

箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設

整備運営事業者選定支援業務委託

仕様書

平成 2 9 年 1 月

箕面市

1. 業務名

箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業者選定支援業務委託

2. 目的

箕面市（以下「本市」という。）では、箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設（以下「本施設」という。）の整備及び運営事業（以下「本事業」という。）を行うにあたって、本事業を「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」（以下、P F I 法という。）に基づく P F I 事業として、市民文化ホールの運営管理を担う事業予定者（以下、「運営管理事業予定者」という。）を選定し、その後、整備等事業予定者を募集・選定することの検討を進めている。

選定事業者との契約までの各段階において、実施方針の作成、特定事業の選定、入札説明書等の作成、事業者の評価・選定、事業契約の締結等に関する業務支援を委託することを目的とする。

3. 履行期間

契約日の翌日から平成30年3月30日までとする。

事業の実施スケジュール概略を以下に示す。

運営管理事業 予定者選定	H29. 3	H29. 3～4	H29. 5
	入札公告	提案受付 落札者決定	協定の締結

整備等事業 予定者選定	H29. 6	H29. 7	H29. 9	H29. 10～ H. 30. 1	H30. 2	H30. 3
	実施方針の 公表	特定事業の 選定	入札公告	提案受付 落札者決定	仮契約	本契約

4. 施設整備の概要

(1) 立地条件

所在地 箕面市船場東
敷地面積 13,300 m²
用途地域 商業地域
高度利用地区
第8種高度地区

特別業務地区

防火指定 防火地域

建ぺい率 80%

容積率 600%

(2) 施設概要

ア 市民文化ホール	施設面積	7,700㎡程度
イ 図書館・文化交流施設	施設面積	12,000㎡程度
ウ 地下駐車場	施設面積	6,800㎡程度
エ 歩行者デッキ	施設面積	3,750㎡程度
オ デッキ下駐輪場	施設面積	3,750㎡程度
カ 駅前広場	施設面積	1,500㎡程度

5. 業務委託の内容

PFI事業は、一般的に整備、運営管理を担う事業者を一体的に選定するが、本事業においては、まず市民文化ホールの運営管理事業予定者を選定し、その後、同運営管理事業予定者の意見も反映した実施方針や要求水準書等に基づき、整備等事業予定者を募集・選定するものとする。

また、整備等事業予定者を選定した後は、運営管理事業予定者と整備等事業予定者が一体のSPCとなり、PFI法に基づく選定事業者として、整備、運営管理に関する契約を一括して市と締結する予定である。

本業務委託は、以上のスキームを実現するため、以下の項目に加えて、弁護士による法務に関する助言や、学識経験者等による事業者の評価・選定を含むものとする。ただし、特定事業を選定しなかった場合には以降の業務を中止し、契約を変更（出来高清算）するものとする。

(1) 前提条件の整理

ア PFI等実施に係る前提条件の整理

本事業の事業方針（構成、連携等）、事業期間、事業方式及び施設規模について整理し、本業務に必要な業務計画を立案し実施する。

(2) 運営管理事業予定者を募集する資料の作成及び公表等に関する業務

ア 入札説明書（案）の策定

イ 仕様書（案）の策定

ウ 落札者選定基準（案）の策定

エ 各種様式（案）の策定

- オ 入札説明書等に対する質疑応答への支援
- カ その他運営管理事業予定者の募集に必要な資料

(3) 運営管理事業予定者の評価・選定に関する業務

(4) 運営管理事業協定の締結支援に関する業務

- ア 事業協定書（案）の策定
- イ 協定の締結に係る支援

(5) 実施方針の策定・公表に係る業務

- ア 実施方針（案）の策定
前提条件に基づき、P F I 法第 5 条に規定される実施方針を策定する。
- イ 実施方針の公表に係る支援
- ウ 実施方針への質問・意見に係る支援
公表された実施方針に対する民間事業者から提出された質問・意見について取りまとめるとともに、質問に対する回答（案）を作成する。

(6) 特定事業の評価・選定・公表に係る業務

- ア 概算施設整備費の精査
平成 2 7 年度～平成 2 8 年度検討業務における概算施設整備費の精査及び再算定を行う。
- イ 特定事業選定のための V F M の精査
平成 2 7 年度～平成 2 8 年度検討業務における V F M 算定結果について、実施方針等を踏まえて V F M 算定条件及び算定仮定を精査し、V F M の再算定を行う。
- ウ 予定価格の設定
- エ 特定事業の選定（案）の策定
V F M 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、P F I 法第 7 条に基づく特定事業の選定に関する公表文書案を作成する。

(7) 整備等事業予定者を募集する資料の作成及び公表等に関する業務

- ア 入札説明書（案）の策定
- イ 要求水準書（案）の策定
- ウ 落札者選定基準（案）の策定

- エ 各種様式（案）の策定
- オ 入札説明書等に対する質疑応答への支援
- カ その他整備等事業予定者の募集に必要な資料

(8) 整備等事業予定者の評価・選定に関する業務

(9) 事業契約の締結支援に関する業務

- ア 基本協定書（案）、事業契約書（案）の策定
- イ 契約の締結に係る支援

(10) 事業者選定委員会開催支援

(11) 法務アドバイザー業務

- ア 事業における法務に関する助言、専門的事務

(12) 技術アドバイザー業務

- ア 事業における建設技術に関する助言、専門的事務

(13) その他

- ア 庁内外の会議に必要な資料の作成

6. 議事録

受託者は、本業務の遂行において協議事項の内容を確認するため、打合せの都度、議事録を提出し、本市の承認を得るものとする。

7. 提出書類

受託者は、本業務の遂行において、下記の書類を提出しなければならない。なお、承認された事項を変更しようとするときはその都度、本市の承認を受けなければならない。

- (1) 着手届
- (2) 業務実施計画書
- (3) 工程表
- (4) 現場代理人及び主任技術者届
- (5) 完了届
- (6) その他必要な書類

8. 成果品

(1) 本業務の成果品は次のとおりとする。なお、作成した資料については、すべて本市にデータとして提供すること。

- ・業務報告書 3部
- ・電子データ 2枚

9. 成果品の審査及び引渡し

受託者は、本業務完了時に本市の審査を受けなければならない。本業務の合格後、本仕様書に指定された成果品一式を納入し業務の完了とする。

10. 著作権の帰属

受託者は、本業務の成果品及び本業務を実施する過程で作成したすべての原稿及び写真、データ等の著作権(著作権27条と第28条に定める権利を含む。)を含む一切の権利を、本市に帰属するものとする。

11. その他

- (1) 本仕様書に疑義が生じた場合は、本市担当職員と十分に協議するものとする。
- (2) 本仕様書に明記なき事項は、本市と受託者が協議して定めるものとする。