

大阪大学箕面新キャンパス学寮施設整備運営事業「実施方針改訂版」変更一覧表

変更箇所(変更後)						変更前	変更後
頁	1	(1)	1)	①	ア a		
目次	2	(5)				提案書の審査及び優先交渉権者の選定に関する事項	提案書の審査、優秀提案者の選定並びに落札者の決定に関する事項
1	1	(4)				グローバルな生活環境から人と人とのインタラクションが芽生える新しいハウジングを目指すグローバルビレッジ構想のもと、 <u>留学生と日本人学生が日常的に交流する混住型学寮として、</u>	グローバルな生活環境から人と人とのインタラクションが芽生える新しいハウジングを目指すグローバルビレッジ構想のもと、 <u>本学学生（留学生を含む）が日常的に交流する混住型学寮として、</u>
2	1	(5)	1)	④		入居者を対象としたトランクルームの設置・運営業務、生活品レンタル等の生活利便サービス業務、学寮のインターネット接続（希望者対象）を指し	入居者を対象としたトランクルームの設置・運営業務、生活品レンタル等の生活利便サービス業務、学寮のインターネット接続を指し
2	1	(5)	2)	①	ア	入居者の家賃は、 <u>35,000円以下/月・戸とし、部屋条件に関わらず一律とすること。</u>	入居者の家賃は、 <u>40,000円未満/月・戸とし、部屋条件に関わらず一律とすること。</u>
3	1	(6)	2)			本事業のうち、学寮は、選定事業者が、学寮の施設整備業務（設計、建設等）を実施した後、大学に学寮の所有権を引渡し、事業期間中に係る学寮の維持管理業務及び運営業務を実施する「BTO (Build Transfer Operate) 方式」、 <u>または選定事業者が学寮の施設整備業務（設計、建設等）を実施した後、自らが当該施設を所有し、事業期間中に係る当該施設の維持管理運営業務を実施するとともに、事業期間終了時に大学に学寮の所有権を無償で引き渡す「BOT (Build Operate Transfer) 方式」から、選定事業者が提案する方式を採用するものとする。大学は施設整備業務期間中において本施設整備用地を選定事業者が無償で貸与するものとし、選定事業者がBOT方式を採用する場合、維持管理運営期間中においても学寮整備用地相当を選定事業者の有償（固定資産税相当）で貸与するものとする。</u>	本事業のうち、学寮は、選定事業者が、学寮の施設整備業務（設計、建設等）を実施した後、大学に学寮の所有権を引渡し、事業期間中に係る学寮の維持管理業務及び運営業務を実施する「BTO (Build Transfer Operate) 方式」とする。大学は施設整備業務期間中において本施設整備用地を選定事業者は無償で貸与するものとする。
3	1	(6)	3)			学寮以外の民間付帯事業の実施にあたって、大学は選定事業者に対し、PFI法第69条および国立大学法人法第22条の規定に従い必要な土地を貸し付けるものとする。 選定事業者は、大学から民間付帯施設整備用地相当を借地借家法上の定期借地契約にて賃借（有償）する。	学寮以外の民間付帯事業の実施にあたって、大学は選定事業者に対し、PFI法第69条規定に従い必要な土地を貸し付けるものとする。 大学は、選定事業者に対し、民間付帯施設整備用地相当を土地賃貸借契約に基づき無償にて貸し付ける。ただし、選定事業者は固定資産税相当額を負担する。
3	1	(7)	1)			本事業のうち、学寮に係る事業期間は事業契約締結の日から <u>30年以上（事業者の提案する日まで）</u> とする。	本事業のうち、学寮に係る事業期間は、 <u>学寮施設引渡しの日から30年以上40年以内</u> で事業者の提案する日までとする。（但し、期間の終了月日は3月31日）
3	1	(8)	2)			平成33年4月1日から <u>30年以上（事業者の提案する日まで）</u>	平成33年4月1日から <u>30年以上40年以内</u> で事業者の提案する日までとする。（但し、期間の終了月日は3月31日）。
6	2	(1)				なお、優先交渉権者の選定は二段階により実施し、第一次審査として競争参加資格確認審査、第二次審査として提案内容審査を行う。	なお、優秀提案者の選定は二段階により実施し、第一次審査として競争参加資格確認審査、第二次審査として提案内容審査を行う。

大阪大学箕面新キャンパス学寮施設整備運営事業「実施方針改訂版」変更一覧表

変更箇所(変更後)							変更前	変更後																						
頁	1	(1)	1)	(1)	7	a																								
7	2	(2)					<table border="1"> <tr><td colspan="2"><入札書及び提案書関係></td></tr> <tr><td>2月下旬</td><td>入札書等及び提案書の受付、<u>入札書の開札</u></td></tr> <tr><td>3月下旬</td><td>提案書に関するプレゼン・ヒアリング、提案書の審査及び評価</td></tr> <tr><td>4月上旬</td><td><u>入札金額に基づく総合評価値の算定、優先交渉権者の選定</u></td></tr> <tr><td>4月上旬</td><td>優先交渉権者の決定</td></tr> </table>	<入札書及び提案書関係>		2月下旬	入札書等及び提案書の受付、 <u>入札書の開札</u>	3月下旬	提案書に関するプレゼン・ヒアリング、提案書の審査及び評価	4月上旬	<u>入札金額に基づく総合評価値の算定、優先交渉権者の選定</u>	4月上旬	優先交渉権者の決定	<table border="1"> <tr><td colspan="2"><入札書及び提案書関係></td></tr> <tr><td>2月中旬</td><td>入札書等及び提案書の受付、</td></tr> <tr><td>3月下旬</td><td>提案書に関するプレゼン・ヒアリング、提案書の審査及び評価</td></tr> <tr><td></td><td>総合評価値の算定、優秀提案者の選定</td></tr> <tr><td></td><td>入札書の開札、</td></tr> <tr><td>4月上旬</td><td>落札者の決定</td></tr> </table>	<入札書及び提案書関係>		2月中旬	入札書等及び提案書の受付、	3月下旬	提案書に関するプレゼン・ヒアリング、提案書の審査及び評価		総合評価値の算定、優秀提案者の選定		入札書の開札、	4月上旬	落札者の決定
<入札書及び提案書関係>																														
2月下旬	入札書等及び提案書の受付、 <u>入札書の開札</u>																													
3月下旬	提案書に関するプレゼン・ヒアリング、提案書の審査及び評価																													
4月上旬	<u>入札金額に基づく総合評価値の算定、優先交渉権者の選定</u>																													
4月上旬	優先交渉権者の決定																													
<入札書及び提案書関係>																														
2月中旬	入札書等及び提案書の受付、																													
3月下旬	提案書に関するプレゼン・ヒアリング、提案書の審査及び評価																													
	総合評価値の算定、優秀提案者の選定																													
	入札書の開札、																													
4月上旬	落札者の決定																													
7	2	(2)					<解体業務、施設整備業務関係>	<施設整備業務関係>																						
7	2	(3)	1)				大学は、本事業を特定事業として選定した場合は、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、実施方針に関する選定事業者からの質問・意見等を踏まえ、入札説明書等（入札説明書、様式集、要求水準書、 <u>優先交渉権者決定基準</u> 、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を公表し、説明会を開催する。	大学は、本事業を特定事業として選定した場合は、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、実施方針に関する選定事業者からの質問・意見等を踏まえ、入札説明書等（入札説明書、様式集、要求水準書、 <u>落札者決定基準</u> 、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を公表し、説明会を開催する。																						
8	2	(3)	5)				5) <u>優先交渉権者の選定・決定及び公表</u> 大学は、価格と提案書における価格以外の要素を総合的に審査し、総合評価により <u>優先交渉権者</u> を選定し、決定する。決定の結果は、入札参加者に通知するとともに、大学のホームページにおいて公表する。	5) <u>優秀提案者の選定・落札者の決定及び公表</u> 大学は、価格と提案書における価格以外の要素を総合的に審査し、総合評価により <u>優秀提案者</u> を選定し、落札者を決定する。決定の結果は、入札参加者に通知するとともに、大学のホームページにおいて公募する。																						
8	2	(3)	6)				6) <u>優先交渉権者との基本協定の締結</u> 大学は、選定事業者との事業契約書の締結に先だて、事業に係る基本協定書を <u>優先交渉権者</u> と締結する。 <u>なお、基本協定書の締結を以て、優先交渉権者を落札者とする。</u>	6) <u>落札者との基本協定の締結</u> 大学は、選定事業者との事業契約書の締結に先だて、事業に係る基本協定書を落札者と締結する。																						
8	2	(3)	7)				なお、事業契約の締結を以て、 <u>落札者</u> を選定事業者とする。	なお、事業契約の締結を以て、 <u>特別目的会社</u> を選定事業者とする。																						
9	2	(4)	2)	⑧			入札参加者及び協力会社、それと同一と判断される団体等が、本事業の優先交渉権者決定公表までの間、本事業に関連して審査員への接触や他の参加者への謀議などにより、審査に影響を及ぼすおそれのある不正もしくは悪質な行為を行ったと審査委員会が判断した場合には、当該入札参加者は本事業への入札参加資格を失う。	⑧ 入札参加者及び協力会社、それと同一と判断される団体等が、本事業の <u>落札者</u> 決定公表までの間、本事業に関連して審査員への接触や他の参加者への謀議などにより、審査に影響を及ぼすおそれのある不正もしくは悪質な行為を行ったと審査委員会が判断した場合には、当該入札参加者は本事業への入札参加資格を失う																						
13	2	(4)	6)				入札参加者は、本事業に係る入札の結果、 <u>優先交渉権者として選定・決定</u> された場合には、本事業のみを実施する特別目的会社として株式会社を設立することができる。	入札参加者は、本事業に係る入札の結果、 <u>落札者が決定</u> された場合には、本事業のみを実施する特別目的会社として株式会社を設立することができる。																						
13	2	(5)					(3) 提案書の審査及び <u>優先交渉権者の選定</u> に関する事項	(3) 提案書の審査及び <u>優秀提案者の選定</u> に関する事項																						

大阪大学箕面新キャンパス学寮施設整備運営事業「実施方針改訂版」変更一覧表

変更箇所(変更後)								変更前	変更後																							
頁	1	(1)	1)	(1)	7	a																										
13	2	(5)	2)	(2)			<p>② 提案内容審査</p> <p>ア 入札金額の適格審査</p> <p>イ 基礎項目の適格審査</p> <p>ウ 加点項目（事業計画、施設整備業務、維持管理業務、運営業務、学寮における付帯事業、学寮以外における民間付帯事業）の審査</p> <p>エ 基礎項目の適格審査、加点項目の審査及び入札金額から、総合評価値を求めて<u>優先交渉権者</u>を選定する。</p>	<p>② 提案内容審査</p> <p>ア 基礎項目の適格審査</p> <p>イ 加点項目（事業計画、施設整備業務、維持管理業務、運営業務、学寮における付帯事業、学寮以外における民間付帯事業）の審査</p> <p>ウ 基礎項目の適格審査、加点項目の審査及び入札金額から、総合評価値を求めて優秀提案者を選定する。</p> <p>エ 入札金額の適格審査</p> <p>入札金額の適格審査を経て、優秀提案者より落札者を決定する。</p>																								
14	2	(6)					<p>(3) 審査結果及び評価の公表方法</p> <p>審査の結果及び評価は、大学のホームページにおいて公表する。</p>	<p>(3) 落札者の決定、並びに審査結果及び評価の公表方法</p> <p><u>優秀提案者より落札者を決定する</u>。審査の結果及び評価は、大学のホームページにおいて公表する。</p>																								
16	3	(4)	5)				<p>5) 選定事業者に対する支払額の減額等</p> <p>大学は、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達成されていないことが判明した場合には、選定事業者に対して支払額の減額措置又は修復及び改善の勧告を行う。</p> <p>なお、支払額の減額の考え方等は、入札説明書等において提示する。</p>	<p>大学は、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達成されていないことが判明した場合には、選定事業者に対して<u>保証率の減率措置</u>又は修復及び改善の勧告を行う。</p> <p>なお、<u>減率措置</u>等の考え方等は、入札説明書等において提示する。</p>																								
16	4	(2)					<p>大学は選定事業者に対し、学寮整備用地相当を無償で貸与し、民間付帯施設整備用地相当を賃貸（有償）する。</p>	<p>大学は選定事業者に対し、学寮整備用地相当を無償で貸与し、民間付帯施設整備用地相当を無償で貸与（ただし、<u>固定資産税相当額を負担</u>）する。</p>																								
23	添付資料3						<p>施設概要</p> <table border="1"> <tr> <td>入居対象者</td> <td>留学生、日本人学生</td> </tr> <tr> <td>住戸タイプ</td> <td>個室型（1K）</td> </tr> <tr> <td>戸数</td> <td>320戸程度</td> </tr> <tr> <td>住戸専用面積</td> <td>18㎡/室程度</td> </tr> <tr> <td>各室主要な仕様</td> <td>ミニキッチン、トイレ、洗面台、シャワールーム、洗濯機置場、下足置場、収納</td> </tr> <tr> <td>共用部</td> <td>エントランス、交流ラウンジ、トランクルーム、管理人室、メール室、ごみ置場、ミニ交流スペース（各居住階に設置）、E V、機械室等</td> </tr> </table>	入居対象者	留学生、日本人学生	住戸タイプ	個室型（1K）	戸数	320戸程度	住戸専用面積	18㎡/室程度	各室主要な仕様	ミニキッチン、トイレ、洗面台、シャワールーム、洗濯機置場、下足置場、収納	共用部	エントランス、交流ラウンジ、トランクルーム、管理人室、メール室、ごみ置場、ミニ交流スペース（各居住階に設置）、E V、機械室等	<p>施設概要</p> <table border="1"> <tr> <td>入居対象者</td> <td><u>本学学生（留学生を含む）</u></td> </tr> <tr> <td>住戸タイプ</td> <td>個室型（1K）</td> </tr> <tr> <td>戸数</td> <td>320戸以上</td> </tr> <tr> <td>住戸専用面積</td> <td>18㎡/室程度</td> </tr> <tr> <td>各室主要な仕様</td> <td>ミニキッチン、トイレ、洗面台、シャワールーム、洗濯機置場、下足置場、収納</td> </tr> <tr> <td>共用部</td> <td>エントランス、交流ラウンジ、トランクルーム、管理人室、メール室、ごみ置場、ミニ交流スペース（各居住階に設置）、E V、機械室等</td> </tr> </table>	入居対象者	<u>本学学生（留学生を含む）</u>	住戸タイプ	個室型（1K）	戸数	320戸以上	住戸専用面積	18㎡/室程度	各室主要な仕様	ミニキッチン、トイレ、洗面台、シャワールーム、洗濯機置場、下足置場、収納	共用部	エントランス、交流ラウンジ、トランクルーム、管理人室、メール室、ごみ置場、ミニ交流スペース（各居住階に設置）、E V、機械室等
入居対象者	留学生、日本人学生																															
住戸タイプ	個室型（1K）																															
戸数	320戸程度																															
住戸専用面積	18㎡/室程度																															
各室主要な仕様	ミニキッチン、トイレ、洗面台、シャワールーム、洗濯機置場、下足置場、収納																															
共用部	エントランス、交流ラウンジ、トランクルーム、管理人室、メール室、ごみ置場、ミニ交流スペース（各居住階に設置）、E V、機械室等																															
入居対象者	<u>本学学生（留学生を含む）</u>																															
住戸タイプ	個室型（1K）																															
戸数	320戸以上																															
住戸専用面積	18㎡/室程度																															
各室主要な仕様	ミニキッチン、トイレ、洗面台、シャワールーム、洗濯機置場、下足置場、収納																															
共用部	エントランス、交流ラウンジ、トランクルーム、管理人室、メール室、ごみ置場、ミニ交流スペース（各居住階に設置）、E V、機械室等																															