

新真和志複合施設建設事業 設計・建設等モニタリング支援業務 仕様書

1 件名

新真和志複合施設建設事業 設計・建設等モニタリング支援業務

2 履行場所

那覇市寄宮1丁目311番

3 履行期間

契約締結日から令和11年3月30日まで

4 業務目的

本業務は、新真和志複合施設建設事業の事業契約に基づき、市が実施する、下記期間におけるモニタリングに対し、専門的な視点から各種の支援を行うものであり、PFI事業者は業務を適切に履行させ公共性を確保するとともに、円滑な事業の推進を図ることを目的とする。なお、下記期間はあくまでも計画であり、事業の進捗に伴い前後することがある。

- (1) 新真和志複合施設基本設計期間：令和6年10月～令和7年3月
- (2) 新真和志複合施設実施設計期間：令和7年4月～令和8年1月
- (3) 新真和志複合施設建設期間：令和8年6月～令和10年2月
- (4) 那覇市民会館解体設計・工事期間：令和6年10月～令和8年3月
- (5) 与儀公園基本計画策定業務期間：令和6年10月～令和7年3月

5 業務内容

(1) 基本設計モニタリング支援業務

PFI事業者が実施する基本設計業務（建築、電気設備、機械設備、造成、外構）について、事業契約書、要求水準書、PFI事業者提案書等との照合、分析を行い、市が行うモニタリングを支援する。

ア 工事費増減の調整

提案時の図面等から基本設計条件等の変更にあたり生じる工事費の増減について精査を行うとともに、設計全体の中での増減額の調整を行う。

イ 基本設計提出図書確認

PFI事業者から提出された基本設計提出図書について、事業契約書、要求水準書、PFI事業者提案書等との齟齬が生じていないか確認し、不適切事項について、指導・助言を行う。

ウ 定例協議出席、モニタリングレポートの作成

基本設計定例協議への出席（月1回以上）及び、定例協議や設計図書確認における指摘事項等についてモニタリングレポートとして、基本設計提出図書の引渡しを受けた日から1カ月以内にとりまとめる。なお、協議の出席については、リモート参加も可能とする。

(2) 実施設計モニタリング支援業務

P F I 事業者が実施する実施設計業務（建築、電気設備、機械設備、造成、外構）について、事業契約書、要求水準書、P F I 事業者提案書等との照合、分析を行い、市が行うモニタリングを支援する。

ア 工事費増減の調整

実施設計に伴い生じる工事費の増減について精査を行うとともに、設計全体の中での増減額の調整を行う。

イ 実施設計提出図書確認

P F I 事業者から提出された実施設計提出図書について、事業契約書、要求水準書、P F I 事業者提案書、基本設計図書等との齟齬が生じていないか確認し、不適切事項について、指導・助言を行う。

ウ 定例協議出席、モニタリングレポートの作成

実施設計定例協議への出席（月1回以上）及び、定例協議や設計図書確認における指摘事項等についてモニタリングレポートとして、実施設計提出図書の引渡しを受けた日から1カ月以内にとりまとめる。なお、協議の出席については、リモート参加も可能とする。

(3) 建設モニタリング支援業務

P F I 事業者が実施する建設業務（建築、電気設備、機械設備、造成、外構等）について、実施設計図書、事業契約書、要求水準書、P F I 事業者提案書等との照合、分析を行い、市が行うモニタリングを支援する。

ア 工事報告書の確認

P F I 事業者が提出する工事報告書の内容を確認し、市に報告、助言を行う。

イ 監理状況のモニタリング

工事監理業務が適切に実施されているか、監理報告書等の確認を行う。

ウ 検査等への立会い及び助言

P F I 事業者が行う完成検査等、市が実施する既済部分検査及び完成検査等に立会い、確認を行うとともに、不備等がある場合は助言・指導を行う。

エ 定例協議出席、モニタリングレポートの作成

建設定例協議への出席（月1回以上）及び、定例協議や各種指摘事項等についてモ

ニタリングレポートとして、新真和志複合施設の工事完了検査後1カ月以内にとりまとめる。

(4) 那覇市民会館解体設計・工事モニタリング支援業務

P F I 事業者が実施する那覇市民会館解体設計及び解体工事業務について、市が行うモニタリングを支援する。

施工計画書の確認、工事費増減

ア 工事費増減の調整

解体設計に伴い生じる解体工事費の増減について精査を行うとともに、設計全体の中での増減額の調整を行う。

イ 定例協議の出席、モニタリングレポートの作成

解体設計・工事に関する市とPFI事業者との定例協議へ適宜参加し、協議や設計図書・完成図書等の確認における指摘事項等についてモニタリングレポートとして、解体設計提出図書及び解体工事業務提出図書の引渡しを受けた日から1カ月以内にとりまとめる。なお、解体に関する協議の出席については、リモート参加も可能とする。

(5) 与儀公園再編整備基本計画モニタリング支援業務

P F I 事業者が実施する与儀公園再編整備基本計画策定業務について、事業契約書、要求水準書、P F I 事業者提案書等との照合、分析を行い、市が行うモニタリングを支援する。

ア 基本計画提出図書確認

P F I 事業者から提出された基本計画提出図書について、事業契約書、要求水準書、P F I 事業者提案書等との齟齬が生じていないか確認し、不適切事項について、指導・助言を行う。

イ 定例協議の出席、モニタリングレポートの作成

基本計画に関する市とPFI事業者との定例協議へ適宜参加し、協議や基本計画の確認等における指摘事項等についてモニタリングレポートとして、基本計画提出図書の引渡しを受けた日から1カ月以内にとりまとめる。なお、協議の出席については、リモート参加も可能とする。

(6) SPC関連モニタリング支援業務

PFI事業者より提出される財務書類を確認し、経営状況等の確認支援を行う。

ア 財務書類等の確認

毎事業年度ごとに提出される監査済の財務書類（決算報告書、監査報告書等）

を確認し、不適切事項についてとりまとめ、指導・助言を行う。

(7) 維持管理モニタリング支援業務

P F I 事業者が実施する維持管理業務について、市が行うモニタリングを支援する。

ア 維持管理業務計画書の確認

P F I 事業者が提出する維持管理業務計画書の内容を確認し、市に報告、助言を行う。

イ 維持管理業務報告書の確認

P F I 事業者が提出する維持管理業務報告書の内容を確認し、市に報告、助言を行う。

ウ 定例協議の出席、モニタリングレポートの作成

維持管理に関する市とPFI事業者との定例協議へ適宜参加し、協議や報告書確認における指摘事項についてモニタリングレポートとしてとりまとめる。なお、協議の出席については、リモート参加も可能とする。

(8) その他支援業務

その他必要に応じて、新真和志複合施設建設事業に係る各種業務の支援を行う。

ア 各種契約及び変更契約等に関する支援

事業契約書、事業用定期借地権契約等、各種契約の締結及び基本協定や各種契約等に関し変更が生じた場合の変更契約に関する支援を行う。また、法令変更や不可抗力が発生した場合をはじめ、事業契約書等に疑義が生じた場合及び事業者との紛争が生じた場合の事業者との交渉及び調整に対する助言を行う。

イ 報告書の作成

完了報告書及び業務報告書の作成を行う。

6 一般事項

- (1) 本特記事項は基本事項を示すものであり、記載のない事項については係員との協議により決定すること。
- (2) 業務の実施にあたっては、常に係員と緊密な連絡を保ち、疑義や問題点が生じた場合には速やかに係員と協議し、その指示に従い円滑に業務を遂行すること。
- (3) 業務に必要な資料は貸与する。
- (4) 業務に関する全ての事項について秘密を厳守し、他人に漏らし利用してはならない。
- (5) 履行期間終了後においても、本業務に関する資料提供、調査依頼又は会計検査等の対応に協力すること。

7 成果品

本業務で行ったモニタリング支援に関する報告書を作成し提出すること。なお、モニタリングレポートに関しては、モニタリング工程に従い随時提出すること。

- ・完了報告書（全業務完了時） 1 部（A 4 判）
- ・業務報告書（「5 業務内容」（1）～（5）に示す各業務完了時）各 1 部（A 4 判）
- ・上記の電子データ 1 式（CD-R 等）

8 業務委託料の支払い

(1) 業務委託料の支払い

本業務が完了し、市の検査に合格したときは、業務委託料の支払いを請求することができるものとし、市は請求を受けた日から起算して30日以内に業務委託料を支払うものとする。

(2) 部分引渡しに係る業務委託料の支払い

「5 業務内容」（1）～（5）に示す各業務については、業務の完了に先だって引渡しを受ける指定部分とする。当該指定部分の各業務完了後、業務報告書等を基に市が検査し、合格したものについては、部分引渡しに係る業務委託料の支払いを行う。なお、各年度において完了する業務は下記を予定している。

令和 6年度：与儀公園再編整備基本計画モニタリング支援業務

令和 7年度：基本設計モニタリング支援業務、実施設計モニタリング支援業務

令和 8年度：那覇市民会館解体設計・工事モニタリング支援業務

令和 9年度：建設モニタリング支援業務

令和10年度：SPC関連業務モニタリング支援業務、維持管理モニタリング支援業務、その他支援業務

9 その他

新真和志複合施設建設事業に係る事業契約に関する那覇市議会の議決は、令和6年9月定例会を予定している。