

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、改正平成 13 年法律第 151 号）第 5 条第 3 項の規定により、九州大学（馬出）総合研究棟改修（旧医学部基礎 A 棟）施設整備等事業に関する実施方針について、別冊のとおり公表する。

平成 16 年 4 月 30 日

国立大学法人 九州大学長 梶山千里

九州大学（馬出）総合研究棟改修（旧医学部基礎A棟）

施設整備等事業 実施方針

平成16年4月30日

国立大学法人 九州大学

はじめに

九州大学（馬出）総合研究棟（旧医学部基礎 A 棟）（以下、「本施設」という。）の位置する病院キャンパスは、九州大学の前身である県立福岡病院が明治 29 年 6 月に那珂郡千代村大字堅粕東松原（現在地）に移転されて以来、京都帝国大学福岡医科大学（明治 36 年）、九州帝国大学（明治 44 年）以来の歴史を継承するキャンパスであり、本施設についても昭和 6 年に建設されて以来、キャンパスの中心的な施設として活用され続けており、現在は医学研究院のうち主として基礎医学部門及び分子生命科学系部門等の医学系研究教育棟として使用されています。

九州大学では、新時代の研究施設概念を取り入れたコラボ・ステーション及び総合研究棟の建設等を核とした病院キャンパスにおける再開発計画を推進しております。そのなかで、病院キャンパスの歴史を象徴する本施設についても、その伝統性を継承するとともに、教育研究活動の拠点としての環境の再構築及び新たな機能を取り込むため、改修整備を予定しております。

九州大学は九州大学（馬出）総合研究棟改修（旧医学部基礎 A 棟）施設整備事業の実施にあたり、財政負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号、改正平成 13 年法律第 151 号、以下「PFI 法」という。）に基づく事業として実施することを予定しています。

PFI 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（以下、「選定事業者」という。）の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」等に則り、本事業の実施方針として定めましたので、ここに公表いたします。

目 次

1．特定事業の選定に関する事項	1
（1）事業内容に関する事項	1
（2）特定事業の選定方法等に関する事項	5
2．民間事業者の募集及び落札者の選定に関する事項	7
（1）落札者の選定に係る基本的な考え方	7
（2）選定の手順及びスケジュール	7
（3）入札の公告	7
（4）入札説明書に対する質問・回答	8
（5）入札参加者の備えるべき参加資格	8
（6）審査及び選定に関する事項	11
（7）契約に関する基本的な考え方	12
（8）入札提出書類の取扱い	12
3．選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項	14
（1）リスク分担の考え方	14
（2）選定事業者の責任の履行に関する事項	14
（3）事業の実施状況のモニタリング	14
4．公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	16
（1）立地に関する事項	16
（2）施設の内容等	16
（3）土地及び建物に関する事項	17
5．事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	17
（1）紛争が生じた場合の基本的な考え方	17
（2）管轄裁判所の指定	17
6．事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	17
（1）本事業の継続に関する基本的な考え方	17
（2）本事業の継続が困難になった場合の措置	17
（3）金融機関等と国との協議	18
7．法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	18
（1）法制上及び税制上の措置に関する事項	18
（2）財政上及び金融上の支援に関する事項	18
（3）その他の支援に関する事項	18
8．その他特定事業の実施に関し必要な事項	19
（1）情報公開及び情報提供	19
（2）入札に伴う費用負担	19
（3）問合せ先	19

1. 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業内容に関する事項

1) 事業名称

九州大学（馬出）総合研究棟改修（旧医学部基礎 A 棟）施設整備等事業

2) 事業に供される公共施設等の種類等

校舎等施設（国立大学法人 研究教育棟）

3) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人 九州大学長 梶山千里

4) 事業目的

九州大学（馬出）総合研究棟（旧医学部基礎 A 棟）（以下、「本施設」という。）は、病院キャンパスのほぼ中央に位置し、医学研究院のうち基礎医学部門及び分子生命科学系部門等の組織により構成される医学系教育研究施設である。

医学研究院は、専門領域の高度化、学際化に対応できる研究体制と人材育成及び専門分野の関連を重視しつつ、伝統的な医学の継承・深化を図るとともに、高度な先端医療を支える新しい医学領域の創造と育成を行い、卓越した基幹大学に相応しい研究拠点の構築を目指している。

本施設は九州大学病院キャンパスの歴史を象徴する施設であり、その伝統性を継承するとともに、教育研究活動の拠点としての環境の再構築及び新たな機能を取り込むため、大規模改修により施設の再生を図ることを事業目的とする。

5) 事業概要

事業範囲

九州大学（馬出）総合研究棟改修（旧医学部基礎 A 棟）施設整備等事業（以下、「本事業」という。）では、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号、改正平成 13 年法律第 151 号 以下、「PFI 法」という。）に基づき、選定事業者が本施設の設計及び大規模改修（食堂等の増築を含む）を実施した後、事業期間中に係る維持管理業務を遂行する方式（RO（Rehabilitated and Operate）、食堂等の部分は BTO（Build Transfer and Operate））により実施する。

また、選定事業者は、本施設の改修工事期間中の代替施設として、大学の指定する土地に仮設校舎（以下、本施設と仮設校舎を合わせて、「本施設等」という。）を建設し、改修工事終了時に仮設校舎を解体する（BOO（Build Own and Operate））。

選定事業者の主な業務は次のとおりである。

(ア) 本施設等の設計及び建設

- ・ 事前調査業務（建物調査等）及びその関連業務
- ・ 本施設の設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- ・ 本施設の大規模改修（耐震補強含む）、増築（食堂等の部分）及びこれらの関連業務
- ・ 本施設の工事監理業務
- ・ 仮設校舎の設計、建設、工事監理及びその関連業務
- ・ 仮設校舎撤去業務（本施設の大規模改修終了後）
- ・ 本施設と仮設校舎等間の附帯設備（一部）移転業務

大規模改修とは、躯体及び外壁を残し、内装や設備については全て更新等を行うとともに諸室の規模や間取りの変更を行うもの。また、躯体については、耐震補強及びひび割れ、欠損等について必要な補修等を行う。

(イ) 本施設の維持管理

- ・ 建築物保守管理業務
(点検・保守・補修その他一切の保守管理業務を含む)
- ・ 建築設備保守管理業務
(設備運転・監視・点検・保守・補修その他一切の保守管理業務を含む)
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 植栽保守管理業務
- ・ 清掃業務
(建物内部、外部及びガラス清掃)
- ・ 修繕業務

光熱水費は別途、大学が負担する。

改修施設内に設置する食堂及び売店等の運営については、本事業業務範囲に含めるか否かを現在検討中であり、結果については、民間事業者の意見を踏まえ業務要求水準書（案）において公表する予定である。

大学の支払に関する事項

大学の選定事業者に対する支払いは選定事業者が実施する本施設の設計・建設に係る対価と維持管理サービスの対価から成る。

当該設計・建設に係る対価について、大学は、本施設の維持管理開始から事業期間中に、選定事業者に対し、PFI法第10条第1項に基づいて公共施設の管理者等と選定事業者との間で締結する事業契約(以下、「事業契約」という。)に定める額を割賦方式により支払う。

また、維持管理のサービスに係る対価について、大学は、維持管理開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める金額を支払う。

事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは以下を予定している。なお、本施設の建設工事は二期に分割して実施するものとする。

（ア）契約の締結時期	平成 17 年 5 月
（イ）事業期間	
a. 設計・建設期間	平成 17 年 5 月～平成 20 年 2 月
本施設の設計	平成 17 年 5 月～平成 17 年 12 月
仮設校舎の設計・建設	平成 17 年 5 月～平成 17 年 7 月
（引越期間	平成 17 年 8 月～平成 17 年 10 月）
本施設第 1 期改修工事開始	平成 17 年 11 月以降
本施設第 1 期改修工事完了	平成 18 年 8 月
（引越期間	平成 18 年 9 月～平成 19 年 1 月）
本施設第 2 期改修工事開始	平成 19 年 2 月以降
本施設第 2 期改修工事完了	平成 19 年 11 月
（引越期間	平成 19 年 12 月～平成 20 年 2 月）
仮設校舎の解体	平成 20 年 3 月～平成 20 年 4 月
仮設校舎の設計・建設には、	実験設備の移転作業も含むものとする。
b. 維持管理期間	平成 17 年 8 月～平成 31 年 3 月
仮設校舎の維持管理	平成 17 年 8 月～平成 20 年 2 月
本施設第 1 期分維持管理	平成 18 年 9 月～平成 31 年 3 月
本施設第 2 期分維持管理	平成 19 年 12 月～平成 31 年 3 月

6) 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年総理府告示第 11 号、以下、「基本方針」という。）のほか、下記に掲げる関連の各種法令等に拠ることとする。

国立大学法人法

国立大学法人九州大学会計規則及び関連する会計規定等（後日公表予定）

建築基準法

消防法

都市計画法

その他関係法令、条例等

上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係条例及び関係法令等についても遵守すること。

7) 参考資料の閲覧

本実施方針に係る参考資料を以下の要領により、閲覧を認める。

参考資料の内容

参考資料：九州大学（馬出）総合研究棟（旧医学部基礎 A 棟）図面（建設時及び昭和 56 年改修時）

閲覧

a. 閲覧日時

平成 16 年 4 月 30 日（金）～12 月（ただし、休日は除く）

午前 9 時 00 分から正午まで及び午後 1 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

b. 閲覧場所

九州大学施設部施設企画課

（福岡市東区箱崎 6 丁目 10 番 1 号）

8) 現地見学会の開催

現地見学会は、業務要求水準書（案）公表後に開催する予定である。

9) 実施方針に関する質問受付、回答公表

民間の経営能力や技術的能力を本事業に効率的・効果的に活用するために、平成 16 年 4 月 30 日（金）から 5 月 17 日（月）までの間、九州大学施設部施設企画課において、実施方針に対する民間事業者からの質問を受け付ける。

質問の提出方法、様式等については、別紙（様式 1）を参照することとし、原則として質問者は質問を保存した文書ファイル（Word、Excel、テキストファイル等）を添付して e-mail にて本事業の事務局に送付すること。ただし、ファクシミリでの提出も受け付けることとする。

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと大学が認めたものを除き、平成 16 年 6 月 7 日（月）までに九州大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により公表する。

九州大学ホームページ：<http://shisetsu.shisetsu.kyushu-u.ac.jp>

10) 実施方針に関する意見・提案の受付等

民間の創意工夫等を活用して事業を実施することを目的とし、平成 16 年 4 月 30 日（金）から 5 月 17 日（月）までの間、九州大学施設部施設企画課において、実施方針等に対する意見や募集に当たっての具体的な意見・提案を受け付ける。

意見・提案の提出方法、様式等については、別紙（様式2）を参照することとし、原則として意見・提案者は意見・提案を保存した文書ファイル（Word、Excel、テキストファイル等）を添付して e-mail にて本事業の事務局に送付すること。ただし、ファクシミリでの提出も受け付けることとする。

大学は、意見・提案に対し、個別に回答は行わないが、民間事業者から提出のあった意見・提案のうち、大学が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

1 1) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見・提案を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、九州大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により速やかに公表し、その変更の内容が重要で本事業のスケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示す。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

1) 特定事業の選定に当たっての考え方

大学は、PFI法、基本方針及びVFM（Value for Money）に関するガイドラインなどを踏まえ、大学自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率のかつ効果的に事業が実施される場合に、実施可能性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

評価基準は以下のとおりである。

- ・本施設の設計・建設及び維持管理が同一水準にある場合において大学の財政負担の縮減が期待できること。
- ・大学の財政負担が同一水準にある場合において本施設の設計・建設及び維持管理の水準の向上が期待できること。

大学の財政負担の見込み額を算定するに当たっては、民間事業者からの税収等を調整する等の適切な調整を行った上で、将来の費用と見込まれる大学の財政負担の総額を算出し、これを現在価値にて評価することとする。

また、公共サービスの水準の評価に当たっては、できる限り定量的に行うこととし、定量化が困難なものを評価する場合には客観性を確保した上で定性的評価を行うこととする。

2) 特定事業の選定結果の公表

前項に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容とあわせて、速やかに文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課契約情報室ホームページ、九州大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により公表する。

なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表する。

2. 民間事業者の募集及び落札者の選定に関する事項

(1) 落札者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、落札者の選定に当たっては、施設の設計・建設及び維持管理サービスの対価の額並びに設計・建設・維持管理能力その他の条件により選定（いわゆる総合評価一般競争入札）を行う予定である。

落札者の選定は二段階により実施し、第一段階は資格等要件審査、第二段階は提案内容審査を行う。

(2) 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

スケジュール（予定）	内容
平成 16 年 6 月	業務要求水準書（案）公表
平成 16 年 7 月	特定事業の選定
平成 16 年 8 月	入札公告 入札説明書等の交付 入札説明書等に関する説明会 入札説明書等に関する質問受付（第 1 回） 入札説明書等に関する回答公表（第 1 回） 参加表明書の受付け、参加資格の確認 第一次審査結果の通知
平成 16 年 9 月	入札説明書等に関する質問受付（第 2 回） 入札説明書等に関する回答公表（第 2 回）
平成 16 年 12 月	入札提出書類の受付
平成 17 年 2 月	落札者の選定及び公表
平成 17 年 5 月	選定事業者との契約締結及び公表

(3) 入札の公告

特定事業の選定を行った場合には、本事業を総合評価方式（予定）による一般競争入札に付することとして公告するとともに、その旨を官報に掲載する。

なお、本事業は、1994 年 4 月 15 日マラケッシュで作成された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象であり、入札手続は、「国立大学法人九州大学政府調達事務取扱規程」等に基づいて実施する。

(4) 入札説明書に対する質問・回答

入札の実施に関する具体的事項は入札説明書において示す。

入札説明書の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、公表する。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書において示す。

(5) 入札参加者の備えるべき参加資格

1) 入札参加者の参加要件等

入札参加者は、単独企業(以下、「入札参加企業」という。)又は複数の企業で構成されるグループ(以下「入札参加グループ」という。)とし、入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。

また、入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外の者で、事業開始後、「2. - (7) - 2)」に示す落札者の設立した特別目的会社から直接業務を受託し、又は請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、参加表明書において協力会社と明記し、以下の要件を満たすこと。

入札参加企業、入札参加グループの構成員若しくは協力会社として、2)入札参加者の構成員等の資格等要件を満たす、設計、建設及び維持管理の各業務にあたる者が必ず参加すること。

入札参加グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時まで代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。

(ア) 国立大学法人九州大学契約事務取扱規程(以下「規程」という。)第5条及び第6条の規定に該当しない者であり、かつ規程第4条に規定する資格を有する者であること。

(イ) 会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づき更生手続き開始の申立てをしていない者、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続き開始の申立てをしていない者、及び商法(明治32年法律第48号)に基づき会社整理の申立てをしていない者であること。

なお、会社更生法に基づき更生手続き開始の申立てをした者、民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てをした者、及び商法に基づき会社整理手続き開始の申立てをした者にあつては、手続き開始の決定がなされた後に文部科学省の審査を受け一般競争参加者の資格を有する者であること。

(ウ) 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から落札者の選定が終了するまでの期間に、九州大学の経理責任者から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」(平成6年5月17日付け文施指第83号文教施設部長通知)に基づき指名停止を受けていないこと、及び「契約事務の適正な執行について」(平成13年1月6日付け12文科会第108号会計課長通知)別添四記第7物品購入等契約に係る

取引停止等の取扱要領に基づく取引停止措置を受けていないこと。

(エ) 大学が本事業について、アドバイザー業務を委託したみずほ総合研究所株式会社、みずほ総合研究所株式会社が本アドバイザー業務において提携関係にある株式会社佐藤総合計画及び三井安田法律事務所、並びにこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連がある者が参加していないこと。

(オ) 入札参加企業、入札参加グループの構成員、協力会社、及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連のある者のいずれかが、他の入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社として参加していないこと。

(カ) 「2. - (6) - 1)」において定める審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者が参加していないこと。

なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える、又は有限会社の総社員の議決権の100分の50を超える議決権を有する場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役又は有限会社の取締役が他方の株式会社の代表取締役又は有限会社の取締役を兼職している場合をいう(上記(エ)及び(オ)についても同様)。

2) 入札参加者の構成員等の資格等要件

入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社のうち、設計、工事監理、建設及び維持管理の各業務に当たる者(落札者が特別目的会社を設立した場合にあっては、特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む)は、それぞれ(ア)、(イ)、(ウ)及び(エ)の要件を満たすこと。

なお、(ア)、(イ)、(ウ)及び(エ)のうち、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができることとする。

ただし、同一の会社が建設業務と工事監理業務を兼務することはできない。

また、建設会社と資本面又は人事面において関連のある者が工事監理業務を実施することも認めない(資本面又は人事面において関連のある者の定義は上記1) - (カ)と同じ)。

(ア) 設計に当たる者は次の要件を満たすこと

- a. 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b. 文部科学省において平成15・16年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。
- c. 経営状況が健全であること。
- d. 不正又は不誠実な行ないないこと。
- e. 平成6年度以降に、鉄筋コンクリート造、地上3階建て以上かつ延べ面積2,000㎡以上の校舎又は研究施設の改修設計実績及び耐震補強設計実績があること。

(イ) 工事監理に当たる者は次の要件を満たすこと

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b. 文部科学省において平成 15・16 年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。
- c. 経営状況が健全であること。
- d. 不正又は不誠実な行がないこと。
- e. 平成 6 年度以降に、鉄筋コンクリート造、地上 3 階建て以上かつ延べ面積 2,000 ㎡以上の校舎又は研究施設の改修工事監理実績及び耐震補強工事監理実績があること。

(ウ) 建設に当たる者は次の要件を満たすこと

- a. 実施する工事について、建設業法（昭和 22 年法律第 100 号）の許可業種につき許可を有して営業年数が 5 年以上ある者であること。

ただし、相当の施工実績を有し、確実かつ円滑な共同施工が確保できると認められる場合においては、許可を有しての営業年数が 5 年未満であっても同等として取り扱うことができるものとする。

- b. 建設に携わる入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社は、文部科学省において一般競争参加者の資格を有し、各工事区分において「一般競争参加者の資格」（平成 13 年 1 月 6 日文部科学大臣決定）第 1 章第 4 条で定めるところにより算定した平成 16 年度の点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記 2 の点数）が次の点以上であること。

建築一式工事 1 2 5 0 点

電気工事 9 5 0 点

管工事 9 5 0 点

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは、差し支えない。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えない。ただし、この場合においては、共同して工事を実施する全ての入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社が上記を満たすものとする。

- c. 平成 6 年度以降に、鉄筋コンクリート造、地上 3 階建て以上かつ延べ面積 2,000 ㎡以上の校舎又は研究施設の改修工事実績及び耐震補強工事実績があること。共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20% 以上の場合のものに限る。

(エ) 維持管理に当たる者は次の要件を満たすこと

- a. 文部科学省競争参加資格（全省庁統一規格）において、平成 16・17・18 年度に九州

沖縄地域の「役務の提供等」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。

- b. 請負を実施するに必要とする資格（建築物環境衛生管理技術者、消防設備点検資格者、昇降機検査資格者、建築設備検査資格者、電気主任技術者 3 種等）を有していることを証明した者であること。
- c. 平成6年度以降に、延べ面積2,000㎡以上の建物の維持管理業務実績を有すること。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した入札参加グループの構成員及び協力会社の変更は認めない。

ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行うこととする。

また、落札者については、契約締結までに上記 1)及び本資格等要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

入札参加資格要件の詳細については、入札説明書において示す。

3) 資格確認基準日

資格確認基準日は参加表明書の提出期限日とする。

(6) 審査及び選定に関する事項

1) 審査委員会

民間事業者の選定に当たり、九州大学に学識経験者・有識者・職員等で構成する審査委員会を設置する。

審査委員会は、提案内容審査における評価項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。

2) 審査及び選定

審査は、総合評価方式によることとし、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。審査委員会は、入札価格、設計・建設・維持管理能力及びその他の条件等を総合的に評価する。

大学は審査委員会の評価を踏まえ、最も優れた提案を行った者を落札者とする。

各審査の主な項目は以下の通りとし、具体的な評価基準については入札説明書において示す。

【第一次審査における審査の項目】

- ・ 資格等要件審査
- ・ 本事業と同種業務の設計・建設及び維持管理に関する経験等

【第二次審査における審査の項目】

- ・入札価格
- ・その他の提案内容（本施設の設計・建設及び維持管理に係る事項等）

3) 選定結果の公表

大学は審査委員会の審査結果を踏まえ落札者を選定した場合には、その結果を速やかに公表する。

4) 落札者を選定しない場合

民間事業者の募集、審査及び落札者の選定において、最終的に、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者の提案も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、落札者を選定せず、この旨を速やかに公表する。

(7) 契約に関する基本的な考え方

1) 事業契約の概要

事業契約は、設計・建設及び維持管理業務を包括的かつ詳細に規定する平成31年3月までの契約となる。なお、事業契約書案については入札説明書とともに公表する。

2) 特別目的会社の設立

本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合、落札者は本事業を実施する商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社として特別目的会社を設立する。

この場合、大学は、落札者と設計・建設及び維持管理業務に当たって必要となる事項等について基本的な協定を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、落札者が設立した特別目的会社と事業契約を締結する。

なお、落札者となった入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。その出資比率は全体の50%を超えるものとする。

すべての出資者は、契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

(8) 入札提出書類の取扱い

1) 著作権

本事業に関する入札提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。

また、入札参加者から提出された資料は、落札者の選定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。

2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負う。

3. 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

(1) リスク分担の考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、基本方針に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方」に基づき、大学及び選定事業者の業務分担を事業契約において取り決めるとともに、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。

このリスク分担の考え方及びPFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン等を踏まえ、大学と選定事業者の責任分担は、原則として、「資料1 リスク分担表」によることとする。

具体的な詳細事項については、実施方針等に対する意見・提案等の結果を踏まえ、入札説明書等において示す。

(2) 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書(案)に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約締結に当たっては、事業契約の履行を確保するために、以下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。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 履行保証保険付保等による保証措置

(3) 事業の実施状況のモニタリング

1) モニタリングの目的

大学は、選定事業者が事業契約に定められた業務を確実に遂行し、事業契約に定める業務要求水準が達成されているか確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するために、モニタリングを行う。

2) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な時期及び方法については、入札公告時に示し、最終的には事業契約に定める。

3) モニタリングの実施時期及び概要

基本設計・実施設計時

大学は、選定事業者によって行われた設計が、事業契約に定める業務要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に大学から工事施工及び工事監理の状況の確認を受ける。

また、選定事業者は、大学が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受ける。

工事完成時

選定事業者は、施工記録を用意し、現場で大学の確認を受ける。

この際、大学は、施設の状態が事業契約に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、本施設の設計又は工事の内容が事業契約に定めた条件に適合しない場合には、大学は修補又は改造を求めることができる。

維持管理段階

大学は、維持管理段階において、随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。

財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、大学に報告しなければならない。

4) 対価の減額等

モニタリングの結果、事業契約に定める業務要求水準が達成されていないことが判明した場合、大学は選定事業者に対して支払額の減額措置又は修復勧告を行う。減額の考え方については、入札公告時に示す。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 立地に関する事項

1) 地区地番

福岡市東区馬出3丁目1番1号(九州大学馬出団地構内)

2) 敷地面積及び延べ面積(団地全体)

敷地面積 : 312,577 m²

延べ面積 : 334,665 m²

3) 地域・地区等

・第一種住居地域

・建ぺい率 : 60%以下

・容積率 : 200%以下

・日影規制 : 5時間、3時間(H=4m)

・準防火地域

・第二種20m高度地区

・前面道路幅員 : 10.5m

・敷地と接している部分 : 460m

(2) 施設の内容等

1) 施設機能

教育研究施設(医学研究科)

2) 施設規模

本施設 : 16,072 m²(現在)、改修対象面積 15,220 m²(予定)

増築面積 1,650 m²(予定)

仮設校舎 : 1,200 m²(予定)

3) 諸室概要等

本施設

建築年	昭和6年	
構造等	鉄筋コンクリート造 地上3階・地下1階	
諸室構成	現状	教官研究室、院生研究室、実験室、学生実習室、セミナー室、講義室、解剖学処置室、管理諸室等
	改修後	教官研究室、院生研究室、実験室、学生実習室、セミナー室、講義室、解剖学処置室、実験機器保管庫、組織標本保管室、学生食堂・厨房、売店・ラウンジ、管理諸室等

仮設校舎

- ・軽量鉄骨造 地上2階建て
- ・教官実験室等

(3) 土地及び建物に関する事項

1) 土地

選定事業者は、建設期間中、特定事業の用に供するために、大学が所有する土地のうち、必要な範囲を無償で使用することができる。

2) 建物

選定事業者は、建設期間中、特定事業の用に供するために、大学が所有する本施設のうち、必要な範囲を無償で使用することができる。

5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

(1) 紛争が生じた場合の基本的な考え方

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、その他事業契約に関して紛争が生じた場合には、大学と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に定める具体的な措置に従う。

(2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

(1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約において、想定される事業の継続が困難となる事由として想定されるものをあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

(2) 本事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合

大学は、事業契約の定めに従って、選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。

なお、その他の対応方法については、事業契約において定める。

2) 大学の事由により本事業の継続が困難になった場合

選定事業者は、事業契約の定めに従い、事業契約を解約することができるものとする。

3) その他の事由により本事業の継続が困難になった場合

大学及び選定事業者は、事業契約に具体的に列挙した事由が生じた場合には、事業契約に定められた、発生事由ごとの適切な措置を講じるものとする。

(3) 金融機関等と国との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、大学は、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、協定等を結ぶことがある。

7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

特になし。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

- 1) 本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、入札参加者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、入札参加者は自らのリスクでその活用を行うこととし、大学は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、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。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせを行うこと。

- 2) 本事業は、平成 16 年 1 月 22 日付け、文部科学省公表文書「国立大学法人等における平成 16 年度の P F I 事業について」において平成 16 年度に事業化する P F I 事業として選定された事業であり、上記文書において、文部科学省としてこれらの事業について、今後、施設整備費補助金等の交付を行い、着実な事業の実施を支援することとされたものである。

(3) その他の支援に関する事項

大学は、選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力をを行う。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課契約情報室ホームページ及び九州大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により行う。

(2) 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札にかかる費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 問合せ先

九州大学施設部施設企画課企画掛

〒812-8581 福岡市東区箱崎6丁目10番1号

TEL 092-642-2216

FAX 092-642-2207

e-mail sskkeika@jimu.kyushu-u.ac.jp

添付書類等

様式1 実施方針に関する質問書

様式2 実施方針に関する意見・提案書

資料1 リスク分担表

資料2 九州大学馬出団地案内図・配置図

資料3 九州大学(馬出)総合研究棟(旧医学部基礎A棟)現況平面図

(様式1)

平成 年 月 日

実施方針に関する質問書

九州大学(馬出)総合研究棟改修(旧医学部基礎A棟)施設整備等事業実施方針
について質問がありますので提出します。

質問事項	(実施方針 ページ 行目)
内容	
質問者	会社名 所在地 所属担当者名 電話・ファクシミリ番号

注1 質問は、簡潔かつ具体的に記入してください。

2 質問事項は、この用紙1枚につき1件とします。

(頁/質問総数 頁)

(様式2)

平成 年 月 日

実施方針に関する意見・提案書

九州大学(馬出)総合研究棟改修(旧医学部基礎A棟)施設整備等事業実施方針
について意見・提案がありますので提出します。

意見等事項	(実施方針 ページ 行目)
内容	
意見・提案者	会社名 所在地 所属担当者名 電話・ファクシミリ番号

注1 意見等は、簡潔かつ具体的に記入してください。

2 意見等事項は、この用紙1枚につき1件とします。

(頁/意見等総数 頁)

リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			大学	事業者
共通	入札説明書の誤り	入札説明書の誤りによるもの		
	法令の変更	消費税率の変更(設計・建設の対価に関するもの)		○
		消費税率の変更(維持管理費の対価に関するもの)		
		法制度・許認可の新設・変更に関するもの(PFI事業に影響を及ぼすもの)	○	
		法制度・許認可の新設・変更に関するもの(上記以外のもの)		
	契約リスク	事業者との契約締結遅延や契約締結不可		
	応募コスト	落選時の応募コストの負担		
	住民対応	施設建設に関する住民反対運動、訴訟		
		事業者の調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟		
	環境の保全	建設・維持管理における環境の保全		
	構成員のリスク	構成員の能力不足等による事業悪化		
	保険	施設の設計、建設における履行保証保険、及び維持管理期間のリスクを保証する保険		
	不可抗力	天災・暴動等による設計変更・中止・延期		
資金調達	必要な資金の確保に関するもの			
事業の中止・延期	大学の指示等によるもの			
	施設建設に必要な許可などの遅延によるもの 事業者の事業破棄、破綻によるもの			
計画・設計段階	測量・調査の誤り	大学が実施した測量・調査部分(想定部分を除く) 事業者が実施した測量・調査部分		
	物価	インフレ・デフレ		
	耐震診断等の誤り	大学が実施した耐震診断等の誤り	○	
		事業者が実施した耐震診断等の誤り		○
設計変更	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの 事業者の指示・判断の不備によるもの			
建設段階	物価	インフレ・デフレ		
	用地の確保	建設予定地の確保に関するもの		
		建設に要する資材置場の確保に関するもの		
	設計変更	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	工事遅延・未完工	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		上記以外の事由による工事遅延・未完工		
	工事費増大	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
上記以外の工事費の増大				
性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)			
建設期間中における第三者損害	建設期間中における利用者事故、第三者に与える損害等		○	
	一般的損害	引渡し前に工事的物・材料・他関連工事に関して生じた損害		
維持管理段階	支払遅延・不能	支払いの遅延・不能によるもの		
	金利	金利変動		
	瑕疵担保	く体(既存部分)に起因する瑕疵担保責任	○	
		上記以外の瑕疵担保責任		
	物価	維持管理費用の市場価格の一定以上の変動		
		上記以外の要因による維持管理費用の増大		
	計画変更	用途の変更等、大学の責による事業内容の変更		
	施設損傷	事故・火災による施設の損傷(帰属性による)		
		落書きや軽微な施設損傷(帰属性による)		
維持管理期間中における第三者損害	維持管理期間中における利用者事故、第三者に与える損害等		○	
性能	要求仕様不適合(施工不良を含む) 仕様不適合による施設・設備への損害、施設運営への障害			