

浦田団地建替事業等に係るPFIアドバイザー業務委託仕様書

1 業務名

浦田団地建替事業等に係るPFIアドバイザー業務委託（以下、「本業務」という。）

2 業務目的

本業務は、「民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する法律」（平成11年法律第177号以下「PFI法」という。）に基づく実施方針の準備・公表から民間事業者との事業契約締結までの業務実施上必要な金融、法務及び技術面等における支援並びに必要となる調査・検討及び資料作成等の支援を行い、建替事業等の適正かつ確実な実施に向けたアドバイザー業務を行うことを目的とする。

3 履行期間

契約締結日から令和10年3月31日まで

4 業務対象

本業務の対象は、浦田団地建替事業（以下「本事業」という。）とし、その事業内容は以下のとおりとする。

(1) 事業方式

PFI法に基づくPFI手法（BT方式）

(2) 本事業の内容

施設の整備に係るアドバイザー業務

(3) 対象地等

敷地

①場所 山鹿市下吉田883他（現浦田団地敷地）

②敷地面積 12,900 m²

(4) 整備戸数

浦田団地 20戸程度（戸建て平屋）

子育て世帯向け住宅で地域優良賃貸住宅制度の活用を予定

(5) 事業範囲

調査・設計、建設（造成・道路等土木工事含む）、工事監理、開発許可

（現市営住宅の解体及び入居者支援は対象外とする。）

5 業務内容

(1) 基本条件の検討

子育て世帯向け住宅をPFI方式の官民連携手法により行うにあたり、公営住宅整備に係る法令等の諸条件や既存の検討調査結果等の内容を十分に踏まえて、現状と課題を把握し、本業務を実施するにあたっての前提条件および基本的事項を整理する。

(2) 実施方針及び要求水準書(案)(以下「実施方針等」)作成、公表支援

民間事業者の募集及び選定、本事業を適正かつ確実に実施するための事項、事業継続が困難となった場合における措置等の検討を行い、実施方針を本市が公表することができるよう、本市と意見調整し作成する。あわせて、要求水準書(案)を実施方針と同時期に公表することができるよう、本市と意見調整し作成する。また、実施方針等の公表に際し実施する説明会の開催支援(資料や議事録の作成等)を行う。

(3) 実施方針等に対する質問への回答(案)、作成公表支援

実施方針等の公表後、実施方針等に関して本市が行う民間事業者等との質疑応答の実施を本市と意見調整し作成する。

(4) 特定事業の評価・選定結果の公表(案)作成・公表支援

特定事業の評価及び選定に関する評価基準の作成等を行い、本市が同基準を公表することができるよう支援を行う。また、実施方針等の公表後、民間事業者の意見、要望等を考慮し、公的財政負担の総額の現在価値換算による評価、定量的評価、定性的評価を実施し、VFMの検証を行う。また、特定事業の選定に係る評価の結果に関する公表文書(案)を本市と意見調整し作成する。

(5) 入札公告に係る書類の作成及び開催支援

入札説明書等入札公告に関する資料作成・公表支援・開催支援を行う。なお、基本協定書(案)及び事業契約書(案)の作成は、弁護士の確認を受けて作成するものとする。

作成資料：入札公告、入札説明書、要求水準書、様式集、事業者選定基準、基本協定書(案)、事業契約書(案)、他本市が必要と判断した資料

(6) 入札説明書等に関する質問回答

入札公告後、入札説明書等に関して本市が行う民間事業者等との質疑応答の実施とその結果を本市が公表することができるよう、本市と意見調整し作成する。

(7) 民間事業者の提案の審査支援及び選定事業者の公表に係る支援

応募者から提出された参加申請書類について、参加資格審査にかかる支援を行

う。事業提案書の審査補助資料の作成支援として、事業者選定のための基礎資料の作成、要求水準との適合性の判定等を行い本市に助言する。また、事業者選定の公表に係る支援を行う。

(8) 事業契約締結に係る支援

本市と事業者の基本協定の締結並びに仮契約及び事業契約の締結に向けた支援等をする。

(9) 事業者選定委員会の運営支援

事業者選定審査委員会の設立にあたり、資料作成、議事録作成など運営に関する支援、評価結果・評価講評の作成・公表に関する支援等を行う。

(10) 報告書の作成

これまでの検討結果を踏まえ、報告書の取りまとめ及び作成を行う。

(11) その他業務に係る支援

- ・事業者選定委員会の運営支援
- ・関係機関との協議等の支援
- ・議会、庁内会議用の資料作成支援
- ・社会資本整備総合交付金に係る支援
- ・その他本業務に付随する各種業務の支援

6 その他

- ・受託者は、本業務の着手に先立ち、市と協議し、業務予定表、業務体制及び業務計画書を提出すること
- ・本業務の進め方については、市と協議を行い、担当者の指示により業務を進めること。
- ・本業務の履行にあたり、疑義が生じた場合やこの仕様書に定めのない事項については、市と受託者との協議の上、決定すること。
- ・本業務の成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、市に帰属する。
- ・本業務について、事業の終了後も含めて、今後、会計検査院等の検査対象となる場合があるので、受託者は積極的に協力するとともに、事業の報告や必要な資料の提出等を行うこと。