

原山公園再整備に係る  
民間手法導入調査及び実施支援業務  
仕 様 書

堺市 公園緑地部 公園緑地整備課

第1章 総則

第2章 業務内容

第3章 成果品

# 第 1 章 総則

## 1.1 業務名

原山公園再整備に係る民間手法導入調査及び実施支援業務

## 1.2 業務目的

本市では、近畿大学医学部等の移転に伴い、泉北高速鉄道泉ヶ丘駅に隣接する泉ヶ丘プールを、同鉄道柵・美木多駅周辺に隣接する原山公園内に移転することを決定した。また、原山公園の再整備にあたり、公園のコンセプト、整備方針とそれに基づく公園施設を位置付ける「原山公園再整備基本計画（案）」を策定した。

本業務では、「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」（平成 11 年法律 117 号）（以下、「PFI 法」という）が定める事業手法を導入して整備していくことを予定しているが、その際必要となる導入可能性調査及び、実施方針の作成、特定事業の選定、入札説明書等の作成、契約協議など、原山公園再整備に係る PFI 事業（以下、「本事業」という）を効果的かつ効率的に進める支援を行うことを目的とする。

## 1.3 履行場所

堺市堺区南瓦町 3 番 1 号 堺市役所ほか

## 1.4 履行期間

契約日～平成 29 年 10 月 31 日

## 1.5 費用の負担

業務に要する費用は、本仕様書に明記のないものであっても、原則として受注者の負担とする。

## 1.6 法令等の遵守

受注者は、業務の実施にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

## 1.7 中立性の保持

受注者は、常にコンサルタントとしての中立性を保持するよう努めなければならない。

## 1.8 守秘義務の保持

受注者は、業務上知り得た全ての情報を他に漏らしてはならない。

### 1.9 資料の貸与

本業務の遂行上必要な資料は原則として受注者が収集するものとするが、本市が保有しているもので本業務の遂行に必要な資料は貸与する。ただし、貸与を受けた資料については、本業務完了とともに速やかに返却しなければならない。

### 1.10 提出書類

- (1) 本市の契約約款に定める諸届。
- (2) 業務計画書（着手前に業務の内容について係員の承諾を得る）。
- (3) (1) (2)について承諾された事項を変更しようとするときは、その都度承諾を受けるものとする。

### 1.11 管理技術者及び技術者

- (1) 受注者は、本業務を遂行するにあたり、建築、金融、法律など多岐にわたる専門的な知識を有し、P F I 事業の導入可能性調査業務、アドバイザー業務に十分な経験を有する管理技術者及び技術者を従事させるとともに、その協力体制を整えなければならない。
- (2) 管理技術者は、業務の全般にわたり技術的管理を行わなければならない。
- (3) 受注者は業務の進捗を計るため、業務遂行体制を整え、十分な数の技術者を配置しなければならない。
- (4) 受注者の使用する従業員が係員の指示に従わないとき又は、作業に不相当と認めるときは、交代を命じるときがある。この場合、受注者は、直ちに必要な措置をとらなければならない。

### 1.12 工程管理

- (1) 受注者は、現行の実施工程表に変更が生じ、その内容が重要な場合には、その都度変更した実施工程表を提出し、本市監督員の承諾を得なければならない。
- (2) 実施工程表について係員が特に指示した場合には、さらに細部の実施工程表を提出し、本市監督員の指示を得なければならない。
- (3) 特に時期の定められた箇所については、監督員と事前に協議し、工程の進行を計ること。

### 1.13 委託の中止

- (1) 受注者が本市の指示に従わなかったとき、受注者に不正又は発注者にとって不都合な行為があるときは、委託の中止を命じるときがある。この場合履行期間の延長は行わない。
- (2) 受注者の責でない事由により、委託の全部又は一部の中止を命じるときがある。こ

の場合、中止期間が履行期間を越えるとき、また、その他やむを得ないときは、履行期間を延長するときがある。

#### 1.14 事故報告

受注者は、業務履行中に事故が発生したときは、直ちに所定の処置を講ずると共に、事故発生の原因、経過及び、事故による被害内容等について、発注者に報告しなければならない。

#### 1.15 被害の負担

- (1) 業務履行中における天災地変、又は、盗難等による損害は、受注者の負担である。
- (2) 受注者は、本業務の履行に際し、第三者に被害を与えた時、又は、事故が発生した場合は、誠意をもって交渉し、その賠償の責任をとらなければならない。
- (3) 本業務の履行が不完全なためによる損害は、すべて受注者の負担とする。

#### 1.16 検査

- (1) 受注者は、業務完了時に、発注者の検査を受けなければならない。
- (2) 検査において、訂正を指示された箇所はただちに訂正しなければならない。
- (3) 業務完了後において、明らかに受注者の責めに伴う業務のかしが発見された場合、受注者はただちに、当該業務の修正を行わなければならない。

#### 1.17 引渡し

業務の検査に合格後、本仕様書に指定された提出図書一式を納品し、本市の検査員の検査を持って、業務の完了とする。

#### 1.18 証明書の交付

必要な証明書及び申請書の交付は、受注者の申請による。

#### 1.19 調査関係者との交渉

本業務において、民間事業者へのヒアリング調査の際は、トラブルがないよう心掛けるとともに、事故又は損傷を与えた時は、受注者において補償など一切の責任を負うものとする。

#### 1.20 疑義の解釈

本仕様書に定める事項について、疑義を生じた場合は、本市監督員の指示に従わねばならない。

## 1.21 保険

受注者は、法規に定められた諸保険等を附しておくこと。

## 1.22 その他

(1)本仕様書に明記していない事項であっても、技術上、当然必然な検討事項については、良心的に責任をもって処理すること。また、必要に応じて監督員と協議して定めること。

(2)本事業の対象となる施設整備等がPFI法第7条に基づく特定事業として選定された場合にあつては、当該特定事業に係るPFI法第8条に定める民間事業者の選定について、下記に定める者は、応募又は参画している民間事業者（応募又は参画しようとしている民間事業者を含む。）のコンサルタント等を行ってはならない。

①本業務の受注者又はその協力会社（以下「アドバイザー企業」という。）である者

②アドバイザー企業と資本関係又は人的関係において次の(a)から(e)までのいずれかに該当する者

(a) アドバイザー企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。

(b) アドバイザー企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。

(c) アドバイザー企業が、発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。

(d) アドバイザー企業が、資本総額の50%を超える出資をしていること。

(e) 代表権を有する役員が、アドバイザー企業の代表権を有する役員を兼ねていること。

## 第2章 業務内容

### 2.1 民間手法導入調査

#### 2.1.1 基本的条件の整理

「原山公園再整備基本計画（案）」を基に、検討の前提となる諸条件の確認整理を行い、業務に係る前提条件の設定を行う。なお、原山公園再整備基本計画（案）については、平成28年1月にパブリックコメントを実施し、平成28年3月に正案とする予定である。

ただし、基本計画策定にあたり原山公園再整備基本計画（案）の内容に大きな変更が生じた場合は、本市と受注者が協議の上、以後の業務内容等について決定する。

#### 2.1.2 事業スキームの検討

上記2.1.1の基本的条件に基づき、想定される施設内容の整理、民間事業者の業務範囲の検討を行い、導入が可能と考えられる事業スキームの想定を行う。必要に応じて、複数の事業スキーム案を策定し、比較検討を行う。

#### 2.1.3 概略事業計画の作成

上記2.1.1の基本的条件に基づき、概略事業計画の作成、概略維持管理運営計画の整理、想定イニシャルコスト及び想定ランニングコストの算定の作成を行う。

#### 2.1.4 民間事業者ヒアリング

上記2.1.3で想定した計画について、上記2.1.2の事業スキームで事業を実施する場合においての、民間事業者の参画意向、リスク分担に関する意向、コスト低減の可能性、金融機関の融資可能性等についてヒアリングを行う。なお、計画の内容、想定事業スキームの特性に応じて、建設事業者、施設運営事業者、金融機関、関連業種等の民間事業者に対してヒアリングを実施する。

#### 2.1.5 VFM検討

上記2.1.3で想定した計画についてPFIを導入して事業を実施した場合の市の財政負担額と提供されるサービス水準並びに、従来型事業で事業を実施した場合の市の財政負担額と提供されるサービス水準を検討、試算し、両者を比較することによって、民活事業を導入した場合に発生すると想定されるVFMを算定、検討する。

#### 2.1.6 事業手法のとりまとめ

上記の検討から、本事業にPFIを導入することについての評価を行い、実際にPFIを導入する場合の最適な事業スキーム、事業スケジュール等の策定を行い、事業実施に向

けての課題整理を行う。

## 2.2 実施支援業務

### 2.2.1 実施方針の策定及び公表

- (1) 本事業の事業内容や事業者選定スケジュール等を示した実施方針原案の作成を支援する。
- (2) 実施方針公表後、民間事業者からの質疑・意見等について取りまとめるとともに、質疑に対する回答案を作成する。

### 2.2.2 特定事業の評価、選定、公表

事業内容、VFM検証の前提条件や財政負担の軽減割合等を示した特定事業の選定公表文案を作成する。

### 2.2.3 民間事業者の募集

- (1) 本事業の事業内容の詳細や事業者選定スケジュール、選定方法、参加資格要件、リスク分担等を示した入札説明書、募集要項、様式集、民間事業者を選定するための落札者選定基準（評価項目、評価方法等）等を検討・作成する。
- (2) 本事業の実施にあたり、本市が民間事業者に求めるサービス水準を示した要求水準書を作成する。
- (3) 募集後、民間事業者からの質疑・意見等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。
- (4) 募集後、民間事業者との競争的対話の実施を支援し、質問に対する回答案を作成する。

### 2.2.4 民間事業者の評価、選定

- (1) 従来型事業で実施する場合の参加資格要件等をもとにPFI事業として実施する場合の民間事業者の審査体制、審査方法を検討する。
- (2) 事業者選定にあたり必要となる審査委員会において、審査委員の抽出、議題の提案、委員会資料の作成等の開催・運営支援等を行う。また、審査結果の公表支援を行う。また、選定事業者との事業仮契約締結後にVFMの再検証を行う。

### 2.2.5 契約の締結に係る支援

- (1) 選定された民間事業者と本市の契約内容を詳細に確認するにあたり、本市と民間事業者の協議に伴い必要となる支援を行う。
- (2) 契約書の作成や契約の締結にあたり、専門的な助言を受けるために、PFI事業に精通した弁護士を活用し、必要となる調整を行う。なお、民間事業者へ融資契約する金融機関と直接契約する場合には、必要となる支援を行う。

## 第3章 成果品

### 3.1 成果品

下記の成果品は、表紙及び目次をつけて整理し報告書として提出しなければならない。  
また、電子データとしても納品するものとする。

- (1) 業務計画書
- (2) 報告書
- (3) 報告書（概要版）
- (4) 作業週報、又は作業月報
- (5) 打合せ記録簿
- (6) 検討資料及び関係データ

### 3.2 提出部数

- (1) 上記成果品については、可能な限り電子データで取得するよう努め、データ量に応じた適切な媒体に保存して提出すること。
- (2) 複製品は2部提出することとする。

### 3.3 所有権

成果品の所有権、著作権等の権利については、全て本市に帰属するものとし、受注者の許可なく自由に公表することができる。また、受注者は、本市の許可なく、他に公表、貸与又は使用等をしてはならない。



## 暴力団等の排除について

### 1. 入札参加除外者を再委託先等とすることの禁止

- (1) 受注者は、堺市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外を受けた者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者を、再委託先並びに受注者及び再委託先の資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方（以下「再委託先等」という。）としてはならない。
- (2) これらの事実が確認された場合、本市は受注者に対し、当該再委託先等との再委託契約等の解除を求めることができる。

### 2. 再委託契約等の締結について

受注者は、再委託先等との再委託契約等の締結にあたっては、契約締結時には本市の契約約款に準じた暴力団排除条項を加えることとする。

### 3. 誓約書の提出について

- (1) 受注者は、堺市暴力団排除条例第8条第2項に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を提出しなければならない。ただし契約金額（税込）が500万円未満の場合、もしくは受注者が国若しくは地方公共団体その他公共団体又は本市の外郭団体である場合はこの限りでない。
- (2) 受注者は、契約金額（税込）が500万円以上となる再委託先等がある場合には、これらの者から堺市暴力団排除条例第8条第2項に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を徴収して、本市へ提出しなければならない。
- (3) 受注者及び再委託先等が当該誓約書を提出しない場合は、入札参加停止を行うものとする。

### 4. 不当介入に対する措置

- (1) 受注者は、この契約の履行にあたり、暴力団員又は暴力団密接関係者から、暴力団を利することとなるような社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに本市に報告するとともに、警察に届け出なければならない。
- (2) 受注者は、再委託先等が暴力団員又は暴力団密接関係者から不当介入を受けたときは、直ちに本市に報告するとともに、当該再委託先等に対して、警察に届け出るよう指導しなければならない。
- (3) 本市は、受注者が本市に対し、(1)及び(2)に定める報告をしなかったときは、

堺市暴力団排除条例に基づく公表及び入札参加停止を行うことができる。

- (4) 本市は、受注者又は再委託先等が不当介入を受けたことによりこの契約の履行について遅延等が発生するおそれがあると認めるときは、受注者が(1)に定める報告及び届け出又は(2)に定める報告及び指導を行った場合に限り、必要に応じて履行期間の延長等の措置をとるものとする。