

東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業 実施方針に関する質問回答及び意見

本質問回答及び意見は、平成14年10月24日（木）～10月29日（火）に受け付けた東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業の実施方針に関する質問への回答及び意見を実施方針の項目順に整理し、記載したものです。

なお、本質問回答は現時点での考え方を示したものであり、今後の検討により変更する可能性があります。詳細は、入札説明書等に記載します。

質問及び意見は、質問及び意見者の記載のとおりを転載しています。

東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業の実施方針に関する質問及び意見

<総括>

- ・ 質問及び意見の受付期間 平成14年10月24日（木）～10月29日（火）
- ・ 質問への回答及び意見の公表日 平成14年12月 2日（月）
- ・ 実施方針に関する質問の受理件数88件、意見の受理件数29件、計117件

平成14年12月 2日

東 京 大 学

東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業の実施方針に関する質問回答

番号	項目	実施方針					質問	回答	
		頁	1.	(1)	1)	ア			
1	事業目的	2	1	1	4		「環境学研究系」の研究所の施設・維持管理計画策定にあたり、施設目的に照らして特別の配慮を要する点があればご教示いただけないでしょうか。（特に施設計画・保安警備・廃棄物処理について、また、いわゆる専用部分を清掃範囲と設定される場合に留意すべき点等）	実施方針の事業の目的にもあるように、本施設のＬＣＣ削減は重要な目標であり、特別の配慮を期待しています。詳細については、入札説明書等にて提示します。	
2	事前調査業務	3	1	1	5	ア	1	事前調査業務（地質調査含む）およびその関連業務の「事前調査業務」とは「地質調査」以外に何か、具体的にご教示いただけないでしょうか。	選定事業者が本事業を実施するにあたり必要となる全ての事前調査業務が対象となります。具体的には、入札説明書等に基づき応募者が判断してください。
3	事前調査・埋蔵文化財調査	3	1	1	5	ア	1	事前調査業務において、埋蔵文化財調査も含まれると考えられますが、現在それらの指定地域か否か。また、予備調査等があればご教示いただけないでしょうか。	本事業計画地は、周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。また、柏地区キャンパスの他の施設整備時においても、埋蔵文化財は認められませんでした。
4	事業の範囲	3	1	1	5	ア	1	事前調査業務（地質調査）等の内容は、提案の大前提となる設計と条件に係る内容であり、。したがって、民間事業者の範囲から外し、大学側の実施範囲として頂くことは可能でしょうか。 また、募集要項までに条件を開示頂くことは可能でしょうか。	事前調査業務（地質調査含む）及びその関連業務も本事業の範囲とします。 ただし、地質調査については、柏地区キャンパスの他の施設整備時にもなって実施した地質調査結果を、参考として特定事業の選定と同時に提示します。
5	施設整備業務	3	1	1	5	ア	7	各種申請等の業務について、本事業はBT0方式となっておりますが、不動産取得税の要否についてはどのようにお考えでしょうか。また、その納付が必要である場合、どちら（大学／事業者）が負担するとお考えでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
6	施設整備業務	3	1	1	5	ア		施設整備に係る業務において、本事業地においては、埋蔵文化財調査については必要ないと考えてよろしいでしょうか。	本事業計画地は、周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。また、柏地区キャンパスの他の施設整備時においても、埋蔵文化財は認められませんでした。
7	維持管理業務	3	1	1	5	イ		維持管理に係る業務において、「大規模修繕業務」については、大学が直接行うこととし、選定事業者の業務範囲から外すものとする」とありますが、如何なる基準をもって「大規模修繕」とみなすのでしょうか。 また、事業者の責めに帰すべき事由において大規模修繕の必要性が生じた場合、どのような対応をなさるのででしょうか。	本事業における大規模修繕とは、大学が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕をいい、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕・更新はその規模の大小にかかわらず全て本事業の範囲とします。 選定事業者の責めに帰すべき事由（維持管理業務の不備等）において必要性が生じた要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、たとえその規模が大きなものであっても選定事業者の負担とします。なお、大学と選定事業者で、かかる修繕・更新が選定事業者の責めに帰すべき事由かどうかを判断する協議の場を設ける予定です。 詳細は、入札説明書等にて提示します。
8	事業の範囲	3	1	1	5	イ		維持管理業務に係わる光熱水費は、大学が実費を負担すると思いますが、ＬＣＣの観点からの光熱水費削減に係わる提案は含まれるのでしょうか。	光熱水費は大学が負担しますが、光熱水費等（ＬＣＣ）の削減効果が期待できるような提案を求める予定です。詳細は、入札説明書等にて提示します。
9	事業の範囲	3	1	1	5	イ		大規模修繕については大学が直接行うこととしていますが、事業期間中の大規模修繕に係わる提案は含まれるのでしょうか。	本事業における大規模修繕とは、大学が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕をいい、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕・更新はその規模の大小にかかわらず全て本事業の範囲とします。 大規模修繕費は大学が負担しますが、大規模修繕等（ＬＣＣ）の削減効果が期待できるような提案を求める予定です。詳細は、入札説明書等にて提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア			
10	事業の範囲	3	1	1	5	1	6	「廃棄物処理業務」と記載されておりますが、本施設において、通常の「ごみ」ではなく特殊な「廃棄物」が排出されることを想定しているのでしょうか？同業務の具体的な内容をご教示くださるようお願い致します。	特殊な物質や廃液などを含む可能性のある実験廃棄物は、収集から処理までの全てを大学が実施します。 その他の本施設内で発生する一般的な廃棄物等の収集、ごみ置場等への集積までを本事業の範囲とします。詳細は、入札説明書等にて提示します。
11	廃棄物処理業務	3	1	1	5	1	6	選定事業者が行う廃棄物処理は、一般的な廃棄物の搬出・処理のみであり、環境学研究に伴う特殊な廃棄物処理・廃水処理などは事業範囲外と考えてよろしいでしょうか。	特殊な物質や廃液などを含む可能性のある実験廃棄物は、収集から処理までの全てを大学が実施します。 その他の本施設内で発生する一般的な廃棄物等の収集、ごみ置場等への集積までを本事業の範囲とします。詳細は、入札説明書等にて提示します。
12	維持管理業務	3	1	1	5	1	6	「廃棄物処理業務」が本事業に含まれますが、廃棄物はどのような種類でしょうか。	特殊な物質や廃液などを含む可能性のある実験廃棄物は、収集から処理までの全てを大学が実施します。 その他の本施設内で発生する一般的な廃棄物等の収集、ごみ置場等への集積までを本事業の範囲とします。詳細は、入札説明書等にて提示します。
13	資格等要件	3	1	1	5	1		事業者が行う修繕・更新業務とは、経常修繕業務と理解して宜しいですか。	本事業における大規模修繕とは、大学が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕をいい、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕・更新はその規模の大小にかかわらず全て本事業の範囲とします。 詳細は、入札説明書等にて提示します。
14	事業の範囲	3	1	1	5	1		建物保守管理業務、設備保守管理業務及び外構施設保守管理業務において「修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む」とあり、一方で「大規模修繕業務については、大学が直接行う」とあります。これについては、「修繕・更新その他一切の保守管理業務」について事業者は提案を行うだけで、実施のご判断・費用負担について大学が行うものと理解して宜しいでしょうか。 また、そうでない場合、大学で実施される「大規模修繕」と事業者で実施する「修繕・更新その他一切の保守管理業務」との区分について具体的にご明示いただけないでしょうか。	本事業における大規模修繕とは、大学が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕をいい、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕・更新はその規模の大小にかかわらず全て本事業の範囲とします。 大規模修繕費は大学が負担しますが、大規模修繕等（LCC）の削減効果が期待できるような提案を求める予定です。詳細は、入札説明書等にて提示します。
15	事業の範囲	3	1	1	5	1		イ 維持管理業務の中で、建物保守管理業務、設備保守管理業務および外構施設保守管理業務について、点検・保守・修繕・更新との記述がありますが、ここでの更新の定義についてお示しください。修繕は経常的修繕と思われませんが、修繕のほかに更新の記載がありますので、確認させていただきたく質問します。	本事業における大規模修繕とは、大学が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕をいい、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕・更新はその規模の大小にかかわらず全て本事業の範囲とします。 詳細は、入札説明書等にて提示します。
16	維持管理業務	3	1	1	5	1		柏キャンパス内の他の施設の維持管理業務との連携方法については、要求水準書で示されると考えてよろしいでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
17	設計建設に係る費用	3	1	1	6			「施設的设计・建設に係る費用」は、施設の完成確認、引き渡しをもって確定債権として確立されるものと考えてよろしいでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
18	事業者の収入	3	1	1	6			設計・建設に係る費用の支払い（割賦金）及び維持管理に係る費用の支払いに関しては、貴大学の独立行政法人移行後も国家予算（文部科学省）の枠組みで支払い原資が確保されると理解してよろしいでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
19	事業者の収入	3	1	1	6			費用の支払いについて、施設的设计・建設に係る支払いは割賦方式と理解してよろしいでしょうか。また、割賦方式に関する支払いは均等と理解してよろしいでしょうか。	本施設的设计・建設に係る費用については、割賦方式により選定事業者に支払います。詳細は、入札説明書等にて提示します。

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		
20	不動産取得税	3	1	1	7		本事業はBT0方式を想定されているということで、竣工後即座に大学が施設所有権を保有されますが、不動産取得税については事業者には課税されないとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
21	登記	3	1	1	7		本事業はBT0方式を想定されているということですが、施設所有権は、大学が直接保存登記されますか、あるいは、事業者側で保存登記し、大学に移転登記することになりますか。また、登録免許税は大学の負担でしょうか、事業者の負担でしょうか。	入札説明書等にて提示します。
22	開業準備期間の費用	4	1	1	6		施設の引渡しから供用開始までの3ヶ月間の管理費用は、割賦により選定事業者を支払われると理解してよろしいでしょうか。或いは、引渡し日翌日より起算の上、維持管理費用として支払われるのでしょうか。また、この期間の管理責任は、国と事業者のどちらが有するのをご回答下さい。	開業準備期間における維持管理業務は、本事業の範囲とする予定です。また、その期間に生じた維持管理に係る費用は、第1回目の維持管理に係る費用の支払い時に支払う予定です。なお、当該期間の管理責任者は大学とする予定です。詳細は、入札説明書等にて提示します。
23	事業スケジュール	4	1	1	9	ア 3	「開業準備期間」における維持管理業務は事業者が行うのでしょうか。	開業準備期間における維持管理業務は、本事業の範囲とする予定です。詳細は、入札説明書等にて提示します。
24	事業スケジュール	4	1	1	9	ア 3	「開業準備期間」における施設・設備等の物件所有リスクは、物件の所有権が大学側に移転していることから、所有にかかるリスクは大学側の負担となるのでしょうか。	開業準備期間の管理責任者は大学とする予定です。詳細は、入札説明書等にて提示します。
25	事業スケジュール	4	1	1	9	ア 3	開業準備期間とは、具体的にどのような業務内容を指すのでしょうか。また、当該期間における業務は大学側が提供するものだと考えてよろしいでしょうか。	開業準備期間における維持管理業務は、本事業の範囲とする予定です。詳細は、入札説明書等にて提示します。
26	事業期間	4	1	1	9	ア	引渡しの期限平成17年12月末から維持管理期間の始まる平成18年4月までの3ヶ月間の間に事業者の為すべき事項が考えられますがどのようなものがあるのかご教授いただけないでしょうか。	開業準備期間における維持管理業務は、本事業の範囲とする予定です。詳細は、入札説明書等にて提示します。
27	選定基準・手順	5	1	2	2	ウ	「定性的評価」とは具体的にどのような内容をさすのでしょうかご教授いただけないでしょうか。	本事業について、かかる業務の質が担保され、かつ施設利用者等に対するサービスの向上が図られていることを定性的評価の対象とします。
28	選定方法等	5	1	2	2		本件事業にかかるVfM検討の基準となるコストは金額ベースで公表するのでしょうか。その場合、かかるコスト金額について割賦料と委託料に分けて公表していただけるのでしょうか。	PSC及びPFIのLCCを示すことにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあると大学が判断した場合には、PSCとPFIのLCCの差額又は比率によるVFMの程度のみを示す可能性もあります。
29	VFM評価	5	1	2	3		特定事業の選定結果の公表にVFM評価を明らかにするとありますが、債務負担行為限度額が公表されると考えて宜しいでしょうか。また、最低入札価格限度額についても公表されると考えて宜しいでしょうか。	PSC及びPFIのLCCを示すことにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあると大学が判断した場合には、PSCとPFIのLCCの差額又は比率によるVFMの程度のみを示す可能性もあります。
30	選定方法等	6	2	2			選定事業者の公示から選定事業者との事業契約締結まで1ヶ月しかありません。この間で特別目的会社の設立を行い、事業契約を締結するのであれば、契約の協議時間がとれません。少なくとも2ヶ月程度確保していただけないでしょうか。	ご意見として承り、大学にて検討いたします。

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		
31	選定事業者との事業契約締結	6	2	2			落札者の選定から、選定事業者との事業契約締結までの期間を長くしていただけないでしょうか。(予定では1ヶ月ですが、3ヶ月は必要と考えます。)	ご意見として承り、大学にて検討いたします。
32	応募者の参加要件等	9	2	4	1	ア	予算決算及び会計令71条では「契約担当官等は、次の各号の一に該当すると認められる者を、その事実があった後2年間一般競争入札に参加させないことができる」とあり、2.として「公正な競争の執行を妨げた者」とあります。 本件における「公正な競争の執行を妨げた者」は、文部科学省発注の工事にのみ適用されると理解しております。よって、国の他の省庁から指名停止処分を受けたとしても、資格審査時に当該指名停止期間が終了している企業に対しては、本条項は適用されず、本件に参画可能という理解でよろしいでしょうか。	文部科学省による一般競争参加資格等の指名停止期間が終了していることとします。
33	応募者の参加等要件	9	2	4	1		「構成員」又は「協力会社」から更に業務を請け負わせる場合の業務範囲等の制限はあるのでしょうか。また、それら業務を請け負う者についての参加要件、資格等要件はどの様に規定されるのでしょうか。	制限や資格等の要件は特にありません。
34	協力会社	9	2	4	1		「応募者又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者から直接業務を受託し、または請け負うことを予定しているもの(以下「協力会社」という。))についても、参加表明書において協力会社と明記し、以下の要件を満たすこと。」とありますが、3ページ1.(1)5)イ 維持管理業務中の 保安警備業務 廃棄物処理業務 植栽処理業務 については一般の維持管理会社は業務範囲外と思われませんが、これらの業務を行う企業についても参加表明書において協力会社として明記しなければならないのでしょうか。	ご指摘の業務は、応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが自ら実施するか、これらの者から更に業務を第三者に請け負わせるものと位置付けています。したがって、更に業務を請け負わせる場合は、これらを協力会社として提示する必要はありません。
35	参加要件	9	2	4	1		「、、、事業開始後、選定事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者(以下、「協力会社」という)についても、参加表明において協力会社として明記し、、、」とありますが、建設工事を請け負う者が使用する下請け企業までの登録は必要ないものと理解してよろしいでしょうか。あくまで、工事を請け負う元請建設会社の登録でよろしいでしょうか。	お考えのとおりで結構です。
36	応募者の参加等要件	9	2	4	2	イ 1	共同事業体により建設工事を実施する場合には、共同事業体に属する全ての建設会社等が、「建設一式工事 1250点」を満たし、かつ全ての建設会社が「同種業務の建物の建設実績があること」を満たさなければならないのでしょうか。	全ての者が資格等要件を満たす必要があります。
37	支払額の減額等	9	3	4	5		モニタリングにより減額される可能性のある「支払額」は、維持管理に係る費用のみであり、設計・建設にかかる費用については減額対象外との理解でよろしいでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
38	応募者の参加等要件	10	2	4	1	ウ	「落札者の選定が終了するまで」とは、具体的にどの時点を示すのでしょうか。お示し下さい。 例) ・審査委員会による審査完了 ・大学からの書面による落札通知 ・大学のホームページ上での公表	大学からの書面による落札通知の日付をもって落札者の選定が終了したものとします。予定です。
39	参加資格要件	10	2	4	1	ウ	「当該支出負担行為担当官」とは、文部科学省の支出負担行為担当官なのでしょうか。東京大学の支出負担行為担当官なのでしょうか。	本事業の支出負担行為担当官は、東京大学事務局長です。
40	応募者の参加要件等	10	2	4	1	ウ	「当該支出負担行為担当官」とは具体的にどなたのことを指すのでしょうかご教授ください。	本事業の支出負担行為担当官は、東京大学事務局長です。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア			
41	応募者の資格等要件	10	2	4	2	ア	5	コンソーシアムの組成に適切な期間を確保するため、設計に当たるものが満たすべき本事業と同種建物の設計実績の要件を今回の質疑で回答していただけないでしょうか。	同種業務の具体的要件は、入札説明書等にて提示します。
42	応募者の構成員等の資格等要件	10	2	4	2	ア	5	「本事業と同種業務の建物設計実績」とは、大学に限られるのでしょうか。小学校・中学校・高校では要件不備となるのでしょうか。	同種業務の具体的要件は、入札説明書等にて提示します。
43	資格要件	11	2	4	1	ウ	2	「請負を実施するに必要とする資格を有していること」とは具体的にどのような形で証明されるものと理解すれば宜しいでしょうか。	資格を有していることを証明する書類の写し等を予定しています。詳細については、入札説明書等にて提示します。
44	資格要件	11	2	4	1	ウ		「参加の意思を表明した応募グループの構成員及び協力会社の変更は認めない」とありますが、当初（参加表明書提出時点）参加の意思を表明しなかった企業が、既に参加表明を行った応募企業グループに構成員もしくは協力企業として加わることについては許容されると理解して宜しいでしょうか。	グループの構成員及び協力会社は、参加表明の時点で確定してください。構成員及び協力会社の変更は、原則として認めません。
45	応募者の資格等要件	11	2	4	2	イ	3	コンソーシアムの組成に適切な期間を確保するため、建設に当たるものが満たすべき本事業と同種建物の建設実績の要件を今回の質疑で回答していただけないでしょうか。	同種業務の具体的要件は、入札説明書等にて提示します。
46	資格等要件	11	2	4	2	ウ	2	維持管理に当る者の資格等要件として、「請負を実施するに必要とする資格を有していることを証明した者であること」とありますが、資格申請時に提出する必要がある証明資料等があれば明示願います。	資格を有していることを証明する書類の写し等を予定しています。詳細については、入札説明書等にて提示します。
47	応募者の資格等要件	11	2	4	2	ウ	3	コンソーシアムの組成に適切な期間を確保するため、維持管理に当たるものが満たすべき本事業と同種建物の維持管理業務実績の要件を今回の質疑で回答していただけないでしょうか。	同種業務の具体的要件は、入札説明書等にて提示します。
48	応募者の構成員等の資格等要件	11	2	4	2	ウ	3	「本事業における施設と同種規模以上の維持管理業務実績」とありますが、同等規模のオフィスの維持管理業務実績では要件を満たすでしょうか。	同種業務の具体的要件は、入札説明書等にて提示します。
49	資格等要件	11	2	4	2	ウ		維持管理を実施する事業者が複数である場合、～の要件をそれぞれの事業者が満たさなければいけないのでしょうか。	全ての者が資格等要件を満たす必要があります。
50	応募者の資格等要件	11	2	4	2			「参加表明書により参加の意思を表明した応募グループの構成員及び協力会社の変更は認められない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行うとする。」とありますが、やむを得ない事情が生じた場合とは、具体的にはどのような事態を想定されていますのでしょうか。具体例としてお示し下さい。	現在検討中であり、詳細については入札説明書等にて提示します。
51	応募者の資格等要件	11	2	4	4			応募グループ構成員以外が特別目的会社へ出資する場合、出資者の要件はあるでしょうか。構成員以外の出資者がある場合、どの時点までに、出資者、出資額を確定する必要があるのでしょうか。	特に要件は想定していません。構成員以外の出資者及び出資額については、特別目的会社の設立時までに確定させる必要があります。
52	特別目的会社の設立等	11	2	4	4			特別目的会社の設立等で、構成員は当該会社に対して出資するものとする。とありますが、構成員は全て出資が必要と考えるのでしょうかご教授ください。	応募企業又は応募グループの構成員は、例外なく全社が出資することとします。
53	特別目的会社の株式保有	11	2	4	4			全ての出資者は事業契約終了まで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の書面により承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。とされていますが、特別目的会社が金融機関等から建設資金等の借り入れに伴って通常特別目的会社の「債権・資産・権利等及び株式に担保権の設定が要求されます。これらについてはご承諾いただけるものと考えて宜しいでしょうか。	金融機関による担保権設定については、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られると共に、大学の利益を侵害しないと認められる場合に、金融機関が担保関連契約を大学に事前に通知した上で、文書による大学の承諾を得る必要があります。また、大学は合理的理由なくかかる担保権の設定を妨げない方針です。

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		
54	特別目的会社の設立等	11	2	4	4		特別目的会社の設立について、「2.(4)2」応募者の構成員等の資格等要件」に記述されている「落札者が特別目的会社を設立した場合には・・・」という箇所からその設立は落札者の意思に委ねられているように読み取れますが、本質問の該当箇所「2.(4)4)特別目的会社の設立等」に従って、落札者は特別目的会社を設立しなければならないと考えてよろしいでしょうか。	選定事業者は、必ず特別目的会社を設立してください。
55	特別目的会社の設立等	11	2	4	4		代表企業の出資比率に最低ラインはあるのでしょうか	代表企業も応募グループの構成員の1者であり、最低出資比率を設定しません。
56	審査に関する考え方	11	2	5	1	ウ	「国の処置」とありますが、国の定義をお示ください。 P10 2.(4)1)ウに示されている「当該支出負担行為担当官」として理解してよろしいでしょうか。	「国の指名停止措置」とは文部科学省における指名停止措置を想定しています。また、東京大学支出負担行為担当官による同様の措置についても含みます。
57	審査結果公表	12	2	6			審査結果公表において、参加企業名、参加各社の評価点、次点企業名が公表されると考えて宜しいでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
58	責任履行事項	13	3	3	3		建設期間中(設計含む)における履行保証保険付保等とは、設計期間を含む建設期間中における付保等を示すのでしょうか。また、設計業務を含む履行保証保険の付保等を示すのでしょうか。	履行保証保険付保については、設計・建設期間を対象期間とし、契約金額の10分の1以上の納付を予定していますが、詳細は入札説明書等にて提示します。
59	履行保証保険	13	3	3	3		事業契約の保証方法で、建設期間中の履行保証保険付保の保証措置が記載されていますが、選定事業者以外に建設業者をして付保付保が可能と考えて宜しいでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
60	事業契約の履行保証	13	3	3	1 2 3		1)契約保証金の納付、2)国債証券等の提供など、契約保証金の納付に代わる措置、3)建設期間中(設計含む)における履行保証保険付保等による保証措置、とありますが、それぞれについて、条件(金額、対象期間等)を具体的にご提示願います。	履行保証保険付保については、設計・建設期間を対象期間とし、契約金額の10分の1以上の納付を予定していますが、詳細は入札説明書等にて提示します。
61	事業契約の履行保証	13	3	3	1 2 3		1)契約保証金の納付、2)国債証券等の提供など、契約保証金の納付に代わる措置、3)建設期間中(設計含む)における履行保証保険付保等による保証措置、のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している、とありますが、構成員が一定の基準を満たしていることを条件に(例えば、類似業務の実績等)、免除規定を設けて頂けないでしょうか。	事業契約の保証については、免除規定は予定していません。詳細については、入札説明書にて提示します。
62	工事監理者	14	3	4	2	イ	設計を行う構成員或いは協力会社が、工事監理者を兼ねることは可能でしょうか。	工事監理者は、設計者が兼務することは可能ですが、建設企業は兼務できません。
63	工事監理者	14	3	4	2	イ	建設を行う構成員或いは協力会社が、設計も行う場合には、当該企業が工事監理者を兼ねることは可能でしょうか。	工事監理者は、設計者が兼務することは可能ですが、建設企業は兼務できません。
64	工事監理者について	14	3	4	2	イ	建築基準法に規定されている工事監理者を設置とし、と記載されていますが、設計企業の設計者がこれを行うものと考えて宜しいでしょうか。又、設計企業と建設企業が同一企業で行った場合、同様に考えて宜しいでしょうか。	工事監理者は、設計者が兼務することは可能ですが、建設企業は兼務できません。
65	工事監理者	14	3	4	2	イ	工事監理者は、構成員・協力会社以外の、独立した第三者とする必要がありますか。	工事監理者は、設計者が兼務することは可能ですが、建設企業は兼務できません。なお、第三者とすることについては妨げません。
66	モニタリングの結果による支払額の減額措置	14	3	4	5		モニタリングの結果減額される可能性があるのは、施設の維持管理費に係る費用部分のみであり、施設の設計・建設に係る費用部分(施設整備に係る費用部分)については、減額対象外と考えて宜しいでしょうか。	入札説明書等にて提示します。

番号	項目	実施方針				質問	回答
		頁	1.	(1)	1)		
67	金融上の支援措置	16	7	2		無利子融資や低利融資に関し、当該融資を受けた場合に生じる提案金額との差益は、民間事業者が享受することができるかと解釈して宜しいでしょうか。	本事業では、資金調達リスクを選定事業者に移転し、入札の際に提案された調達手段の可否による金額等の条件変更は行わない予定です。したがって、差益（及び差損）についても、選定事業者が享受するものと考えていただいて結構です。
68	財政上及び金融上の支援	16	7	2		「なお、当該融資制度の趣旨は、、、、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。」とありますが、「この点に留意して入札提案をおこなうこと」とは、政策投資銀行の融資を考慮する、しないに係らず、提案のベースとなる金利は、民間金融機関の金利を用いる、という意味でしょうか。	無利子融資等の適用の可否は、民間事業者の選定後に日本政策投資銀行の審査により決まることです。一方、無利子融資等の有無が事業採算に及ぼす影響は極めて大きいといえます。したがって、無利子融資を含む同行の融資を民間事業者の提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしています。
69	リスク分担表	20	6			「事業に直接的影響を及ぼす云々」とは、具体的に何を示しているのでしょうか。	本PFI事業に典型的に適用のある法令またはPFIの事業者のみに適用のある法令等の新設・変更は大学の負担とする予定です。 上記以外のおまねく適用される一般的な法令等の新設・変更は事業者の負担とする予定です。
70	リスク分担表	20	14			税制リスク 「その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの」については、大学、事業者の双方がリスク負担者となっていますが、具体的にはどのような場合に大学の負担となり、どのような場合に事業者の負担となるものと想定されているのでしょうか。	本PFI事業に典型的に適用のある税制またはPFIの事業者のみに適用のある税制等の新設・変更は大学の負担とする予定です。 上記以外のおまねく適用される一般的な税制等の新設・変更は事業者の負担とする予定です。
71	リスク分担表	20	14			その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するものとは、具体的にどのようなリスクを示すのでしょうか。	本PFI事業に典型的に適用のある税制またはPFIの事業者のみに適用のある税制等の新設・変更は大学の負担とする予定です。 上記以外のおまねく適用される一般的な税制等の新設・変更は事業者の負担とする予定です。
72	リスク分担表	20	14			「その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するリスク」については、民間事業者としてはコントロール不可能なリスクであるため、大学側のみの負担として頂くことは可能でしょうか。	本PFI事業に典型的に適用のある税制またはPFIの事業者のみに適用のある税制等の新設・変更は大学の負担とする予定です。 上記以外のおまねく適用される一般的な税制等の新設・変更は事業者の負担とする予定です。
73	リスク分担表	20	18			住民対応リスク 「調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟」については、大学、事業者の双方がリスク負担者となっていますが、具体的にはどのような場合に大学の負担となり、どのような場合に事業者の負担となるものと想定されているのでしょうか。	大学側に帰責事由があると認められる、調査・工事に関わる住民反対運動や訴訟等のリスクは大学が取るものとします。 また、選定事業者側に帰責事由があると認められる、調査・工事に係わる住民反対運動や訴訟等のリスクは選定事業者が取るものとします。
74	リスク分担表	20	19			環境問題リスク 環境問題リスクは事業者負担となっていますが、事業者側に責任が明確にある場合を除き、大学側が負担として頂けないでしょうか。	大学側に帰責事由があると認められる、環境問題等のリスクは大学が取るものとします。 また、選定事業者側に帰責事由があると認められる、環境問題等のリスクは選定事業者が取るものとします。

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		
75	リスク分担表	20	19				事業者の業務範囲内の「施設の設計、建設、維持管理」業務に伴う環境問題リスクのみ事業者負担であり、大学が行う「施設の運営、研究業務」に伴う環境問題リスクは大学負担との理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりで結構です。 大学側に帰責事由があると認められる、環境問題等のリスクは大学が取るものとなります。 また、選定事業者側に帰責事由があると認められる、環境問題等のリスクは選定事業者が取るものとなります。
76	リスク分担表	20	24				不可抗力リスク 事業者がリスクの副負担者となっていますが、どのような負担の仕方を想定されているのでしょうか。例えば、ある一定限度迄については、事業者が負担し、それを超えたら、大学が負担、という形でしょうか。	一定金額までは選定事業の負担とし、これを超える場合には大学が負担する予定です。選定事業者が負担する限度額等の詳細については、入札説明書等にて提示します。
77	リスク分担表	20	24				「不可抗力による場合」を具体的にお示し下さい。	一定金額までは選定事業の負担とし、これを超える場合には大学が負担する予定です。選定事業者が負担する限度額等の詳細については、入札説明書等にて提示します。
78	リスク分担表	20	24				大学にも事業者にも帰責性のない事由でリスクが顕在化し、施設建設や施設の維持管理運営等の履行に支障が生じた場合のリスクは、不可抗力として扱われるべきと考えます。 リスクの内容を次のように変更できないでしょうか。 「天災、暴動等自然的又は人為的な事象等で、大学にも事業者にも帰責性のないリスク」	ご意見として承ります。
79	リスク分担表	20	24				不可抗力リスクについては、民間事業者としてはコントロール不可能なリスクであるため、大学側のみの負担として頂くことは可能でしょうか。	一定金額までは選定事業の負担とし、これを超える場合には大学が負担する予定です。選定事業者が負担する限度額等の詳細については、入札説明書等にて提示します。
80	リスク分担表	20	27				金利変動のリスクは事業者負担となっていますが、基準金利の見直し等により大学にリスクを分担していただくことは可能でしょうか。	金利変動による支払等の改訂は原則として行わない予定です。
81	リスク分担表	20	57				リスク分担表のセキュリティリスクにおいて、警備不備に伴う情報漏洩は事業者のリスク負担となっておりますが、本項の示す情報漏洩とは、具体的にどのようなケースを想定されているのでしょうか？	保安警備業務における善管注意義務の欠如や、故意又は重大な過失による情報漏洩及び事故発生等のケースを想定しています。
82	リスク分担表	21	37				「建設予定地」について具体的範囲をご明示いただけないでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
83	リスク分担表	22	49				瑕疵担保リスク 瑕疵担保期間については、無期限ということではなく、期間設定して頂けるのでしょうか。	瑕疵担保の対象は、選定事業者が設計・建設して大学に引き渡し、その後、維持管理業務を行う大学の建物・設備・備品の一切を含みます。 したがって、選定事業者が整備する什器・備品までを含み、10年の瑕疵担保期間とします。 ただし、性質上10年間も保たないものについてまで、10年間の瑕疵担保責任を課すものではありません。
84	リスク分担表	22	52				維持管理コストリスク 「上記以外（ただし、不可抗力による場合は除く）の要因による運営費用の増大（物価、金利変動によるものは除く。）」は事業者負担となっていますが、事業者が負担するリスクは、事業者に起因する場合のみに限定し、例えば、第三者に起因する運営費用の増大等は大学負担として頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。

番号	項目	実施方針					質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	ア		
85	リスク分担表	22	57				「警備不備」について、事業者が提案し大学が承認した保安警備仕様に基づいて業務実施を行っている範囲において事業者側が善管注意義務を果たしている場合についてリスク負担はないものと理解して宜しいでしょうか。	保安警備業務における善管注意義務とは、あくまでも大学の示す要求水準にて定められた条件を達成するための注意義務のことであり、事業者が提案し大学が承認した保安警備仕様等の範囲に限定されるものではありません。事業者が提案し承認した保安警備仕様等は、要求水準を達成するためのマニュアルとして位置付けられます。
86	様式						今後公表される、応募者の提出書類の様式については、WordやExcel等の編集が容易なファイル形式でもご提供頂けないでしょうか。	ご意見として承り、大学にて検討いたします。
87	全般						本特定事業における、民間事業者と事業契約締結を行う当事者および割賦債務の負担当事者は、文部科学大臣になるのでしょうか、それとも事務の委任を受けた東京大学になるのでしょうか。	契約を締結するものは、支出負担行為担当官である東京大学事務局長です。
88	全般						本特定事業の実施にあたり、債務負担行為は設定されるのでしょうか。また、その設定者及び設定時期はどのタイミングになるのでしょうか。	入札説明書等にて提示します。

東京大学（柏）総合研究棟（環境学研究系）施設整備事業に関する意見

番号	項目	実施方針					意見		
		頁	1.	(1)	1)	7			
1	事業の範囲	3	1	1	5	7	1	事前調査業務（地質調査）等の内容は、提案の大前提となる設計と条件に係る内容である。したがって、民間事業者の範囲から外し、大学側の実施範囲として頂きますようお願いいたします。また、募集要項までに条件を開示頂きますようお願いいたします。	
2	事業の範囲	3	1	1	5	1	6	維持管理業務の廃棄物処理業務について、必要処理量の予測が非常に困難であることから、事業者が行う廃棄物処理の業務範囲は施設内設置場所への運搬・収集までとし、最終処理は大学による実費精算とする方式にすれば、トータルコストの削減につながると考えますので、ご検討ください。	
3	維持管理業務	3	1	1	5	1		事業者の業務範囲外とする大規模修繕業務の設定により、事業期間中の保守管理業務にも大幅な内容の差異が生じます。要求水準書において、PFI事業の対象となる保守管理業務を明確にするために、当該事業範囲外の大規模修繕について、詳細な条件提示がなされることを要望します。	
4	事業スケジュール	4	1	1	9	1		事業契約締結予定を平成15年7月は、6月に落札者を選定から1ヶ月間しかなくこの機関で事業契約を締結することは困難です。1ヶ月間で可能なのは株主間協定を結び特定目的会社を設立程度です。設立作業に同時並行して事業契約締結の協議をおこない、十分な検討を行わず曖昧に進めることは事業者として心配です。WTO政府調達協定に基づき総合評価一般競争入札方式を採用するとしても、発注者と民間事業者との役割分担の明確化を初め契約内容について十分な協議をおこなうこと、必要であれば契約内容を変更することが必要であると考えます。契約までの事業期間を3ヶ月程度確保して頂けないでしょうか。	
5	選定基準・手順	5	1	2	2		I	PFI法に基づく本事業は、民間の自主性と創意工夫を尊重することにより効率的かつ効果的な設計建設維持管理を求めることとされており、このことを鑑みて、コスト定量評価、リスク評価、定性的評価の3点を見込んだVfMによる総合評価による選定が設定されておりますが、現実的に多くのPFI事業では、総合評価におけるコスト要素が大きく、なかなかリスク対応を含む定性的評価が重視され難いのが現状であります。民間の応募者としては、単なるコスト競争ではPFI応募にかかる膨大な経費負担を考えると、参加の意欲が減衰せざるを得ない状況になりつつあるといわざるを得ません。本施設の理念が、環境学の実践の場としての環境保全システムの範となることであるならば、ぜひとも、一定以上のVfMが得られる提案に対しては、その後定性的評価を行い、定性的評価重視の選定審査をして頂くことを切に望みます。	
6	落札者の選定から事業契約迄の期間	6	2	2				落札者の選定から事業契約の締結までの期間が約1ヶ月程度と見受けられます。選定事業者が特別目的会社を設立し、大学と事業契約を締結すると考えられますが、特別目的会社を設立にあたり、構成員間の調整や設立手続きに約1.5ヶ月必要となりますので、詳細日程を決める際には、この期間を確保するようお願いいたします。	
7	資格要件	10	2	4	2		アイウ	設計、建設及び維持管理業務にあたる者の資格要件として、平成4年度以降の同種業務の実績が必要（具体的要件は入札説明書等において示す）とありますが、コンソーシアムを組成する段階での重要なファクターとなりますので、早期の御開示を希望致します。PFI事業は、民間のノウハウや創意工夫を発揮し、効率的な公共サービスを実現するための事業手法であり、より質の高いPFI事業を目指すためには、従来の公共工事等の発注方式とは異なる事業者からも広く応募者を募り、一層の創意工夫を引き出すことが重要であると考えます。設計、建設、維持管理に携わる企業について、これまでのように公共工事の実績等の参加資格要件で応募できる企業を限定するのではなく、PFI事業者の責任において広くグループ構成の検討ができるようできるだけ参加資格要件等は設けず、幅広く提案を募る方向性が望ましいと思料します。	
8	応募者の構成員等の資格要件	10	2	4	2			設計、建設、維持管理に当たる者の要件として、「平成4年度以降に、本事業と同種業務の建物の設計・建設・維持管理の実績があること」が挙げられているが、その規制の緩和を検討願いたい。	
9	応募グループ	11	2	4	2		ウ	3	「参加表明書により参加の意思を表明した応募グループの構成員及び協力会社の変更は認めない。」とされておりますが、参加表明から提案書提出時までは、グループ構成員及び協力会社の変更、もしくは協力会社のみの変更の余地を残すことを検討していただきたいと思います。
10	資格要件	11	2	4	2			「入札参加資格要件の詳細については、入札説明書等において示す。」と記載されております。入札参加資格要件は本事業への参画を検討する際、最も基本的な要素であることから、平成15年1月の入札説明書等の公表時ではなく、遅くとも平成14年12月2日の質問回答公表時までに明らかにして頂きたいと考えます。	
11	提案審査	12	2	5	2	1		2	業者選定基準における入札価格の総合評価点に占める位置付けは、当社の過去の経験からしまして、30%程度が最適と考えますので、ご対応方よろしく申し上げます。

番号	項目	実施方針					意見
		頁	1.	(1)	1)	ア	
12	事業者責任の履行	13	3	3	3		設計期間中における工事履行保証保険の付保は、請負工事契約書の締結ができないため困難です。請負工事締結後速やかに付保し、完成引き渡しまで保証措置を取れば良いよう変更していただきたいと考えます。
13	選定事業者に対する支払額の減額等	14	3	4	5		支払額の減額措置は維持管理対価の部分とし、設計建設対価に波及しないことを明確にしていきたい。
14	リスク分担表	20	3				契約リスクについては大学と事業者の区分が明確になっておりません。と分担内容についてハッキリさせる必要があると考えますがいかかでしょうか。
15	リスク分担表	20	7				法制度リスクについては、NO.6以外のリスクが事業者となっておりますが、事業者が法制度の新設・変更関わるものでないため大学が持つリスクと考えますがいかかでしょうか。
16	リスク分担表	20	11				税制度リスクのうち、法人の利益に係る法人税の新設・変更については、事業者の負担となっておりますが、法人税の新設・変更は、国が行うものであり事業者が負担できません、大学が負担する必要があると考えますがいかかでしょうか。
17	リスク分担表	20	13				「13.建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの(大学への所有権移転前)」の負担者は事業者側となっておりますが、大学側の負担としていただきたい。
18	リスク分担表	20	14				税制度リスクのうち、その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するものについて、No.10～13以外は大学と事業者の区分が明確になっておりません。分担内容についてハッキリさせる必要があると考えますがいかかでしょうか。
19	リスク分担表	20	14				「その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するリスク」については、民間事業者としてはコントロール不可能なリスクであるため、大学側のみ負担として頂きますようお願いいたします。
20	リスク分担表	20	19				実際の研究等、大学の施設利用に起因する事項については、大学負担とするべきではないでしょうか。
21	リスク分担表	20	24				不可抗力リスクについては、大学と事業者の区分が になっており、主が大学と考えられますが、分担内容についてハッキリさせる必要があると考えますがいかかでしょうか。
22	リスク分担表	20	24				不可抗力リスクについては、民間事業者としてはコントロール不可能なリスクであるため、大学側のみ負担として頂きますようお願いいたします。
23	リスク分担表	20	25				物価リスクについて開業前のインフレ・デフレは、大学と事業者の区分が になっており、主が事業者と考えられますが、分担内容についてハッキリさせる必要があると考えますがいかかでしょうか。
24	リスク分担表	20	27				15年にわたる期間の金利変動リスクは、事業者にとって過大なリスク負担であり、大学に負担していただくのが相当であると思慮致します。
25	リスク分担表	20	27				金利リスクの金利変動については、事業者の負担になっており、金利変動は物価変動と同様に社会的要因により発生しますので、事業者が責任を取れないものと考えますがいかかでしょうか。
26	リスク分担表	20	27				「27.金利変動」の負担者は事業者となっておりますが、落札者決定から事業契約締結までの金利変動リスクが大学側としていただきたい。
27	リスク分担表	20	27				金利変動については、事業者側でリスクをコントロールできないため大学側のリスク負担とするべきではないでしょうか。
28	リスク分担表	20	27				金利変動リスクは、民間事業者側が全て負うこととなっておりますが、維持管理期間中の金利変動リスクは、BTO方式のため大学側にも負担すべき余地があると思われるかもしれませんがいかかでしょうか。
29	リスク分担表	20	11 14				税制の変更は予期できない事項であり、また、負担増となった場合は特別目的会社の経営上支障を来しますので、大学リスクとすべきではないでしょうか。