

# 業 務 委 託 仕 様 書

## I 業務概要等

### 1. 業務名

東北大学寄宿舍等整備検討調査業務（以下「本業務」という。）

### 2. 目的

東北大学（以下「本学」又は「委託者」という。）は、国際化拠点整備事業（グローバル30）の採択拠点として指定を受けたことや、「里見ビジョン」（2013年策定）で示された方向性に基づく「外国人留学生の戦略的受入と修学環境の整備」や「多様な価値観が交流し、多文化が共生する開かれたキャンパス」等の主要施策の実施により、今後外国人留学生の大幅な受け入れ増が見込まれることから、寄宿舍等（以下「本施設」という。）の整備事業（以下「本事業」という。）を新たに構想している。

本事業を推進するにあたっては、民間の資金や経営能力及び技術的能力等のノウハウを活用しつつ、施設整備から維持管理・運営までの業務を寄宿料等で賄う独立採算型事業として民間事業者が実施することを期待しており、応募者の提案について個別対話等によりメリットを最大限に引き出すことが可能なPFI法又はPFI法に準ずる方式にて事業者の選定を行うことを計画している。

本業務を受託した者（以下「受託者」という。）は、本事業の事業方式の検討から事業者募集の枠組等、委託者が必要とする助言や提案及び支援を行うものとする。なお、この助言や提案及び支援は、金融、法律（契約）及び技術等の各方面から行うものとし、本事業を最適な実施スキームへ導くことを本業務の目的とする。

### 3. 履行期限

平成27年10月30日（金）

### 4. 適用範囲

本仕様書は、本事業の事業方式の検討から事業者募集の枠組等、委託者が必要とする助言や提案及び支援に関する業務について適用する。

なお、本仕様書に記載されていない事項であっても、本事業を遂行する上で障害となるリスクや委託者の不利益となる条件が発見された場合等は、受託者は委託者に対し助言や提案を行うものとし、委託者の求めあるいは受託者自らの判断により、必要となる作業を実施するものとする。

### 5. 業務遂行体制

受託者は、本業務を遂行するにあたって、委託者の意図及び目的を十分理解した上で、経験豊か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、正確丁寧にこれを行わなければならない。

特に、多岐にわたる専門的な業務内容を考慮し、金融、法律（契約）及び技術等に関する知識と経験を有する人員を配置しなければならない。

### 6. 業務の指示等

受託者は、本業務の実施にあたって、関連法令等、業務委託契約書、本仕様書及び本業務の受託に当たり受託者が提出した企画提案書を遵守するとともに、委託者と常に密な連絡をとり、その指示に従って実施するものとする。

### 7. 業務に必要なとなる資料等

受託者は、助言や提案及び支援に必要な資料の収集及び分析を行うものとし、委託者は自らが保有し受託者の本業務の遂行に必要なとなる資料を提供又は貸与するものとする。受託者は貸与された資料

について一覧表を作成し、本業務完了後速やかに返却するものとする。

#### 8. 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、委託者の承諾を得ることなく第三者に開示してはならない。

#### 9. 受託者の制限

本業務の受託者（提携関係者を含む。）は、本事業の参加者（参加者の構成員を含む。）となれないことを、あらかじめ了承するものとする。

##### （1）本事業の参加者となれない受託者の範囲

①資本若しくは人事面において関連を有する者

（2）本業務の受託者は、本業務遂行上（1）に相当する事業者を生じた場合は、書面をもって委託者に通知するものとする。

#### 10. 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。

##### 11. 業務に対する責任の範囲

受託者は本業務完了後であっても、本業務に瑕疵が発見された場合、速やかに訂正しなければならない。なお、これに要する経費は、受託者の負担とする。

##### 12. 業務上発生した資料等の帰属

本業務上発生した資料等の権利は、すべて委託者に帰属するものとし、委託者が承諾した場合を除き、受託者は資料等を公表してはならない。

## II 業務内容

受託者は、下記業務を遂行し、関連する諸課題に関して委託者の求めに応じて助言、提案を行うほか、委託者が行う関連書類・文書の作成を支援する。

なお、受託者は、より良い成果を生むための受託者の選択や委託者の意思決定を拘束しない範囲において、企画提案書の主旨に沿って本業務を行うものとする。

#### 1. 事業者募集段階前の準備における業務（整備検討調査業務）

##### （1）項目

- ① 法制度（税制度を含む。）等の整理・検討
- ② 事業スキーム等の検討・構築
- ③ リスク分担等の整理・検討
- ④ コストの比較分析によるVFMの算定・検討
- ⑤ 事業者選定手続・スケジュールの検討・提案
- ⑥ 本事業への民間事業者の参入可能性の検討（民間事業者ヒアリングを含む。）
- ⑦ 事業建物イメージパースの作成

##### （2）内容

PFI法又はPFI法に準ずる方式にて本事業を実施する場合の法制度（税制度を含む。）等の課題を整理するとともに、これらの課題を解決するための方策等の検討を行う。

事業類型（独立採算型等）、事業範囲、事業方式（BOT、BTO等）等を踏まえた事業スキーム等の検討とともに、本事業に最適な事業スキームの構築を行い、あわせて、リスク分担等の

整理及び検討を行う。

従来型公共事業方式と P F I 法又は P F I 法に準ずる方式によるコストの比較分析とともに、独立採算型とした場合の家賃設定等に基づき事業シミュレーションを行い、それぞれの方式における V F M の算定及び検討を行う。

事業者選定手続・スケジュールの検討及び提案を行うとともに、本事業を P F I 法又は P F I 法に準ずる方式にて実施した場合の民間事業者の参入可能性の検討（民間事業者ヒアリングを含む。）を行う。

### Ⅲ 事業日程

受託者は、委託者が実施する以下の事業日程（予定）を遂行するための支援を行う。

事業スキーム等の確定

平成 2 7 年 8 月 ～ 1 0 月

### Ⅳ 成果品

#### 1. 成果品の提出

受託者は、整備検討調査業務に関する成果品（報告書等）を、業務完了時までに提出しなければならない。

#### 2. 成果品の様式

成果品の様式は、原則として、A 4 版・縦型・横書き・左綴じで作成する。

#### 3. 提出部数

成果品の提出部数は、紙媒体を 3 部及び電子媒体を 1 組とする。