

九州大学(元岡)  
生活支援施設ウエストⅡ，学生寄宿舍Ⅰ  
施設整備等事業  
入札説明書

平成 16 年 9 月 10 日  
国立大学法人 九州大学

1. 入札説明書の位置付け .....	1
2. 入札公告の概要 .....	2
(1)公告日 .....	2
(2)契約者 .....	2
(3)調達機関番号等 .....	2
(4)品目分類番号 .....	2
(5)担当部局 .....	2
3. 本事業の概要 .....	3
(1)事業名 .....	3
(2)事業内容 .....	3
(3)施設の概要 .....	5
(4)業務の要求水準等 .....	7
(5)事業スケジュール .....	7
4. 入札参加に関する条件等 .....	8
(1)入札参加者の備えるべき参加資格 .....	8
(2)入札に関する留意事項 .....	14
(3)入札スケジュール .....	17
(4)入札手続 .....	17
5. 落札者の決定 .....	23
(1)最優秀提案者の選定方法 .....	23
(2)審査委員会の設置 .....	23
(3)審査の方法 .....	23
(4)審査基準 .....	23
(5)落札者の決定 .....	23
(6)審査委員会事務局 .....	23
6. 提案にあたって考慮すべき事項 .....	24
(1)特別目的会社(S P C)の設立 .....	24
(2)サービスの対価の支払い .....	24
(3)土地の使用等 .....	29
(4)事業者の事業契約上の地位の譲渡等 .....	29
(5)債権の譲渡 .....	29
(6)債権への質権設定及び債権の担保提供 .....	29
(7)入札保証金及び契約保証金 .....	29
(8)大学及び事業者の責任分担 .....	30
(9)財務書類の提出 .....	30

(10)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.....	30
(11)その他 .....	31
7. 契約の考え方 .....	32
(1)契約の手続き .....	32
(2)手続における交渉の有無 .....	32
(3)本件事業以外の業務で、本件事業に直接関連する業務に関する契約を本件事業の契約 の相手方と随意契約により締結する予定の有無 .....	32
8. 附属資料 .....	33

## 1. 入札説明書の位置付け

この入札説明書(以下「本説明書」という。)は、国立大学法人九州大学(以下「大学」という。)が、「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、平成 15 年法律第 132 号、以下「P F I 法」という。)に基づき、特定事業として選定した「九州大学(元岡)生活支援施設ウエストⅡ，学生寄宿舍Ⅰ施設整備等事業」(以下「本事業」という。)を実施するに当たり、本事業及び入札に係る条件を提示するものである。

本事業は、1994 年 4 月 15 日マラケ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、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」(昭和 55 年政令第 300 号)等に基づいて実施する。

本事業の基本的な考え方については、平成 16 年 6 月 11 日に公表した実施方針(変更)と同様であるが、本事業の条件等の一部について、実施方針等に関する質問等に対する回答書を反映しているため、入札参加者は本説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出することが必要である。

また、附属資料の 1「業務要求水準書」、2「落札者決定基準」、3「様式集」、4「基本協定書(案)」、5「事業契約書(案)」、及び 6「九州大学土地建物貸付契約書(案)」は、本説明書と一体のもの(以下「入札説明書等」という。)である。

入札説明書等と実施方針に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問等に対する回答書及び実施方針等に関する質問等に対する回答書によることとする。

## 2. 入札公告の概要

### (1) 公告日

平成 16 年 9 月 10 日

### (2) 契約者

経理責任者 国立大学法人九州大学事務局長 早田憲治

### (3) 調達機関番号等

◎調達機関番号 4 1 5

◎所在地番号 4 0

○第 5 0 1 号

### (4) 品目分類番号

4 1、4 2、7 5、7 8

### (5) 担当部局

(住所) 〒812-8581 福岡市東区箱崎 6 丁目 1 0 番 1 号

(担当部課係) 国立大学法人九州大学施設部施設企画課企画掛

(電話) 0 9 2 - 6 4 2 - 2 2 1 6

### 3. 本事業の概要

本事業の概要は以下のとおりである。

#### (1) 事業名

九州大学(元岡)生活支援施設ウエストⅡ、学生寄宿舍Ⅰ施設整備等事業

#### (2) 事業内容

PFI 法第 2 条第 5 項の規定により本事業を実施する者として選定された者(以下「事業者」という。)は、九州大学(元岡)生活支援施設ウエストⅡ、学生寄宿舍Ⅰ(以下「本施設」という。)の設計・建設を行った後、大学に所有権を移転し、附属資料 5 「事業契約書(案)」等に示す内容の維持管理及び運営業務を行う(いわゆる B T O (Build, Transfer and Operate)方式)。

以下に、本事業における主な業務を示す。

より具体的な業務内容は、附属資料 1 「業務要求水準書」を参照すること。

#### ①生活支援施設

##### ア 施設整備

- ・事前調査業務(地質調査を含む)及びその関連業務
- ・施設整備に係る設計(基本設計・実施設計)及びその関連業務
- ・施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- ・工事監理業務
- ・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

##### イ 維持管理

- ・建物保守管理業務
- ・設備保守管理業務
- ・外溝保守管理業務
- ・清掃業務

##### ウ 運営(独立採算による業務)

- ・生活支援施設供用開始までの暫定的な食事提供業務
- ・完成・引渡し後の「食堂等」における学生食堂・喫茶、店舗等の運営業務(店舗等とは売店、書店、各種自動販売機等をいう)

##### エ 付帯事業Ⅰ(事業者の提案による事業)

選定事業者は、大学の同意を条件として、自らの提案及び責任により、近接する

既存建物の利用可能な空間を活用し、付帯事業として自らの収益に資する施設を設計・建設・維持管理・運営することができる。

なお、現在建設中の研究教育棟 I 1 階ピロティ部分に関し、大手コンビニエンスストアより出店申込書を受けており、現在、大学との間で出店の可能性についての協議を行っている。

今後、具体的内容が決定次第、質問回答等の機会に関係なく、情報を開示していく予定であるが、事業提案にあたってはこれを踏まえて提案を行うこと。

## ②学生寄宿舍

### ア 施設整備

- ・事前調査業務(地質調査を含む)及びその関連業務
- ・施設整備に係る設計(基本設計・実施設計)及びその関連業務
- ・施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- ・工事監理業務
- ・電波障害事前調査業務
- ・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請などの業務

### イ 維持管理

- ・建物保守管理業務
- ・設備保守管理業務
- ・外溝保守管理業務
- ・清掃業務
- ・修繕業務

### ウ 運営支援業務

- ・受付業務等の寄宿舍に係る運営支援業務
- ・コインランドリー設置・運營業務(独立採算業務)

### エ 付帯事業Ⅱ(事業者の提案による)

選定事業者は、大学の同意を条件として、自らの提案及び責任により、特定事業の付帯事業として自らの収益に資する事業を実施することができる。その場合、事業の内容に応じ、大学が所有する建物を有償にて借り受ける、または大学所有地にかかわる利用可能な床(「寄宿舍」の確認上の敷地において許容される建築基準法上の容積対象面積の床から、学生寄宿舍の容積対象となる床面積の部分を除いた容積対象となる面積の床)に相当する敷地利用権を有償にて借り受け、施設を設計・建設・維持管理・運営することができる。

### (3) 施設の概要

#### ①生活支援施設

##### ア 事業計画地

福岡市西区大字桑原字柳ヶ浦 1 8 9 7 番 1 (九州大学元岡団地構内)

##### イ 敷地面積

約 100 万 m<sup>2</sup> (将来 : 約 275 万 m<sup>2</sup>)

##### ウ 前面道路

幅員約 36m (学園通線) 一部未整備のため現況幅員約 15m (県道桜井・太郎丸線)

##### エ 地域・地区等

市街化調整区域

用途地域 : 未指定

防火地域 : 指定なし

##### オ 形態規制

日影規制、高さ制限等無し

##### カ 延べ面積

2,030 m<sup>2</sup> (面積の許容範囲は - 1% ~ + 2% とする。)

##### キ 基本的性能

学生食堂・喫茶については昼食時に約 2,000 食程度を供給可能

##### ク 施設構成

主な諸室構成		予定規模等
学生食堂・ 喫茶関係	学生食堂・喫茶	・客席 640 席以上 (客席ホール、精算コーナー、厨房、食品庫、厨房事務室、更衣室、休憩室、自動販売機コーナー、専用使用部分のゴミ置場等)。
	厨房搬入口	・規模は提案による。
店舗関係	売店、書店、 ATM コーナー	・約 200 m <sup>2</sup> {売店、書店 (販売スペース、倉庫等)、ATM コーナー (郵便局・銀行)}。
管理・ 共用関係	エントランス ホール	・適宜 (公衆電話コーナー、自動販売機コーナー、掲示板スペース等)。
	各階ホール	・適宜 (掲示板スペース等)。
	管理室	・規模は提案による。
	設備室等	・適宜 (機械室、PS、DS、EPS 等)。
	階段、廊下、EV 等	・適宜。



	ゴミ置場	・適宜。
	便所	・規模は提案による(男子便所、女子便所、多目的便所等)。
	その他施設の維持管理に必要なスペース	・適宜(清掃人控室、物品倉庫等)。
屋外施設関係	その他	・適宜(屋外階段、ピロティ、床下ピット、屋上庭園、屋上テラス、中庭、テラス、バルコニー、屋外設備スペース、ゴミ置場等)。

#### ケ 構造要件

構造要件の詳細については、附属資料1「業務要求水準書」等を参照すること。

### ②学生寄宿舍

#### ア 事業計画地

福岡市西区大字桑原字別所674外(九州大学元岡団地構内)

#### イ 敷地面積

約 86,658 m<sup>2</sup>

#### ウ 前面道路

現況幅員約 15m(県道桜井・太郎丸線)

#### エ 地域・地区等

市街化調整区域

用途地域：未指定

防火地域：指定なし

#### オ 形態規制

日影規制、高さ制限等無し

#### カ 延べ面積

5,460 m<sup>2</sup>(面積の許容範囲は-1%~+2%とする。)

#### キ 基本的性能

学生 250 人が収容可能な寄宿舍

#### ク 施設構成

主な諸室構成		予定規模等
個室関連	寮室	・約 250 室以上。1 室当たり約 13 m <sup>2</sup> 以上とする。
共同利用関連	洗濯室	・1 階に設置。規模、ブース数、洗濯機・乾燥機の数等は提案による。
	談話コーナー	・寮室階に設置。規模は提案による。
	多目的ホール	・1 階に設置。規模は提案による。

管理・ 共用関連	管理人室	・1階に設置。規模は提案による。
	エントランス ホール	・規模は提案による。
	各階ホール	・適宜。
	設備室等	・適宜(電気室、機械室、PS、DS、EPS等)。
	階段、廊下、EV等	・適宜。
	ゴミ置場	・適宜。
	便所	・1階に設置。規模は提案による。
	倉庫	・各階に設置。規模は提案による。
	その他施設の維持管 理に必要なスペース	・適宜(清掃人控室、宿直室等)。
屋外施設関連	その他	・適宜(屋外階段、屋外廊下、ピロティ、床下ピ ット、屋上庭園、屋上テラス、中庭、テラス、 バルコニー、屋外設備スペース等)。

#### ケ 構造要件

構造要件の詳細については、附属資料1「業務要求水準書」等を参照すること。

#### (4) 業務の要求水準等

本事業に関する業務について要求する水準は、附属資料1「業務要求水準書」等によるものとする。

#### (5) 事業スケジュール

事業スケジュールは次を予定している。

##### ① 契約等の締結時期

- ・基本協定の締結時期 平成17年3月
- ・事業契約の締結時期 平成17年5月

##### ② 事業期間

###### ア 生活支援施設

- ・設計・建設期間 平成17年5月～平成18年3月
- ・引渡し 平成18年3月
- ・大学への所有権移転手続き完了 平成18年3月
- ・維持管理運営期間 引渡し以降～平成31年3月

###### イ 学生寄宿舍

- ・設計・建設期間 平成17年5月～平成18年7月
- ・引渡し 平成18年7月
- ・大学への所有権移転手続き完了 平成18年7月
- ・維持管理運営期間 引渡し以降～平成31年3月

## 4. 入札参加に関する条件等

### (1) 入札参加者の備えるべき参加資格

#### ① 入札参加者の構成等

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(以下「構成員」という。)で構成されるグループ(以下「入札参加グループ」という。)であること。

入札参加者は、「6. ー(1)」に示す特別目的会社に必ず出資する者であること。

また、入札参加者以外の者で、事業開始後、当該特別目的会社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、競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料(以下「競争参加資格確認申請書等」という。)の提出時において協力会社として明記すること。

入札参加者は、入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社について、附属資料3に示す「入札参加表明書」(様式3-1)及び「入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社構成表」(様式3-2)等においていずれの立場かを明記すること。

また、入札参加グループとして申し込む場合には、競争参加資格確認申請書等の提出時まで「代表企業」を選定し、必ず代表企業が以降の入札手続を行うこと。

#### ② 入札参加者及び協力会社の参加要件

入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社は、必ず下記の参加要件を満たすこと。

ア 国立大学法人九州大学契約事務取扱規程第5条及び第6条に該当しないものであり、かつ同規程第4条に規定する資格を有するものであること。

イ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続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)に基づき再生手続開始の申立てをしていない者又は商法(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開始の申立てをした者、民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者又は商法に基づき会社整理手続開始の申立てをした者にあつては、手続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、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)に基づく指名停止を受けていない者であること及び「国立大学法人九州大学における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ているプライスウォーターハウスクーパース・フィナンシャル・アドバイザー・サービス(株)(以下「PwC FAS」という。)並びに PwC FAS が本アドバイザー業務において提携関係にある(株)東急設計コンサルタント及びアンダーソン・毛利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 大学が九州大学新キャンパス工学系地区基本設計業務を委託した三菱地所・シーザー・ペリ・三島設計共同体(三菱地所株式会社、株式会社三菱地所設計、シーザー・ペリ アンド アソシエーツ ジャパン株式会社、及び株式会社三島設計、以下「MCM」という。)、この業務において MCM と提携関係にあるササキアソシエーツ(Sasaki Associates Inc.)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。

カ 大学が九州大学新キャンパスセンター地区基本設計業務を委託した黒川紀章・日本設計共同体(黒川紀章建築都市設計事務所及び株式会社日本設計)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。

キ 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社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。

ク 「5. - (2)」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、オ、カ及びキについても同様)。

### ③入札参加者の構成員等の資格等要件

入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社のうち、設計、工事監理、建設、維持管理又は運営若しくは運営支援の各業務に当たる者は、それぞれ

ア～オの要件を満たすこと。なお、ア～オのうち、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。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②-カと同様)。

なお、下記ア～エにおいて求める業務実績については、それぞれ a 及び b、オにおいて求める業務実績については a、b 及び c、いずれもの実績を有する場合のほか、a ないし c それぞれのみの実績を有する者を不足なくそろえることによって条件を満たす場合も認めることとする。

ア 設計に当たる者は次の要件をすべて満たすこと。

1) 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。

2) 経営状況が健全であること。

なお、ここでいう経営状況が健全であることとは、手形交換所における取引停止処分を受けていない者、主要な取引先から取引停止を受けていない者、及び経営状態が著しく不健全でない者をいう。(以下、イ及びウについても同様)。

3) 不正又は不誠実な行為がないこと。

4) 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していること。

5) 平成 6 年度以降に設計業務が完了したもので、下記 a 及び b に示す設計業務の実績を有すること。

海外の実績については、政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国については条件を満たしていれば認めることとする。そうでない国及び地域に主たる営業所を有する会社にあつては、我が国における同種の実績があること(以下、イ及びウについても同様)。

・業務実績

a 地上 4 階建て以上かつ延べ面積 2,500 m<sup>2</sup>以上の、共同住宅または寄宿舎の設計実績を有すること。

b 地上 2 階建て以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>以上の飲食店の設計実績を有すること

6) 設計業務の技術上の管理及び統括に関する業務を担う総括技術者を配置できること。総括技術者は、平成 6 年度以降に設計業務が完了したもので、上記 5) a 及び b に示す設計業務の実績を有すること。

7) 総括技術者は設計にあたる者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

8) 総括技術者は一級建築士であること。

イ 工事監理に当たる者は次の要件をすべて満たすこと。

- 1) 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。
- 2) 経営状況が健全であること。
- 3) 不正又は不誠実な行為がないこと。
- 4) 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。
- 5) 平成 6 年度以降に完成・引渡しが完了したもので、下記 a 及び b に示す工事監理業務の実績を有すること。  
また、海外の実績についても条件を満たしていれば認めることとする。  
・業務実績
  - a 地上 4 階建て以上かつ延べ面積 2,500 m<sup>2</sup>以上の共同住宅、又は寄宿舎の工事監理実績を有すること。
  - b 地上 2 階建て以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>以上の飲食店の工事監理実績を有すること。
- 6) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者としての実績を有する工事監理者を配置できること。工事監理者は、平成 6 年度以降に工事監理業務が完了したもので、上記 5)A 及び B に示す設計業務の実績を有すること。
- 7) 工事監理者は、工事監理に当たる者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

ウ 建設に当たる者は次の要件をすべて満たすこと。

- 1) 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	1,050 点
・電気工事	950 点
・管工事	950 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すべての入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社が上記を満たすものとする。
- 2) 提案内容に対する建設業法(昭和 24 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。

3) 上記各工事区分を担う者は、それぞれ、平成 6 年度以降に元請として完成・引渡し完了したもので、下記 a 及び b に示すものにかかる同種の工事实績を有すること。

なお、各工事区分にあたる者が複数の場合、そのうちの 1 者が上記工事实績を有すればよいものとする。

共同企業体の構成員としての実績も認めることとするが、出資比率が 20%以上のものに限る。

・業務実績(工事实績)

a 地上 4 階建て以上かつ延べ面積 2,500 m<sup>2</sup>以上の、共同住宅又は寄宿舎にかかる同種工事区分の実績を有すること。

b 地上 2 階建て以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>以上の飲食店にかかる同種工事区分の実績を有すること。

4) 建築一式工事、電気工事、若しくは管工事に当たる入札参加者又は協力会社としての参加資格を得るには、当該希望工事区分において、上記 2) 及び 3) の要件を同時に満たす必要がある。

また、複数の工事区分において、上記 2) の点数及び 3) の工事实績を満たす者は、入札参加者又は協力会社として、当該複数の工事を実施することができる。

5) 建設に当たる者は、それぞれ I から III に示す基準を満たす監理技術者又は主任技術者を当該工事に専任で配置できること。

#### I 建築一式工事

・一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、一級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。

・監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証を有する者又はこれに準ずる者であること。なお、「これに準ずる者」とは、以下の者を言う。(以下、B、C について同様。)

○平成 16 年 2 月 29 日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者。

○平成 16 年 2 月 29 日以前に監理技術者講習を受けた者であつて、平成 16 年 3 月 1 日以後に監理技術者資格者証の交付を受けたものである場合には、監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者。

#### II 電気工事

・一級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、国土交通大臣又は建設大臣が一級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。

- ・ 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証を有する者又はこれに準ずる者であること。

### Ⅲ管工事

- ・ 一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。  
なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、国土交通大臣又は建設大臣が一級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。
- ・ 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証を有する者又はこれに準ずる者であること。

- 6) 建築一式工事、電気工事及び管工事に当たる監理技術者又は主任技術者は、建設に当たる者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

### エ 維持管理に当たる者は次の要件をすべて満たすこと。

- 1) 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「役務等の提供」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。
- 2) 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。
- 3) 平成6年度以降に、本事業と同種業務の維持管理業務実績を有すること。
  - ・ 業務実績
    - a 地上4階建て以上かつ延べ面積2,500㎡以上の、共同住宅又は寄宿舍類似施設(学生寮、学生会館、社宅、賃貸住宅等)の維持管理実績を有すること。
    - b 学生食堂又は社員食堂等の維持管理実績を有すること。

### オ 運営又は運営支援に当たる者は次の要件をすべて満たすこと。

- 1) 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「役務等の提供」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。
- 2) 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。
- 3) 平成6年度以降に、本事業と同種業務の運営業務実績を有すること。
  - ・ 業務実績
    - a 地上4階建て以上かつ延べ面積2,500㎡、又は世帯数150以上の、共同住宅若しくは寄宿舍類似施設(学生寮、学生会館、社宅、賃貸住宅等)の入居者管理又は受付業務等の運営支援実績を有すること。
    - b 1日当たり1,000食以上の学生食堂等(社員食堂を含む)又は飲食店の運営実績を有すること。
    - c 売場面積50㎡以上の売店(書籍の販売を含む)の運営実績を有すること。

### ④一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記③に掲げる一般競争参加資格の認定を受けていない者(再取得を受ける者を



含む。)は、競争参加資格確認申請書等の提出時までには競争参加資格の申請手続を行い、開札時までには参加資格確認を得ること。

#### ⑤競争参加資格の喪失等について

ア 競争参加資格審査の結果、合格の通知を受けた入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社のいずれかが、入札提案書類等の提出期限において、「4. - (1)」において定める要件の一つでも満たさない場合(以下「指名停止等に該当する場合」という。)には、入札に参加することはできない。

イ 入札提案書類等の提出期限以降落札者の決定日までに、入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社のいずれかが、指名停止等に該当する場合には、提案内容審査の対象者とししないものとする。

ウ 落札者について、落札者決定以降事業契約締結までに指名停止等に該当することとなった場合には失格とする。

### (2)入札に関する留意事項

#### ①入札価格

落札者の決定に当たっては、サービスの対価のうち割賦金利部分(「6. (2)①及び②」参照)を控除した金額の100分の5に相当する額を、「入札書」(様式5-1)に記載された金額に加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときはその端数金額を切り捨てた金額)をもって落札価格とするので、入札価格の算出にあたっては、この点に留意すること。

#### ②入札説明書等の記載内容の承諾

入札参加者は、「入札参加表明書(様式3-1)」、「入札参加企業又は入札参加グループの構成員、及び協力会社構成表(様式3-2)」、「一般競争入札参加資格確認申請書(様式3-4)」等の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

#### ③費用負担

入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

#### ④競争参加資格確認申請書等の取扱い

競争参加資格確認申請書等の取扱いについては以下のとおりとする。

ア 大学の経理責任者は、提出された競争参加資格確認申請書等を競争参加資格の審査以外に入札参加者に無断で使用しない。

イ 提出された競争参加資格確認申請書等は返却しない。

## ⑤入札提案書類の取扱い・著作権

### ア 著作権

本事業に関する入札提案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、落札者の決定に関わる公表以外には入札参加者に無断で使用しない。

なお、入札提案書類は入札参加者に返却しない。

### イ 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、原則として入札参加者が負う。

## ⑥大学からの提示資料の取扱い

大学が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用してはならない。

## ⑦入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことはできない。

## ⑧入札提案書類等の変更等の禁止

競争参加資格確認申請書等及び入札提案書類の変更、差し替え並びに再提出は原則として認めない。

## ⑨構成員等の変更等

入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社の追加及び変更は認めない。また、構成員と協力会社の入替えも認めない。

入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社が担当する業務の変更も認めない。

ただし、やむを得ない事情が生じた場合(指名停止等に該当する場合を除く。)は、入札参加グループの代表企業以外の構成員及び協力会社については、入札提案書類の受付締切日の7日前までに大学と協議を行い、大学がこれを認めた場合に限り、変更することができる。

## ⑩使用言語及び単位、時刻

入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

## ⑪入札の辞退

競争参加資格審査の結果、合格通知を受けた入札参加者(以下「競争参加資格審査合格者」という。)が入札を辞退する場合は、「入札辞退届」(様式4-3)を下記宛てに

提出すること。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」とすること。

期 限：平成 17 年 1 月 11 日(火) 午後 5 時(必着)

提出先：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 1 0 番 1 号

#### ⑫入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札書は、無効とする。

- ア 本説明書に示した入札に参加する者に必要な資格のない者の提出した入札書。
- イ 入札に付される事業の名称、入札金額の記載のない入札書。
- ウ 入札参加企業又は入札参加グループ代表企業の競争加入者本人(以下「競争加入者本人」という。)の氏名(法人名又は商号及び代表者の氏名)の記載及び押印のない又は判然としない入札書。
- エ 代理人(正当な代理人であることが委任状で確認されたもの)が入札に参加する場合、競争加入者本人の氏名(法人名又は商号及び代表者の氏名)、代理人であることの表示及び当該代理人の氏名の記載及び押印のない又は判然としない入札書。
- オ 入札参加グループで入札に参加する場合、「競争参加資格確認申請書等」に記載された入札参加グループ代表企業以外の者の提出した入札書。
- カ 競争参加資格確認申請書等に虚偽の記載をした者が提出した入札書。
- キ 入札に付される事業名の表示に重大な誤りのある入札書。
- ク 入札金額の記載が不明確な入札書。
- ケ 入札金額を訂正したものでその訂正について印の押していない入札書。
- コ 入札説明書に示した入札提案書類の受付締切日までに到達しなかった入札書。
- サ 公正な価格を害し又は不正の利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した入札書。
- シ 本事業において、2 通以上の書類を提出した者が行った入札書。
- ス 本事業の入札において、入札参加企業又は入札参加グループ代表企業の代理人が他の入札参加企業又は入札参加グループ代表企業の代理人として提出した入札書。
- セ その他入札に関する条件に違反した入札書。

### ⑬その他

競争参加資格確認申請書等及び入札提案書類等に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

### (3)入札スケジュール

落札者の選定は以下の日程で行う予定である。

スケジュール	内容
平成 16 年 9 月 10 日(金)	① 入札公告
平成 16 年 9 月 14 日(火)～平成 17 年 1 月 12 日(水)	② 入札説明書等の交付
平成 16 年 10 月 7 日(木)	③ 現地見学会
平成 16 年 9 月 15 日(水)～9 月 17 日(金)	④ 入札説明書等に関する質問受付(第 1 回)
平成 16 年 10 月 6 日(水)	⑤ 入札説明書等に関する回答公表(第 1 回)
平成 16 年 10 月 12 日(火)～10 月 14 日(木)	⑥ 競争参加資格確認申請書等の受付
平成 16 年 10 月 22 日(金)	⑦ 競争参加資格確認審査結果の通知
平成 16 年 11 月 8 日(月)～11 月 9 日(火)	⑧ 入札説明書等に関する質問受付(第 2 回)
平成 16 年 12 月 3 日(金)	⑨ 入札説明書等に関する回答公表(第 2 回)
平成 17 年 1 月 11 日(火)	⑩ 入札提案書類の受付締切日
平成 17 年 1 月 13 日(木)	⑪ 開札
平成 17 年 3 月(予定)	⑫ 最優秀提案者の選定
平成 17 年 3 月(予定)	⑬ 落札者の選定及び公表
平成 17 年 3 月(予定)	⑭ 基本協定締結
平成 17 年 5 月(予定)	⑮ 事業契約締結及び公表

### (4)入札手続

入札に関する手続等は以下のとおりである。

#### ①入札説明書等の交付

下記に示す期間、九州大学において入札説明書等を CD-ROM に保存したものを 1 社につき 1 枚、交付する。交付希望者は、前日までに電子メールにて申込みを行うこと。

交付期間：平成 16 年 9 月 14 日(火)～平成 17 年 1 月 12 日(水)

交付時間：午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

交付場所：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 1 0 番 1 号

TEL 092-642-2216

Email [sskkeika@jimu.kyushu-u.ac.jp](mailto:sskkeika@jimu.kyushu-u.ac.jp)

なお、入札説明書等は、下記ホームページにも掲載する。

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

<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>

九州大学ホームページ

<http://shisetsu.shisetsu.kyushu-u.ac.jp/pfi.htm>

## ②現地見学会

下記の日時は建設予定地等を確認するため、現地見学会を開催する。

現地見学会への参加希望者は平成16年10月4日(月)正午までに、「現地見学会参加申込書」(様式1)を使用して、電子メール又はFAXにて申し込むこと。

- ・日 時：平成16年10月7日(木)14時から
- ・開催場所：福岡市西区大字桑原字柳ヶ浦1897番1他
- ・申込受付：FAX：092-642-2207

e-mail：sskkeika@jimu.kyushu-u.ac.jp

## ③質問の受付

入札説明書等に関する質問の受付は、以下の手順により行う。

### ア 質問方法

質問書提出届(第1回は「質問書提出届(第1回)」(様式2-1)、第2回は「質問書提出届(第2回)」(様式2-3))に必要事項を、質問書(第1回は「質問書(第1回)」(様式2-2)、第2回は「質問書(第2回)」(様式2-4))に質問事項を記載の上、当該電子ファイル(Word ファイル等)を電子メールにて送信するか、又は当該電子ファイルを保存した3.5 インチのフロッピーディスクを持参又は郵送すること。

なお、第2回の質問書提出時には、入札参加企業又は入札参加グループの代表企業が、構成員等の質問書を取りまとめて提出すること。

電話、FAX 及び口頭による質問は受け付けない。

なお、電子メールによる送信の場合、原則として着信確認の返事は行わない。

また、下記、受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

### イ 受付期間

第1回：平成16年9月15日(水)～9月17日(金)

第2回：平成16年11月8日(月)～11月9日(火)

(持参する場合は、9:00～17:00、郵送の場合は17:00 必着)

### ウ 受付場所

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

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

#### エ 質問への回答公表

第1回質問及び質問に対する回答は一括し、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、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があると考えられるものを除き、九州大学ホームページにて公表する。

第2回質問及び質問に対する回答は一括し、原則として、競争参加資格審査に合格した入札参加企業又は入札参加グループの代表企業に対して通知する。

質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、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があると考えられるものを除き、九州大学ホームページにて公表する可能性がある。

回答公表予定日は以下のとおりである。

第1回：平成16年10月6日(水)

第2回：平成16年12月3日(金)

#### ④競争参加資格確認申請書等の提出

入札参加者は、「4. 入札参加に関する条件等」に提示した条件を満たしていることを証明するため、「入札参加表明書」(様式3-1)、「入札参加企業又は入札参加グループの構成員、及び協力会社構成表」(様式3-2)、「委任状」(様式3-3)、「一般競争入札参加資格確認申請書」(様式3-4)、実績・経験等申告書(様式3-5、3-6、3-7-1～3-7-3、3-8-1～3-8-5)、及び「添付書類提出確認書」(様式3-9)に必要事項を記載し、各様式に示された添付資料と合わせて提出し、大学から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

提出は入札参加企業又は入札参加グループの代表企業が行うこと。

a. 受付期間：平成16年10月11日(火)～10月14日(木) 午後5時(必着)

b. 受付場所：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

c. 提出方法：持参又は郵送により提出すること。なお、郵送する場合は、受付期間に必着するように必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

#### ア 持参する場合

封皮に、入札参加企業又は入札参加グループの代表企業の名称若しくは商号及び「●月●日提出、競争参加資格確認申請書等在中」と朱書きして上記に示す受付期間に、上記に示す場所に提出すること。

#### イ 郵送により提出する場合

二重封筒とし、競争参加資格確認申請書等を中封筒に入れ封印の上、当該中封筒

の封皮には、持参する場合と同様に、入札参加企業又は入札参加グループの代表企業の名称若しくは商号及び本事業名を朱書きし、外封筒の封皮には「●月●日提出、競争参加資格確認申請書等書類在中」と朱書きし、上記 a. に示す受付期間に上記 b. に示す送付先に、必着するように必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

#### ⑤競争参加資格審査結果の通知

平成 16 年 10 月 22 日(金)付けで、競争参加資格審査の結果を入札参加者に通知し、合格者に対して、入札説明書等に定める提案内容審査に必要な資料の提出を要請する。

なお、競争参加資格審査の結果、不合格となった者は、大学に対して不合格とした理由について、次に従い、書面(様式自由。ただし A4 版とする。)により説明を求めることができる。

a. 提出期限：平成 16 年 11 月 1 日(水)午後 5 時(必着)

b. 受付場所：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

c. 提出方法：書面は、持参又は郵送により提出すること。なお、郵送する場合は、提出期限までに必着するように必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

大学の経理責任者は、上記説明を求められた時は、平成 16 年 11 月 8 日(月)までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

#### ⑥入札提案書類等の提出

競争参加資格審査合格者は、様式 4-1～8-8 に示されたすべての書類(様式 4-3「入札辞退届」を除く)及び必要な添付資料を提出する。提出は、入札参加企業又は入札参加グループの代表企業が行うこと。

a. 提出期限：平成 17 年 1 月 11 日(火)午後 5 時(必着)

b. 受付場所：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

c. 提出方法：持参又は郵送により提出すること。なお、郵送する場合は、提出期限までに必着するように必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

#### ア 持参する場合

「入札書」(様式 5-1)は封筒に入れて提出すること。また、「入札価格内訳書」(様式 5-2)、「工事費積算内訳書」(様式 5-A-3 及び 5-B-3)、及び「維持管理等の対価内訳表」(様式 5-A-4 及び 5-B-4)は、入札書(様式 5-1)とは別の封筒にまとめて入れて提出すること。封筒の封皮にそれぞれ、入札参加企業又は入札参加グループの代表企業の名称若しくは商号及び「1 月 13 日開札、入札書在中」、「1 月 13 日開札、入札価格に関する提案書類等在中」と朱書きして、上記 a. に示す提出期限までに、上記

b. に示す場所に提出すること。なお、代理人が入札書を提出する場合には、委任状(様式 5-5)を添付(封入しない)すること。

設計・建設に係る提案に関する提出書類(正本及び副本)、維持管理に係る提案に関する提出書類(正本及び副本)及び事業計画に係る提案に関する提出書類(正本及び副本)については、一括して提出すること。

#### イ 郵送により提出する場合

二重封筒とし、①「入札書」(様式 5-1)及び②「入札価格内訳書」(様式 5-2)、「工事費積算内訳書」(様式 5-A-3 及び 5-B-3)及び「維持管理等の対価内訳書」(様式 5-A-4 及び 5-B-4)の 2 種類をそれぞれ別の中封筒に入れ、封印の上、当該中封筒の封皮には、持参する場合と同様にそれぞれ、入札参加企業又は入札参加グループの代表企業の名称又は商号等を朱書きし、外封筒の封皮には「1 月 13 日開札、入札書等在中」と朱書きし、上記 a. に示す提出期限までに、上記 b. に示す送付先に必着するように必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

設計・建設に係る提案に関する提出書類(正本及び副本)、維持管理に係る提案に関する提出書類(正本及び副本)及び事業計画に係る提案に関する提出書類(正本及び副本)は、一括して上記 a. に示す日時提出期限までに、下上記 b. に示す送付先に必着するように必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

### ⑦開札

ア 開札は、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて、次に従い行うが、入札参加者は、以下に掲げる者のうち 1 名を開札会場に立ち会わせること。

- ・入札参加企業の代表者(入札参加グループの場合は代表企業の代表者)
- ・入札参加者の代理人(委任状により入札書を提出している者)
- ・年間委任状による入札参加者(支店長等)

開札日時：平成 17 年 1 月 13 日(木) 午後 2 時

開札場所：九州大学事務局第二庁舎 5 階 第四会議室

イ 開札においては、入札価格が予定価格の範囲内か確認を行い、予定価格の範囲内の入札価格を提案した者を発表する。

予定価格の範囲内の入札価格を提案した入札参加者のみ、事業提案審査の対象となる。この際、予定価格及び入札価格の公表は行わない。

ウ 予定価格の範囲内の入札価格がない場合は、経理責任者が指定する日時に再度の入札を実施する。なお、入札執行回数は、原則として初度と再度の 2 回を限度とする。



エ 「入札価格内訳書」(様式 5-2)、「工事費積算内訳書」(様式 5-A-3 及び 5-B-3)、及び「維持管理等の対価内訳書」(様式 5-A-4 及び 5-B-4)は、参考図書として提示を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

⑧提案内容に関するヒアリング等の実施

上記⑦の開札において、入札価格が予定価格の範囲内であった入札参加者に対し、必要に応じて当該提案の内容に関するヒアリング等を実施する予定である。

実施時期及び開催場所は、入札価格が予定価格の範囲内であった入札参加者に対して、後日連絡する。

⑨審査結果の通知

審査結果は、入札提案書類を提出した入札参加者に対して通知する。

⑩審査結果の公表

提案内容審査の結果及び審査の客観的評価等については、落札者決定後、九州大学ホームページ、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への掲載、及びその他適宜の方法により、速やかに公表する。

## 5. 落札者の決定

### (1) 最優秀提案者の選定方法

最優秀提案者の選定は二段階で実施する。まず、競争参加資格確認審査により、入札提案書類等の提出者を決定する。提案内容審査では、入札価格と事業提案の審査を実施し、総合評価により最優秀提案者を選定する。

### (2) 審査委員会の設置

審査に際しては、学識経験者等及び九州大学職員で構成する「九州大学(元岡)生活支援施設ウエストⅡ、学生寄宿舍Ⅰの PFI 事業に係る審査委員会」により、提出された書類の審査を行う。

なお、審査委員は以下の通りである。

委員長	有川 節夫	九州大学理事(副学長)
委員	榎本 守	特定非営利活動法人 日本 PFI 協会事務局長
	大石 英生	日本政策投資銀行九州支店企画調査課長
	山内 一也	福岡市都市整備局大学移転対策部計画課長
	石川 捷治	九州大学新キャンパス福利厚生ワーキンググループ長／ 九州大学大学院法学研究院教授
	出口 敦	九州大学新キャンパス・マスター・アーキテクト委員／ 九州大学大学院人間環境学研究院助教授

### (3) 審査の方法

審査委員会は、附属資料 2「落札者決定基準」に従って、提案の審査を行う。

### (4) 審査基準

審査基準については、附属資料 2「落札者決定基準」を参照すること。

### (5) 落札者の決定

大学は、審査委員会により審査された結果をもとに落札者を決定する。

### (6) 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、九州大学施設部施設企画課企画掛とする。

## 6. 提案にあたって考慮すべき事項

### (1) 特別目的会社(S P C)の設立

落札者は、本事業を実施するため、事業契約の締結前までに、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。

なお、入札参加企業又は入札参加グループのすべての構成員は当該会社に対して出資するものとし、その出資比率は全体の 100 分の 50 を超えるものとする。

すべての出資者は、事業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。

### (2) サービスの対価の支払い

大学は、施設の設計・建設に係る対価、維持管理等に係る対価を維持管理期間中に、事業者に対し、PFI 法第 10 条第 1 項に規定する大学と事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより支払う。

サービスの対価は、生活支援施設にかかるものと学生寄宿舍にかかるものそれぞれによって構成される。

#### ①生活支援施設

##### ア サービスの対価の構成

サービスの対価は、本施設の設計・建設の対価、維持管理等の対価から構成される。サービスの対価の具体的な構成は、以下のとおりである。

##### ■サービスの対価の構成

区分	算定項目
設計・建設の対価	◇割賦元金部分(本件工事費等) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前調査業務及びその関連業務に係る費用</li> <li>・ 施設設計(基本設計・実施設計)及びその関連業務に係る費用</li> <li>・ 施設整備及びその関連業務に係る費用</li> <li>・ 工事監理業務に係る費用</li> <li>・ スケジュール調整業務に係る費用</li> <li>・ 大学への施設引渡し等業務に係る費用</li> <li>・ 上記業務を実施する上で必要な費用(特別目的会社設立費用、公租公課、融資組成手数料、各種調査費用等)</li> </ul> ◇割賦手数料部分 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 割賦元金部分を割賦にて支払う場合に必要の割賦手数料(利息)</li> </ul>
維持管理等の対価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物保守管理業務に係る費用</li> <li>・ 設備保守管理業務に係る費用</li> <li>・ 外構保守管理業務</li> <li>・ 清掃業務に係る費用</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 消耗品</li> <li>・ 特別目的会社の運営に必要な費用(適正な利益を含む)</li> </ul>
--	--

#### イ 支払時期

大学はサービスの対価を、事業者に対して、平成 18 年 10 月を初回とし、平成 31 年 3 月までの間、年 2 回(原則として 4 月及び 10 月)、計 26 回に分割して支払うこととする。

#### ウ サービスの対価の算定方法等

##### 1) 設計・建設の対価

設計・建設の対価の支払いは元金均等支払とする。

設計・建設の対価の各回における支払金額は、アで示した割賦元金合計額の 26 分の 1 に相当する額及びその期の割賦元金に係る割賦手数料相当額(以下「設計・建設対価支払額 I」という。)とする。

割賦手数料は、以下のように決定するものとする。

##### a. 割賦金利の構成

割賦手数料算定の根拠となる割賦金利の料率は、下記の基準金利と入札参加者の提案した利ざや(スプレッド)の合計による金利とする。

##### b. 基準金利

基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 12 年物及び 15 年物(円/円)金利スワップレートより加重平均にて算出した 14 年物の理論値とする。

##### c. 基準金利の決定日

平成 17 年 7 月 1 日

なお、入札価格の算定にあたっては、平成 16 年 12 月 13 日の午前 10 時現在における上記イ)の金利を基準金利として用いることとする。

##### d. 改定

割賦金利の決定がなされて以降、基準金利の見直しに伴う設計・建設の対価の改定は行わない。

##### 2) 維持管理等の対価

維持管理等の対価の各回における支払金額は、上記アで示した維持管理等にかかる費用の維持管理期間中の総額を、維持管理期間の総月数(156 カ月)で除したものに、算定対象月数(6 カ月)を掛けたものを基本とする(以下「維持管理等対価支払額 I」という。)

維持管理等対価 支払額 I	=	上記アで示した 維持管理等の対価の 維持管理期間中の総額	×	$\frac{\text{算定対象月数(6ヶ月)}}{\text{維持管理期間の総月数(156ヶ月)}}$
------------------	---	------------------------------------	---	---

なお、4月支払の算定対象期間は、前年度の10月から3月まで、10月支払の算定対象期間は、当該年度の4月から9月までとする。実際の支払金額は、物価変動に伴って改定される(下記③参照)とともに、算定対象期間におけるモニタリング等の結果により、減額されることがある(下記④参照)。

エ 支払手続

1) 設計・建設対価支払額 I

事業者は、平成18年4月1日以降において、毎年4月1日以降及び10月1日以降の大学が指定する期間内に、大学に対して請求書を送付する。

大学は、事業者から請求書を受領した日の属する月の月末までに設計・建設対価支払額 I を支払う。

2) 維持管理等対価支払額 I

維持管理対価支払額 I については、大学が定期的にモニタリングを実施し、事業契約書及び入札説明書等に定められた要求水準が満たされていることを確認した上で支払う。

事業者は平成18年4月1日以降において、毎年4月1日以降及び10月1日以降の大学が指定する期間内に、大学に対して請求書を送付する。

大学は、事業者から請求書を受領した日の属する月の月末までに維持管理等対価支払額 I を支払う。

②学生寄宿舍

ア サービスの対価の構成

サービスの対価は、本施設の設計・建設の対価及び本施設の維持管理等の対価から構成される。

サービスの対価の具体的な構成は、以下のとおりである。

■サービスの対価の構成

区分	算定項目
設計・建設の対価	◇割賦元金部分(本件工事費等) <ul style="list-style-type: none"> <li>・事前調査業務及びその関連業務に係る費用</li> <li>・施設設計(基本設計・実施設計)及びその関連業務に係る費用</li> <li>・施設整備及びその関連業務に係る費用</li> <li>・工事監理業務に係る費用</li> <li>・電波障害事前調査業務</li> <li>・スケジュール調整業務に係る費用</li> <li>・大学への施設引渡し等業務に係る費用</li> <li>・上記業務を実施する上で必要な費用(特別目的会社設立費用、公租公課、融資組成手数料、各種調査費用等)</li> </ul> ◇割賦手数料部分 <ul style="list-style-type: none"> <li>・割賦元金部分を割賦にて支払う場合に必要の割賦手数料(利息)</li> </ul>

維持管理等の対価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物保守管理業務に係る費用</li> <li>・建築設備保守管理業務に係る費用</li> <li>・外構保守管理業務</li> <li>・清掃業務に係る費用</li> <li>・修繕業務に係る費用</li> <li>・消耗品</li> <li>・運営支援業務に係る費用</li> <li>・特別目的会社の運営に必要な費用(適正な利益を含む)</li> </ul>
----------	--

#### イ 支払時期

大学はサービスの対価を、事業者に対して、平成 18 年 10 月を初回とし、平成 31 年 3 月までの間、年 2 回(原則として 4 月及び 10 月)、計 26 回に分割して支払うこととする。

#### ウ サービスの対価の算定方法等

##### 1) 設計・建設の対価

設計・建設の対価の支払いは元金均等支払とする。

設計・建設の対価の各回における支払金額は、アで示した割賦元金合計額の 26 分の 1 に相当する額及びその期の割賦元金に係る割賦金利相当額(以下「設計・建設対価支払額Ⅱ」という。)とする。

ただし、初回支払のみ割賦手数料を支払わない。

割賦手数料は、以下のように決定するものとする。

##### a. 割賦金利の構成

割賦手数料算定の根拠となる割賦金利の料率は、下記の基準金利と入札参加者の提案した利ざや(スプレッド)の合計による金利とする。

##### b. 基準金利

基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 12 年物及び 15 年物(円/円)金利スワップレートより加重平均にて算出した 14 年物の理論値とする。

##### c. 基準金利の決定日

平成 17 年 7 月 1 日

なお、入札価格の算定にあたっては、平成 16 年 12 月 13 日の午前 10 時現在における上記イ)の金利を基準金利として用いることとする。

##### d. 改定

割賦金利の決定がなされて以降、基準金利の見直しに伴う設計・建設の対価の改定は行わない。

##### 2) 維持管理等の対価

維持管理等の対価の各回における支払金額は、上記アで示した維持管理等にかか

る費用の維持管理期間中の総額を、維持管理期間の総月数(152 カ月)で除したものに、算定対象月数(6 カ月)を掛けたものを基本とする(以下「維持管理等対価支払額Ⅱ」という。)

維持管理等対価 支払額Ⅱ	＝	上記アで示した 維持管理等の対価の 維持管理期間中の総額	×	$\frac{\text{算定対象月数(6ヶ月)}}{\text{維持管理期間の総月数(152ヶ月)}}$
-----------------	---	------------------------------------	---	---

なお、4月支払の算定対象期間は、前年度の10月から3月まで、10月支払の算定対象期間は、当該年度の4月から9月までとする。実際の支払金額は、物価変動に伴って改定される(下記③参照)とともに、算定対象期間におけるモニタリング等の結果により、減額されることがある(下記④参照)。

#### エ 支払手続

##### 1) 設計・建設対価支払額Ⅱ

事業者は、平成18年4月1日以降において、毎年4月1日以降及び10月1日以降の大学が指定する期間内に、大学に対して請求書を送付する。

大学は、事業者から請求書を受領した日の属する月の月末までに設計・建設対価支払額Ⅱを支払う。

##### 2) 維持管理等対価支払額Ⅱ

維持管理等対価支払額Ⅱについては、大学が定期的にモニタリングを実施し、事業契約書及び入札説明書等に定められた要求水準が満たされていることを確認した上で支払う。

事業者は平成18年4月1日以降において、毎年4月1日以降及び10月1日以降の大学が指定する期間内に、大学に対して請求書を送付する。

大学は、事業者から請求書を受領した日の属する月の月末までに維持管理等対価支払額Ⅱを支払う。

#### ③物価変動に伴う対価改定の考え方

維持管理等対価支払額Ⅰ・Ⅱについては、物価変動のうち一定の幅を超えた部分について勘案し、事業契約書の定めるところにより対価の変更を行う。物価変動に伴う対価改定の詳細については、附属資料5「事業契約書(案)」を参照すること。

#### ④維持管理等対価支払額Ⅰ・Ⅱの減額等

建物保守管理業務、設備保守管理業務、清掃業務、及び修繕業務の各維持管理業務並びに運営業務及び運営支援業務について、それぞれモニタリングを実施し、各業務のサービス水準が、事業契約書等に定める条件を満たさない場合、大学は事業者に対して是正の勧告を行い、維持管理等対価支払額Ⅰ・Ⅱを減額するものとする。減額基準、減額幅等の詳細については、附属資料5「事業契約書(案)」を参照すること。

### (3) 土地の使用等

本事業の敷地は大学の所有地である。

建設期間中は、上記の大学所有地について、大学は事業者に対し、無償にて使用させるものとする。

また施設の引渡し以降事業期間終了までについては、生活支援施設のうち厨房部分及び店舗部分、及び学生寄宿舍のうちコインランドリー設置部分については、大学と建物の無償使用貸借契約を締結するものとする。

さらに、事業者が付帯事業を実施する場合は、付帯事業の実施に際して事業者は大学と土地又は建物の有償貸付契約を締結するものとする。

「無償または有償貸付契約書案」の内容は、附属資料6「九州大学土地建物貸付契約書(案)」を参照のこと。

### (4) 事業者の事業契約上の地位の譲渡等

大学の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

### (5) 債権の譲渡

事業者が大学に対して有する本施設の設計・建設及び維持管理業務の提供に係る債権は、大学の承諾がなければ譲渡することができない。

### (6) 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が大学に対して有する本施設の設計・建設及び維持管理業務の提供に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、大学の承諾がなければ行うことができない。

### (7) 入札保証金及び契約保証金

#### ①入札保証金

入札保証金の納付は、免除する。

#### ②契約保証金等

契約保証金の納付は、免除する。

ただし、事業者は建設工事の履行を確保するため、事業契約締結の日から施設引渡し日までを期間として、建設工事に相当する金額(設計費及び工事監理費含む。)の100分の10以上について、大学又は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、事業契約締結後、速やかに当該履行保証保険契約に係る保証証券を大学



に提出すること。

なお、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設に当たる者によって締結される場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を大学のために設定するものとする。

## (8) 大学及び事業者の責任分担

### ①基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、設計・建設、維持管理及び運営(運営支援)の責任は、原則として事業者が負うこととする。

ただし、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大学が責任を負うこととする。

### ②予想されるリスク及びその責任分担

大学と事業者の責任分担は、原則として附属資料5「事業契約書(案)」によることとする。

### ③金融機関との直接協定の締結

事業の継続を出来るだけ確保する目的で、大学は、事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

## (9) 財務書類の提出

事業者は、毎会計年度、当該会計年度の財務書類(商法第281条第1項に規定する計算書類)を作成し、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受け、たうえで、監査報告書とともに毎会計年度経過後3ヶ月以内に大学に提出する。

また、大学は、当該財務書類を公開できるものとする。

## (10) 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

現時点では、法制上及び税制上の措置は想定していない。ただし、今後、法制や税制の改正により、措置が可能となる場合、可能な範囲で大学は必要な協力をを行う。

### ②税制上及び金融上の措置に関する事項

現時点では、財政上の措置は想定していない。金融上の支援としては、次項を参照のこと。事業者が事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、大学はこれらの支援を事業者が受けることがで

きるよう、可能な範囲で必要な協力を行う。

## (11) その他

### ①資金調達上の支援措置の適用

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(無利子融資制度は、平成 18 年 3 月 31 日までの時限措置)である。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。

ただし、入札提案の際には、民間金融機関と同様の金利水準として提案を行うこと。

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

### ②苦情申立て

本手続きにおける競争参加資格の確認その他の手続きに関し、「政府調達に関する苦情の処理手続」(平成 7 年 12 月 14 日付け政府調達苦情処理推進本部決定)により、政府調達苦情検討委員会(連絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室、電話 03-3581-0262(直通))に対して苦情を申し立てることができる。

### ③関連情報を入手するための照会窓口

入札説明書等に定めることその他、入札等の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、文部科学省及び大学のホームページ、並びに大学の掲示板にて掲載する。

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

<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>

九州大学ホームページ

<http://shisetsu.shisetsu.kyushu-u.ac.jp/pfi.htm>

九州大学掲示板

福岡市東区箱崎 6 丁目 1 0 番 1 号 九州大学事務局第二庁舎 5 階

## 7. 契約の考え方

### (1) 契約の手続き

#### ①基本協定

落札者は、落札者決定後7日以内に、大学を相手方として、「基本協定書(案)」(附属資料4)に基づき、基本協定を締結しなければならない。

#### ②事業契約

ア 落札者が本事業実施のために設立した特別目的会社(SPC)と大学は、落札者決定後2ヶ月以内に提案内容及び事業契約書(案)に基づいて事業契約を締結しなければならない。事業契約書において、事業者が遂行すべき設計・建設業務及び維持管理業務に関する業務内容、サービス対価の金額、支払方法等を定める。

イ 事業契約締結に当たっては、入札説明書等に関する質問に対する回答及び軽微な事項を除き、入札説明書等の内容について変更できないことに留意すること。

ウ 事業契約締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代などは落札者の負担とする。

エ 特別目的会社(SPC)が事業契約を締結しない場合は、大学は違約金として落札金額の100分の5に相当する金額を請求することがある。

オ 落札者となりながら正当な理由なくして事業契約の締結を拒んだ者、及び落札者と決定した後に不正又は不誠実な行為をし契約の相手方として不適当であると認められる者については、当該事実が判明した時から最長2年間、文部科学省が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

### (2) 手続における交渉の有無

無。

### (3) 本件事業以外の業務で、本件事業に直接関連する業務に関する契約を本件事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定の有無

無。

## 8. 附属資料

- 1 業務要求水準書
- 2 落札者決定基準
- 3 様式集
- 4 基本協定書(案)
- 5 事業契約書(案)
- 6 九州大学土地建物貸付契約書(案)

※ 附属資料については、現在調整中であり近日中に公表致します。