

総合水泳・水遊場整備運営事業者選定支援業務委託  
仕様書

令和2年1月

箕面市

## 1. 業務名

総合水泳・水遊場整備運営事業者選定支援業務委託

## 2. 目的

本業務は、総合水泳・水遊場の整備、維持管理、運営について、「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、PFI法という。）に基づき、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. 期間

契約日の翌日から令和2年3月31日までとする。

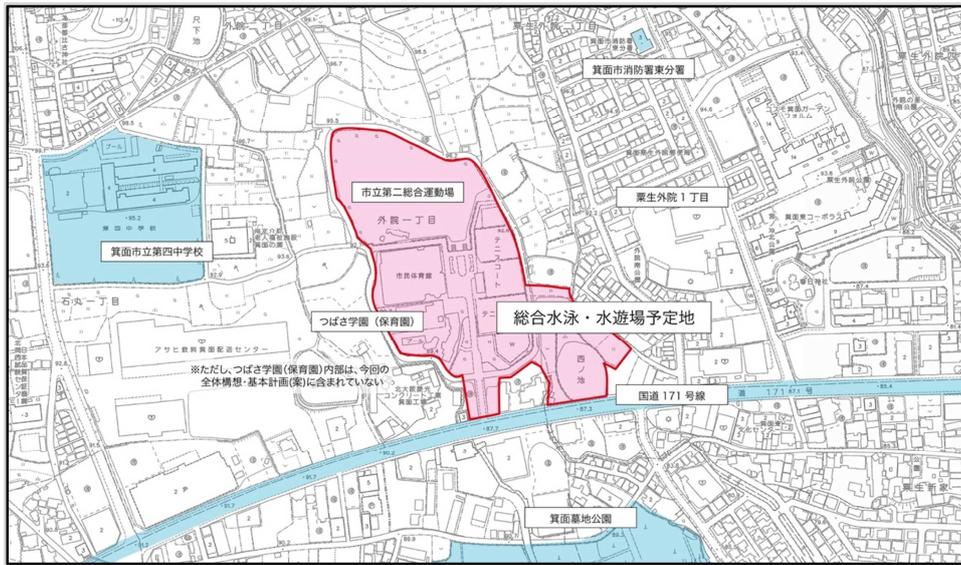
※ただし、箕面市議会において繰越明許費の補正に係る議決を得て、令和3年3月31日まで工期を延長する予定。なお、議決が得られない場合には、工期の延長を行わず、出来高に応じて請負金額を変更し契約変更を行う。

## 4. 施設整備の概要

### (1) 立地条件

所在地	箕面市外院 他
敷地面積	23,850㎡
都市計画	市街化調整区域（高さ制限：12m）
防火指定	建築基準法第22条指定区域
日影規制	4h - 2.5h 4m
建ぺい率	50%
容積率	100%

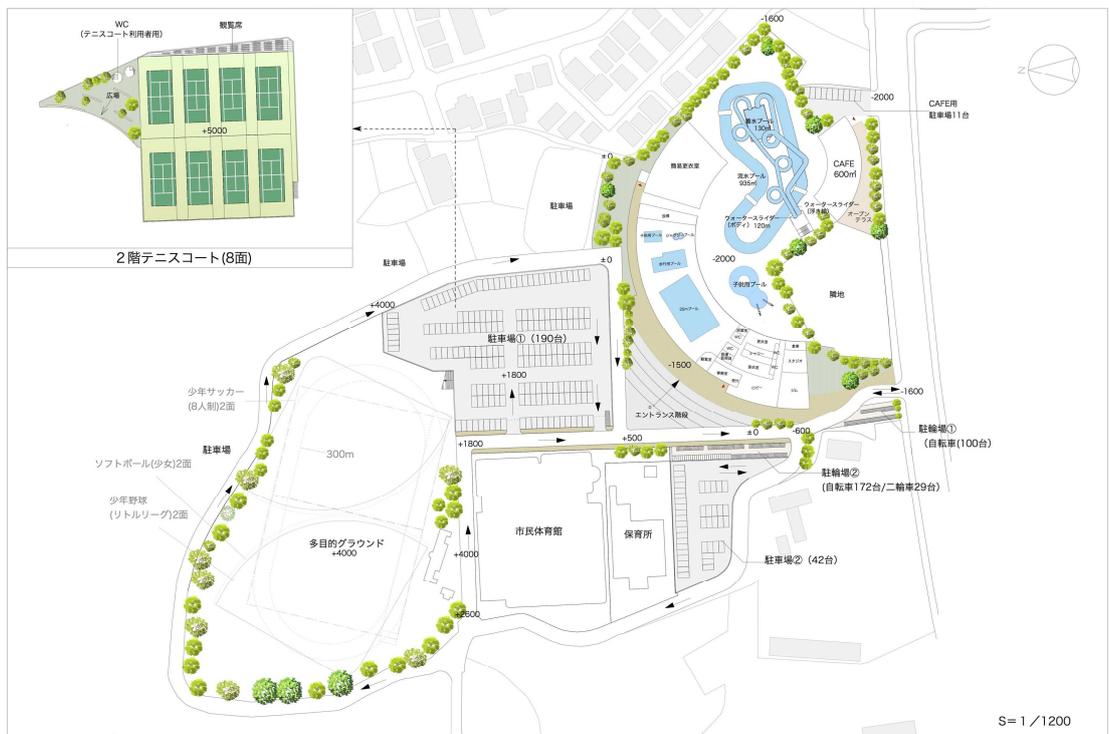
図：計画地



(2) 施設概要・施設面積

- ・ 屋内プール (平面) 3, 6 0 0 m<sup>2</sup>程度
- ・ 屋外プール (プールサイド・カフェ含む) 6, 0 0 0 m<sup>2</sup>程度
- ・ 北側駐車場 (2層：上部にテニスコート) 6, 0 0 0 m<sup>2</sup>程度
- ・ 西側駐車場・駐輪場 1, 3 0 0 m<sup>2</sup>程度

図：施設イメージ図



## 5. 業務委託の内容

業務委託の内容は、次のとおりとする。なお、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（出来高精算）するものとする。

### (1) P F I 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) 実施方針の策定・公表に係る業務

#### ア 実施方針（案）の策定

本市がこれまで検討してきた事項及び前提条件を踏まえ、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。

### (3) 特定事業の評価・選定・公表に係る業務

#### ア 特定事業選定のためのV F Mの精査

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の算定を行う。

#### イ 予定価格の設定

#### ウ 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。

### (4) 事業者の募集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 その他事業者の募集に必要な資料

- (5) 事業者の評価・選定に関する業務
- (6) 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
- (7) 事業者選定委員会開催支援
- (8) 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
- (9) 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
- (10) その他必要な資料の作成
  - 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. 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

## 8. 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う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。

## 9. 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。

## 10. 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、本市と受諾者が協議して定めるものとする。