

子育て賃貸住宅等整備事業におけるPFI事業者選定アドバイザー業務委託 仕様書

1 目的

本業務は、現南下浦市民センター用地(三浦市南下浦町上宮田3274)を対象地とした子育て賃貸住宅等(現南下浦市民センターと同等の機能を有する施設を含む。)整備事業をPFI事業として事業化するにあたり、実施方針の作成、特定事業の選定、事業者公募資料の作成、審議会の運営、契約締結等を、「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」等の法令及びPFIに関するガイドライン(内閣府、国土交通省から示されている最新のもの)等に基づき、円滑に行うことを目的とする。

2 履行期間

契約締結日から平成33(2021)年1月29日(金)まで。

3 業務内容

受託者は、以下の業務を遂行し、関連する諸課題に関して三浦市の求めに応じて助言、提言、情報提供を行うほか、関連書類、文書を作成する。本業務の遂行に当たっては、平成30年度に実施した(仮称)子育て賃貸住宅整備事業におけるPPP/PFI導入可能性調査業務委託の成果物を基礎資料として活用するものとする。

本仕様書に記載されていない事項であっても、本業務を遂行するうえで受託者が必要だと判断する事項については、自ら作業を実施し、三浦市に対して助言、提言を行うものとする。

なお、次の業務内容のうち、(1)～(7)は平成31(2019)年度、(8)及び(9)は平成32(2020)年度に実施するものとし、(10)及び(11)は両年度にわたって実施するものとする。

(1)実施方針(案)等の策定

ア 事業スキーム上の主要項目の整理(事業者選定方法(個別対話方式の採用を検討する)、事業者の業務範囲、リスク分担等)

イ 実施方針(案)の作成及び調整

ウ 実施方針(案)に対する事業者の意見の収集、質疑等に対する回答案の作成及び要求水準書(案)への反映

(2)実施方針の公表(説明会の開催及び意見聴取回答を含む)

ア 実施方針に対する質問回答案の作成及び調整

イ 実施方針に対する意見書等の整理・分析

(3)要求水準等の検討

ア リスク分担の検討

イ 公的財政負担の検討

ウ 支払条件等の検討

エ 補助制度の整理、検討

オ 許認可手続きに係る要件整理

- カ 整備基準（案）の整理・検討（子育て支援につながる仕様等の検討を含む）
- キ モニタリング方法等の検討、支援
- (4) 特定事業の選定
 - ア VFM の算定・検証
 - イ 定性的な効果等の検証
 - ウ 特定事業選定文書（案）の作成及び調整
- (5) 債務負担行為の設定
 - ア 事業契約及び事業実施に必要となる債務負担行為の議決に係る資料案作成等支援
- (6) 公募（入札又はプロポーザル）に係る各種文書の作成、公表
 - ア 公募説明書（案）、様式集（案）、要求水準書（案）、優先交渉権者決定基準（案）、特定事業契約書（案）の作成
- (7) 民間事業者からの事業に関する質疑回答関連業務
 - ア 公募（入札又はプロポーザル）説明書等公表資料に関する質問回答等支援（公表資料に関する説明会の開催を検討する）
- (8) 民間事業者の公募提案受付、評価、選定、通知
 - ア 公募提案受付に係る関連資料の作成と支援
 - イ 参加資格確認及び資格審査結果の通知の支援
 - ウ 提案書の整理、評価、選定及び通知に関する支援
- (9) 協定、事業契約の締結等
 - ア 基本協定締結にむけた協議の支援
 - イ 仮契約・契約締結に向けた契約内容の調整及び協議の支援
 - ウ 契約議案の議決に係る資料案作成等支援
- (10) 法務・財務面に関するアドバイザー業務全般
 - ア 事業契約書案作成、基本協定、事業契約締結等の他、事業に係る法務アドバイス全般
- (11) その他事業化に向けた業務全般
 - ア 現南下浦市民センターにおけるアスベスト調査（建材中のアスベスト成分6種類の含有率分析（定性分析）検体数：2）を実施し、調査結果を実施方針等へ反映させるものとする。
 - イ 審議会の開催に関する支援（3回～5回開催予定）
 - a 委員への事前説明等に関する支援
 - b 審議会資料（案）の作成・整理
 - c 会議録の作成
 - d 民間事業者の選定基準（案）の作成
 - e 審査講評（案）の作成
 - f その他審議会開催にあたっての調整等
 - ウ 金融機関を含む関係機関との協議等支援
 - エ 庁内関係部署との調整及び協議等の支援
 - オ 市場調査の実施（民間事業者を対象としたヒアリング）
 - カ 地元説明会等の運営支援

キ その他付随する業務の支援

4 業務実施体制

業務の実施に当たっては、仕様書及び提案書に基づき、三浦市と密接に連絡を取りながら履行すること。また、打ち合わせや協議の際には総括責任者を必ず出席させるとともに、協議事項等については、打ち合わせ記録を作成し、三浦市に提出すること。

また、多岐にわたる専門的な業務の遂行に必要な、財務、法務、技術に関する知識と経験を有する職員を配置するとともに、その協力体制を整えること。

5 成果品

(1) 成果物

ア 上記3で規定する平成31（2019）年度の業務分に係る中間報告書(電子データ一式及び印刷した報告書3部)

イ 完了報告書(電子データ一式及び印刷した報告書3部)

(2) 提出期限

ア 平成32（2020）年3月13日（金）

イ 平成32（2020）年12月28日（月）

6 守秘義務

受託者は、本業務の履行にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

7 個人情報の保護

受託者は、本業務の履行にあたって個人情報を取り扱うときは、「個人情報の保護に関する法律」及び「三浦市個人情報保護条例」並びに別添「個人情報の取扱いに関する特記事項」を遵守しなければならない。

8 暴力団排除に関する事項

受託者は、当該業務の履行に当たって次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 暴力団から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに監督職員に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。

(2) 暴力団等から不当要求による被害又は業務妨害を受けた場合は、その旨を速やかに監督職員に報告するとともに、所轄の警察署に被害届けを提出すること。

(3) 排除対策を講じたにもかかわらず、業務に遅れが生じるおそれがある場合は、速やかに監督職員と工程に関する協議を行うこと。

9 その他

(1) 工程管理

受託者は、三浦市と協議のうえ、業務工程表を提出すること。また、工程表が変更となる場

合は適宜修正を加え、工程管理を適切に行うこと。

(2) 疑義

本仕様書に明示されていない事項について疑義が生じた場合には、受託者は、三浦市と協議を行い誠実に対応するものとする。