 ※原則、入札参加グループでの受付とする。
対話内容	原則、非公表 ※対話結果は道の判断により、入札説明書等に反映し、公表する場合がある。
留意事項	当日は入札説明書等の配布を行わないため、応募者において持参すること。

③ 入札説明書等に関する第1回質問・意見及び回答

入札説明書等に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

受付締切	令和7年4月25日（金）17時まで
提出方法	別添資料3「旭川中央警察署庁舎等整備事業に関する質問及び意見」に記入し、上記の期間で「第9 5 問合せ先」に示すE-mail宛に送付する。 送付する際の件名は、「旭川中央警察署庁舎等整備事業に関する意見及び質問 ●●」（●●は提出企業名）とする。 ※ファイル形式は、Excel ファイルのまま送付すること。
回答公表日時	令和7年5月23日（金）（予定）
公表方法	提出された全ての質問については、原則として、道警ホームページを通じて公表する。なお、意見についての回答は行わない。

④ 入札参加資格確認申請書等の受付

応募者は、入札参加資格確認申請書及び必要書類を道に提出し、確認を受けること。入札参加資格確認申請書及び必要書類を以下のとおり受け付ける。

受付日時	令和7年6月2日（月）～6月10日（火）（土日は除く） 9時～17時
提出方法	「別添3：様式集及び記載要領」に規定する入札参加資格確認申請時必要書類に必要事項を記入の上、「第9 5 問合せ先」に郵送又は持参により提出すること（郵送の場合は、受付日時必着とする。）。なお、道は、提出された入札参加資格確認申請書及び必要書類を審査した上で必要があると判断した場合は、当該書類等の再提出を求めることがある。

⑤ 入札参加資格確認の通知

参加資格の確認の結果は、参加資格確認結果通知書により令和7年6月23日（月）までに応募グループの代表企業宛に通知する。

なお、参加資格の確認の結果において参加資格があると認められた者でも、道に提出した書類等に虚偽の記載をし、又は、重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、当該確認結果を取り消す。

⑥ 入札説明書等に関する第2回質問・意見及び回答

入札説明書等に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

受付締切	令和7年6月30日（月）17時まで
提出方法	別添資料3「旭川中央警察署庁舎等整備事業に関する質問及び意見」に記入し、上記の期間で「第9 5 問合せ先」に示すE-mail宛に送付する。 送付する際の件名は、「旭川中央警察署庁舎等整備事業に関する意見及び質問 ●●」（●●は提出企業名）とする。 ※ファイル形式は、Excel ファイルのまま送付すること。
回答公表日時	令和7年7月30日（水）（予定）
公表方法	提出された全ての質問については、原則として、道警ホームページを通じて公表する。なお、意見についての回答は行わない。

⑦ 本事業の業務内容に係る資料の交付・閲覧

本事業の業務内容に係る資料（地積測量図、過去の維持管理業務の内容 等）の交付・閲覧方法は、以下のとおりとする。

なお、交付・閲覧可能な資料については、別添 1：要求水準書を参照。

交付・閲覧日時	令和 7 年 4 月 8 日（火）～6 月 10 日（火） 9 時～17 時 ※土日、祝日は除く。
交付・閲覧方法	「第 9 5 問合せ先」に事前連絡の上、交付又は閲覧する。

⑧ 入札の執行

以下のとおりとする。

入札日時	令和 7 年 9 月 30 日(火) 13 時 30 分 (送付による場合は同月 29 日（月）17 時まで必着)
提出方法	別添 3「様式集及び記載要領」に規定する各種提出書類等を提出すること。入札書にあつては封筒へ入れ、表面に「旭川中央警察署庁舎等整備事業入札書在中」と朱書きすること。 ファクシミリ及び E-mail による提出は認めない。
入札場所	札幌市中央区北 2 条西 7 丁目 北海道警察本部 13 階小会議室
入札価格	入札価格は、消費税及び地方消費税を含んだ金額を記入すること。 また、別添 4「サービス対価の算定、支払い及び改定方法」をよく読んで計算すること。入札価格について道が設定した予定価格（消費税及び地方消費税を含む額）を超えている場合は失格とし、当該入札者に通知する。

開札の実施

開札の日時及び場所は、以下のとおりとする。

開札日時	入札日時に同じ
開札場所	入札場所に同じ

開札は、入札者又はその代理人を立ち合わせて行うものとし、入札者又はその代理人が開札に立ち会わないときは、本事業に関係しない道職員を立ち合わせて行う。

なお、開札においては、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した者及び入札価格のみを発表する。この際に、入札価格の公表は行わない。

予定価格を超えていないことを確認した企画提案書を提出した者を、提案内容の審査対象とする。提案内容の確認に関する詳細は「別添 2：落札者決定基準」に示す。

入札の回数は、1 回とする。

⑨ 提案に関するヒアリング（プレゼンテーション）の実施

企画提案書の審査に当たって、入札参加者に対し、提案の内容に関するヒアリング（プレゼンテーション）を実施する。後日、実施時期及び開催場所等詳細を応募グループの代表企業に連絡する。

⑩ 選定結果の通知及び公表

道は、落札者の選定後、選定結果を速やかに応募グループの代表企業に文書にて通知する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

また、審査結果については、道警ホームページにおいて公表する。

(3) 応募者の備えるべき参加資格要件

本事業への応募者は、複数の企業等で構成されるグループとし、応募手続を代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。

① 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 用語の定義

構成員	入札参加グループを構成する企業であり、SPC から業務を直接受託するものをいう。
構成企業	構成員のうち、SPC へ出資を行う企業をいう。
代表企業	構成企業のうち、応募手続を代表して行い、かつ、SPC への出資比率が最も高い企業をいう。
協力企業	構成員のうち、SPC への出資を行わない企業をいう。
設計企業	構成員のうち、設計業務を行う企業をいう。
建設企業	構成員のうち、建築業務を行う企業をいう。
工事監理企業	構成員のうち、工事監理業務を行う企業をいう。
解体企業	構成員のうち、解体業務を行う企業をいう。
総括管理企業	構成員のうち、総括管理業務を行う企業をいう。
維持管理企業	構成員のうち、維持管理業務を行う企業をいう。
その他企業	構成員のうち、設計業務、建設業務、工事監理業務、解体業務、総括管理業務、維持管理業務以外の業務を行う企業をいう。

イ 応募者は、複数の企業等により構成されるグループとし、構成企業の中から代表企業を定める。

ウ 応募者は、契約締結時までに本事業を実施する SPC を会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社として設立するものとし、SPC への出資を行う構成企業の出資比率の合計は全体の 50%を超えるものとする。また、代表企業の出資比率は出資者中最大であること。

エ 協力企業についても、参加表明書に協力企業として明記すること。

オ 本事業における同じ業務を複数の企業等により行うことができる。

カ 複数の要件を満たす企業は当該複数の業務を実施することができる。

※ただし、建設企業と工事監理企業については、兼務することは認めない。また、資本面若しくは人事面において関連がある場合も同様とする。

(注)「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。(以下同様とする。)

キ 参加表明書の提出以降、応募者の構成企業の変更は原則として認めない。ただし、構成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、道が変更を承認した場合は、この限りではない。

ク 参加表明書の提出以降、入札参加者となる代表企業、構成企業及び協力企業は、同時に他の構成員となることはできない。

② 応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすものとする。

ア 共通事項

応募者の構成員は、本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有している者とする。また、応募者の構成員は以下の事項を満たすこと。

- a. 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項各号に掲げる者（未成年者、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ている者は含まれない。）でないこと。
- b. PFI 法第 9 条各号に該当しない者であること。
- c. 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により競争入札への参加を排除されている者でないこと。
- d. 北海道の競争入札参加資格者指名停止事務処理要領(平成 4 年 9 月 11 日付け局総第 461 号)の規定に基づく指名停止を受けていない者（指名停止を受けている場合においては、参加表明書の提出期間中にその停止の期間が経過している者を含む。）であること。
- e. 暴力団関係事業者等であることにより、道が行う競争入札への参加を除外されていないこと。
- f. 暴力団関係事業者等でないこと。
- g. 次に掲げる税を滞納している者でないこと。
 - ・ 道税（個人道民税及び地方消費税を除く。以下同じ。）
 - ・ 本店が所在する都府県の事業税（道税の納税義務がある場合を除く。）
 - ・ 消費税及び地方消費税
- h. 次に掲げる届出の義務を履行していない者でないこと（当該届出の義務がない場合を除く。）。
 - ・ 健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による届出
 - ・ 厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による届出
 - ・ 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条の規定による届出
- i. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更正手続又は民事再生法に基づく再生手続の開始申立てによる手続開始決定日以降に道の入札参加資格に係る再審査を受けており、再生計画の認可が決定した者又は再生計画の認可の決定が確定した者については、この申立てがなされていない者とみなす。

- j. 手形又は小切手の不渡り等により銀行取引が停止されていない者であること。
- k. 本事業の導入可能性調査業務及びアドバイザー業務に関与した者、並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
 なお、本事業の導入可能性調査及びアドバイザー業務に関与した者は以下のとおりである。
 - ・導入可能性調査業務に関与した者
 八千代エンジニアリング株式会社
 - ・アドバイザー業務に関与した者
 八千代エンジニアリング株式会社
 アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業
- l. 選考委員（第3 2 で示す選考委員会の委員）の所属する企業ではないこと及びその企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

イ 設計業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 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の登録を行っていること。
- b. 令和7年度に有効な道の競争入札参加資格のうち、「建築設計」の資格を有していること。
- c. 平成17年4月1日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、1棟の延べ面積が3,000㎡以上の庁舎又は事務所の実施設計業務を元請として履行した実績を有すること。なお、複数の企業が分担して行う場合にあっては、設計業務を担う主たる者1人以上が当該要件を満たしていること。

ウ 建設業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 令和7年度に有効な北海道の競争入札参加資格のうち、「建築工事」の資格を有し、「A等級」に格付されていること。
- b. 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- c. 平成17年4月1日から参加資格確認基準日までの間に完了した工事において、1棟の延べ面積が3,000㎡以上の庁舎又は事務所の建築工事（新築に限る）を元請として施工した実績を有すること。ただし、共同企業体としての施工実績の場合は、代表者として施工した実績を有する者であること。なお、「本施設1」及び「本施設2」を「共同施工方式」により施工する場合にあっては、建設業務を担う主たる者1人以上が当該要件を満たしていること。また、「本施設1」及び「本施設2」を「分担施工方式」により施工する場合にあっては、「本施設1」及び「本施設2」それぞれに、建設業務を担う主たる者1人以上が当該要件を満たしていること。

エ 工事監理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b. 令和7年度に有効な道の競争入札参加資格のうち、「建築設計」の資格を有していること。
- c. 平成17年4月1日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、1棟の延べ面積が3,000㎡以上の庁舎又は事務所の工事監理業務を元請として履行した実績を有すること。なお、複数の企業が分担して行う場合にあっては、工事監理業務を担う主たる者1人以上が当該要件を満たしていること。

オ 解体業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 建設業法第3条第1項の規定に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- b. 令和7年度に有効な北海道の競争入札参加資格のうち、「建築工事」の資格を有し、「A等級」に格付されていること。
- c. 平成17年4月1日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、1棟の延べ面積が1,000㎡以上の建物の解体業務を元請として履行した実績を有すること。なお、複数の企業が分担して行う場合にあっては、解体業務を担う主たる者1人以上が当該要件を満たしていること。

カ 総括管理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 担当する業務を実施するに当たり、必要な知識・経験を有していること。

キ 維持管理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 維持管理業務を行うに当たって、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
- b. 平成17年4月1日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、1棟の延べ面積が3,000㎡以上の庁舎又は事務所の維持管理業務（総合管理業務）を履行した実績を有すること。ただし、単体又は複数の企業が分担して本業務を行う場合において、総合管理業務の実績を有していなくても、総合管理業務を構成する各業務のうち担当するものを元請として履行した実績を有していれば、総合管理業務の実績を有しているものと認める。

※総合管理業務とは、「庁舎清掃業務」「暖房設備運転管理業務又は空調設備保守点検業務」「衛生的環境維持管理業務」「自家用電気工作物保安管理業務」「消防用設備点検業務」を一体的に管理し建物を長期的に維持できるよう一年以上管理する業務形態のこと。上記イからカの業務に当たらない「その他企業」が参加する場合は、その他の業務を行う企業として参加するものとし、以下の要件を満たしていること。

- c. 担当する業務を実施するに当たり、必要な資格・専門性を有すること。

(4) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加申込書受付日とする。

4. 提案に関する留意事項

(1) 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

(2) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、企画提案書の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

(3) 使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、日本語、単位は、計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 入札の無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- ① 記名・押印がない入札
- ② 委任状を持参しない代理人の入札
- ③ 入札書類等が所定の日時までに到着しないもの
- ④ 入札書記載の金額・氏名、その他入札要件の記載が確認できない入札
- ⑤ 金額を訂正したもの又は金額の記載が不鮮明なもの
- ⑥ 金額以外の記載事項を訂正した場合において、その訂正の押印の無い入札
- ⑦ 同一の入札について他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者がした入札
- ⑧ 同一の入札に対して2以上の意思表示をした入札
- ⑨ 不正行為があったと認められる入札
- ⑩ その他入札に関する条件に違反した入札

(5) 入札の中止等

この入札は、取りやめること又は延期することがある。また、落札者の決定後において、支出負担行為担当者が入札の公正性が確保できないと認めるときは、入札手続き全体を取り消すことがある。

(6) 提出書類の取り扱い・著作権等

① 提出書類の変更等の禁止

誤字等を除き、提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

② 著作権

本事業に関する提案書の著作権は入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表が必要と認めるときは、道は、事前に民間事業者と協議した上で、提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。なお、提出書類は、北海道情報公開条例(平成10年3月31日北海道条例第28号)等の関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、又は道が企画提案書等の公表が特に必要と判断する場合には、その全部又は一部を公開又は公表するものとする。例外的に、入札参加者の技術力やノウハウ等公開又は公表することにより入札参加者の正当な利益を害する情報がある場合には、道の判断で非公開とするものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、道は、事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。なお、企画提案書は返却しない。

③ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うこととする。

(7) 道からの提示資料の取り扱い

道が本事業の入札手続きにおいて提示する資料は、本事業提案に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、入札書類等の提出期限までに、辞退届（「別添3：様式集及び記載要領」の様式2-1）を「第9 5 問合せ先」に示す担当課に郵送または持参にて提出する。

5. 予定価格等

本事業の予定価格は、以下に示すとおりとする。

予定価格 14,283,589,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

第4 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

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、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、道が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、道が責任を負うものとする。

(2) 予測されるリスクと責任分担

道と選定事業者の責任分担の詳細は、別添7：事業契約書（案）を参照。

2. 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書に提示する。

3. 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、入札説明書と併せて公表する事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約締結に当たっては、契約の履行を確保するため、契約保証金等の方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

4. 道による事業の実施状況の監視

(1) モニタリングの実施

道は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

① 基本設計・実施設計時

道は、選定事業者によって行われた設計が道の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

② 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を配置し、工事監理を行い、定期的に道から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、道が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

③ 工事施工完了時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で道の確認を受ける。

④ 施設供用開始後

道は、総括管理業務期間及び維持管理業務期間において、定期的に業務の実施状況を確認する。

⑤ 財務の状況に関する監視

道は、定期的に、また、必要に応じて財務状況を確認する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、別添5：モニタリング措置要領を参照。

(4) モニタリングの結果等

モニタリングの結果、契約書で定められた要求水準が達成されていない場合は、支払いの延期や支払減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。詳細は、別添7：事業契約書（案）を参照。

第5 本施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

本事業対象地の立地条件は以下のとおりである。

表 3 本事業対象地の立地条件（旭川中央警察署庁舎）

（事業対象地概要）

施設名称	旭川中央警察署庁舎
住所	北海道旭川市7条通10丁目
都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
誘導区域等	防火地域／駐車場整備地域／都市機能誘導区域／居住誘導区域 ／景観計画区域
敷地面積	8,341.79 m ²
建築面積／延床面積	1,314.64 m ² ／6,123.63 m ²
建築構造	鉄筋コンクリート造（一部コンクリートブロック造 47.01 m ² ）
階数	地下2階 地上4階
容積率／建蔽率	400％／80％

（インフラ整備状況）

電話線	東面道路：架空線、埋設管あり
ガス管	南面道路：埋設管あり（管径150φ、低圧） 東面道路：埋設管あり（管径150φ、低圧）
上下水道	上水道：南面道路（管径150φ）、東面道路（管径150φ） 下水道：東面道路（管径250φ）

表 4 本事業対象地の立地条件（旭川方面本部分庁舎）

（事業対象地概要）

施設名称	旭川方面本部分庁舎
住所	北海道旭川市 2 条通 25 丁目
都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
用途制限	事務所等の床面積が 3,000 m ² を超えるもの
誘導区域等	居住誘導区域／景観計画区域
敷地面積	13,087.65 m ²
容積率／建蔽率	200％／60％
日影規制	建物高さ 10m 超えにおいて、GL＋4m、4h/2.5h
その他	用途不可分での建築は不可（警察署ではなく事務所の位置づけと する必要がある）

（インフラ整備状況）

電話線	東面道路：架空線、埋設管あり
ガス管	東面道路：埋設管あり（管径 50 φ、低圧）
上下水道	上水道：北面道路（管径 100 φ） 下水道：北面道路（管径 250 φ）

2. 施設計画の考え方

施設内容、規模、配置等は、別添 1：要求水準書を参照。

第6 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、道と選定事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従う。

2. 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、公共施設等の管理者等の事務所所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

第7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には、次の措置を採ることとする。

1. 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 選定事業者の提供するサービスが、事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、道は選定事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に改善をすることができなかった場合、道は事業契約を解除することができる。
- (2) 選定事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、道は事業契約を解除することができる。
- (3) (1)又は(2)の規定により道が事業契約を解除した場合、選定事業者は、道に生じた損害を賠償しなければならない。

2. 道の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業契約で定める道の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、選定事業者は事業契約を解除することができるものとする。
- (2) (1)の規定により選定事業者が事業契約を解除した場合、道は、選定事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力事由、その他、道又は選定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、道及び選定事業者双方は、本事業の継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、道及び選定事業者は、事業契約を解除することができる。

4. その他

その他本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、別添7：事業契約書（案）を参照。

第8 法制・税制上の措置及び財政・金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

道は、PFI 法に規定する法制上及び税制上の措置の支援は予定していない。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

道は、PFI 法に規定する財政上及び金融上の措置の支援は予定していない。

本事業は、国庫補助対象事業であり、建設費に対する国庫補助金の導入及び地方債の活用に向けて準備を進めているところである。

3. その他支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

- (1) 本事業実施に必要な許認可等に関し、道は必要に応じて協力を行う。
- (2) その他の支援が適用される可能性がある場合には、道と選定事業者とで協議を行う。

第9 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

- ・本事業の実施に当たり、その予算措置として、債務負担行為の設定に関する議案を議決済みである。
- ・事業契約締結に関しては、令和8年第1回定例会に議案を提出する予定である。

2. 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

3. 情報提供

情報提供は、適宜、道警ホームページを通じて行う。

4. 応募に伴う費用負担

応募に係る費用については、全て応募者の負担とする。

5. 問合せ先

北海道警察本部 総務部 施設課

〒060-8520 北海道札幌市中央区北2条西7丁目

- (1) 入札参加資格確認申請、入札の執行及び資料の交付・閲覧に関すること
契約係 電話：011-251-0110（内線2301）
- (2) 現地見学会、直接対話及び質問・意見に関すること
施設建設係 電話：011-251-0110（内線2308）
E-mail：sisetu-pfi@police.pref.hokkaido.lg.jp