

令和4年度

業務名 那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業検討業務（R4）

特記仕様書

令和5年1月

那覇港管理組合
企画建設部みなと振興課

1. 業務概要

本業務は、那覇港総合物流センターⅡ期の整備・運営に向けて、物流の高度化及び貨物に付加価値を生む企業を誘致するために、平成30年度に実施した「那覇港総合物流センター（第Ⅱ期・Ⅲ期）可能性調査業務（H30）」の調査結果を踏まえ、民間活力導入に係る法的課題等の整理を行うとともに、企業の参入を促進する事業スキームを確立することを目的とする。

本業務の概要は次のとおりとする。

- (1) 計画準備
- (2) 実施計画の作成
- (3) 法的課題等の整理、施設計画の検討及び概算事業費の精査
- (5) 事業スキームの確立
- (6) 協議・報告
- (7) 報告書作成

2. 履行期限

契約締結日の翌日から令和5年6月30日までとする。

3. 業務内容

大分類・中分類	小分類	規格	単位	数量	摘要
那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業検討業務（R4）					
計画準備	関連業務（※）の成果や既存資料等を確認し、計画立案の準備		式	1	
実施計画の作成	業務全体の工程表、及び業務内容の詳細な実施計画を作成		式	1	
法的課題の整理、施設計画の検討及び概算事業費の精査	関連業務を踏まえ、法的課題・諸条件の整理、施設計画及び概算事業費を精査する。		式	1	
事業スキームの確立	事業の目的や施設の管理運営を考慮しつつ、企業誘致に有効な手法を比較検討し、最も効果的な事業スキームの確立		式	1	
協議・報告	事前協議・中間報告・最終報告		式	1	
報告書作成	報告書の作成		式	1	

用語解説

※ 本仕様書における関連業務とは、過年度に実施した以下の業務である。

○平成30年度 那覇港総合物流センター（Ⅱ・Ⅲ期）可能性調査業務

○那覇港総合物流センター整備に係る企業アンケート調査業務（R4）

4. 業務仕様

4-1 総 則

本仕様書に定めのない事項については、国土交通省港湾局編集の「港湾設計・測量・調査等業務共通仕様書」及び沖縄県土木建築部制定の「設計業務等共通仕様書」並びに「建築設計業務委託共通仕様書」に基づき実施しなければならない。

4-2 計画準備

本業務を行うに当たって目的及び内容を把握し、業務の手順及び遂行に必要な事項を整理する。

4-3 法的課題・諸条件の整理、施設計画の検討及び概算事業費の精査

関連業務を踏まえ、法的課題・諸条件の整理、施設計画の検討及び概算事業費の積算を行い、適切なリスク管理、民間事業者の採算性、競争性の担保などの視点から、PPP/PFI 導入に向けた精査を行う。

4-4 事業スキームの確立

那覇港総合物流センターⅡ期への企業誘致及び施設の管理運営に有効な手法を比較検討し、最も効果的な事業スキームを確立するため、以下の検討を行うこと。ただし、建物の規模・形態等が決まっていないことには留意すること。

また、本項の検討に当たっては、企業が求める条件は基より、『沖縄21世紀ビジョン基本計画』や『国際物流拠点産業集積地域』の理念を踏まえ、且つ『那覇港港湾計画』との整合性や将来的な管理・運営も考慮し総合的な判断を行うこと。

○参入事業者を想定した手法・スキームの検討

○用地の財産区分を踏まえた手法・スキームの検討

○将来的な参入事業者の変更に対応する手法・スキームの検討

4-5 協議・報告

本業務を行うに当たって、以下の段階で調査職員と打合せ・協議を行う（基本WEB会議方式で実施）。必要に応じて対面で協議する場合、それに係る旅費交通費等については変更協議の対象とする。

事前協議：計画準備段階

中間報告：中間打合せ（1回）

最終報告：報告書作成段階

4-7 報告書作成

報告書を取りまとめ、作成する。報告書の作成にあたっては、検討内容・分析結果等について適切に整理するとともに、調査において入手したデータ、資料等についても参考資料としてとりまとめることとする。

5. 成果物

本業務における成果物は、「電子納品」と「紙」によるものとする。

- 1) 電子納品とは、報告書、図面、写真、測定データ等全ての最終成果（以下「成果品」という。）を「土木設計業務等の電子納品要領（案）（以下「要領」という。）に示されたファイルフォーマットに基づいて電子データで作成し納品するものである。なお、電子化の対象書類及び書面における署名又は押印の取り扱いについては、調査職員と協議するものとする。
- 2) 「成果品」は、電子データを電子媒体（CD-R）で1部提出しなければならない。
- 3) 「紙」による報告書は原稿1式及び製本10部とし、図面については原図1式を提出しなければならない。
なお、報告書製本の体裁はA4版くるみ綴じ製本とし、図面は縮小A3版折込を標準とする。
- 4) 納入場所
那覇市通堂町2番1号
那覇港管理組合企画建設部みなと振興課

6. 検 収

- 1) 本仕様書のとおり実施されたことの確認をもって検査とする。

7. 一括再委託の禁止

- 1) 受注者は、業務の全部を一括して、又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 2) 受注者は、業務の一部（「主たる部分」を除く。）を第三者に委託し、又は請け負わせようとするとき（以下「再委託」という。）は、あらかじめ再委託の相手方の住所、氏名、再委託を行う業務の範囲、再委託の必要性及び契約金額等について記載した書面を発注者に提出し承諾を得なければならない。
なお、再委託の内容を変更しようとする時も同様とする。
- 3) 前項の規定は、受注者がコピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理、計算処理、模型製作、翻訳、参考書籍・文献購入、消耗品購入、会場借上等の軽微な業務を再委託しようとするときには、適用しない。
- 4) 第2項のなお書きの規定は、軽微な変更該当する時には適用しない。
- 5) 受注者は、第2項の承諾を得た場合において、再委託の相手方がさらに再委託を行うなど複数の段階で再委託が行われる時は、第3項の軽微な業務を除き、あらかじめ複数段階の再委託の相手方の住所、氏名、再委託を行う業務の範囲を記載した書面（以下「履行体制に関する書面」という。）を発注者に提出しなければならない。履行体制に関する書面内容を変更する場合も同様とする。
- 6) 受注者は、前項の場合において、発注者が契約の適正な履行確保のため必要な報告等を求めた場合は、これに応じなければならない。

8. その他

- 1) 本仕様書に記載なき事項について疑義が生じた場合は、調査職員と協議するものとする。
- 2) 本業務を遂行するにあたって知り得た事項は、当局の許可なく他に流用してはならない。

様式第1号

採用歩掛り一覧表

業者名 : 那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業検討業務(R4)
 発注機関名 : 那覇港管理組合
 見積り時期 : 令和5年1月

歩掛り名 : 直接人件費

(単位:者)

区分	職種	直接人件費					
		技師長	主任技師	技師(A)	技師(B)	技師(C)	技術員
計画準備			1.2	1.0	2.0	1.7	1.0
実施計画の作成			1.0	0.3	2.0	1.3	1.7
法的課題の整理、施設計画の検討及び概算事業費の精査	0.3		4.3	8.5	12.9	12.9	11.5
事業スキームの確立			3.0	2.5	10.0	5.5	4.3
協議・報告	0.3		1.9	1.9	1.6	0.9	0.8
報告書作成			1.0	1.4	2.4	1.6	1.5