

国際教養大学新学生宿舎整備に係る民間事業者募集選定アドバイザー業務委託仕様書

1 業務名

国際教養大学新学生宿舎整備に係る民間事業者募集選定アドバイザー業務委託

2 目的

本業務は、公立学校法人国際教養大学（以下「大学」という。）が、PPP/PFI手法を導入して実施する新学生宿舎整備（以下「本事業」という。）について、PPP/PFI導入可能性調査の結果を踏まえて、実施方針の公表から事業者選定、契約の締結までに必要となる各種検討及び募集資料等の作成を行い、本事業を担う民間事業者の募集・選定プロセスの的確な推進を支援することを目的とする。

3 業務の内容

(1) 実施方針等の作成

①実施方針の作成

本事業をPFI事業として実施する場合、本事業の事業概要、事業スケジュール及び応募者の参加資格要件等を整理し、PFI法第5条に規定される実施方針及び要求水準書（素案）を作成する。

②実施方針等への質問・意見に対する回答支援

公表された実施方針等に関し、民間事業者から提出された質問及び意見を整理し、質問に対しては回答書案を作成する。

(2) 特定事業の選定支援

①VFMの精査

PPP/PFI導入可能性調査におけるVFM算定結果について、実施方針等を踏まえてVFM算定条件及び算定過程を精査し、VFMの再算定を行う。

②特定事業の選定案の作成

VFMの精査を踏まえ、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の選定に関する公表文書案を作成する。

(3) 募集書類の作成

①募集要項の作成

本事業の事業者を募集する手続きについて、本事業の事業概要、事業スケジュール、応募者の参加資格要件、提案書の作成要領、提案金額の算定方法等を整理し、募集要項を作成する。

②要求水準書の作成

本事業で整備する学生宿舎等についての設計及び建設に係る要求水準及び供用開始後の維持管理に係る要求水準について、民間事業者の創意工夫の発揮を意図した性能発注の視点に留意して検討を行い、要求水準書を作成する。

③事業契約書（案）及び基本協定書（案）の作成

実施方針のリスク分担表並びに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、民間事業者の履行业務内容、サービス購入料支払、契約の終了及び債務不履行、法令変更及び不可抗力発生時の取扱い等を検討し、事業契約書（案）を作成する。あわせて、選定事業者の設立する特別目的会社の設立・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。

④審査基準の作成

民間事業者を選定するための審査項目、審査項目ごとの評価の視点・配点、審査方法等を検討し、審査基準を作成する。

⑤様式集の作成

参加資格の確認に関する提出書類及び事業者の提案書の様式について必要な記載事項等を整理し、様式集を作成する

（４）募集書類への質問に対する回答支援

公募開始時に公表した資料（募集要項、様式集、要求水準書、事業契約書案、基本協定書案及び審査基準）に関し、民間事業者から提出された質問を整理し、質問に対する回答書案を作成する。また、必要に応じて募集書類の修正を行う。（質問・回答は2回を想定とする。）

（５）事業者提案の審査支援

①提案書の整理及び審査支援資料の作成

応募者から提出された提案書の審査を支援するための審査補助資料を作成する。
また、審査委員会における審査結果を踏まえ、審査講評の作成を支援する。

②事業者提案に基づくVFMの算定

選定された事業予定者の提案内容を踏まえて、事業者提案に基づくVFM算定を行い、PFI法第11条に基づく客観的評価に関する公表資料を作成する。

（６）審査委員会の運営支援

民間事業者選定に係る審査委員会の運営について適切なアドバイスを行うとともに、委員会資料及び委員会議事録の作成を支援する。

（７）契約締結に係る支援

①民間事業者との契約調整に係る支援

選定された民間事業者と大学の契約締結に向けて、事業契約書（案）についての最終的な疑義を調整し、大学と民間事業者の契約締結に関する支援を行う。

②弁護士による支援

事業契約書（案）の作成や選定事業者との契約の締結にあたり、専門的な助言を受けるために、PFI事業等の経験を有する弁護士の協力を得て、必要となる支援を行う。

4 業務期間

2019年4月1日から2020年2月28日

5 成果品

報告書10部（A4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本）及び電子納品。

6 事業概要（案）

施設整備計画（施設規模等）

- ・敷地面積 約4,500㎡（建ぺい率70%、容積率200%）
- ・建物概要 3階建7棟（S造・RC造・木造）
- ・居室 255室（居室252室、バリアフリー3室）
- ・付帯施設 コインランドリー棟（ラウンジ機能付）
- ・維持管理期間 20年（建設期間を除く）