

※ この業務委託仕様書（案）は、「東京工業大学（松風台）学生寮等整備運営事業に係るアドバイザー業務」の結果、下記１（２）に記載している本件事業を実施することとなった場合に、当該契約の相手方と随意契約予定の業務に係る仕様書（案）である。ただし、本仕様書（案）に定める業務内容を含めて、今回の公募型企画競争の手続きとしているので、企画提案書の作成等においては十分に留意すること。

（参考）随意契約予定業務の業務委託仕様書（案）

１．業務概要

（１）業務名

東京工業大学（松風台）学生寮等整備運営事業に係るアドバイザー業務２

（２）業務目的

国立大学法人東京工業大学（以下「本学」という。）は、「世界最高峰の理工系総合大学の実現」を目指し、学生・教職員の多様性を向上していくため、本学が横浜市青葉区に所有する本件事業敷地（「２．本件事業敷地の概要」に示す本学所有地をいう。以下同じ）において、多様な PPP/PFI 手法の活用により、新たな学生寮等を整備し運営する事業（以下「本件事業」という。）の実施を予定している。

本業務は、本学が本件事業を実施するにあたり、「幅広い知識と高度な専門能力を有する民間コンサルタントに、本件事業の事業実施方針策定支援及び事業者選定支援業務に関する総合的な支援を受けることで、適正かつ円滑な事業推進に資することを目的とする。

〔以下は本業務（導入可能性調査）の結果、PFI 法に基づき実施する場合に記載〕

なお、本件事業については、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）に基づき実施する。

（３）業務期間

契約締結の日（令和 5 年 12 月頃を予定）から令和 6 年 11 月 29 日（金）まで

２．本件事業敷地の概要

（１）所在地 神奈川県横浜市青葉区松風台 21-13

（２）敷地及び現有施設の概要

敷地面積	9,943.09 m ² （実測面積）
区域区分・用途地域等	市街化区域・第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域・22 条指定防火区域
高度地区・日影規制	第一種高度地区・日影規制値種別（一） 3 時間／2 時間
法定建ぺい率・容積率	法定建ぺい率：40％ 法定容積率：80％

その他の区域区分等	緑化地域、 宅地造成工事規制区域、 急傾斜地警戒区域
敷地周辺状況	北側：民地 東側：市道（幅員約 6.5m） 南側：民地 西側：市道（幅員約 8.5m）
現有施設	（松風学舎北棟）鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 地上 4 階建 （松風学舎南棟）鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 （留学生会館） 鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 建築面積 2,227 m ² 、延床面積 5,825 m ²

3. 業務内容

（１） 事業実施方針策定支援業務

本件事業の導入可能性調査報告書に基づき、長期の事業期間にわたる施設の整備、維持、管理及び運営業務に関し、事業日程及び法務、税務、技術面を含めた本学及び事業者のリスク分担等を精査の上、開発事業者の募集及び選定、当該事業を適正かつ確実に実施するための事項等を検討し、本件事業の実施方針（案）の策定支援を行うほか、関連書類及び文書等の作成を支援するとともに、法務、税務、技術面を含めた関連する諸課題に関して委託者の求めに応じて助言及び提言を行う。

本件事業の実施にあたり、文部科学省との協議が必要となる場合は、委託者が対応する予定であるが、受託者は当該協議に必要なとなる資料作成の支援を行うこと。

（２） 事業者選定支援業務

委託者が行う本件事業の事業予定者の選定及び契約書の締結等に関する以下の業務について支援を行うほか、委託者が行う関連書類及び文書等の作成を支援するとともに、法務、税務、技術面を含めた関連する諸課題に関して委託者の求めに応じて助言及び提言を行う。

本件事業の実施にあたり、文部科学省との協議が必要となる場合は、委託者が対応する予定であるが、受託者は当該協議に必要なとなる資料作成の支援を行うこと。

- ① 実施方針の公表、質疑応答及びその公表
- ② 募集要項、要求水準書（施設整備に関する部分を除く。）及び審査基準書その他事業者の公募に必要な書類の作成及び公表
- ③ 特定事業の選定に関する業務及び公表（※本業務（導入可能性調査）の結果、PFI 法に基づき実施する場合）
- ④ 審査委員会の運営に関する業務
- ⑤ 契約書（案）及び入札関係書類の作成及び公表
- ⑥ 質疑応答及びその公表

- ⑦ 契約書の締結に関する業務
- ⑧ 契約締結後（業務期間内）の質疑応答等への対応
- ⑨ その他、事業予定者選定及び契約締結に必要となる業務

4. 事業スケジュール

本件事業の着手ができる限り早期となることが望ましいことから、本業務のスケジュールは受託者の提案によるものとするが、最低限、下表に示す本件事業の事業予定者の決定、事業協定書の締結までの予定スケジュールに遅滞が生じないよう業務を遂行すること。

内容	スケジュール
実施方針の公表	2024（R6）年 2 月頃
募集要項等の公表	2024（R6）年 6 月頃
事業予定者の決定	2024（R6）年 10 月頃
事業協定書の締結	2024（R6）年 12 月頃

5. 一般事項

（1）適用範囲

本仕様書は、本件事業を実施するために、委託者が行う一連の手続きを支援する業務について適用する。

（2）業務実施体制

受託者は、本業務を実施するにあたって、委託者の意図及び目的を十分理解した上で、経験豊富な業務内容に精通した者を定め、かつ適正な人員を配置し、正確丁寧に行わなければならない。

（3）業務指示及び監督

本業務の実施にあたっては、関連の法令等、業務委託契約書及び本仕様書を遵守するとともに、委託者と常に密な連絡をとり、その指示に従わなければならない。

（4）資料収集

本業務に必要な資料の収集及び分析は、受託者が行うものとし、委託者は業務の遂行に協力をするものとする。また、本業務を実施するために受託者が委託者から貸与された資料は一覧表を作成し、業務完了後速やかに返却するものとする。

（5）機密の保持

受託者は、本業務の遂行において知り得た事項を、委託者の承認を得ることなく第三者に開示してはならない。

(6) 疑義

受託者は、本業務の遂行に当たり疑義が生じた場合には、その都度速やかに委託者と協議の上、その指示に従うものとする。

(7) 成果品に対する責任の範囲

受託者は、本業務の完了後において失策及び不備が発見された場合は、速やかに成果品の訂正をしなければならない。これに要する費用は受託者の負担とする。

(8) 成果品の帰属

成果品の管理及び権利の帰属は、すべて委託者のものとし、委託者が承諾した場合を除き、受託者は成果品を公表してはならない。

(9) その他留意事項

受託者（受託者と人的・資本的関係がある者及び受託者から本業務の一部について再委託を受けた者を含む。）は、本件事業の民間事業者の選定に応募又は参画してはならず、本件事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となってはならない。

6. 成果品及び支払い条件等

(1) 成果品、提出部数及び提出期限

本業務の受託者は、成果品として、業務報告書（打ち合わせ記録等）を提出すること。提出部数は2部とし、電子データ（PDF形式）も合わせて提出すること。

(2) 支払条件

請負代金は、1回に支払うものとする。