

札幌市民交流プラザ内  
カフェ及びレストラン等運営業務  
企画競争提案説明書

平成29年7月

## 1 業務の名称

札幌市民交流プラザ内カフェ及びレストラン等運營業務

## 2 募集の目的

公益財団法人札幌市芸術文化財団（以下「財団」という。）では、財団が指定管理者として管理運営を行う札幌市民交流プラザ（以下「プラザ」という。）内のカフェ、並びにレストラン及び劇場内のビュッフェ（以下「レストラン等」という。）について、営業を希望する者（以下「運営事業者」という。）を企画競争により募集します。

プラザは、2,300席を備えた札幌文化芸術劇場、札幌の文化芸術を支える札幌文化芸術交流センター、都心に集う人々を対象とした札幌市図書・情報館の3つの機能をもつ複合施設です。また、プラザに隣接する地上28階建ての高層棟には、放送局や民間オフィス等が入居し、3,000～4,000人が働くことが想定されています。

カフェ及びレストラン等については、プラザに立ち寄った市民や、近隣で働く人々のニーズに応えることはもちろん、札幌文化芸術劇場で開催されるオペラ、バレエ、コンサート等にご来場いただいたお客様の期待や高揚感を高め、感動の余韻に浸ることのできる空間を演出していただきたいと思います。

## 3 業務内容

業務内容については、別紙仕様書のとおりです。

## 4 施設概要

施設の名 称	札幌市民交流プラザ
施設の所在地	札幌市中央区北1条西1丁目
施設の設置目的	本市における文化芸術活動及び生涯学習の振興並びに人々の来訪及び交流の促進を図り、もって市民の創造性を育むとともに、市民生活の質の向上を実現するほか、地域のにぎわいの創出に寄与する。
開設年月日	平成30年10月7日（日）（予定）
延床面積	37,332㎡

<p>本業務における 施設の範囲</p>	<p>(1)カフェ 場所：1階 面積：154.34㎡（店舗132.60㎡、厨房等21.74㎡）</p> <p>(2)レストラン等 ①レストラン 場所：2階（事務所等は3階ほか） 面積：359.25㎡（詳細は別添「資料4」のとおり）</p> <table border="1" data-bbox="507 504 1343 797"> <thead> <tr> <th>室名</th> <th>階数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>客席</td> <td>2階</td> <td>187.05㎡</td> </tr> <tr> <td>厨房</td> <td>2階</td> <td>41.95㎡</td> </tr> <tr> <td>食品庫・廊下等</td> <td>2階</td> <td>50.85㎡</td> </tr> <tr> <td>事務所等</td> <td>3階</td> <td>75.37㎡</td> </tr> <tr> <td>台車置場</td> <td>地下1階</td> <td>4.04㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>②ビュッフェ 場所：6階及び7階（札幌文化芸術劇場内） 面積：各階16.8㎡ 客席：劇場内のビュッフェのため専用の客席は設けない。</p>	室名	階数	面積	客席	2階	187.05㎡	厨房	2階	41.95㎡	食品庫・廊下等	2階	50.85㎡	事務所等	3階	75.37㎡	台車置場	地下1階	4.04㎡
室名	階数	面積																	
客席	2階	187.05㎡																	
厨房	2階	41.95㎡																	
食品庫・廊下等	2階	50.85㎡																	
事務所等	3階	75.37㎡																	
台車置場	地下1階	4.04㎡																	
<p>そ の 他 主 要 な 施 設</p>	<p>【札幌文化芸術劇場（30,319㎡）】</p> <p>① 劇場 定員約2,300席 ② クリエイティブスタジオ（大練習室）（448.1㎡） ③ 中練習室1・2（89.1㎡、96.6㎡）、小練習室1・2・3（48.6㎡、50.2㎡、50.2㎡） ④ 楽屋、控室、主催者室、シャワー室、洗濯室 ⑤ その他諸室（事務室、会議室など）</p> <p>【札幌文化芸術交流センター（4,993㎡）】</p> <p>① オープンスタジオ（164.5㎡）、ワークスタジオ1・2（各82.0㎡） プロジェクトルーム1・2（各35.7㎡） ② クリエイティブモール（1階約745㎡、2階約882㎡）</p> <p>【図書・情報館】（2,020㎡）</p> <p>図書・情報館は札幌市又は別の事業者が運営を行うが、劇場及び交流センターの指定管理者である財団が、図書・情報館部分の清掃や警備、施設等の保守点検業務など、施設等の維持管理に関する業務を担う。</p>																		
<p>特 記 事 項</p>	<p>・「札幌創世1.1.1区（さんく）北1西1地区市街地再開発事業」の一環として、高層棟と低層棟が1つのビルとして建設され、平成29年1月に「さっぽろ創世スクエア」と命名された。</p> <p>・高層棟には放送局や民間オフィス等が入居し、低層棟にはプラザが入居するほか、地下には公共駐輪場や駐車場が整備される。</p>																		

	<p>「高層棟」(地下4階、地上28階、高さ約124m)</p> <p>「低層棟」(地下4階、地上9階、高さ約66m)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・プラザは、低層棟のうち、主に地下1階から地上9階部分を専有する。</li> <li>・カフェ及びレストラン等はプラザの専有部分であり、指定管理者である財団が管理し、運営事業者に運営を委託する。</li> <li>・低層棟1階には、コンビニ店舗が入居する予定である。</li> <li>・高層棟1階には、簡易なカフェコーナーが設けられる予定である。</li> <li>・飲料の自動販売機は、2階、3階、4階に設ける予定である。</li> </ul>
--	---

※カフェ及びレストラン等の詳細図等は追加資料により確認できます。

## 5 契約方法

財団と運営事業者との間で、プラザのカフェ及びレストラン等につき、委託経営に関する契約を締結します。なお、原則、他の経営者等への再委託は禁止します。

## 6 契約期間

契約締結の日から平成32年3月31日まで。

プラザは、平成30年3月末に竣工(予定)し、半年間の開業準備を経て、平成30年10月7日(日)のオープンを予定しています。運営事業者が内装工事等に伴う専有を開始する日については、双方合意の上、決定することとします。なお、賃料については、専有を開始する日から発生することとします。

また、運営事業者が業務を良好に遂行したときは、所定の手続き等を経た上で、契約期間延長ができるものとします。

ただし、財団の現在の指定管理期間は平成32年3月31日で満了するため、財団が次期指定管理者となることが条件となります。

## 7 参加資格要件

- (1) 会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者(手続開始決定後の者は除く。)等経営状況が著しく不健全でないこと。
- (2) カフェ又はレストラン等飲食店の営業を5年以上継続していること。
- (3) 過去3年間に食品衛生法等関係法令による行政処分を受けたことがないこと。また、外部の衛生管理会社による定期的な衛生検査を行うなど、これらの法令を遵守する管理体制を敷くことができること。
- (4) 過去3年間に労働法違反における行政指導を受けていないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者でないこと。
- (6) 企画提案書の提出期限において、札幌市競争入札参加停止措置要領の規定に基づく参加停止の措置を受けていないこと。
- (7) 札幌市契約規則第2条第1項又は第2項の規定により一般競争入札に参加することがで

きない者に該当しないこと。

## 8 企画提案を求める項目

本業務を実施するに当たっての具体的な企画提案を求めます。企画提案では特に下記の事項について明らかにしてください。

また、当該施設は民間オフィス等との複合ビルであることなどから、運営上の制限等があります。仕様書に記載の注意事項等をよく踏まえて提案を行ってください。

### (1) コンセプト、業態、施設プランニング等

ア ①店舗を運営する上での「基本コンセプト」、②プラザ利用者に加え、近隣で働く人々のニーズに合致した「業態」、③「施設プランニング（営業スペースの利用方法）」を提案してください。

イ 視覚的に認識できるよう、レイアウト図、イメージ図（パース等）を作成してください。

### (2) 運営実施計画

営業時間帯、従業員配置計画、人材育成、クレーム対応、メニュー、価格などを提案してください。また、レストラン等については、ビュッフェ、プラザ利用者のためのケータリング等についても提案してください。

### (3) プラザの活用やプラザのイベントとの連携、その他独自提案

プラザを活用したイベントの企画やプラザと連携したイベントの企画を提案してください。下記の例に限らず自由に提案してください。その他にも独自の提案があれば提案してください。

<例>

- ・プラザ内の施設であるオープンスタジオを活用したイベントの開催
- ・交流センターや図書・情報館と連携したイベントの開催
- ・劇場で行われる公演の半券をお持ちの方を対象とした特典
- ・「（仮称）プラザ友の会（2,000人程度を想定した無料会員）」の会員を対象とした特典
- ・プラザ利用者から申し出があった場合の諸室等を利用したパーティー業務（レセプション等）への対応

### (4) 収支計画

長期的な収支状況を確認するため、平成37年3月31日までの収支計画を提出してください。なお、契約期間（平成32年3月31日）満了後、自動的に契約が更新されることを意味するものではありません。

### (5) 単独提案と一括提案の相違点

（※一括提案をする提案者のみが対象となります。）

カフェ及びレストラン等を一括で運営する提案の場合で、「カフェ(単独)」、「レストラン等(単独)」についても提案するときは、単独との相違点を上記(1)～(4)についてすべて記載してください。

## 9 当該業務に関する経費

### (1) 運営事業者が財団に支払う費用

#### ア 使用料

(ア) カフェ：月額 570,069円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

(イ) レストラン等：月額1,326,925円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

当該カフェ及びレストラン等は、プラザに来訪する市民の利便性向上や施設の魅力向上に資するため、財団が札幌市に対して目的外使用料を支払い、営業いたします。

運営事業者は、目的外使用料の金額に相当する上記の金額を財団に支払うものとします。

また、目的外使用料は、施設の所有者である札幌市において、見直されることがあります。その際、運営事業者が財団に支払う使用料についても変更する必要がある場合は、別途協議を行うものとします。

#### イ 光熱水費（電気、水道、冷暖房）

当該カフェ及びレストラン等の運営に関して使用した光熱水費等については、子メーターに基づき、財団に支払うものとします。

なお、ガス代については、ガス供給業者から運営事業者に請求しますので、運営事業者からガス供給業者に直接お支払いください。

また、加湿用蒸気については、施設全体から面積按分した金額を財団に支払うものとします。

#### ウ 加算料

プラザ全体にかかる火災保険料、衛生管理費（塵芥処理等）、機能管理費（設備点検）、保安管理費（警備）について、施設全体から面積按分した金額を財団に支払うものとします。

### (2) 運営事業者が直接負担する費用

#### ア 工事費等

カフェの内装に関する設計・監理及び施工、修繕又は改修工事に要する費用、厨房機器、家具、什器等に係る費用。レストラン等の厨房の内装に関する設計・監理及び施工、修繕又は改修工事に要する費用、厨房機器、家具、什器等に係る費用。ただし、事前に札幌市が実施する次の工事等については含まれません。

(ア) カフェのうち、躯体に関わる標準的な設備（一般的にA工事と呼ばれている工事）。詳細は15ページ「工事経費負担区分一覧表（抜粋）」及び追加資料3「貸方基準」のとおり。

(イ) レストランのうち、躯体に関わる標準的な設備（一般的にA工事と呼ばれている工事）に加え、厨房以外の客席、便所、食品庫等、事務室等の内装工事。詳細は15ページ「工事経費負担区分一覧表（抜粋）」及び追加資料3「貸方基準」のとおり。

(ウ) 劇場内ビュッフェのうち、設備全般に関するもの（一部の厨房機器を含む。家具、什器等は除く）。詳細は追加資料4及び追加資料5のとおり。

#### イ 運営費用等

店舗運営に必要な費用、衛生管理上必要な費用、営業等に必要な届出及び許可に必要な費用、運営に伴い排出される特殊な廃棄物の処理に必要な費用、通信費その他個別に契約

する費用及びその他店舗運営に係る一切の経費。

ウ ガス代

## 10 申込方法

### (1) 質問書(様式1)の受付

質問がある場合は、質問受付期間内に、所定の質問書(様式1)に質問の要旨を簡潔に記入し、市民交流プラザ開設準備室管理課宛に電子メールで送信してください。

メールのタイトルは「(事業者名)カフェ及びレストラン等運営業務質問書」としてください。

ア 送付先電子メールアドレス

[cafe.restaurant@sapporo-community-plaza.jp](mailto:cafe.restaurant@sapporo-community-plaza.jp)

(迷惑メール対策のため「@」を全角としています。メール送信の際は、半角に置き換えてください。)

イ 質問受付期間

平成29年7月31日(月)～9月21日(木)午後5時【必着】

ウ 質問に対する回答

質問及び回答については、質問者の名を伏せて随時ホームページで公表いたします。

### (2) 追加資料の交付

参加意向申出書(様式2)及び守秘義務誓約書(様式3)を提出した者に対し、以下の追加資料を交付します。守秘義務誓約書は持参により、市民交流プラザ開設準備室管理課(札幌市中央区北1条西2丁目 札幌時計台ビル10階)へ提出してください。

ア 追加資料

(ア) カフェ及びレストラン等平面図・面積・搬入経路(追加資料1)

(イ) カフェ及びレストラン詳細図(追加資料2)

(ウ) 貸方基準(追加資料3)

(エ) 劇場内ビュッフェ詳細図(追加資料4)

(オ) 劇場内ビュッフェ設備機器詳細図(追加資料5)

イ 交付期間

平成29年7月31日(月)～10月6日(金)午後5時まで

※交付を希望する場合は、事前に市民交流プラザ開設準備室管理課へ連絡し(連絡先:011-242-5800)、交付日程等を調整してください。

ウ 交付場所

市民交流プラザ開設準備室(札幌市中央区北1条西2丁目 札幌時計台ビル10階)

### (3) 説明会

図面・レイアウト等に関する説明会を下記のとおり行います。

参加を希望する場合は、説明会申込書(様式4)に企業・団体の名称、参加人数を記入し、市民交流プラザ開設準備室管理課宛に電子メールで送信してください。メールのタイトルは「(事業者名)カフェ及びレストラン等運営業務説明会申込書」とし、上記

「(1)ア 送付先電子メールアドレス」へ送付してください。

ア 参加受付期間

平成29年7月31日（月）～8月31日（木）午後5時【必着】

イ 日時・場所

(ア) 説明会

日時：平成29年9月11日（月）午前10時から午前11時まで

場所：札幌市中央区北1条西2丁目 札幌時計台ビル10階  
市民交流プラザ開設準備室

(イ) 現地見学

日時：平成29年9月11日（月）午前11時から午前12時まで

場所：札幌市中央区北1条西1丁目（建設工事現場）

ウ 注意事項

(ア) 参加人数は1者につき2名を上限とします。ただし、申込者が多数の場合は参加人数及び日時について別途協議させていただく場合があります。

(イ) 申込者は、参加意向申出書（様式2）を提出してください。

(ウ) 説明会で受けた質問及び回答については、随時ホームページで公開します。なお、質問については、その場で回答できない場合があります。

(エ) 工事の進捗状況によっては、現地詳細を確認できない場合があります。

(4) 参加意向申出書（様式2）の提出

参加意向申出書は持参又は郵送（特定記録）で受け付けます。なお、この提出がない者の企画提案は受付いたしません。

「カフェ(単独)」、「レストラン等(単独)」に加え、「カフェ及びレストラン等（一括）」の提案も可能です。

ア 提出先：〒060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌時計台ビル10階

(公財) 札幌市芸術文化財団 市民交流プラザ開設準備室 管理課

イ 提出期限：平成29年10月6日（金）午後5時【必着】

(5) 財務書類等の提出

ア 提出書類

(ア) 商業・法人登記簿の謄本

(イ) 参加資格要件に係る申立書（様式5）

(ウ) 納税を証明する書類等

（納税義務がない場合は、その旨を記載した申立書（様式5）を提出してください。）

① 市区町村税

告示日以降に発行された、課税されているすべての項目について未納がない旨の証明書（契約の権限を委任しない場合は本店、委任する場合は受任者となる支店等の所在地の市区町村が発行する納税証明書。所在地が札幌市の場合は、札幌市が発行する「納税証明書（指名願）」とします。）

② 消費税及び地方消費税

告示日以降に発行された、未納がない旨の証明書（その3の3）（本店所在地を所管する税務署が発行する納税証明書）



③ 法人税及び地方法人税

告示日以降に発行された、未納がない旨の証明書（その3の3）（本店所在地を所管する税務署が発行する納税証明書）

(エ) 法人の概要、特徴、経歴書（自由様式）

(オ) 同種又は類似の業務についての実績（自由様式）

(カ) 経営状況等を説明する書類（自由様式）

① 前3事業年度の会社法に定める計算書類及び連結計算書類

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表並びに附属明細書又はこれらに相当する書類

② 上記に加え、キャッシュフロー計算書を作成している法人は前3期分の計算書

③ 前3事業年度の事業報告又はこれらに相当する書類

④ 有価証券報告書（上場企業の場合）又はこれらに相当する書類

⑤ 前3事業年度の税務申告書（修正申告がある場合は修正申告書を含む）

⑥ 勘定科目内訳書（法人税申告書添付のもの）

イ 提出部数

提出部数 10部(正本1部、写し9部)

※提出書類は原則としてA4の簡易製本としてください。

ウ 提出方法

郵送（配達証明）又は持参とします。

エ 提出先

参加意向申出書（様式2）の提出先に同じ

オ 提出期限

平成29年10月6日（金）午後5時【必着】

カ 注意事項

財務書類等の内容について、審査の過程で財団から質問をさせていただく場合があります。また、追加で資料の提出を求められることがあります。

(6) 企画提案書等の提出

ア 提出書類

(ア) 企画提案申込書（様式6）

「カフェ(単独)」、「レストラン等(単独)」に加え、「カフェ及びレストラン等(一括)」の提案も可能です。「カフェ及びレストラン等(一括)」の提案の場合で、一括提案が選ばれなかった場合に備え、「カフェ(単独)」、「レストラン等(単独)」についても提案することが可能です。この場合、提案するすべての項目にレ点を付けて提出してください。

(イ) 企画提案書（自由様式）

上記8「企画提案を求める項目」を参照の上、項目に漏れがないようご注意ください。

「カフェ及びレストラン等(一括)」に応募する者が「カフェ(単独)」、「レストラン等(単独)」についても応募する場合には、「カフェ及びレストラン等(一括)」の提案書に

「カフェ(単独)」、「レストラン等(単独)」の場合の変更内容を記載して提出してください。

イ 提出部数、書式等

提出部数 10部(正本1部、写し9部)

※紙質は問いませんが、提出書類は原則として両面印刷でA4の簡易製本としてください。なお、手書きでの作成はご遠慮ください(レイアウト図、イメージ図(パース等)を除く)。

ウ 提出方法

郵送(配達証明)又は持参とします。

エ 提出先

参加意向申出書(様式2)の提出先に同じ

オ 提出期限

平成29年10月20日(金) 午後5時【必着】

11 評価基準

審査は次表に示す評価項目による総合点数方式とし、財団職員と外部委員で構成する「札幌市民交流プラザ内カフェ及びレストラン等運営業務企画競争実施委員会(以下「実施委員会」という。)」委員の評価の合計点数が最も高い企画提案者を契約候補者とします。合計点数が同点の提案があるときは、実施委員会で協議の上、選定するものとします。

なお、合計点数が最低基準点(満点の6割)未満の申請者は失格とします。

評価項目		評価の視点	配点
<b>1 企業評価</b>			
①	運営能力	団体の組織及び財務状況は健全か。	10
		同種又は類似の業務についての実績は十分か。	10
<b>2 提案評価</b>			
②	コンセプト、業態、施設プランニング等	コンセプト、業態、施設プランニング等の提案は魅力的か。	15
③	運営実施計画	営業時間帯、従業員配置計画、人材育成、クレーム対応は適切か。	10
		メニューや価格は魅力的か。	10
④	プラザの活用及び連携、その他独自提案	・プラザの活用やプラザのイベントとの連携は魅力的か。 ・追加の提案事項は魅力的か。	15
⑤	収支計画	収支計画は適切か。	10
⑥	提案実現可能性	提案の実現可能性は十分か。	10

⑦	プレゼンテーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企画力と実効性を有した熱意の感じられる提案となっているか。</li> <li>・審査員からの質問に対し、深い知識や豊富な経験に基づいた回答をしているか。</li> <li>・本業務の目的及び内容等の理解度は十分か。</li> </ul>	10
計			100

## 12 企画書の選定方法

### (1) 審査方法

審査は、カフェ、レストラン等それぞれについて 100 点満点で行います。

- ① 一括の提案があり、一括の提案がカフェ及びレストラン等の両方で最高点となっている場合については、当該一括提案を選定します。
- ② 一括の提案がカフェ又はレストラン等のどちらかで最高点を取れなかった場合については、カフェ及びレストラン等をそれぞれ単独で比較し、それぞれ最高点の提案を選定します。
- ③ 一括提案者が、単独の応募をしない場合は、②において選定の対象としません。

ア 審査例 1 (〔 〕内は、一括提案者の提案を単独で審査したときの点数)

社名	応募方法	カフェ	レストラン等
		点数	点数
A社	一括	80 [80]	90 [80]
B社	カフェ(単独)	70	—
C社	レストラン等(単独)	—	85
最高点	—	A社(一括)	A社(一括)
次点	—	A社(単独)	C社
次々点	—	B社	A社(単独)

一括の提案(A社)が、カフェでもレストラン等でも最高点となっている場合

⇒ 最高点であるA社を一括で選定

イ 審査例 2 (〔 〕内は、一括提案者の提案を単独で審査したときの点数)

社名	応募方法	カフェ	レストラン等
		点数	点数
A社	一括	80 [75]	75 [70]
B社	カフェ(単独)	70	—
C社	レストラン等(単独)	—	85
最高点	—	A社(一括)	C社
次点	—	A社(単独)	A社(一括)
次々点	—	B社	A社(単独)

一括の提案(A社)が、カフェ又はレストラン等のどちらかで最高点を取れなかった場合

⇒ それぞれを単独提案として比較し、その中で最高点の者(カフェA社、レストラン等C社)を単独で選定

ウ 審査例3 ([ ] 内は、一括提案者の提案を単独で審査したときの点数)

社名	応募方法	カフェ	レストラン等
		点数	点数
A社	一括	75 [65]	80 [80]
B社	カフェ(単独)	70	—
C社	レストラン等(単独)	—	85
最高点	—	A社(一括)	C社
次点	—	B社	A社(一括)
次々点	—	A社(単独)	A社(単独)

一括の提案(A社)が、カフェ又はレストラン等のどちらかで最高点を取れなかった場合  
⇒ それぞれを単独提案として比較し、その中で最高点の者(カフェB社、レストラン等C社)を単独で選定

(2) 一次審査(書類審査)

申込者が多数の場合には、提出書類による一次審査を行い、二次審査への参加者を選考することがあります。

(3) 二次審査(企画提案書に基づくプレゼンテーションの実施)

企画提案の審査は、提出書類及び企画提案者によるプレゼンテーションに基づき、実施委員会において、上記「11 評価基準」により行います。

ア プレゼンテーション実施日

平成29年11月15日(水)を予定しています。実施概要については、別途通知します。

イ 実施方法

(ア) 出席者は3人以内とします。

(イ) プレゼンテーションは、単独提案のみについては1者につき約30分(説明15分、質疑応答15分程度)、一括提案については1者につき約45分(説明25分、質疑応答20分)とし、財団が指定した時刻から順次個別に行います。

(ウ) プレゼンテーションに出席しない事業者の提案は、無効とします。

(エ) 提出した企画提案書に基づいて説明を行ってください。なお、プレゼンテーション前日までに財団に連絡をした場合のみ、プロジェクターの使用を認めます。プロジェクターにより投影する内容は、企画提案書の記載内容としてください。この際、再生機材はパソコンとし、プロジェクター、スクリーン、接続用のRGBケーブル、USBケーブルは財団で準備しますが、パソコン及び再生用データ、変換コネクタ等は提案者側で準備してください。

(オ) プレゼンテーション当日の資料追加は認めません。

(4) 審査結果の通知方法

審査の結果については、審査終了後、文書により企画提案者全員に通知します。

(5) 契約の相手方について

本業務は、上記審査によって選定された1者と随意契約により、契約を締結することを原則とします。また、選定された事業者との交渉の結果、企画提案書の一部を変更することがあります。なお、選定された事業者との交渉が不調に終わった場合、実施委員会において、次点とされたものと交渉する場合があります。

企画提案参加者が1者となった場合、実施委員会の審査により最低基準点（満点の6割）以上の場合に限り契約候補者とします。

### 13 参加資格の喪失

本企画競争において企画提案者が参加資格を有することを確認したときから審査が確定するまで（契約候補者にあつては契約を締結するまで）において、次のいずれかに該当するときは、提出された企画提案に関する評価は行わず、又は契約候補者としての選定を取り消すこととします。

- (1) 参加資格を満たしていないことが判明し、又は満たさないこととなったとき
- (2) 提案書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき
- (3) 不正な利益を図る目的で実施委員会の委員等と接触し、又は利害関係を有することとなったとき

### 14 失格事項

以下のいずれかに該当した者は失格とします。

- (1) 提出書類の提出期間、提出場所、提出方法、記載方法等が、本提案説明書及び各様式にて定めた内容に適合しなかった者
- (2) 審査の公平性を害する行為を行った者
- (3) その他、本提案説明書等に定める手続き、方法等を遵守しない者

### 15 著作権に関する事項

- (1) 企画案の著作権は各企画提案者に帰属します。
- (2) 企画提案者は、財団に対し、企画提案者が企画を創作したこと及び第三者の著作権をはじめとしたいかなる知的財産権を侵害するものではないことを保証するものとします。
- (3) 企画案の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、企画提案者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ財団に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとします。

### 16 その他留意事項

- (1) 企画提案に係る一切の費用は、企画提案者の負担とします。
- (2) 提出のあつた申込書類等は返却しません。
- (3) 提出された企画提案書の訂正、追加、再提出は認めません。
- (4) 同一の事業者からの複数の提案は認めません。
- (5) 申込後に辞退する場合は、取下願（様式7）を提出してください。

## 17 契約までのスケジュール

- |                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| (1) 企画競争提案説明書及び仕様書公開（告示） | 平成29年7月31日(月)          |
| (2) 質問受付期間               | 平成29年7月31日(月)～9月21日(木) |
| (3) 質問に対する回答             | 平成29年7月31日(月)～10月2日(月) |
| (4) 追加資料交付期間             | 平成29年7月31日(月)～10月6日(金) |
| (5) 説明会に関する申込期限          | 平成29年8月31日(木)午後5時【必着】  |
| (6) 説明会                  | 平成29年9月11日(月)午前10時     |
| (7) 参加意向申出書、財務書類等の提出期限   | 平成29年10月6日(金)午後5時【必着】  |
| (8) 企画提案書の提出期限           | 平成29年10月20日(金)午後5時【必着】 |
| (9) 一次審査（書類審査）           | 平成29年11月上旬（予定）         |
| (10) 二次審査（プレゼンテーション）     | 平成29年11月15日(水)         |
| (11) 契約候補者の発表            | 平成29年11月下旬（予定）         |

※質問に対する回答は、随時プラザのホームページにおいて公開します。質問受付期間の締め切りである9月21日（木）までに受けた質問については、10月2日（月）までに回答します。

## 18 契約後のスケジュール（予定）

- |   |                |
|---|----------------|
| (1) C工事の基本設計                              | 契約後～平成29年12月末  |
| (2) 財団との基本設計内容の協議、監理者とのB工事に関する調整、B工事の基本設計 | 平成30年1月～2月末    |
| (3) C工事の実施設計                              | 平成30年3月～3月末    |
| (4) 財団との実施設計内容の協議、監理者とのB工事に関する調整、B工事の実施設計 | 平成30年4月～5月中旬   |
| (5) B工事                                   | 平成30年6月上旬～6月下旬 |
| (6) C工事                                   | 平成30年6月下旬～7月中旬 |

※B工事の設計・監理及び施工は、札幌市が指定するものを行います。

※スケジュールについては、現時点の予定です。財団、B工事の設計・監理者と十分打合せを行い遅滞のないようにしてください。

※B工事、C工事の工事区分については、15ページ「工事経費負担区分一覧表（抜粋）」参照。

## 19 参考資料

- (1) 札幌市民交流プラザ条例（平成27年条例第35号）（資料1）
- (2) （仮称）市民交流複合施設管理運営基本計画 概要版（資料2）
- (3) （仮称）市民交流複合施設管理運営基本計画 本編（資料3）
- (4) 札幌市競争入札参加停止等措置要領（資料4）
- (5) 札幌市契約規則（資料5）

## 経費負担区分表

区分		財団 (又は札幌市)	運営事業者	
			直接支払	財団へ支払
施設・設備	施設	●		
	内装・設備(札幌市又は財団が設置するもの)	●		
	内装・設備(運営事業者が設置するもの)		●	
使用料				●
光熱水費 (※1)	電気代(子メーターによる)			●
	水道代(子メーターによる)			●
	冷暖房(子メーターによる)			●
ガス代			●	
加算料	火災保険料			●
	衛生管理費(塵芥処理等)			●
	機能管理費(設備点検)			●
	保安管理費(警備)			●
施設・設備の 修繕	札幌市又は財団が設置するもののうち、運営事業者の瑕疵によらないもの	●		
	運営事業者の瑕疵によるもの		●	
清掃	日常清掃		●	
	定期清掃		●	
通信費	パソコン		●	
	インターネット工事		●	
	外線電話		●	
	内線電話	●		
備品	厨房用備品		●	
	客席備品		●	
	その他備品		●	
消耗品	厨房用消耗品		●	
	客席消耗品		●	
	その他消耗品		●	
クリーニング	ユニフォーム等		●	
材料費			●	
人件費			●	

※1 冷暖房のうち、加湿用蒸気については別途規定する額をお支払い頂きます。

## 工事経費負担区分一覧表（抜粋）

A工事：基準仕様（設計・監理及び施工は札幌市負担）

B工事：運営事業者負担工事（設計・監理及び施工）。ただし、A工事と密接に関わり、ビルの統一性、安全性に関わるため、札幌市の指定する設計・監理業者、施工業者を選定すること。

C工事：運営事業者負担工事（設計・監理及び施工）

【注1】 B・C工事の施工にあたっては、札幌市から設計内容及び工程の承諾を得ること。また、しゅん功後、札幌市の検査を受けること。

【注2】 工事経費負担区分の詳細は、追加資料3「貸方基準」のとおり。

区分		札幌市	運営事業者		
		A工事	B工事	C工事	
建築・内装仕様	カフェ	客席床	コンクリート直均し	基準仕様から変更する工事	
		厨房床	コンクリート+塗膜防水+保護モルタル（ウェットシステムとしては利用できません。）		
		巾木	なし		
		壁・柱	石膏ボード素地		
		天井	なし		
	レストラン	床（客席）	タイル貼（温水式床暖）		
		巾木（客席）	SUS巾木		
		壁（客席）	石膏ボードEP塗装		
		柱（客席）	ケイカル板EP塗装		
		天井（客席）	岩綿吸音板		
		床（厨房）	コンクリート+アスファルト防水+保護モルタル（ウェットシステムとしても利用できます。）		
		巾木（厨房）	なし		
		壁（厨房）	石膏ボード素地		
		柱（厨房）	石膏ボード素地		
天井（厨房）	なし				



電気設備	カフェ・レストラン共通	電灯コンセント	テナント内開閉器盤まで※2	-	テナント内開閉器盤以降
		動力設備			
		電話設備	共用E P Sまで (テナント内まで空配管あり)	-	共用E P S以降
		テレビ			
防犯設備	機器設置	移設・試験調整 (必要に応じて)	-		

※2 天井の高いレストランおよびレストラン事務室の天井部照明、スイッチ、コンセントは A 工事となります。

区分		札幌市		運営事業者	
		A工事	B工事	C工事	
衛生設備	カフェ・レストラン共通	ガス設備	厨房内のバルブ止めまで	-	バルブ以降
		給水設備	厨房内のバルブ止めまで	-	バルブ以降
		排水設備	厨房用排水床ラグ止めまで	-	プラグ以降 (グリーストラップ設置を設置すること)
		給湯設備	なし	-	全工事
空調・換気設備	カフェ	客席	空調機、ダンパー又は貫通部までのダクト、	A工事の変更、 自動制御設備の追加・変更など	ファンコイルユニットの増設、 ダンパー以降のダクト、バルブ以降の冷温水管など
		厨房	空調機、排風機、ダンパーまでのダクト、空調スイッチ、冷温水配管の厨房内バルブ止めまで		
	レストラン	客席	全工事 (空調機、ダクトなど)		-
		厨房	外調機、排風機、ダンパー又は貫通部までのダクト、空調スイッチ、冷		ファンコイルユニットの増設、 ダンパー以降のダクト、バルブ

			温水管の厨房内バルブ止めまで		以降の冷温水管など
防災用弱電設備	カフェ・レストラン共通	自動火災報知設備	露出で設置※3	天井仕上げや、天井までの間仕切りをした場合には、感知器の増設や移設が必要になる場合があります。	-
		非常放送設備	露出で設置※3	天井仕上げや、天井までの間仕切りをした場合には、	-
		非常用照明設備	露出で設置※3	増設や移設が必要になります。	-
		誘導灯設備	露出で設置※3		-

※3 レストラン客席部分は天井埋め込み（法定基準にて設置）

区分		札幌市		運営事業者	
		A工事	B工事	C工事	
消火設備	カフェ・レストラン共通	スプリンクラー設備	露出で設置※3	天井仕上げや、天井までの間仕切りをした場合には、増設や移設が必要になる場合があります。	-
		消火設備	10型消火器の設置	必要に応じ厨房用簡易消火装置の設置、その他特殊消火設備の設置。厨房用簡易消火装置からの警報通信工事	必要に応じ消火器の増設
排煙設備		機械排煙設備	露出で設置（レストラン客席部分は設置無し）	天井仕上げや、天井までの間仕切りをした場合には、排煙口の増設や移設が必要になる場合があります。	-

※3 レストラン客席部分は天井埋め込み（法定基準にて設置）