

「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」 公募に関する質問・回答

2023年2月9日

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
1	公募要領	1	4	予算額	「上限4,000万円（税込）程度 ※業務2にかかる経費を含む」とありますが、業務1、業務2においてそれぞれ上限の予算額はあるのでしょうか。	予算額について、本業務及び業務2それぞれの上限はありません。
2	公募要領	2	6_⑤	応募資格	「平成24年度以降に、業務・報告が完了したPPP/PFI事業の導入可能性調査、実施方針策定及び事業者選定支援業務に係るアドバイザー業務を元請として受注した実績があること」と記載がありますが、「PPP/PFI事業の導入可能性調査」と「実施方針策定及び事業者選定支援業務に係るアドバイザー業務」の実績が、各々異なる事業に対する実績であっても、各々の実績を提出することにより要件を満たすとの理解でよろしいでしょうか。	「導入可能性調査」及び「実施方針策定及び事業者選定支援業務」に係るアドバイザー業務の実績について、各々異なる事業に対する実績であっても、応募資格を満たすものとします。
3	公募要領 ／業務委託仕様書	2/3	6_⑤及び6_⑧ ／3_(3)_ア	応募資格／施設計画の検討	公募要領の応募資格において、「平成24年度以降に、業務・報告が完了したPPP/PFI事業の導入可能性調査、実施方針策定及び事業者選定支援業務に係るアドバイザー業務を元請として受注した実績があること。（共同体等グループの構成員としての実績は、出資比率20%以上の場合のものに限る。）」、「業務担当予定者は、上記⑤による業務の実績を有し、本業務に専念出来る者」との記載が、また業務委託仕様書の業務内容(3)施設計画の検討において、「施設計画の検討は一級建築士の資格を有する者が行うこと。なお、当該業務は再委託することとしてよい」と記載がありますが、本業務において施設計画の検討業務を再委託により行う場合、技術（建築計画）の業務担当予定者（主任担当者）は、再委託による「平成24年度以降に、業務・報告が完了したPPP/PFI事業の導入可能性調査、実施方針策定及び事業者選定支援業務に係るアドバイザー業務」の業務実績を有するものでもよいとの理解でよろしいでしょうか。	本業務における施設計画の検討業務を再委託により行う場合、当該再委託先の技術（建築計画等）の担当者は、必ずしも公募要領6.⑧の条件を満たす必要はありません。
4	公募要領	3	8_4	類似業務実績	提案書類一式の中の類似業務実績の証憑として、契約書一式（写し）の部数は1部のご用意で宜しいでしょうか？	公募要領8.(1)⑤の契約書等の写しについて、1部を提出してください。 なお、公募要領8.(4)について「・・・上記8.(1)の提出書類を各1部（②企画提案書のみ7部）及び電子媒体（PDF形式）で提出する。」に修正し、企画提案書を除く提出書類については副本の提出を求めないこととします。
5	公募要領	3	8_4	類似業務実績	類似実績の証憑が、2部（正本、副本）提出が必要な場合、墨消し等の対応等の要否等、その詳細についてご教示いただくことは可能でしょうか？	公募要領8.(1)⑤の契約書等の写しの提出部数については、No.4を参照してください。 また、契約書等の写しについて、6.⑤の応募格を確認するための事項（業務名、契約者、契約期間、業務内容等）以外の事項で情報開示ができない部分については、墨消し等により非開示としていただいても構いません。
6	公募要領	3	8_4	提出方法、及び部数	提出書類一式を電子媒体でご提出する際、類似実績一式も含めるという理解で宜しいでしょうか？	提出書類を電子媒体で提出する際、公募要領8.(1)⑤の契約書等の写しも含めてください。
7	公募要領	3	8_(6)	企画提案書の作成方法	「文字サイズは10ポイント以上とし」と記載がありますが、こちらは図表内の文字は対象外との理解でよろしいでしょうか。	図表内の文字サイズは10ポイント未満であっても問題ありませんが、印刷した状態で判別できる文字サイズとしてください。
8	公募要領	3	8_6	企画提案書の作成方法	業務実施主体に関する項目の1つとして挙げられている「類似業務実績」について、記載が求められている案件は、公募要領6⑤にて応募資格として示される案件と同じ定義と理解して問題ないでしょうか。	類似業務実績は6.⑤に示す実績を指していますが、その他の類似業務実績を追記していただいても構いません。
9	公募要領	3	8_6	企画提案書の作成方法	業務実施主体に関する項目の1つとして挙げられている「類似業務実績」として、公募要領6⑤にて応募資格として示される案件よりも具体的な定義をご想定されている場合、ご教示いただくことは可能でしょうか。	No.8の回答を参照してください。
10	業務委託仕様書	1	2_(2)	敷地及び現有施設の概要	現有施設に松風学舎北棟、松風学舎南棟、留学生会館があると記載がありますが、こちらは新たな学生寮等の整備に合わせるため解体するとの理解でよろしいでしょうか。	現有施設は全て本件事業において解体することを想定しています。
11	仕様書	2	3_1	事業手法の比較検討	解体する既存建物についてアスベスト調査は実施済み又は実施予定がありますか。	既存建物におけるアスベスト調査を一部実施済みであり、残りの調査について、本業務とは別に2023年4月頃より実施する予定です。
12	業務委託仕様書	2	3_1_イ	事業手法の比較検討	公募関連資料として、既存宿舎の入居率の過去実績を開示いただくことは可能でしょうか。	現有施設の入居率の過去実績を公募関連資料として開示することはいたしません。
13	業務委託仕様書	2	3_(1)_ウ	入居者の属性	入居者の属性として、貴学の学生（留学生を含む）及び単身研究者を想定するとありますが、学生と研究者の比率としてどの程度を見込んでいるのでしょうか。	入居者の属性については、学生（留学生を含む）を主として考えていますが、具体的な学生と研究者の比率は現時点で決まっておりません。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
14	業務委託仕様書	3	3_(3)_ウ	施設計画の検討	「間取り、居室面積その他施設計画上の条件については、委託者が別途指定する。」と記載がありますが、学生寮の居室面積や整備戸数は現時点で決まっていないとの理解でよろしいでしょうか。 概ねでも構いませんが、居室面積や整備戸数が決まっている場合にご提示いただくことは可能でしょうか。	学生寮の居室面積や整備戸数は現時点で決まっておりません。
15	仕様書	3	3_3	施設計画の検討	既存建物について解体費用の見積は本業務に含まれますか。	事業収支のシミュレーションを行うにあたり必要となる、既存建物の解体費用の算出も本業務に含まれます。
16	業務委託仕様書	3	3_(1)_ク	不動産鑑定評価の実施	本項目については、委託業務の内容として含まれるのでしょうか。 含まれる場合、鑑定の条件としては「現況は建物・構築物の敷地であるが、当該建物等がなく、かつ使用収益を制約する権利が付着していないものとしての土地（更地）のみの価格等調査」とすることでよいでしょうか。含まれない場合、いつ頃、どのような鑑定評価（何を対象とした鑑定評価）が提示されるのでしょうか。	本件事業敷地の不動産鑑定評価（簡易評価）は、本業務に含みません。本学が2021年度に不動産鑑定士に委託した、積算法による地代水準と取引事例比較法及び開発法による更地価格の簡易評価結果を受託者に提示します。
17	業務委託仕様書	3	4	事業スケジュール	本件事業の着手について、できる限り早期となることが望ましいとありますが、現宿舍の廃止予定時期等は決まっているのでしょうか。	松風学舎北棟及び松風学舎南棟は廃止済みです。留学生会館は、現時点では、最長で2024年10月頃の廃止を予定しています。
18	(参考)業務2仕様書(随意契約)	2	3_2_④	審査委員会の運営に関する業務	委員会の委員への報酬等の支払いは本業務に含まれますか。	委員会の委員への報酬等の支払いは本業務に含みません。