

令和5年4月

狭山市ふれあい健康センターPFI（RO方式）事業 民間事業者選定支援アドバイザー業務仕様書

狭山市健康推進部健康づくり支援課

1 業務の名称

狭山市ふれあい健康センターPFI（RO方式）事業民間事業者選定支援アドバイザー業務

2 業務の目的

狭山市ふれあい健康センター（以下、愛称の「サピオ稲荷山」という。）は、市民の健康の増進及び交流の促進に資するため、平成9年度に運営を開始し、本年度で26年目を迎えた施設である。

サピオ稲荷山は多くの狭山市民をはじめ、ダイアプランを構成する4市（所沢市、入間市、飯能市及び日高市）の市民等にも利用いただいているところであるが、平成30年度に実施した劣化状況調査において、躯体は健全であると判定されたものの、設備については更新が必要であるとの指摘を受けたところである。

このような経緯から、サピオ稲荷山をPFI（RO方式）事業により改修・運営し、施設の維持を図りたいと考えているが、建築技術や金融面での外部の知見を活用するため、アドバイザー業務委託を実施するものである。

3 委託の期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

4 履行場所

埼玉県狭山市狭山台3-24

5 業務の内容

- (1) 実施方針及び要求水準書（以下「実施方針等」という。）の案の策定支援
- (2) 実施方針等の案の公表及び対話実施に係る支援
実施方針等の案の公表方法等に係る支援、及び民間事業者との対話実施に係る支援を行う。
- (3) 実施方針等の案に係る質問に対する回答支援
狭山市が公表した実施方針等の案に対する民間事業者からの質問の整理、回答書作成

及び回答方法に係る支援を行う。

(4) 実施方針等の修正に係る支援

民間事業者からの質問・意見を踏まえ、実施方針等の策定の支援を行う。

(5) 募集要項及び関係書類の作成

本事業を実施する民間事業者を公募し優先交渉権者を選定するに当たり、公募スケジュールや応募者の参加資格要件、提案書の作成要領などを整理し、募集要項や事業者選定基準、各種様式等を作成する。

(6) 事業契約書及び基本協定書の案の作成

実施方針で整理したリスク分担表や実施方針に対する民間事業者からの質問・意見等を踏まえ、民間事業者により提供されるサービスの具体的内容、サービス対価支払条件、モニタリングの方法、契約終了時の手続・措置等を検討し、事業契約書案を作成する。

また、公募により選定された事業者が特別目的会社を設立する場合の設立・出資に関する条件、事業契約締結までの手続等を検討し、基本協定書案を作成する。

(7) 募集要項等に係る質問に対する回答支援

本事業の公募時に公表した募集要項等に対し、民間事業者から提出された質問の整理及び回答作成支援を行う。また、質問回答後に民間事業者との競争的対話を実施する場合には、その支援を行う。

(8) 民間事業者との対話に係る支援

競争的対話に参加する事業者の選定に係る支援、及び事業者ヒアリングに係る支援を行う。

(9) 事業者選定委員会の運営支援

事業者から提出された提案書を審査するために狭山市が設置する事業者選定委員会の運営を支援するとともに、会議資料及び議事録の作成、委員との各種調整、並びに会場手配を行う。また、審査結果を踏まえた審査講評の作成支援、選定された事業者の提案内容を踏まえたVFM算定を行い、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。）第11条に基づく客観的な評価に関する公表資料を作成する。

(10) 事業契約締結支援

選定された事業者と狭山市との契約締結に向けて、基本協定書案及び事業契約書案についての事業者の疑義を整理し、契約締結に関する支援を行う。

6 業務スケジュール

(1) 令和5年度

- ①実施方針等の案の策定・公表（令和5年6月～令和5年10月）
- ②事業者ヒアリング及び住民・利用者説明会（令和5年11月）

- ③実施方針の策定・公表（令和5年12月）
 - ④特定事業の選定（令和6年3月）
 - ⑤事業者選定委員会委員の選任（令和6年3月）
- (2) 令和6年度
- ①競争的対話の実施（令和6年6月～10月）
 - ②要求水準書の策定（令和6年10月）
 - ③提案書受付・事業者選定（令和6年12月）
 - ④基本協定書締結（令和7年1月）
 - ⑤契約・指定管理議案提出（令和7年3月）
- (3) 令和7年度 改修工事
- (4) 令和8年度 運営開始

7 特記事項

7-1 実施上の条件

(1) 打合せ

発注者と受注者間での打合せは概ね月1回程度を想定するが、必要に応じて追加して打合せを行なうこととする。

(2) 成果品

各業務実施後、以下の期日までに報告書等を作成する。なお、報告書の作成に当たっては、公開用の資料とその他の業務成果品を分けて作成することとする。

- ①実施方針等策定支援業務報告書：業務終了後30日以内
- ②事業者選定支援業務報告書：業務終了後30日以内
- ③各種議事録：打合せ等終了後すみやかに

(3) 技術者資格及び実績

業務に携わる管理技術者は、以下の資格及び実績を有するものとする。

①資格

技術士（「総合技術監理部門__（建設）都市及び地方計画」又は「建設部門__都市及び地方計画」）及び認定ファシリティーマネージャー

②実績

過去10年以内に、地方公共団体において、施設の改修を伴うPPP/PFI事業の受託実績があること

(4) その他

- ①成果品の内容又は納入期日等を変更する場合は、事前に協議するものとする。
- ②成果品は、電子データ及び紙で提出するものとする。なお、電子データの形式はCD-R又はDVD-Rとし、紙資料の提出部数は3部とする。

- ③この仕様書に定めのない事項及び仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、双方の協議の上別途定めるものとする。
- ④本業務を受注した者（再委託又は下請等の者を含む）は、本事業がPFI法第6条に基づく特定事業として選定された場合にあっては、同法第7条に定める民間事業者の選定に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となつてはならない。資本・人事面等において関連があると認められた者もまた同様とする。
- ⑤本事業が特定事業として選定されなかった場合、「事業者選定支援業務」は中止とする。
- ⑥本事業は、狭山市議会において関連する議案が可決された場合に実施する。議案が否決された場合に、それまでかかった費用については、発注者及び受注者がそれぞれにかかった費用をそれぞれが負担する。

7-2 権利関係

(1) 納入物の所有権

本業務で納入する納入物の所有権は、当該納入物が納入されたときに、受注者から狭山市へ移転するものとする。

(2) 知的財産権の取扱い

本業務遂行の過程で生じた発明その他の知的財産又はノウハウ等に係る特許権その他の知的財産権を伴う発明等が行われた場合、取扱いは別途協議の上定める。なお、納入物に関し、第三者から著作権（著作権法第27条及び第28条の権利を含む。以下同じ。）、特許権、その他知的財産権の侵害の申立てを受けた場合、本市の帰責事由による場合を除き、受注者の責任と費用を持って処理すること。

(3) 著作権の帰属

本業務の調達作業によって、新規に作成された成果物の著作権については、狭山市と受注者両者の共有とする。受注者が従前より有していた成果物（従前から有していた成果物を改変したものを含む）の著作権は、受注者に帰属するものとするが、この場合、当該成果物についての使用権は、発注者が本業務を遂行するために必要な範囲で許諾されること。

(4) 利用の許諾

受注者は、著作権が「(3) 著作権の帰属」で留保された著作物について、発注者及び発注者の業務遂行上必要な者に対し、利用を許諾すること。

(5) 秘密情報の保持

受注者は、本業務の履行に関し知り得た発注者の秘密情報を第三者に漏らしてはならない。

7-3 再委託の禁止

受注者は、本業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合はこの限りでない。

7-4 守秘義務

本業務従事により知り得た情報については、業務履行中・完了後に関わらず他に漏らしてはならず、守秘しなければならない。また、本業務を第三者に再委託することが認められた場合は、第三者も同様の義務を負うこと。

(1) 秘密の保持

本業務の遂行上知り得た秘密を他者に漏らしてはならない。また、成果物（業務の過程で得られた記録等も含む。）を発注者の許可なく第三者に閲覧、複写、貸与又は譲渡してはならない。

(2) 資料・データの取り扱い

本業務の遂行のために発注者が提供した資料、データ等は本業務以外の目的で使用してはならない。また、これらの資料、データ等は本業務終了までに発注者に返却すること。なお、発注者の許可を得て複製した資料についても同様の扱いとし、本業務終了までに完全かつ検証可能な状態で廃棄処分すること。

(3) 個人情報等の取り扱い

受注者は、本業務の実施に当たっては、狭山市個人情報保護条例（平成15年条例第25号）に定めるもののほか、個人情報の保護に関する発注者の施策に留意しつつ、本業務に係る個人情報の保護について、細心の注意を払い処理すること。

8 添付資料

- ①サピオ稲荷山施設概要
- ②サピオ稲荷山配置図
- ③サピオ稲荷山平面図
- ④サピオ稲荷山利用者数の推移
- ⑤サピオ稲荷山改修工事見込額