

さいたま市立小・中・特別支援学校空調設備

整備・更新事業アドバイザー業務

要求水準書

1 業務名

さいたま市立小・中・特別支援学校空調設備整備・更新事業アドバイザー業務

2 履行期間

契約締結日から令和11年3月31日まで

3 履行場所

さいたま市浦和区常盤六丁目4番4号

4 予算の上限額

37,884,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

5 業務の目的

本市では平成19年から平成20年にかけて、小・中・特別支援学校の普通教室及び管理室等の空調の整備を行っており、今後5年以内に9割以上の学校が耐用年数の20年を超えて更新時期を迎える。

一方、小学校の体育館・特別教室・給食室、中学校の武道場・給食室及び特別支援学校の体育館・給食室について、空調設備が未整備の箇所があり、昨今の気温上昇に伴い熱中症リスクが上昇している。また体育館や武道場は避難所として指定されているが、空調設備が整備されていないため、最低限の生活環境を提供することが難しい。

こうした状況下、令和4～5年度実施の「さいたま市立小中学校空調設備整備・更新事業PFI等導入可能性調査業務」及び令和7年度実施の「さいたま市立小中学校空調設備整備・更新事業PFI等導入可能性調査修正業務」において、民間事業者参入可能性が高いことや、民間活用の詳細検討の結果として、定性評価・定量評価の双方において、PFI手法による事業実施の優位性を確認したところである。

本業務支援委託は、上記小・中・特別支援学校空調設備整備・更新事業（以下「本事業」という）の実施に際し、事業概要等の事前検討及び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（以下「PFI法」という）に基づいて行う実施方針の作成から民間事業者との契約締結までの検討・手続きに関する総合的な支援等、事業の円滑な推進に向けたアドバイザー業務を行うものである。

6 業務内容

以下に示す業務に加え、プロポーザル審査における提案内容を踏まえ優先交渉権者と協議の上決定するものとする。

(1) 事業完了予定までの詳細スケジュール策定

(2) 実施方針及び要求水準書案の作成に当たっての前提条件整理

ア 事業スキームの構築

イ 法的な制約、必要な許認可の整理

ウ リスク抽出及び検討

エ 民間事業者の事業範囲の検討

オ 設計・施工・維持管理等に係る概算事業費の算出

カ その他必要な助言及び支援

(3) 実施方針の作成及び公表支援

ア 「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」第5条に規定される実施方針の作成及び公表の支援

イ 実施方針に関する質問回答支援

ウ 実施方針の修正及び公表資料作成支援

(4) 要求水準書案の作成及び公表支援

ア 要求水準書案の作成及びその公表の支援

本事業に係る要求水準について、民間事業者の創意工夫、ノウハウ等を最大限に発揮することができるような要求水準書案の作成及びその公表を支援する。

イ 要求水準書案に関する質問回答支援

ウ 個別対話への支援

実施方針及び要求水準書案の公表後に、本市と民間事業者との間に齟齬が生じないよう、本事業に対する理解を深めることを目的とした個別対話を本市が実施すると判断した場合に、その実施方法の検討と個別対話への同席などを行う。

(5) 特定事業の選定に係る支援

ア VFMの算定

特定事業の選定のために、実施方針に基づくVFM及び定性的評価を行う。

イ 特定事業の評価・選定の支援

新たに算出したVFMを踏まえ、本事業を特定事業として選定する理由を整理し、PFI法第7条に基づく特定事業選定に関する公表案を作成するとともに、公表に当たっての必要な支援を行う。

(6) 民間事業者の募集に係る支援

ア 要求水準書の作成

イ 入札説明書の作成

ウ 基本協定書案及び事業契約書案の作成（契約事項の検討含む）

エ 各種様式の作成

オ 落札者決定基準の作成

- カ 質問回答書の作成
- キ 事業者説明会の開催補助
- ク 現地見学会の開催補助
- ケ その他、民間事業者の募集に必要な助言及び支援
- (7) 民間事業者の評価・選定、公表に係る支援
 - ア 提案書の整理及び審査資料（民間事業者提案概要書等）の作成
 - イ 事業者選定審査委員会の設置に係る委員選定等の支援
 - ウ 事業者選定審査委員会の運営支援
 - 議事録の作成、委員からの質疑への対応、提案書のプレゼンテーションにおける質疑応答、審査講評案の作成等、審査委員会の運営について支援する。
 - エ 審査結果の公表に係る関係資料作成
 - オ その他、民間事業者の評価、選定、公表に必要な助言及び支援
- (8) 基本協定、仮契約及び本契約の締結に係る業務
 - ア 事業契約に係る選定事業者との交渉
 - イ 基本協定書、仮契約書、本契約書の作成支援
 - ウ 本契約締結後の公表文書の作成
 - エ 選定事業者の提案に基づくVFMの再検証
 - オ その他、基本協定、仮契約及び本契約締結に必要な助言及び支援
- (9) 仮契約締結後における選定事業者との連絡・調整等に係る助言及び支援
- (10) 委託者並びに民間事業者と打ち合わせ時の議事録の作成
- (11) その他、本業務を実施する上で必要な調査・検討、支援及び資料作成等

7 成果物及び納期

受託者は下記の成果物を提出するものとする。なお、委託者が求めた場合はその時点での報告書を作成すること。

提出方法は(1)~(9)についてはA4版くみ製本、3部とする。

成果物及び報告書の納期は別途、協議を行う。

- (1) 業務報告書一式
- (2) 実施方針及び要求水準書案
- (3) VFM検討報告書
- (4) 民間事業者の募集に係る文書
- (5) 民間事業者の選定に係る文書
- (6) 契約関係書類（基本協定書、仮契約書、本契約書）
- (7) 設計・施工・維持管理に対するモニタリング計画書
- (8) 議事録
- (9) その他、業務を進めるうえで必要な資料
- (10) 上記(1)~(9)に係る電子データを収めた電子媒体一式 1部

なお、電子媒体はCD-RまたはDVD-Rにデータを保存したものを作成すること。作

成データは、原則として MicrosoftOffice Word または Excel で作成し、職員が編集できるようにすること。

また、成果物の管理及び権利の帰属は、すべて本市のものとし、本市が承諾した場合を除き、成果品を公表してはならない。

8 その他

業務の遂行に係る各種法令等を遵守するほか、「さいたま市契約規則」、「さいたま市業務委託契約基準約款及び別記・情報セキュリティ特記事項」の規定を遵守することとする。

「仕様書」については、本要求水準書に従って受託者が作成し委託者へ提出した企画提案書を基に、委託者と受託者の協議の上で作成する。

賃金及び物価の変動に基づく契約金額の変更に係る
特約条項第 1 条第 1 項に係る特記仕様書

本業務委託は、賃金及び物価の変動に基づく契約金額の変更に係る特約条項第 1 条第 1 項を適用する契約である。

- 1 本業務委託における直接人件費とは、受託者が本業務委託に直接従事する者に、本業務委託に従事した対償として支払う、労働基準法（昭和 22 年 4 月 7 日法律第 49 号）第 11 条に規定する賃金をいう。

なお、本業務委託に直接従事する者に対する健康保険、厚生年金保険、労働保険等の事業者負担額及び児童手当拠出金等の法定福利費は、業務管理費として計上すること。

- 2 本業務委託における賃金水準及び物価水準は、次のものをいう。

(1) 賃金水準

- ☒ 労務単価（該当労務単価：設計業務委託等技術者単価）
☐ 埼玉県最低賃金（以下「最低賃金」という。）
☐ その他（ ）

(2) 物価水準

- ☐ 物品の単価（該当物品： ）
☒ 労務単価を基に算出した経費
☐ 消費者物価指数 全国（生鮮食品を除く総合）
☐ その他（ ）

- 3 本契約の変更金額の算出方法は次のとおりとする。

- ☐ 本市設計書による算出
☒ 受託者から提出された契約金額内訳書による算出

（ただし、直接人件費については、受託者の契約金額内訳書中の直接人件費に、履行開始日時点の賃金水準と、変更請求時の賃金水準を比較した変動率を乗じた値を上限とし、直接物品費（変動）については、受託者の契約金額内訳書中の直接物品費（変動）に、履行開始日時点の物価水準と変更請求時の物価水準の変動率を乗じた値を上限とする。）

- ☐ 上記 2 種の併用