

嘉手納町中央区地域優良賃貸住宅整備事業PFIアドバイザー委託業務仕様書

1 業務名

嘉手納町中央区地域優良賃貸住宅整備事業PFIアドバイザー委託業務

2 業務場所

嘉手納町内

3 委託期間

契約日から令和9年3月19日まで

4 業務目的

本業務は、「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年法律第117号、以下、「PFI法」という。）に基づく事業手法を実施するにあたり、実施方針の策定・公表から、令和9年度に予定している民間事業者との契約締結に向けた事業者選定等の諸手続きについて、関係資料の作成や金融、法務、技術等の専門的・技術的支援を受け、建設事業を適正かつ確実に進めるための準備を整えることを目的とする。

5. 業務の内容

(1) 計画準備

本業務の目的を把握したうえで、円滑な業務遂行に向けて、業務計画書を作成する。
また、業務に必要な資料の収集・確認を行う。

(2) 実施方針及び要求水準書（案）の公表に係る支援

ア 実施方針の作成（PFI法第5条関連）

事業内容や事業者選定スケジュール等を記載した実施方針を作成する。

イ 要求水準書（案）の作成

本町が事業者に求めるサービス内容等の基本的な条件を示した要求水準書を作成する。

ウ 事業者からの質問・意見への回答（案）の作成

実施方針及び要求水準書（案）の公表後、事業者から提出された質問及び意見について整理するとともに、質問・意見に対する回答（案）を作成する。

(3) 特定事業の評価・選定・公表に係る支援

ア 前提条件の整理

特定事業選定のための前提条件の整理を行う。

イ PSCの算定

本町が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担額の算定を行う。

ウ PFILCCの算定

PFI方式で実施した場合の事業期間全体を通じた本町の財政負担額の算定を行う。

エ VFMの算定・評価

PSC及びPFILCCの算定結果を基に、事業期間を通じた本町の財政負担額の低減について精査し、その結果の評価を行う。

オ 特定事業の選定・公表資料の作成（PFI法第7条関連）

特定事業選定の公表のため、事業内容及びVFM等を示した資料を作成するとともに、これらに関して必要な支援を行う。

(4) 事業者の募集に係る支援

ア 事業者の選定方法に関する検討及び入札等説明書（案）の作成

事業者の選定方法について検討する。また、事業者の募集に際し、参加資格要件、選定スケジュール等を整理し、決定した選定方法に応じた入札等説明書（案）を作成する。

イ 要求水準書の作成

実施方針公表時の質問・回答等を踏まえ、要求水準書を作成する。

ウ 事業者選定基準書の作成

決定した選定方法による審査を実施するために、審査項目及び審査フロー、評価の視点及び配点等を整理し、事業者選定基準書を作成する。

エ 様式集の作成

参加資格の確認に関する提出書類及び事業者の提案書類について、必要な記載事項等を整理し、様式集を作成する。

オ 基本協定書（案）・事業契約書（案）の作成

選定された事業者と締結する協定・契約の内容について整理し、基本協定書（案）及び事業契約書（案）を作成する。なお、必要に応じて弁護士によるリーガルチェック（法務確認）を受けること。

カ 事業者説明会の開催支援

事業者公募に際して実施する説明会の開催支援を行う。

キ 事業者からの質問・意見への回答（案）の作成

入札等説明書（案）等の公表後、事業者から提出された質問及び意見について整理するとともに、質問・意見に対する回答（案）を作成する。

(5) 事業者の選定に係る支援

ア 選定委員会の設置・運営支援（3回）

事業者選定のための選定委員会設置及び運営に際し、適切なアドバイスを行うとともに、会議資料や議事録の作成等必要な支援を行う。

イ 提出書類の確認、参加資格の審査

事業者から提出された書類について、必要書類の有無等を確認するほか、入札等への参加資格の審査を行う。