

大阪公立大学杉本キャンパス国際交流宿舎整備事業  
企画提案の募集について

2024年10月21日

公立大学法人大阪 理事長

次のとおり公募型プロポーザルを執行します。

1 募集の趣旨

公立大学法人大阪（以下「本学」という。）は、大阪公立大学杉本キャンパス（大阪市住吉区）において新たな国際交流宿舎の整備を進めている。

本募集の目的は、国際交流宿舎の整備にあたり、民間事業者の資本を活用し建設から運営管理まで一式を民間事業者に委ねることにより、効率的かつ経済的な宿舎運営を図るとともに、キャンパス内で安心・安全に外国人留学生と日本人学生が共に暮らし、多様な価値観・文化を学ぶ場として魅力的な宿舎を提供することである。

今般、その目的を達成するため、提案者の持つ宿舎整備に関する幅広い知識と経験、専門性を求め、広く企画提案を募集する。

なお、本募集においては、優先交渉権者及び次点者の決定を行うものであり、優先交渉権者又は次点者との事業契約の締結が確約されるものではないことに留意願いたい。

2 事業概要

(1) 事業名称

大阪公立大学杉本キャンパス国際交流宿舎整備事業

(2) 本事業の詳細

別途、要求水準書、基本協定書及び事業契約書（案）に示すものとする。

3 本募集に係る関係資料等

| 分類      | 資料名称                                      |
|---------|---|
| 募集要項    | 1. 大阪公立大学杉本キャンパス国際交流宿舎整備事業企画提案の募集について（本紙） |
| 仕様・要求水準 | 2. 要求水準書                                  |
|         | 3. 要求水準書別紙1～3 ※                           |
| 契約関係    | 4. 基本協定書                                  |
|         | 5. 事業契約書_BOO 又は BOT 版                     |
|         | 6. 事業契約書_BTO 版                            |
| 質問      | 7. （様式1）募集要項・要求水準書等に関する質問書                |

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| 参加申込関係 | 8. (様式2) 公募型プロポーザル参加申込書 |
|        | 9. (様式3) 契約実績調書         |
|        | 10. (様式4) 参加者及び協力事業者一覧表 |
| 企画提案関係 | 11. 企画提案依頼事項            |
| 審査関係   | 12. 公募型プロポーザル審査基準兼配点表   |

※要求水準書別紙2及び別紙3については、提供ファイルにパスワードを付しており、パスワードの提供は、16担当課までメールにより依頼した上で、電話によるメール送付の確認を行うこと。

依頼期限は、2024年11月29日(金)17:00とし、電話受付時間は、土、日及び祝日を除く毎日、9:00から17:00とする。

#### 4 公募スケジュール (凡例：○担当)

| 日程又は期限                | 大学 | 事業者 | 内容                        |
|-----------------------|----|-----|---------------------------|
| 2024年11月15日(金)17:00まで |    | ○   | 募集要項・要求水準書等に関する質問書の提出     |
| 2024年11月22日(金)まで      | ○  |     | 募集要項・要求水準書等に関する質問への回答書の公表 |
| 2024年11月29日(金)17:00まで |    | ○   | 参加申込書の提出                  |
| 2024年12月6日(金)まで       | ○  |     | 応募資格の審査、回答                |
| 2024年12月27日(金)17:00まで |    | ○   | 企画提案書の提出                  |
| 2025年1月20日(月)午前中      | ○  | ○   | 企画提案会開催                   |
| 2025年2月7日(金)まで        | ○  |     | 優先交渉権者等選定結果通知             |
| 2025年2月14日(金)まで       | ○  | ○   | 基本協定の締結                   |
| 2025年3月31日(月)まで       | ○  | ○   | 事業契約の締結                   |

#### 5 参加資格要件等

##### (1) 参加者の構成

- ①本募集への参加は、複数の事業者によって構成されるグループ(以下「グループ」という。)も可能である。
- ②グループは、構成する事業者の中から代表事業者を定めるものとし、代表事業者はグ

ループ及び協力事業者を総括するものとする。

- ③グループは、代表事業者及び構成する各事業者の役割を、参加申込書の提出時に「参加者及び協力事業者一覧表」(様式 4)を本学に提出すること。
- ④参加者以外の者であって、直接業務を委託し又は請け負わせることを予定している者(以下「協力事業者」という。)についても、前項と同様に様式 4 により参加申込書に併せて提出すること。
- ⑤複数の参加者が、同一の協力事業者へ業務を委託する予定であってもこれを妨げない。

## (2) 参加者及び協力事業者の要件

参加者及び協力事業者のいずれも、次に掲げる要件をすべて満たすこと。ただし⑧の要件については協力事業者においては不要とする。

- ①次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること。

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律(平成 11 年法律第 149 号)附則第 3 条第 3 項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法(明治 29 年法律第 89 号)第 11 条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

エ 民法第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって契約締結のために必要な同意を得ていないもの

オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

カ 破産者で復権を得ない者

キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 32 条第 1 項各号に掲げる者

- ②民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

- ③会社更生法(平成 14 年法律第 154 号。以下「新法」という。)第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て(新法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件(以下「旧更生事件」という。)に係る新法による改正前の会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。)第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。)をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、新法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者については、更生手続開始の申立て

をしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

- ④消費税及び地方消費税を完納していること。
- ⑤営業を行うにつき、法令等の規定により官公署の免許、許可又は認可を受けている者であること。
- ⑥公立大学法人大阪入札参加停止要綱に基づく停止措置を受けていないこと。
- ⑦公立大学法人大阪暴力団排除措置及び不当介入対応要綱第3条の規定に該当しないこと。
- ⑧大学、官公庁、独立行政法人又は民間事業者との間で、2014年度以降に入居者数80人以上の学生、職員又は社員用宿舎の建設若しくは既存建物のリノベーション、並びに同宿舎の管理運営業務及び維持管理業務まで一体として元請けし、管理運営業務及び維持管理業務を履行中又は履行を完了した実績があること。なお、グループで参加する場合は、事業者単位ではなくグループとしての実績を可とする。

(3) グループの構成事業者又は協力事業者の変更等

参加申込の後、参加グループの構成事業者又は協力事業者を変更する場合、本学に相談を行わなければならない。認められた場合は、速やかに変更届を提出すること。

(4) 特別目的会社の設立

本事業の優先交渉権者として決定した場合、本事業を実施する特別目的会社（SPC）を設立することができる。ただしこの場合、参加グループ中、代表事業者の議決権保有割合は出資者中最大とすること。

## 6 質問について

(1) 受付期間 公告の日から2024年11月15日（金）17:00まで

(2) 提出先 16 担当課

(3) 質問方法

公告に添付掲載している「募集要項・要求水準書等に関する質問書」（様式1）に記入のうえ、必ず電子メールでファイル添付により提出すること。なお、いかなる理由においても期限を過ぎた質問については受け付けない。

※メールタイトルには、「国際交流宿舎整備事業企画提案に関する質問」と明記すること。

※電子メールの送信後、電話にて確認を行うこと。

（土・日・祝日を除く毎日、9:00 から 17:00 まで（12:00 から 12:45 までを除く。））

(4) 回答日 2024年11月22日（金）までに回答する。

(5) 回答方法

Webサイトの本案件箇所に掲載する。ただし、質問がない場合は、掲載を行わない。

## 7 参加申込書の提出

本プロポーザルへ参加を希望する者は、次の書類を提出しなければならない。

### (1) 提出書類

- |                              |          |
|------------------------------|----------|
| ① 公募型プロポーザル参加申込書（様式2）        | 1部+電子データ |
| ② 契約実績調書（様式3）                | 1部+電子データ |
| ③ 契約実績調書（様式3）の内容を証明する契約書等の写し | 1部+電子データ |
| ④ 会社概要等（参考資料）                | 1部+電子データ |

※④の電子データは可能な範囲で可

### (2) 受付期間 2024年11月25日（月）から2024年11月29日（金）17:00まで（消印有効）

※受付期限を過ぎた提出は無効とする。

### (3) 提出方法

書留等の受領記録を伴う方法による郵送及び電子メールによる。

※メールタイトルには、「国際交流宿舍整備事業企画提案に関する参加申込書」と明記すること。

※電子メールの送信後、電話にて確認を行うこと。

（土・日・祝日を除く毎日、9:00 から 17:00 まで（12:00 から 12:45 までを除く。））

### (4) 提出場所 16 担当課

### (5) その他

参加申込書の提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。いったん辞退した場合は、それを撤回し本募集に再度参加することはできない。

なお、参加申請書等の差し替えは認めない。（ただし、本学が補正等を求める場合を除く。）なお、本学が必要と認める場合は、説明・追加書類の提出を求めることがある。

## 8 参加資格の審査及び通知

### (1) 通知日 2024年12月6日（金）までに通知する。

### (2) 通知方法 参加者全員に対して書面により通知する。なお、参加資格を認めなかった者には、その理由を付して通知する。

## 9 企画提案書の提出

### (1) 提出資料 「企画提案書依頼事項」のとおり

### (2) 受付期間 参加資格の回答日から2024年12月27日（金）17:00まで（消印有効） ※受付期限を過ぎた提出資料は無効とする。

### (3) 提出方法

書留等の受領記録を伴う方法による郵送及びクラウドストレージとする。クラウド

ストレージの URL 等については電子メールにより連絡を行うこと。

※メールタイトルには、「国際交流宿舍整備事業企画提案に関する企画提案書」と明記すること。

※電子メールの送信後、電話にて確認を行うこと。

(土・日・祝日を除く毎日、9:00 から 17:00 まで (12:00 から 12:45 までを除く。))

(4) 提案時に利用する基準金利

提案時の入居者負担額等を算出するにあたり、各金融機関等からの借入金利設定基準日の差異により参加者間の公平性が妨げられないよう、2024 年 10 月 31 日 (木) 時点の金利を利用するものとする。

(5) 提出場所 16 担当課

(6) その他

- ①提出された企画提案書は返却しない。なお、受付期限を過ぎて提出された場合も同様とする。
- ②企画提案書の提出期限後の差し替えは認めない。(ただし、本学が補正等を求める場合を除く。)なお、本学が必要と認める場合は、説明・追加書類の提出を求めることがある。
- ③企画提案書は、参加者 1 者につき 1 提案に限る。ただし、事業方式別パターンや、入居者負担額パターンを示すことを可能とする (企画提案書依頼事項参照)。
- ④企画提案書の提出後、企画提案依頼内容等について不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできない。
- ⑤その他、提出方法等については、「企画提案書依頼事項」を参照のこと

## 10 企画提案会

(1) 実施日時

2025 年 1 月 20 日 (月) 午前中

(2) 実施場所

大阪公立大学 杉本キャンパス内。参加者に別途連絡を行う。

## 11 優先交渉権者等の選定について

- (1) 本企画提案の審査については、大阪公立大学杉本キャンパス国際交流宿舍整備事業受託者選定委員会 (以下「委員会」という。) にて行う。
- (2) 委員会は、委員会で設定した審査基準に沿って企画提案書等の審査を行い、最も優れた参加者を優先交渉権者として決定する。
- (3) 委員会は、次順位の参加者を次点者として選定する。事業契約の締結に向けた優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合は、速やかに次順位の参加者 (以降「次点者」という。) と交渉を開始するものとする。

- (4) 委員会は、参加者のいずれも審査基準を満たさないと判断した場合は、優先交渉権者及び次点者を選定しないことがある。
- (5) 審査は、総合的に公平かつ客観的に行い、詳細については、別紙「大阪公立大学杉本キャンパス国際交流宿舎整備事業公募型プロポーザル審査基準兼配点表」のとおりとする。

## 12 優先交渉権者等選定結果の通知

- (1) 通知日時 2025年2月7日（金）までに通知する。
- (2) 通知方法 選考結果は参加者全員に対して書面により通知する。
- (3) 結果の公表

選定結果は選定後、速やかに参加者に通知するとともに、次の内容を Web サイト上で公表する。

- ① 優先交渉権者の商号又は氏名及び評価点
- ② 次点者の商号又は氏名
- ③ ①②以外の全参加事業者の商号又は氏名

※選定結果に関する情報は Web サイトによって広く公開するが、落選した参加者の競争上の地位に配慮し、また、より多くの提案を受け競争性を向上させる趣旨から、上記以外の情報は公表しない。

## 13 基本協定の締結

本学は、事業契約締結の前提として、優先交渉権者と基本協定の締結を行う。

- (1) この協定の締結までに、Web サイトに記載している誓約書を提出すること。誓約書を提出しないときは、協定の締結を行わないものとする。

<https://www.upc-osaka.ac.jp/tender/agreement/style/>

また、優先交渉権者が、公立大学法人大阪暴力団排除措置及び不当介入対応要綱第3条の規定に該当したときは、この協定の締結を行わないものとする。

- (2) この協定の条項について、変更を予告する場合を除き、原則として変更できないものとする。
- (3) 前各項の規定は、優先交渉権者との協議が不調に終わり、次点者と基本協定を締結する場合においても同様とする。

## 14 事業契約の締結

本学及び優先交渉権者は、本事業において本学と事業者が締結する基本事項、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営管理に係る一切の事項に関する事業契約の締結に向けて協議を行うものとする。

## 15 その他

企画提案書の作成、企画提案会におけるプレゼンテーション、その他手続きに係る一切の経費は、参加者の負担とする。

## 16 担当課

公立大学法人大阪 大阪公立大学 本部事務機構 学務部学生課（服部、篠原）

〒558-8585 大阪市住吉区杉本 3-3-138

TEL :06-6605-3657 FAX : 06-6605-3648

提出先メールアドレス gr-gks-intlstu[at]omu.ac.jp

[at]を@に置き換えてください。