

「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」(平成11年法律第117号改正平成13年法律第151号、以下「PFI法」という。)第5条第3号の規定により、大阪大学(石橋)学生交流棟整備等事業(以下「本事業」という。)に関する実施方針について公表する。

平成14年10月2日

大阪大学長 岸本忠三

大阪大学は、本事業について民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、PFI法に基づく事業(以下「PFI事業」という。)として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間選定事業者(以下「選定事業者」という。)の選定を行うにあたって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」(平成12年3月13日総理府告示第11号以下「基本方針」という。)、 「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」(平成13年1月22日)等に則り、本事業の実施に関する方針(以下「実施方針」という。)として定め、ここに公表するものである。



# 大阪大学(石橋)学生交流棟整備等事業

---

## 実施方針

平成14年10月2日

大阪大学



# 大阪大学(石橋)学生交流棟整備等事業 実施方針

## - 目次 -

1. 特定事業の選定に関する事項.....	1
(1) 事業内容に関する事項.....	1
(2) 特定事業の選定方法等に関する事項.....	6
2. 事業者の募集及び選定に関する事項.....	7
(1) 事業者選定に関する基本的な考え方.....	7
(2) 選定の手順及びスケジュール.....	7
(3) 応募手続き等.....	8
(4) 応募者の備えるべき参加資格条件.....	10
(5) 審査及び選定に関する事項.....	12
(6) 提出書類の取り扱い.....	13
3. 選定事業者の責任の明確化等事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項.....	14
(1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	14
(2) 提供されるサービス水準.....	14
(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項.....	14
(4) 大学による事業の実施状況のモニタリング.....	15
4. 立地並びに規模及び措置に関する事項.....	17
(1) 施設の概要.....	17
(2) 施設の立地条件.....	17
(3) 土地の取得等に関する事項.....	19
(4) 事業概要.....	19
5. 事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項.....	20
(1) 係争事由に係る基本的な考え方.....	20
(2) 管轄裁判所の指定.....	20
6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	20
(1) 本事業の継続に関する基本的な考え方.....	20
(2) 本事業の継続が困難となった場合の措置.....	20
(3) 金融機関(融資団)と大学との協議.....	21
7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項.....	22
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	22
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	22
(3) その他の支援に関する事項.....	22
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	23
(1) 情報公開及び情報提供.....	23
(2) 本事業において使用する言語.....	23
(3) 入札に伴う費用負担.....	23

添付資料1 リスク分担表(案)

様式1 実施方針等に関する質問書

様式2 実施方針等に関する意見書

# 1. 特定事業の選定に関する事項

## (1) 事業内容に関する事項

### 1) 事業名称

大阪大学(石橋)学生交流棟整備等事業

### 2) 事業に供される公共施設の種類

福利厚生施設及びこれに附帯する関連施設

### 3) 公共施設の管理者の名称

文部科学大臣 遠山 敦子

(文部科学大臣から本事業について事務の委任を受けた者、大阪大学長 岸本忠三)

### 4) 事業目的

1931年に創立された大阪大学は、常に進取の気風を失うことなく、「地域に生き世界に伸びる」をモットーに、わが国有数の総合大学として発展してきた。2万人を超える学生が学び、かつ集う吹田及び豊中(石橋)の両キャンパスは、10学部14研究科を始め、医学部及び歯学部の附属病院や多くの研究施設を擁している。

本学では、学生の教育環境を良好に保つため、構内環境整備や福利厚生施設の整備充実に努めている。大阪大学将来構想委員会がまとめた「大阪大学21世紀ドリームプラン」には、学生・教職員のための生活環境改善に向けて様々な提案がなされているが、本事業は、それらの提案の中から、豊中キャンパスの福利厚生施設の整備充実に実現させることを目的とするものである。

学生が気軽に集い、交流が出来る場の構築、学生サービスの窓口の円滑化、学生食堂の混雑緩和及び課外活動施設等の機能を備えた複合施設「学生交流棟」を建設・整備し、維持管理(一部、運営を含む)を行う事業の推進を図る。

以下に、豊中キャンパス(以下「本キャンパス」という。)概要、福利厚生機能に関する課題を示すので、ご参考いただきたい。

#### ア) 豊中キャンパス概要(平成14年5月1日現在)

土地及び建物面積

人口:10,844人(学生:9,863人、教官:733人、その他職員:248人)

土地面積:426,843 m<sup>2</sup>(1人あたり面積:39.4 m<sup>2</sup>/人)

建物面積:229,713 m<sup>2</sup>(1人あたり面積:21.2 m<sup>2</sup>/人(職員宿舍を除く))

建ぺい率・容積率(建築基準法に基づくキャンパス全体としての値)

建ぺい率:15.0% (60%地域)

容積率:53.8% (200%地域)

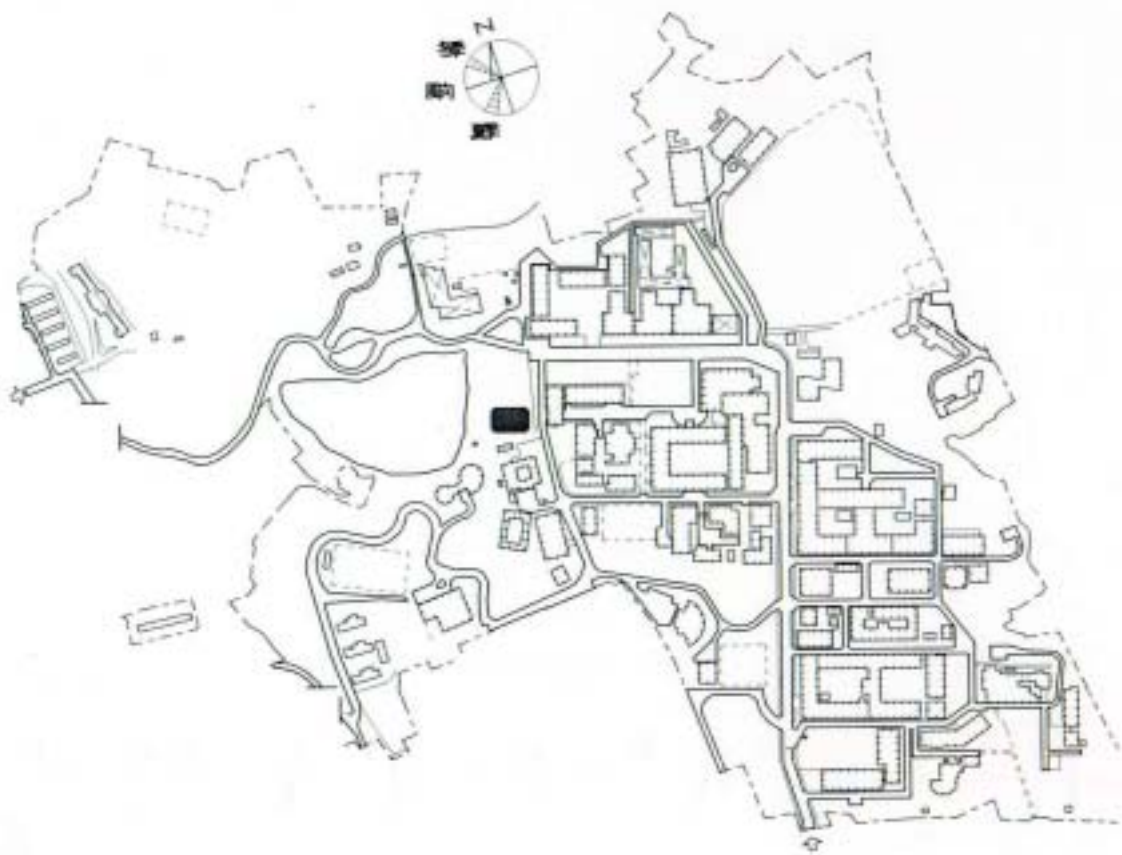
#### 土地利用の状況

本キャンパスは大きく分けると東西に分けることができ、西側には「中山池」と「待兼山」があり、この地域の原風景を留めている。

東側の北部は共通教育校舎、屋外運動場及び体育館などが配置されており、中央部は文・法・経済学の3研究科、附属図書館本館、言語文化研究科、国際公共政策研究科等の文系ゾーンを形成している。

東側南部は理学研究科及び基礎工学研究科を中心とした理工系ゾーンを形成している。

図表 1 キャンパス概要



( 黒塗り部分が建設対象地)



## イ) 本キャンパスにおける福利厚生機能の主な課題

### 食堂・喫茶・売店施設

大学周辺には学生向きの飲食店が少なく、大半の学生は、学内の食堂を利用することとなり、かなりの混雑状況を呈している。

また、近年、大学院の重点化により、さらに学生数が増加した状況にあることから、混雑状況の緩和が課題となっている。

### 課外活動共用施設

現在の施設は、大学が公認するサークルの約 40%程度しか収容できない状況にあり、施設の不足を補うため、講義室を借用するなどして、活動を行っている。

また、音楽系サークルの既存施設は、狭隘を極め、かつ防音の設備が施されていないため、合同練習や演奏会のリハーサル等は、学外の施設を利用せざるを得ない等、サークル活動に支障をきたしている。

### 学生センター

平成 11 年 10 月に学生サービスの窓口業務等を集中化した「学生センター」を設置したが、専有スペースがなく、既存施設を暫定的に使用している状況にあり、非常に手狭で、学生の利用に大きな支障をきたしている。

## 5) 事業の範囲

大阪大学(石橋)学生交流棟整備等事業(以下「本事業」という。)は、「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(平成 11 年法律第 117 号)」(以下「PFI法」という。)に基づき、選定事業者が新たに大阪大学学生交流棟を設計・建設し、維持管理業務、及び食堂・喫茶・売店などに関する運営を行うことを事業の範囲とする。また、学生交流棟におけるその他機能の運営業務については、大阪大学が行う。

対象となる事業の範囲は、以下のとおりとする。具体的な業務の範囲については、大阪大学(石橋)学生交流棟整備等事業要求水準書(以下「要求水準書」という。)において提示する。

### ア) 学生交流棟の設計及び建設

選定事業者は、大阪大学学生交流棟の設計、施工監理及び建設並びにこれらを実施する上で必要とされる行政手続きや電波障害対策などを行う。

事前調査業務(地盤調査含む)及びその関連業務

施設整備に係る設計(基本設計・実施設計)及びその関連業務

施設整備に係る建設工事及びその関連業務

工事監理業務

周辺家屋影響調査・対策

電波障害調査・対策

建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

敷地造成

建物周辺の側溝及び植栽整備業務 など

#### イ) 学生交流棟の維持管理

選定事業者は、完成・引き渡し後の学生交流棟の維持管理業務を行う。

建物保守管理業務(点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む)

設備保守管理業務(設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む)

外構施設保守管理業務(点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む)

清掃業務(建築物内部及び敷地内の清掃業務)

保安警備業務

廃棄物処理業務

植栽処理業務 など

施設維持管理業務については大規模修繕を含まないものとする。

#### ウ) 学生交流棟の運営(一部)

選定事業者は、完成・引き渡し後の学生交流棟において食堂・喫茶・売店などの運営業務を行う。

食堂・喫茶・売店などの運営にあたっては、応募企業又はグループ自らが実施する場合の他に、協力会社(応募企業又はグループの構成員以外の者で、事業開始後、特定目的会社から直接業務を受託し、又は請負うことを予定している者をいう。以下同じ。)の誘致により実施する場合も認められる。

食堂・喫茶・売店などの運営事業者誘致

食堂・喫茶・売店などの運営業務あるいは運営支援業務 など

#### 6) 選定事業者の収入

大学は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、施設の設計、建設に係る費用については、供用開始から、PFI法第10条第1項にいう公共施設の管理者等と選定事業者との間で締結する事業契約書(以下「事業契約書」という。)に定める額を割賦方式により、選定事業者に対して支払う。

また、施設の維持管理にかかる費用については、供用開始から事業契約書の規定に従い物価変動を勘案して定める額を事業期間に渡り選定事業者を支払う。支払い方法については入札説明書にて提示する。

なお、食堂・喫茶・売店などの運営業務は対価を利用者から徴収することとなるが、主に学生を対象とすることから、良質かつ低廉なサービスの提供に十分に留意する必要がある。

また、食堂・喫茶・売店などの運営業務に該当する部分に関して、協力会社が当該業務を担う場合には、別途大学が定める施設使用料を協力会社は負担することを想定しているが、その施設使用料は選定事業者の収入の一部に充当する。

## 7) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、事業方式はBTO方式を想定している。  
土地は、大学が選定事業者は無償で貸与する。

## 8) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から平成30年3月までとする。

## 9) 事業スケジュール(予定)

設計・建設期間	平成15年7月～平成16年12月
開業準備期間	平成17年1月～平成17年3月
供用開始	平成17年4月
維持管理・運営期間	平成17年4月～平成30年3月
施設所有権移転期限	平成17年3月

## 10) 事業に必要と想定される根拠法令等

建築基準法・同施行令

都市計画法・同施行令

消防法・同施行令

高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律  
(ハートビル法)・同施行令

建築物における衛生的環境確保に関する法律・同施行令

建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)・同施行令

労働安全衛生法・同施行令

下水道法・同施行令

水道法・同施行令

電気事業法・電気設備に関する技術的基準を定める省令

水質汚濁防止令・同施行令

大気汚染防止令・同施行令

騒音規制法・同施行令

電波法・同施行令

航空法

文化財保護法

財政法・会計法

国有財産法

大阪府条例による風致地区

その他

上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の公共条例および関連法令等についても遵守のこと。

## 11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了後には、選定事業者は、当該施設を入札説明書に示す良好な状態で引き渡すこと。

## 12) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、特定の事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、速やかに、その内容を掲示及びホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

また、その変更内容が重要で、スケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示すものとする。

## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### 1) 選定方法

本事業をPFI手法の活用によって実施することによって、本キャンパスにおける福利厚生サービスの充実が図られることを前提として、従来型の手法により実施した場合と比較して事業期間を通じた財政資金の効率的・効果的活用が図られる場合、または財政負担が同一の水準にある場合において、サービスの水準の向上が期待できる場合に特定事業として選定する。

### 2) 選定基準・手順

大学は、本事業を特定事業として選定するにあたっては、以下の手順で客観的な評価を行い、選定しなかった場合も含め、評価の結果を公表する。

ア) コスト算出による定量的評価

イ) PFI事業として実施することの定性的評価

ウ) 事業者に移転されるリスクの検討

エ) 上記ア)～ウ)を見込んだVFM(Value for Money)の検討による総合的評価

### 3) 選定結果の公表方法

前項に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、VFM評価を明らかにした上で、ホームページなどにおいて公表する。(選定結果の公表は12月頃を予定)

なお、事業実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にもおいても同様に公表する。

## 2. 事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 事業者選定に関する基本的な考え方

事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価方式一般競争入札を採用することとする(予定)。なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定(WTO政府調達協定)の対象であり、「会計法」(昭和22年法律第35号)、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」(昭和55年政令第300号)等に基づいて実施する。

### (2) 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、下記のように予定している。

日程(予定)	内容
平成14年 10月2日 / 10月4日	実施方針等の公表 / 説明会
10月7日 ~ 10月15日	実施方針等に関する質問受付
10月25日	実施方針等に関する質問回答公表
10月28日 ~ 11月1日	実施方針等に対する意見招請受付
11月	実施方針等に対する意見・提案の公表
12月	特定事業の選定・公表
平成15年 1月	入札公告(入札説明書公表) / 説明会
1月	入札説明書に関する質問受付
2月	入札説明書に関する質問回答公表
2月	参加表明、資格確認申請の受付
2月	第一次審査(資格確認通知の発送含む)
5月	第二次審査
5月	落札者の選定及び公表
5月	選定事業者の公示
6月	選定事業者との事業契約締結

### (3) 応募手続き等

#### 1) 実施方針等の公表、説明会

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針等に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について大学の考え方を提示する。なお、実施方針等は閲覧に供するものとする。

説明会及び現場見学会についての詳細は、下記に記載する。

< 説明会 >

##### ア) 日時及び場所

開催日時 平成14年10月4日(金) 14時～16時

開催場所 大阪大学本部共通棟4階入札室

住所 吹田市山田丘1-1 大阪大学本部

##### イ) 当日連絡先 大阪大学施設部企画課企画掛

電話 06-6879-7113

#### 2) 実施方針等に関する質問受付、実施方針等に関する質問回答公表

実施方針等に記載の内容に関して質疑応答を以下の要領にて行う。

< 実施方針等に関する質問の提出 >

##### ア) 受付期間 平成14年10月7日(月)～10月15日(火) 17時必着

実施方針に対する民間事業者等からの質問を受け付ける。

##### イ) 提出方法 質問書(様式1)に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。(ファイル形式はMicrosoft Excelのこと)

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き公表する

あて先:大阪大学施設部企画課企画掛

住所:〒560-0871 吹田市山田丘1-1 大阪大学本部

電話:06-6879-7113 FAX:06-6879-7139

電子メールアドレス:sisetukikakukikaku@ns.jim.osaka-u.ac.jp

##### ウ) 平成14年10月25日(金)までに下記ホームページ・掲示板にて回答を公表する。

ホームページ・アドレス(URL):

文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ

<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>

大阪大学ホームページ

<http://www.osaka-u.ac.jp/jp/information/index.html>

大阪大学の掲示板:本部共通棟4階

### 3) 実施方針等に対する意見招請受付、意見等に対するヒアリング

実施方針等に対する意見及び具体的な提案を以下の要領にて受け付ける。

- ア) 受付期間 平成14年10月28日(月)～11月1日(金) 17時必着
- イ) 提出方法 実施方針等について意見・具体的な提案がある場合は、その内容を意見書(様式2)に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。  
( ファイル形式は Microsoft Excel のこと)
- あて先:大阪大学施設部企画課企画掛  
住所:〒560-0871 吹田市山田丘1-1 大阪大学本部  
電話:06-6879-7113 FAX:06-6879-7139  
電子メールアドレス:sisetukikakukikaku@ns.jim.osaka-u.ac.jp
- ウ) 公表 提出のあった意見・提案は、原則として公開・公表する。
- エ) ヒアリング 事業者等から提出のあった意見・提案等のうち、必要と判断した意見等については直接ヒアリングを行うことも予定している。

### 4) 特定事業の選定

大学は、実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業がPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、総合評価方式(予定)による一般競争入札に付することとして公告するとともに、その旨を官報に掲載する。

### 5) 入札説明書等の公表

実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ、入札説明書等(入札公告、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書案等)を公表する。

### 6) 入札説明書に関する質問受付、入札説明書に関する質問回答公表

入札説明書に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

### 7) 参加表明、資格確認申請の受付、第一次審査(資格確認通知の発送)

応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類、及び類似の業務に関する実績の提出を求める。資格審査の結果は、実績に基づく第一次審査結果とあわせ応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

### 8) 第二次審査(提案審査)

資格審査通過者に対し、入札説明書に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査にあたって、大学が必要であると判断した場合

は、応募者に対してヒアリングを行うこともあり得る。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

#### 9) 落札者の選定

提案書の審査により落札者を選定し、応募者に通知する。

#### 10) 落札者との交渉と事業契約等の締結

選定した落札者と大阪大学は事業契約の協議を行い、契約を締結する。この際、正式に落札者を選定事業者と決定し、ホームページ等により公示する。

### (4) 応募者の備えるべき参加資格条件

#### 1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、以下のとおりとする。

応募者は、一社または複数の企業により構成されるグループとし、グループで応募する場合は代表者を定める。なお、一応募者の構成員は、他の応募者の構成員にはなれない。

参加表明書により、参加の意思を表明した応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行う。

応募者は、落札者として選定された場合、本事業を実施する商法(明治32年法律第48号)に定める株式会社として特別目的会社(SPC)を設立するものとする。なお、応募企業又は応募グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。その出資比率の合計は応募企業又は応募グループの構成員によって、全体の50%を超えるものとする。

全ての出資者は、事業契約が終了するまで、特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定、その他一切の処分を行ってはならない。

本事業の対象となる食堂・喫茶・売店などの運営業務を行う事業者、維持管理業者は協力会社として複数の応募者の委託先となることが可能である。

本事業の業務に関わっている者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者は、応募企業又は応募グループの構成員とはなれないものとする。

本事業の業務に関わっている者は(株)UJ総合研究所である。



## 2) 応募者の参加資格要件

### ア) 応募者、グループの構成員又は協力会社に共通の参加資格要件

応募者又はグループで応募する構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。また、応募者から設計又は維持管理、食堂・喫茶・売店などの運営に関する業務の委託を受ける者についても参加表明書において協力会社として明記し、以下の要件を満たすこと。

また、グループで応募する場合は、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が参加手続きを行うこと。

予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条及び第71条の規定に該当しない者であり、かつ同令第72条に規定する資格を有する者であること。

会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づき更生手続き開始の申し立てをしていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続きの開始の申し立てをしていない者であること。

参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から落札者の選定が終了するまでの期間に、当該支出負担行為担当官から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」(平成6年5月17日付け分施指第83号文教施設部長通知)に基づく指名停止を受けていないこと。

### イ) 応募者の構成員等の資格等要件

応募者の構成員または協力企業のうち設計、建設、及び維持管理の各業務にあたる者(特定目的会社が設立された場合には、特定目的会社からこれらの業務を受託する者を含む)は、それぞれ、及びの要件を満たすこと。なお、及びのうち、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができる。

#### 設計にあたる企業の参加資格要件

- ・ 文部科学省において平成14、15年度、設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録がされている者であること
- ・ 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること
- ・ 平成4年度以降に本事業と同種業務の建物の設計実績があること。具体的要件については入札説明書において示す。
- ・ 経営状況が健全であること。
- ・ 不正又は不誠実な行為がないこと。

#### 建設にあたる企業の参加資格要件

- ・ 文部科学省における建設工事の一般競争参加資格(会社更生法に基づき更生手続き開始の申し立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申し立てをした者)にあっては、手続き開始の決定を受けた後に審査を受けた一般競争参加者の資格をいう。)を有し、「一般競争参加者の資格」(平成13年1月6日文科科学大臣決定)第1章第4条で定めるところにより算定した点数(一般競争(指

名競争)参加資格認定通知書の記2の点数)が建築一式工事 1,050 点、電気工事 950 点、管工事 950 点以上であること。

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは差し支えない。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えない。ただし、この場合において、共同して工事を実施する全ての応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社が上記を満たすものとする。

- ・ 提案内容に対応する建設業法(昭和22年法律第100号)の許可業種につき許可を有して営業年数が3年以上ある者であること。
- ・ 平成4年度以降に本事業と同種業務の建物の建設実績があること。具体的要件については入札説明書において示す。

#### 維持管理にあたる企業の参加資格要件

- ・ 文部科学省競争参加資格(全省庁統一規格)において、平成13,14,15年度に近畿地域の「役務の提供等」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。
- ・ 請負を実施するに必要とする資格を有していることを証明した者であること。
- ・ 平成4年度以降に本事業における施設と同等規模以上の建物の維持管理実績があること。具体的要件については入札説明書において示す。

### 3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は参加表明の提出期限日とする。

## (5) 審査及び選定に関する事項

### 1) 審査に関する基本的な考え方

応募者の選定にあたっては、透明性、客観性及び公平性の確保に十分に留意する。

審査は、学外有識者及び大学(学識経験者及び大学職員)で構成する大阪大学(石橋)学生交流棟整備PFI事業提案審査委員会(以下「審査会」という。)において行われるものとする。

審査会においては、価格のみならず、施設建物の意匠性、機能性、業務遂行能力、大阪大学が要求するサービス水準との適合性、事業計画の妥当性、維持管理計画、資金計画の確実性等の各面から総合的に提案書の審査を行い、大学は審査委員会の評価を踏まえ、最も優れた提案を行った者を落札者とする。

審査は、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施するものとし、その具体的な評価基準については入札説明書において示す。

審査会において、落札者を選定するまでの間に、応募者又はその構成員が予算決算及び会計令第70条及び第71条の規定に基づく応募者の制限または国の指名停止措置を受けた場合には選定しない。

## 2) 審査手順に関する事項

審査は以下の手順により行うこととする。

### 【第一次審査(資格等審査)】

応募者の備えるべき参加資格要件の具備

本業と同種業務の設計、施工及び維持管理・運営に関する経験等

### 【第二次審査(提案審査)】

入札価格

入札説明書と併せて公表する事業者選定基準に基づく、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の総合的な提案内容

## 3) 事業者の選定

選定された事業者と大阪大学は事業契約の協議を行う。選定事業者との協議が整った場合には、大阪大学は事業者と事業契約書による契約手続きを行う。

## 4) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果はホームページなどを通じて公表する。

## 5) 落札者を選定しない場合

民間事業者の募集、評価及び落札者の選定において、最終的に応募者がいない、あるいはいずれの応募者も公的財政負担の縮減の達成が見込めないなどの理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

## (6) 提出書類の取り扱い

### 1) 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、大学が公表・展示、その他本事業に関して必要と認める範囲において、大学は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、選定に至らなかった応募者の事業提案書については、事業者選定後、これを大学において廃棄処分するものとする。

### 2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

### 3. 選定事業者の責任の明確化等事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項

#### (1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

##### 1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適性にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大学が責任を負うものとする。

##### 2) 予想されるリスクと責任分担

大学と選定事業者の責任分担は、原則として【添付資料1】リスク分担表(案)に示す通りであるが、民間事業者からの意見を踏まえ、必要な事項については入札説明書の公表時において明らかにする。

#### (2) 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書として提示する。

#### (3) 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、大学との協議に基づき作成された事業契約書に従い、誠意を持って責任を履行する。

なお、事業契約締結にあたっては、契約の履行を確保するために、以下のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置
- ・ 履行保証保険等による保証措置

## (4) 大学による事業の実施状況のモニタリング

### 1) モニタリングの実施

大阪大学は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

モニタリングの実施にあたっての具体的な時期及び方法に関しては事業契約書に規定するものとする。

### 2) モニタリングの時期

モニタリングの時期は概ね以下の通りとするが、別途、大阪大学がモニタリングを必要であると考える場合においては、独自の方法により実施を行う。

#### 基本設計・実施設計時

大阪大学は、選定事業者によって行われた設計が大阪大学の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

#### 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に大阪大学から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、大阪大学が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

#### 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施行記録を用意して、現場で大阪大学の確認を受ける。この際、大阪大学は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、大阪大学は補修又は改造を求めることが出来る。

#### 施設供用開始後

大阪大学は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

#### 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、大阪大学に報告しなければならない。

### 3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書において公表する。

4) モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用は、大阪大学の負担とする。

5) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されていない場合、支払額の減額、改善勧告、契約解除の対象となる。なお、減額等の考え方については、入札説明書にて提示する。

## 4. 立地並びに規模及び措置に関する事項

### (1) 施設の概要

名称	大阪大学学生交流棟
施設規模	概ね 4,000 m <sup>2</sup> 程度( 想定施設規模) 食堂及び喫茶室の座席数は 450 席相当以上

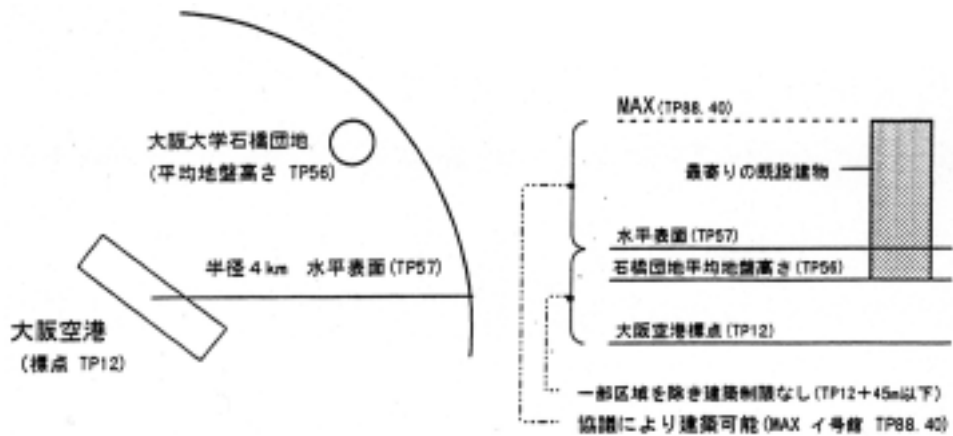
### (2) 施設の立地条件

地区地番	大阪府豊中市待兼山町1番1号
敷地面積	約 3,000 m <sup>2</sup>
区域	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 第2種高度地区(北側斜線制限: 4時間・2.5 時間規制) 建築可能北限ラインに十分な留意が必要となる。
形態規制	ア) 建ぺい率 60% イ) 容積率 200% キャンパス全体一団地としての形態規制となる。
その他法規制等	ア) 防火地域 指定なし イ) 公害防止関係 大気汚染規制地域 騒音規制地域(第2種区域) 悪臭規制地域 水質汚濁規制地域 ウ) 航空法による規制 航空法第2条及び第49条による規制区域 エ) 文化財保護法による指定 埋蔵文化財包蔵地(待兼山遺跡) オ) 大阪府条例による指定 中山池及び待兼山周辺(池田市区域内)における風致 地区指定

<補足(航空法による規制について)>

本キャンパスは、大阪国際空港の中心から半径4km以内に立地しており、TP57.0(水平表面)以上の建物は申請手続きが必要となる。本キャンパスの平均的な地盤高さはTP56.0であり、地上から水平表面まで1mしかないため、建物整備毎に大阪航空局と協議を行っている。

学生交流棟施設整備にあたっては、TP88.40が高さ制限となる。



図表 2 対象敷地図





### (3) 土地の取得等に関する事項

土地は、国所有の行政財産とし、建設及び維持管理に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。借地形態は、事業期間にわたる使用貸借権を認めることとしており、地上権の設定は予定していない。

### (4) 事業概要

福利施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 食堂</li><li>・ 厨房</li><li>・ 喫茶室</li><li>・ 売店</li><li>・ 学生交流スペース</li><li>・ 課外活動施設<ul style="list-style-type: none"><li>-共用室</li><li>-多目的室</li><li>-和室</li><li>-音楽・演劇練習室</li><li>-器具庫</li><li>-課外活動物品貸出し倉庫 など</li></ul></li></ul>
管理施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 事務室</li><li>・ 資料室</li><li>・ 生活・就職情報室</li><li>・ 就職情報・検索コーナー など</li></ul>
その他施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 駐輪場</li><li>・ 駐車場(サービス用)</li><li>・ 設備機械室</li><li>・ 電気室</li><li>・ 空調機械室</li><li>・ 休憩室 など</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 居室等空調完備</li></ul>

## 5. 事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画または事業契約について疑義が生じた場合、大学と選定事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従う。

### (2) 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第1審の専属管轄裁判所とする。

## 6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

### (1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

### (2) 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

#### 1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

ア) 選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める大学の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、大学は選定事業者に対して修復勧告を行い、一定期間以内に修復策の提出・実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、大学は事業契約を解約することができる。

イ) 選定事業者が倒産し、または選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、大学は事業契約を解約することができる。

ウ) ア) または、イ) の規定により大学が事業契約を解約した場合は、事業契約書に定めるところに従い、大学は選定事業者に対して違約金又は損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

2) 大学の事由により本事業の継続が困難となった場合

- ア) 大学の責めに帰する事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合は、選定事業者は、事業契約を解約することができるものとする。
- イ) ア)の規定により、選定事業者が事業契約を解約した場合には、大学は、選定事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

- ア) 不可抗力その他大学又は選定事業者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合は、大学と選定事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

(3) 金融機関(融資団)と大学との協議

事業の継続性を出来るだけ確保する目的で、大学は、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関(融資団)と協議を行い、当該融資機関(融資団)と直接契約を締結することがある。

## 7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

### (1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

選定事業者は、国等において講じられている無利子融資制度等の金融上の支援等が適用される場合において、これを大学が選定事業者に支払う代金の一部充当には影響を及ぼさないものとする。

また、大学は選定事業者が該当支援を受けることが出来るよう努めるものとする。

選定事業者に対して行う大学としての支援は、土地の無償貸与のみであり、出資の支援は行わない。

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備(無利子融資・低利子融資)」にかかる融資対象事業となる可能性がある。

### (3) その他の支援に関する事項

その他の事項に関しては以下のとおりとする。

事業実施に必要な許認可等に関し、大学は必要に応じて協力を行う。

法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、大学と選定事業者で協議を行う。

## 8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 情報公開及び情報提供

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき情報公開を行う。  
情報提供は、適宜、インターネットなどを通じて行う。

### (2) 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

### (3) 入札に伴う費用負担

応募者の入札にかかる費用については、全て応募者の負担とする。

実施方針等に関する問い合わせ先：

大阪大学施設部企画課企画掛

住所：〒560-0871 吹田市山田丘1-1 大阪大学本部

電話：06-6879-7113

FAX：06-6879-7139

メール：[sisetukikakukikaku@ns.jim.osaka-u.ac.jp](mailto:sisetukikakukikaku@ns.jim.osaka-u.ac.jp)

なお、公平を期するため、回答にあたってはインターネットなどの媒体を活用し、公表を行うものとする(直接回答は行わない)。