町営大津山団地建替事業等に係るＰＦＩアドバイザリー業務委託仕様書

１．業務名

町営大津山団地建替事業等に係るＰＦＩアドバイザリー業務

２．業務目的

「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、建替事業等の適性かつ確実な実施に向けたアドバイザリ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８年３月１９日まで

４．業務対象

本業務の対象は、町営大津山団地建替事業及び旧役場庁舎等跡地活用事業（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リー業務

（３）対象地等

①Ａ敷地（現大津山団地敷地）敷地面積約2,500㎡　新町営大津山団地整備用地

②Ｂ敷地（旧役場庁舎等跡地）敷地面積約6,000㎡　地域優良賃貸住宅、余剰地活用

（４）整備戸数

①新町営大津山団地　20戸程度

②地域優良賃貸住宅　20戸程度

５．業務内容

（１）要求水準等の検討

・事業スキームの詳細検討

・リスク分担の検討

・公的財政負担の検討、支払条件等の検討

・補助制度の整理・検討、許認可手続に係る要件整理

・コミュニティ活性化に寄与する取組の検討

・町営住宅整備基準等の整理・検討

・モニタリング方法等の検討・支援

・要求水準書案の作成

（２）実施方針の策定及び公表に係る支援

・実施方針案の作成

・実施方針説明会等の開催支援

・実施方針等に関する意見・質問への回答案の作成

（３）特定事業の評価・選定及び公表に係る支援

・ＶＦＭの算定・検証、定性的な効果等の検証

・特定事業の選定案の作成

（４）民間事業者の募集、審査・選定及び公表に係る支援

・民間事業者の募集に係る支援（入札説明書、要求水準書、様式集、落札者決定基準、事業契約書案等の各種公表資料案の作成）

・入札説明書等説明会の開催支援

・入札説明書等に関する意見・質問への回答案の作成

・民間事業者の評価・選定に係る支援

・選定事業者の公表に係る支援

（５）事業契約の締結等に係る支援

・事業契約書、基本協定書の作成に関する支援

・事業契約、基本協定の締結に関する支援

（６）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

・庁内手続に係る資料作成、支援、広報活動等の支援

・地元説明会等の運営支援

・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、町と協議し、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、町と協議を行い、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、町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、町に帰属する。

・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。

７．管理技術者等の資格要件

受託者は、業務遂行にあたって、下記のとおり管理技術者等を選定し、その者の経歴及び資格をプロポーザル参加表明書に記載して町に提出し、承諾を得るものとする。

なお、本業務の履行期間中において、管理技術者または主任技術者として著しく不適当と監督員が判断した場合、受託者はすみやかに適正な措置を講ずるものとする。

（１）管理技術者

管理技術者は、ＰＰＰ/ＰＦＩ手法を活用した公営住宅整備事業に係る事業手法のアドバイザリー業務の元請けとして受託実績（過去10年以内に完了した業務に限る。）について、実務経験を有する者とする。

（２）主任技術者

主任技術者は、ＰＰＰ/ＰＦＩ手法を活用した公的建築物整備事業に係る事業手法のアドバイザリー業務の受託実績（過去10年以内に完了した業務に限る。）について、実務経験を有する者とする。

（３）担当者

担当者は、管理技術者及び主任技術者の指示に基づき、的確に業務を遂行できる者とする。

８．事業者選定スケジュール（予定）

　　別添スケジュール(案)

９．成果品

（１）業務報告書　　２部

本業務で作成した公表資料等一式を取りまとめたもの

※案をまとめるにあたり収集・作成した資料一式を含む

（２）協議録　　　　１部

（３）電子データ一式（（１）、（２）を収録）