

浦添運動公園等整備・運営・管理事業

モニタリング支援業務

特 記 仕 様 書

令和8年7月

浦添市

1. 業務名称

浦添運動公園等整備・運営・管理事業モニタリング支援業務（以下「本業務」という。）

2. 契約期間

契約日の翌日から令和13年3月31日まで

3. 業務の目的

浦添市（以下「市」という。）が計画する浦添運動公園等整備・運営・管理事業について、「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。）」が定める事業手法を導入して、長期にわたり事業を実施するに当たり、民間事業者（以下「SPC」という。）が実施する建設、維持管理、運營業務等をモニタリングし、公共サービスの質を維持し、事業のリスクを管理する必要がある。

本業務は、市がSPCの業務を監視し、適切に履行させるためのモニタリング業務を実施するに当たり、専門的な視点から市を支援し、円滑な事業の推進を図ることを目的とする。

4. 資格要件

受注者は、直近5年間（令和3年度～令和7年度）に、国又は地方公共団体が発注する運動公園を含むPFI事業の設計・建設等モニタリング支援業務を受注し、履行した実績を有すること。

また、受注者は本業務の実施に当たり、以下の要件を満たす管理技術者又は担当技術者を配置すること。

ア 管理技術者は、上記の実績を有する業務に携わった者であること。

イ 一級建築士の資格を有する者を管理技術者又は担当技術者として配置すること。

ウ 技術士（建設部門（都市及び地方計画）又は総合技術監理部門（建設 - 都市及び地方計画））の資格を有する者を管理技術者又は担当技術者として配置すること。

エ 上記の管理技術者又は担当技術者は、応募者との間に直接的かつ恒常的な雇用関係（所属する会社との間に第三者の加入する余地のない雇用に関する一定の権利義務関係が開札日前までに連続して3か月以上存在すること）にあること。

5. 業務内容

（1）建設モニタリング

SPC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、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。

① 着工前工事準備モニタリング

ア 施工計画書確認支援

SPCが市に提出する「施工計画書」の内容を確認する。

イ 工事監理計画書確認支援

SPC が市に提出する「工事監理計画書」の内容を確認する。

ウ 定例会議

市及び SPC が開催する建設工事及び工事監理業務に係る定例会議に出席し、運営を支援する。

② 着工後工事モニタリング

ア 市側の要求事項確認（工事に関する事項）

SPC が実施する建設工事及び工事監理業務について、市側の要求事項との整合性の確認を行う。

イ 工事監理報告書・工事報告書確認支援

SPC が市に提出する各報告書の内容を確認し、業務の進捗及び対応状況等を把握する。

ウ 事業者独自提案事項確認（工事に関する事項）

SPC が実施する建設工事及び工事監理業務について、事業者の提案事項との整合性の確認を行う。

エ 検査等への立会い

市が実施する既済部分検査、完成検査及び書類検査に立ち会い、その支援を行う。

オ 定例会議の運営支援及びモニタリングレポートの作成

市及び SPC が開催する建設工事及び工事監理業務に係る定例会議に出席し、運営を支援する。また、当該会議における指摘事項等をモニタリングレポートとしてとりまとめ、1 か月以内に市へ提出する。

（２）開業準備モニタリング

SPC が実施する開業準備業務について、市が行うモニタリングを支援する。

ア 開業準備計画書確認

SPC が市に提出する開業準備計画書の内容確認、指摘事項等の整理を行い、市に助言等を行う。

イ 維持管理・運営業務仕様書確認

SPC が市に提出する維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書の内容確認、指摘事項等の整理を行い、市に助言等を行う。

ウ 維持管理・運営業務計画書確認

SPC が市に提出する維持管理業務計画書及び運営業務年度業務計画書の内容確認、指摘事項等の整理を行い、市に助言等を行う。

エ 定例会議の運営支援及びモニタリングレポートの作成

市及び SPC が開催する開業準備業務に係る定例会議に出席し、運営を支援する。また、当該会議における指摘事項等をモニタリングレポートとしてとりまとめ、1 か月以内に市へ提出する。

（３）供用後モニタリング

SPC が実施する維持管理・運営業務について、市が行うモニタリングを支援する。

ア 維持管理・運營業務報告書確認

SPC が提出する当該月の前月の業務に係る維持管理業務報告書及び運營業務月次報告書の内容を確認し、事業計画どおり計画が進んでいるかについて確認し、指摘事項等の整理を行い、市に助言等を行う。

イ 維持管理・運營業務計画書確認

SPC が市に提出する維持管理業務計画書及び運營業務年度業務計画書の内容確認、指摘事項等の整理を行い、市に助言等を行う。

ウ 定期点検（１年目）立会い

市が実施する完成後１年目の定期点検に立ち会い、確認を行うとともに、不備等がある場合は指導及び助言を行う。

エ 定例会議の運営支援及びモニタリングレポートの作成

市及び SPC が開催する維持管理・運營業務に係る定例会議に出席し、運営を支援する。また、当該会議における指摘事項等をモニタリングレポートとしてとりまとめ、１か月以内に市へ提出する。

（４）SPC 関連業務モニタリング

SPC より提出される財務書類（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、経営状況等への指導及び助言の支援を行う。

ア SPC 決算報告等財務状況確認支援

SPC が市に提出する決算報告等財務状況報告書について、事業計画どおり計画が進んでいるかについて確認を行う。

イ 直接協定書の締結支援

市と金融機関が行う直接協定書の締結に向けた支援を行う。

ウ 変更契約書の締結支援

市と SPC が行う変更契約の締結に向けた支援を行う。変更契約としては、物価変動及び金利変動に係るサービス対価の変更を想定しているが、法令変更や不可抗力等が発生した場合には、SPC との調整及び交渉に対する助言を行う。

6. 成果品

成果品として、以下のものを提出する。

- ・完了報告書（全業務完了時） １部
- ・業務報告書（各業務完了時※） １部

※供用後モニタリング及び SPC 関連業務モニタリングにかかる業務については、毎事業年度終了後速やかに当該年度の実績を報告すること。

- ・上記作成物の電子データ（CD-R 等） 一式

7. 委託料の支払い

本業務の委託料は、会計年度毎に実績に応じて支払う。詳細は契約書にて定める。

8. 特記事項

本業務は、浦添運動公園等整備・運営・管理事業特定事業契約に付随するモニタリング支援業務のため、当該事業契約の全部又は一部が解除された場合は、本契約を解除する場合がある。

9. その他

- (1) 本仕様書の事項は基本的事項を示すものであり、これに記載のない事項について市との協議により決定すること。
- (2) 業務の実施に当たっては、常に市と緊密な連絡を保ち、疑義や問題点が生じた場合には、速やかに市と協議した上でその指示に従い、円滑に業務を遂行すること。
- (3) 業務に必要な資料は市より貸与する。
- (4) 業務に関するすべ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、調査依頼及び会計検査等の対応に協力すること。