

鳥屋野総合体育館大規模改修に係る事業者選定アドバイザー業務 要求水準書

1 適用

本要求水準書は、新潟市（以下「甲」という。）が発注者（以下「乙」という。）が発注する鳥屋野総合体育館大規模改修に係る事業者選定アドバイザー業務（以下「本業務」という。）の企画提案募集にあたり、必要な事項を示すものである。

委託先候補者決定後、プロポーザルの提案内容を踏まえて、業務委託仕様書を協議の上作成する。

2 目的

甲は、鳥屋野総合体育館（以下「本施設」という。）の老朽化対応として、大規模改修事業を PPP/PFI 手法により実施する方針である。

本業務は、令和 7 年度に実施した PFI 等導入可能性調査の結果を踏まえ、改修・運営事業の手法を検討するとともに、事業者選定方法の検討、実施方針及び要求水準書の作成、特定事業の選定に係る資料作成及び事業者の募集・選定・契約等に係る支援を行うことを目的とする。

3 契約期間

契約締結日から令和 10 年 6 月 30 日まで

4 施設所在地

新潟市中央区神道寺南 2 丁目 3 番 46 号

5 業務内容の要求水準

（１）事業条件、事業者募集条件等の検討

PFI 等導入可能性調査の結果を踏まえ、前提となる事業条件、事業者募集条件等の検討を行う。概略は以下のとおりとする。

- ア これまでの検討内容の確認
- イ 事業スキーム・契約手法等の検討
- ウ 事業者募集選定条件等の検討
- エ リスク分担及び官民役割分担の検討

（２）参考見積徴収

本市の予算、予定価格等の設定を行うため、参考見積徴収を行う。概略は以下のとおりとする。必要に応じて民間事業者へのヒアリングを実施する。

- ア 見積要求水準書等の作成
- イ 見積設計図書及び参考見積等の徴収（質問回答への対応を含む）
- ウ 見積設計図書の比較・評価

- エ 予定価格設定支援
- (3) 実施方針及び要求水準書の作成及び公表に関する支援
- 実施方針及び要求水準書で規定すべき項目についてとりまとめる。また、応募者からの質問及び意見書に対する回答案の作成等について支援する。
- (4) 特定事業の選定及び公表に係る支援
- 参考見積徴収の結果を踏まえ、特定事業の選定として取りまとめる。概略は以下のとおりとする。
- ア 特定事業の選定に関する支援
- イ VFM の算定に必要なデータ収集・整理
- ウ VFM の算定
- (5) 事業者募集書類の作成及び公表に係る支援
- 事業者を募集するにあたって必要な、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、契約書（案）等を作成する。また、応募者からの質問に対する回答案の作成等について支援する。作成資料は以下のとおりとする。
- ア 入札説明書
- イ 要求水準書
- ウ 落札者決定基準
- エ 様式集
- オ 契約書（案）
- カ その他必要な書類
- (6) 民間事業者の選定支援
- 応募者から提出された提案書を取りまとめ、審査用資料を作成する。なお、評価及び選定については事業者評価委員会にて実施するが、評価において助言を求められる場合については、必要な対応を実施する。概略は以下のとおりとする。
- ア 質問回答への対応
- イ 対面的対話の実施支援
- ウ 資格審査に関する支援
- エ 基礎審査に関する支援
- オ 提案審査支援資料作成
- カ 審査結果の取りまとめ・審査講評の作成支援
- (7) 事業者評価委員会の支援
- 事業者選定支援業務と並行して甲は事業者評価委員会（以下、「委員会」という。）を設立し、作成する各書類に対する意見の徴収や事業者選定（評価）事務を実施する予定である。本業務では委員会の議事進行に必要な資料作成、議事進行補助とともに、議事録作成を行う。
- なお、議事進行に必要な資料は各書類に加え、委員会用に必要書類を作成する。委員会への対応は以下のとおりとする。

- ア 委員会資料の作成
- イ 委員会への出席及び議事進行補助、質疑への対応補助
- ウ 議事録の作成
- エ その他必要な支援

委員会の条件は以下のとおりとする。なお、実施回数に変更がある場合は甲と協議するものとする。委員への謝金及び旅費・交通費、会場費等の負担は甲とする。

委員会名称：(仮称) 事業者評価委員会

実施概要：平日昼間の 2～3 時間程度

(ヒアリング等を実施する委員会は 5 時間程度)

出席者：1 名以上

委員構成：市職員、有識者等の 9 名程度

開催回数：6 回程度(回数に増減がある場合は甲と協議する)

(8) 庁内検討会議の支援

甲は PPP/PFI の総合推進機能として市職員で構成する推進検討会議(以下、「会議」という。)を設立する。本業務では会議の議事進行に必要な資料作成、議事進行補助とともに、議事録作成を行う。

会議への対応は以下のとおりとする。

- ア 会議資料の作成
- イ 会議への出席及び議事進行補助、質疑への対応補助
- ウ 議事録の作成
- エ その他必要な支援

会議の条件は以下のとおりとする。なお、実施回数に変更がある場合は甲と協議するものとする。

委員会名称：新潟市 PPP/PFI 推進検討会議

実施概要：平日昼間の 1 時間程度

出席者：1 名以上

委員構成：市職員

開催回数：6 回程度(回数に増減がある場合は甲と協議する)

(9) 契約締結に係る支援

甲と落札者との間で協定及び契約を締結するに際して、契約書(案)及び事業者提案内容に基づき最終的に手結する契約内容について、PFI 方式等の利点を最大化できるように確認、調整、交渉並びに契約締結に係る支援を行う。

(10) 費用対効果分析

本業務の内容を踏まえて、国の手引書に基づく費用対効果の分析を行う。

(11) その他の支援

その他、本業務の円滑に進めるための助言、支援等を行う。また、法務的業務の支援には、弁護士による対応を行う。

(12) 業務管理体制

業務の円滑な進捗を図るため必要な技術者を配置すること。次の実績・資格を有する技術者を配置することが望ましい。

ア 体育施設の PFI 方式または DBO 方式による新設または改修に係る事業者アドバイザー業務の実績を有する技術者

イ 一級建築士の資格を有する技術者

(13) 独自提案

本要求水準書の記載事項以外で、本業務に効果的であると考えられる事項があれば提案すること。ただし、実施要領記載の提案上限額内で実施できることを条件とする。

6 業務実施の条件

- (1) 乙は、本業務の実施にあたり、甲と十分な連絡を取り、業務の方針等について甲の指示及び承諾を受けるものとする。
- (2) 乙は、スポーツ全般に関する十分な理解をもって業務を遂行しなければならない。
- (3) 甲は、乙の円滑な業務実施のため、資料及び情報提供等の協力を行うものとする。
- (4) 甲乙の打合せは、業務着手時、中間取りまとめ時、最終取りまとめ時を含み3回以上実施する。また、必要に応じて電話や電子メール、オンラインにより随時打合せ協議を行うこと。
- (5) 乙は、本業務の実施にあたり、関係法令及び本市の条例、規則、要綱などを理解し遵守しなければならない。
- (6) 乙は、第三者に対し、業務の全部又は一部を再委託してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を受けたときはこの限りでない。
- (7) 乙は、本業務を実施する上で知り得た事項及び内容について、適正に管理し、漏えい、滅失及びき損等がないよう必要な措置を講じるとともに、いかなる場合も第三者へ漏洩してはならない。なお、契約期間完了後も同様とする。
- (8) 乙は、個人情報の収集及び使用については、適正に管理し、漏えい、滅失及びき損等がないよう必要な措置を講じるとともに、業務上知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、契約期間終了後も同様とする。

7 成果品

業務報告書2部と編集可能なデータ（Microsoft office 製品を用いる）及び PDF 形式で作成の上、CD-R 等に格納したデータを納品すること。

8 成果品の帰属等

本業務の成果品はすべて甲に帰属するものとし、甲の許可なく外部に貸与又は公表してはならない。

9 成果品の著作権・権利関係

本業務の成果品の著作権の取り扱いは、次に定めるところによる。

- (1) 乙は、本業務で作成した成果品における著作権法（昭和45年法律第48号）第21条（複製権）、第26条の2（譲渡権）、第26条の3（貸与権）、第27条（翻訳権・翻案権等）及び第28条（二次的著作物の利用に関する原作者の権利）に規定する権利を、甲に無償で譲渡するものとする。
- (2) 甲は、著作権法第20条（同一性保持権）第2項第3条に該当しない場合においても、情報の追加・修正及び印刷などの仕様のために、乙の承認を得ることなく成果品を改変することができるものとする。
- (3) 乙は、特許権その他第三者の権利の対象となっている方法等を使用した場合は、成果品にそのことを明示するものとする。

10 成果品の完了検査

乙は、成果品について甲の検査を受けるものとし、甲は成果品の検査の結果、仕様書又は協議にて決定、変更した事項等との相違があると認められた場合には、期日を定めて乙に成果品を再提出させることができる。なお、この場合において再提出に要する費用は全て乙の負担とする。

11 成果品の瑕疵

乙は、成果品の引き渡し後であっても、乙の故意または過失等に起因する不良箇所が発見された場合は、甲の必要と認める措置を速やかに行うものとする。なお、成果品の瑕疵の補正等にかかる費用は、全て乙の負担とする。

12 疑義の決定

本業務の実施にあたり、仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた場合は、甲乙協議の上、決定するものとする。