

(仮称) 苫小牧市民ホール建設事業
P F I アドバイザリー業務委託

「仕様書」

令和元年 1 2 月

苫小牧市市民生活部市民ホール建設準備室

1 件名

(仮称) 苫小牧市民ホール建設事業PFIアドバイザー業務

2 目的

(仮称) 苫小牧市民ホール建設事業は「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。)に基づく、PFI方式の導入を予定している。

民間事業者の公募から契約に至るまでの一連の手続きを円滑に進めるため、事業者選定に係る一連の支援を実施するアドバイザー業務を委託する。

3 業務内容

選定された事業者は、以下に示す(1)及び(3)から(10)までの業務を行う本市の支援を行うとともに、(2)の業務を行う。

(1) 事業の前提条件の整理に係る支援

「(仮称) 苫小牧市民ホール建設基本構想」及び「(仮称) 苫小牧市民ホール建設基本計画」に加え、本市がこれまで検討してきた民間提案等の結果等を精査し、以下の事項を整理する。

- ア 事業範囲
- イ 事業運営体制
- ウ モニタリング体制
- エ 事業形態
- オ 事業方式
- カ 事業者選定方式の検討
- キ 事業期間
- ク 資金調達方法
- ケ 支援措置の検討(税制上の優遇措置、金融上の支援措置、交付金、補助金等)
- コ 法律、制度に関わる課題
- サ 想定されるリスクの抽出と分担
- シ その他あらかじめ整理が必要と考えられるもの

(2) 地質調査の実施

要求水準書(案)等の策定に必要な地質調査を建設予定地において実施する。

なお、地質調査はボーリングにより最低3か所について、以下の内容を最低基準に実施すること。

		66Φ	86Φ
掘削径		66Φ	86Φ
掘削深度		25m	3m
原位置試験	標準貫入試験	25回	-
	現場透水試験	-	1回
	孔内水平載荷試験	-	1回
室内土質試験	土粒子の密度	10試料	-
	含水比	10試料	-
	粒度分析(砂質土)	9試料	-
	凍上試験	-	1試料
備考		・最低3か所 ・液状化判定	凍上試験は1試料 あたり3供試体

(3) 実施方針及び要求水準書(案)の策定・公表に係る支援

ア 実施方針の策定

上記(1)で整理された内容に基づき、本事業の事業概要、事業スケジュール及び応募者の参加資格要件等を整理し、PFI法第5条に規定される実施方針を作成する。

また、公表された実施方針に関し、民間事業者から提出された質問及び意見を整理し、質問に対しては回答(案)を作成する。

なお、民間事業者から提出された質問及び意見に基づき必要な場合は実施方針を速やかに変更し公表する。

イ 要求水準書(案)の策定

市民ホールについての設計及び建設に係る要求水準、及び供用開始後の運営・維持管理に係る要求水準について、性能発注の視点に留意して検討を行い、要求水準書(案)を作成する。

要求水準書の作成にあたっては、民間事業者の創意工夫が発揮される事業となるよう、民間事業者との意見交換等を行う。

また、公表された要求水準書(案)に関し、民間事業者から提出された質問及び意見を整理し、質問に対しては回答(案)を作成する。

(4) 特定事業の選定・公表に係る支援

ア VFMの精査

実施方針等を踏まえてVFM算定条件及び算定過程を精査し、VFMの算定を行う。

イ 特定事業の選定案の策定

VFMの精査を踏まえ、本事業を特定事業として選定する理由を整理し、PFI法第7条に規定される特定事業の選定に関する公表文書(案)を作

成する。

(5) 募集条件の検討と募集書類の策定に係る支援

ア 入札説明書（又は募集要項）の策定

本事業の事業者を募集する際の手続きについて、本事業の事業概要、事業スケジュール、応募者の参加資格要件、提案書の作成要領、提案金額の算定方法等を整理し、入札説明書（又は募集要項）を作成する。

イ 要求水準書の策定

要求水準書（案）に対して、民間事業者から提出された質問・意見等を踏まえ要求水準書を作成する。

ウ 契約書（案）及び基本協定書（案）の作成

実施方針に示すリスク分担表、実施方針に対する民間事業者からの質問・意見等を踏まえ、民間事業者が履行する業務の内容、契約の終了及び債務不履行、法令変更及び不可抗力発生時の取扱い等の諸条件を検討し、事業契約書（案）を作成する。また、選定事業者の設立する特別目的会社の設立・出資の条件、事業契約締結までの手続等を整理し、基本協定書（案）を作成する。

エ 落札者決定基準（又は事業者選定基準）の作成

価格要素と非価格要素を総合的に審査、評価するために、審査項目、審査項目ごとの評価の視点・配点、審査方法等を検討し、落札者決定基準（又は事業者選定基準）を作成する。

オ 様式集の作成

参加資格の確認に関する提出書類及び事業者の提案書の様式について必要な記載事項等を整理し、様式集を作成する。

(6) 入札説明書（又は募集要項）等への質問に対する回答支援

公募開始時に公表した資料（入札説明書（又は募集要項）、様式集、要求水準書、契約書案、基本協定書案及び落札者決定基準（又は事業者選定基準））に関し、民間事業者から提出された質問を整理し、関係各課の意向を踏まえ、質問に対する回答（案）を作成する。また、必要に応じて入札説明書（又は募集要項）等の修正を行う。

(7) 事業者提案の審査支援

ア 提案書の整理及び審査支援資料の作成

応募者から提出された提案書の審査を支援するための審査補助資料を作成する。また、審査委員会における審査結果を踏まえ、審査講評の作成を

支援する。

イ 事業者提案に基づくVFMの算定

選定された事業予定者の提案内容を踏まえて、事業者提案に基づくVFM算定を行い、公表資料を作成する。

(8) 審査委員会の運営支援

民間事業者選定に係る審査委員会の運営について適切なアドバイスを行うとともに、委員会資料及び委員会議事録の作成を支援する。

(9) 契約締結に係る支援

ア 民間事業者との契約調整に係る支援

選定された民間事業者と本市の契約締結に向けて、契約書（案）についての最終的な疑義を調整し、本市と民間事業者の契約締結に関する支援を行う。

イ 弁護士による支援

契約書（案）の作成や選定事業者との契約の締結にあたり、専門的な助言を受けるために、PFI事業の経験を有する弁護士の協力を得て、必要となる支援を行う。

(10) その他の支援

本市は、(仮称)苫小牧市民ホール建設事業を進めるに当たり、国交省所管の社会資本整備総合交付金の交付を念頭に関連計画を策定する予定であることから、令和4年4月の交付決定に向け、これら計画の策定に向けた支援を行う。

4 契約期間

契約締結日から令和4年6月30日まで

5 履行場所

苫小牧市役所

6 実績報告

(1) 令和2年度末に提出

令和2年度末までの業務についての業務報告書3部

(2) 令和3年度末に提出

令和3年度末までの業務についての業務報告書3部

(3) 業務完了時に提出

- ア 業務報告書 3 部及び電子データ
- イ VFM検討報告書 3 部及び電子データ 1 式
- ウ 業務に要した資料（打合せ議事録含む） 3 部及び電子データ 1 式
- エ 公表資料集 3 部及び電子データ 1 式

7 業務上の留意事項

(1) 業務内容の詳細について

業務内容の詳細については、企画提案内容を基本とするが、市と受託者が協議し決定する。

(2) 業務上作成する図面

業務上作成する図面は、市に提供することを前提とし、Jw_cad と互換性のあるCADソフトを使用し作成すること。

(3) 著作権等

成果品に関して生ずる著作権及びコンテンツの2次使用の権利等は本市に帰属させるものとする。

なお、業務の実施に際し、著作権、肖像権等に関して権利者の許諾が必要な場合は、受託事業者において、必要な権利処理を行うものとする。

8 その他

(1) 応募又は参画の制限

本業務を受託した者は、本PFI事業に応募又は参画できない。また、本PFI事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等の業務も受託することはできない。

(2) 再委託について

「3 業務内容」の「(2) 地質調査の実施」について、地質調査を再委託する場合には、苫小牧市簡易型地域密着一般競争入札実施要領第4条第1項の第1号から第7号までの規定に該当する業者に再委託すること。

(3) その他

本仕様書に定めのない事項については、協議の上、本市の指示に従うこと。