

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

入札説明書

平成16年9月10日

国立大学法人 九州大学

目 次

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)契約担当官等	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	2
(1)事業名	2
(2)事業内容	2
(3)施設の概要	3
(4)業務の要求水準等	4
(5)事業スケジュール	5
4. 入札参加に関する条件等	6
(1)入札参加者が備えるべき資格	6
(2)入札に関する留意事項	12
(3)入札スケジュール	15
(4)入札手続	15
5. 落札者の決定	21
(1)最優秀提案者の選定方法	21
(2)審査委員会の設置	21
(3)審査の方法	21
(4)審査基準	21
(5)落札者の決定	21
(6)審査委員会事務局	21
6. 提案にあたって考慮すべき事項	22
(1)特別目的会社(S P C)の設立	22
(2)サービスの対価の支払い	22
(3)土地及び建物の使用等	26
(4)事業者の事業契約上の地位の譲渡等	27
(5)債権の譲渡	27
(6)債権への質権設定及び債権の担保提供	27
(7)入札保証金及び契約保証金	27

(8)大学及び事業者の責任分担	27
(9)財務書類の提出	28
(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	28
(11)その他.....	28
7. 契約の考え方.....	30
(1)契約の手続き	30
(2)手続における交渉の有無.....	30
(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	30
8. 附属資料.....	31

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、改正平成 15 年法律第 132 号、以下「PFI 法」という。）に基づき、特定事業として選定した「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。）を実施するにあたり、本事業及び入札にかか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 4 月 30 日に公表した実施方針と同様であるが、本事業における事業者の業務範囲を拡大するとともに、本事業の条件等の一部について、実施方針に関する質問等回答書及び業務要求水準書（案）に関する質問等回答書を反映しているので、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「建物使用貸借契約書（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回答書、要求水準書（案）に関する質問等回答書及び実施方針に関する質問等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)契約担当官等

経理責任者 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 2 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) 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（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（馬出）総合研究棟改修（旧医学部基礎 A 棟、以下「本施設」という。）の設計及び大規模改修（福利厚生施設の増築を含む）を実施した後、維持管理期間に係る維持管理業務及び福利厚生施設の運営業務を遂行する方式（RO（Rehabilitated and Operate）、福利厚生施設部分は BTO（Build Transfer and Operate））により実施する。

また、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、維持管理を行

う。

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本施設等の設計・建設業務

- ・事前調査業務（建物調査・地質調査・測量）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（耐震補強を含む）、増築（福利厚生施設部分）、工事監理及びその関連業務
- ・仮設校舎の設計、建設、工事監理及びその関連業務
- ・仮設校舎の解体撤去業務（本施設の大規模改修終了後）及びその関連業務
- ・本施設と仮設校舎等間の附帯設備等移転業務

②本施設等の維持管理業務

a.本施設の維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・外構施設保守管理業務
- ・植栽保守管理業務
- ・清掃業務
- ・修繕業務

b.仮設校舎の維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・清掃業務

③福利厚生施設の運營業務（独立採算による業務）

- ・食堂運營業務
- ・売店運營業務

(3)施設の概要

①事業計画地

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

312,577.59 m²（団地全体）

③前面道路

路線名 博多箱崎線

幅員 約 10.5m

敷地と接している部分の長さ 460m

④地域・地区等

第 1 種住居地域／商業地域 準防火地域

⑤形態規制

a.建ぺい率 : 60%

b.容積率 : 200%

c.斜線制限 : なし

d.その他 : 高さ制限 : 第 2 種 20 メートル高度地区

⑥延べ面積

a.本施設

・現在の延べ面積 : 16,500 m²

・改修対象面積 : 15,761 m² (予定)

・増築面積 : 1,550 m² (予定。増減の許容範囲は、-1%~+2%とする。)

b.仮設校舎

・約 1,200 m²

⑦階数

a.本施設

・地上 4 階、地下 1 階

b.仮設校舎

・地上 2 階

⑧施設構成

a.本施設

建築年	昭和 6 年	
構造等	鉄筋コンクリート造 地上 4 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

b.仮設校舎

・教官実験室等

⑨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

- | | |
|-------------|-------------|
| a.基本協定の締結時期 | 平成 17 年 3 月 |
| b.事業契約の締結時期 | 平成 17 年 5 月 |

②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 |
- ※附属資料 1 「業務要求水準書」の「資料 16 事業スケジュール(案)」も合わせて参照すること。
- | | |
|---------------|--------------------------|
| 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 |
- ※外構施設保守管理業務及び植栽保守管理業務は、本施設第 2 期分維持管理と同一の期間において実施するものとする。
- | | |
|----------------|-------------------------|
| c. 福利厚生施設の運営期間 | 平成 20 年 1 月～平成 31 年 3 月 |
|----------------|-------------------------|

4. 入札参加に関する条件等

(1)入札参加者が備えるべき資格

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. - (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。

入札参加企業、入札参加グループの構成員、及び協力会社としての参加者は「入札参加表明書」（様式 2-1）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 2-2）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に代表企業名を選定し、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、入札参加グループの構成員、及び協力会社は、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（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）に基づく指名停止を受けていないこと、及び「国立大学法人九州大学における物品供

- 給契約等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) 「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）及び（オ）についても同様）。

③入札参加者及び協力会社の資格等要件

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、維持管理及び福利厚生施設運営の各業務に当たる者は、それぞれ（ア）、（イ）、（ウ）（エ）及び（オ）の要件を満たすこと。

なお、（ア）、（イ）、（ウ）、（エ）及び（オ）のうち、複数の要件を満たす者は、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②（カ）と同じ）。

（ア）設計に当たる者は次の要件をすべて満たすこと。

- 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。

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ない者、主要な取引先から取引停止を受けてない者、及び経営状態が著しく不健全でない者をいう。

- d. 不正又は不誠実な行為がないこと。

- e.平成6年4月1日以降に設計業務が完了したもので、鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造地上3階建以上かつ延べ面積2,000㎡以上の校舎又は研究施設（国立大学以外でも可）の改修設計実績及び耐震補強設計実績を有すること。研究施設は主たる諸室として実験室及び研究室で構成された建物であること。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、f、（イ）－e、f、（ウ）－c、e.についても同様）。
- f.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4月1日以降に設計業務が完了したもので、鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造地上3階建以上かつ延べ面積2,000㎡以上の校舎若しくは研究施設（国立大学以外でも可）又は庁舎の改修設計及び耐震補強設計業務に相当程度の責任をもって従事した実績を有すること。研究施設は主たる諸室として実験室及び研究室で構成された建物であること。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。
- g.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。
- h.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。

- 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。
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ない者、主要な取引先から取引停止を受けてない者及び経営状態が著しく不健全でない者をいう。
- d.不正又は不誠実な行為がないこと。
- e.平成6年4月1日以降に完成・引渡し完了したもので、鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造地上3階建以上かつ延べ面積2,000㎡以上の校舎又は研究施設（国立大学以外でも可）の改修工事監理実績及び耐震補強工事監理実績を有すること。
研究施設は主たる諸室として実験室及び研究室で構成された建物であること。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。

f. 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4月1日以降に完成・引渡し完了したもので、鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造地上3階建以上かつ延べ面積2,000㎡以上の校舎若しくは研究施設（国立大学以外でも可）又は庁舎の改修工事監理業務及び耐震補強工事監理業務に相当程度の責任をもって従事した実績を有すること。研究施設は主たる諸室として実験室及び研究室で構成された建物であること。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。

g. 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。

a. 実施する工事について、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。

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	1250点
--------	-------

（ただし、建築一式工事にあたる者が複数ある場合は、うち、1者が満たせばよいこととし、その他の者は1050点とする。）

電気工事	950点
------	------

管工事	950点
-----	------

c. 上記各工事区分を担う者のうち、建築一式工事にあたる者は、平成6年4月1日以降に元請として完成・引渡し完了したもので、鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造地上3階建以上かつ延べ面積2,000㎡以上の校舎又は研究施設（国立大学以外でも可）の改修工事実績及び耐震補強工事実績があること。

また、電気工事又は管工事にあたる者は、平成6年4月1日以降に元請として完成・引渡し完了したもので、上記の各工事区分ごとに鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造地上3階建以上かつ延べ面積2,000㎡以上の校舎又は研究施設（国立大学以外でも可）の改修工事実績があること。

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

研究施設は主たる諸室として実験室及び研究室で構成された施設であること。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。

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。

- d. 建築一式工事、電気工事、又は管工事に当たる入札参加者若しく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b.及びc.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b.の点数及びc.の工事実績を満たす者は、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。

- e. 建設に当たる者は、それぞれア)からリ)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。

ア) 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。
- ・ 平成6年4月1日以降に完成・引渡し完了したもので、鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造地上3階建以上かつ延べ面積2,000㎡以上の校舎若しくは研究施設（国立大学以外でも可）又は庁舎の改修工事実績及び耐震補強工事実績を有すること。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。
- ・ 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修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。
 - ・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。

イ) 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、国土交通大臣若しく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修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。

- ・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って、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。

り) 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、国土交通大臣若しく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修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。
 - ・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。

f. 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。

- 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. 平成 6 年 4 月 1 日以降に、延べ面積 2,000 m²以上の建物の維持管理業務実績があること。
- c. 請負を実施するに必要とする資格を有する担当者を配置できること。

(オ) 福利厚生施設の運営に当たる者は次の要件をすべて満たすこと。

- 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. 平成 6 年度以降に、食堂及び売店の運営業務実績を有すること。
 - ・食堂：1 日当たり 400 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。

・売店：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。

c.請負を実施するに必要とする資格を有する担当者を配置できること。

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競争参加資格の申請手続きを行い、開札時まで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

a.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。

b.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。

c.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

落札者の選定に当たっては、「入札書」（様式 4-1）に記載された金額に、サービスの対価のうち割賦金利（「6. - (2)①」参照）を控除した金額の 100 分の 5 に相当する額を加算した金額（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 2-1)」、「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 2-2)」、「一般競争入札参加資格確認申請書(様式 2-4)」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。

- a. 九州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。
- b. 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

a.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。

b.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、及び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、入札参加グループの構成員、及び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、入札参加グループの構成員、及び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3-3）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10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。

- a.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。
- b.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。
- c.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。
- d.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。
- e.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。
- f.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。
- g.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。
- h.入札金額の記載が不明確な入札書。
- i.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。
- j.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。
- k.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。
- l.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。
- m.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。
- n.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 9 月 15 日 (水)～9 月 17 日 (金)	③ 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)	④ 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 15 日 (金)	⑤ 競争参加資格確認申請書等の受付
平成 16 年 10 月 22 日 (金)	⑥ 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 10 日 (水)	⑦ 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)	⑧ 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)	⑨ 入札提案書類の受付締切日
平成 17 年 1 月 13 日 (木)	⑩ 開札
平成 17 年 3 月 (予定)	⑪ 最優秀提案者の選定
平成 17 年 3 月 (予定)	⑫ 落札者の選定及び公表
平成 17 年 3 月 (予定)	⑬ 基本協定締結
平成 17 年 5 月 (予定)	⑭ 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。公布希望者は、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

e-mail 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=M>

九州大学ホームページ

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

②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。

a.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1-1）、第2回は「質問書提出届（第2回）」（様式1-3））に必要事項を、質問書（第1回は「質問書（第1回）」（様式1-2）、第2回は「質問書（第2回）」（様式1-4））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。

b.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10日（水）

（持参する場合は、9:00～17:00、郵送・電子メールの場合は17:00必着）

c.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

d.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）

③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2-1）、「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2-2）、「委任状」（様式2-3）、「一般競争入札参加資格確認申請書」（様式2-4）、実績・経験等申告書（様式2-5-1～2-9-2）、及び「添付書類提出確認書」（様式2-10）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、経理責任者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12日（火）～10月15日（金）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、本事業名及び「●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 a. に示す受付期間に、上記 b. 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。

④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、九州大学の経理責任者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。

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。

⑤入札提案書類等の提出

競争参加資格審査合格者は、様式3-1～様式7-8に示されたすべての書類（「入札辞退届（様式3-3）」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4-1）は封筒に入れて、封印の上、提出すること。また、「入札価格内訳書」（様式4-2-1）、「設計・建設の対価支払表」（様式4-2-2）、「維持管理の対価支払表」（様式4-2-3）、「工事費積算内訳書」（様式4-3）及び「維持管理の対価内訳書」（様式4-4）は、入札書（様式4-1）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4-5）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、「入札書」(様式 4-1) を中封筒に入れ、封印する。また、「入札価格内訳書」(様式 4-2-1)、「設計・建設の対価支払表」(様式 4-2-2)、「維持管理の対価支払表」(様式 4-2-3)、「工事費積算内訳書」(様式 4-3) 及び「維持管理の対価内訳書」(様式 4-4) を、「入札書」(様式 4-1) とは別の封筒にまとめて入れて、封印すること。各中封筒の封皮には、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。

⑥開札

a. 開札は、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて、次に従い行いが、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合わせることを。

- ・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) 午前 10 時

開札場所：九州大学事務局第二庁舎 5 階 第四会議室

b. 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。

c. 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。

d. 「入札価格内訳書」(様式 4-2-1)、「工事費積算内訳書」(様式 4-3)、及び「維持管理の対価内訳書」(様式 4-4) 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。

⑦提案内容に関するヒアリング等の実施

上記⑥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。

⑧ 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。

⑨ 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（馬出）総合研究棟改修（旧医学部基礎 A 棟）の P F I 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））
	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）
	竹重公一朗	（九州大学医学研究院教授）
	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・建設に係る対価と維持管理に係る対価を維持管理期間中に、事業者に対し、P F I 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。

①サービスの対価の構成

サービスの対価は、本施設等の設計・建設の対価及び本施設等の維持管理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 (厨房機器等の整備費用は含めないこと)	◇割賦元金 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査業務及びその関連業務に係る費用 ・ 本施設の設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務に係る費用 ・ 本施設の大規模改修、増築、工事監理及びその関連業務 ・ 仮設校舎の設計、建設、工事監理及びその関連業務 ・ 仮設校舎の解体業務及びその関連業務 ・ 本施設と仮設校舎間等の附帯設備等移転業務 ・ 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） ◇割賦金利
維持管理の対価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物保守管理業務に係る費用 ・ 建築設備保守管理業務に係る費用 ・ 外構施設保守管理業務に係る費用 ・ 植栽保守管理業務 ・ 清掃業務に係る費用 ・ 修繕業務に係る費用 ・ 消耗品 ・ 上記業務を実施する上で必要な費用（公租公課、保険料、各種手数料等）

②支払時期

大学は事業者に対し、サービスの対価を平成 17 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 28 回に分割して支払うこととする。

③サービスの対価の算定方法等

a.設計・建設の対価

設計・建設の対価は、本施設の整備が二期分かれることから、第 1 期分と第 2 期分に分けて支払うものとする。第 1 期分と第 2 期分は、それぞれ年 2 回（4 月請求分、10 月請求分）とし、第 1 期分は 25 回払い、第 2 期分は 22 回払いとする。

設計・建設の対価のうち、割賦元金と割賦金利の算定方法は、以下の通りとする。

ア. 割賦元金の構成

割賦元金のうち、第 1 期分と第 2 期分に含まれる業務は、それぞれ以下の通りである。なお、割賦元金には、厨房機器等の整備費用を含めないこと。

第 1 期分	第 2 期分
<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査 ・ 準備 ・ 設計（本施設及び仮設校舎） ・ 仮設校舎工事 ・ 附帯設備（実験機器等）の仮設校舎への移転設置工事 ・ 解体工事（第 1 期分） ・ 改修工事（第 1 期分） ・ 実験機器設置工事（第 1 期分） ・ インフラ整備（切替） ・ 工事監理（第 1 期分及び仮設校舎） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 附帯設備（実験機器等）の仮設校舎への移転設置工事 ・ 解体工事（第 2 期分） ・ 改修工事（第 2 期分） ・ 実験機器設置工事（第 2 期分） ・ 仮設校舎解体工事（跡地整備） ・ 工事監理（第 2 期分・仮設校舎解体）

※附属資料 1「業務要求水準書」の「資料 16 事業スケジュール（案）」も合わせて参照すること。

イ. 割賦元金の支払額

割賦元金の毎回の支払額は、次の通りとする。第 1 期分は、上記アで示した第 1 期分の割賦元金総額を 26 等分し（これを「A」とする）、初回（第 4 回）の支払額を「A×2」とし、残りの 24 回については、毎回の支払額を「A」とする。一方、第 2 期分は、上記アで示した第 2 期分の割賦元金総額を 22 等分した額を第 7 回支払時以降、毎回支払う。（これを「B」とする）。

ウ. 割賦金利の構成

下記の基準金利と入札参加者の提案したスプレッドの合計による金利とする。なお、スプレッドは、第1期分と第2期分のそれぞれについて提案すること。

エ. 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（円/円）金利スワップレートとする。

オ. 基準金利の決定日

平成17年7月1日（月）

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

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

カ. 金利の算定期間

割賦金利の算定期間は、前回支払請求月の初日から今回支払請求月の前月末日までの6か月とする。

ただし、第1期分の初回支払時の金利算定期間は、第1期分の業務が終了する平成18年10月末日から平成19年3月末日までの5か月とする。

また、第2期分の初回支払時の金利算定期間は、第2期分の業務が終了する平成20年4月末日から平成20年9月末日までの5か月とする。

	請求月	元金支払額		金利算定期間	
		第1期分	第2期分	第1期分	第2期分
第1回	平成17年10月	—	—	—	—
第2回	平成18年4月	—	—	—	—
第3回	平成18年10月	—	—	—	—
第4回	平成19年4月	A×2	—	5か月	—
第5回	平成19年10月	A	—	6か月	—
第6回	平成20年4月	A	—	6か月	—
第7回	平成20年10月	A	B	6か月	5か月
第8回	平成21年4月	A	B	6か月	6か月
	(中略)				
第28回	平成31年4月	A	B	6か月	6か月

b.維持管理の対価

維持管理の対価は、平成 17 年 10 月請求分を第 1 回とし、平成 31 年 4 月請求分まで、年 2 回払い（4 月請求分、10 月請求分）とする。なお、原則として、4 月請求分は、前年度の 10 月から 3 月まで、10 月請求分は、当該年度の 4 月から 9 月までの維持管理業務に対するものとする。

なお、提案時における維持管理の対価は以下のように設定すること。

ア.仮設校舎の維持管理の対価（6 カ月分）を設定する（この金額を「A」とする）。

イ.本施設第 1 期分の維持管理の対価（6 カ月分）を設定する（この金額を「B」とする）。

ウ.本施設第 2 期分の維持管理の対価（6 カ月分）を設定する（この金額を「C」とする）。

なお、外構施設保守管理業務、植栽保守管理業務に係る費用は、本施設第 2 期分の維持管理の対価に含めること。

エ.第 1 回（平成 17 年 10 月請求分）の維持管理の対価の支払対象は、仮設校舎の維持管理業務の平成 17 年 8 月～9 月の 2 カ月間であるため、維持管理の対価は、「 $A \times 2 / 6$ 」とする。

オ.第 2 回（平成 18 年 4 月請求分）の維持管理の対価支払対象は、仮設校舎の維持管理業務の平成 17 年 10 月～平成 18 年 3 月の 6 カ月であるため、維持管理の対価は、「A」とする。

カ.第 3 回（平成 18 年 10 月請求分）の維持管理の対価支払対象は、仮設校舎の維持管理業務の平成 18 年 4 月～平成 18 年 9 月の 6 カ月、及び本施設第 1 期分の平成 18 年 9 月の 1 カ月であるため、維持管理の対価は、「 $A + B \times 1 / 6$ 」とする。

キ.第 4 回（平成 19 年 4 月請求分）及び第 5 回（平成 19 年 10 月請求分）の維持管理の対価支払対象は、仮設校舎及び本施設第 1 期分の維持管理業務の 6 カ月であるため、維持管理の対価は、「 $A + B$ 」とする。

ク.第 6 回（平成 20 年 4 月請求分）の維持管理の対価支払対象は、仮設校舎の維持管理業務の平成 19 年 10 月～平成 20 年 2 月の 5 カ月、本施設第 1 期分の維持管理業務の平成 19 年 10 月～平成 20 年 3 月の 6 カ月、及び本施設第 2 期分の維持管理業務の平成 19 年 12 月～平成 20 年 3 月の 4 カ月であるため、維持管理の対価は、「 $A \times 5 / 6 + B + C \times 4 / 6$ 」とする。

ケ.第 7 回（平成 20 年 10 月請求分）以降の維持管理の対価支払対象は、本施設第 1 期分、2 期分双方の維持管理業務の 6 カ月であるため、維持管理の対価は、「 $B + C$ 」とする。

	対象期間	維持管理の対価
第 1 回	平成 17 年 8 月～平成 17 年 9 月	$A \times 2 / 6$
第 2 回	平成 17 年 10 月～平成 18 年 3 月	A
第 3 回	平成 18 年 4 月～平成 18 年 9 月	$A + B \times 1 / 6$

第4回	平成18年10月～平成19年3月	A+B
第5回	平成19年4月～平成19年9月	A+B
第6回	平成19年10月～平成20年3月	$A \times 5 / 6 + B + C \times 4 / 6$
第7回	平成20年4月～平成20年9月	B+C
	(中略)	
第28回	平成30年10月～平成31年3月	B+C

④支払手続

a.設計・建設の対価

事業者は、平成19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・建設の対価を支払う。

b.維持管理の対価

維持管理の対価については、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17年10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の対価を支払う。

⑤物価変動に伴う対価改定の考え方

維持管理の対価については、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。

⑥維持管理の対価の減額等

建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務及び修繕業務の各業務について、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、維持管理の対価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)土地及び建物の使用等

事業者は、事業期間中において、特定事業の用に供するために、大学が所有する土地及び建物のうち、必要な範囲を、無償で使用できるものとする。

(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建設工事の完了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、経理責任者又は、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、維持管理及び福利厚生施設の運営の責任は、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。なお、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点に留意すること。

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=M>

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10番1号 九州大学事務局第2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

- a. 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、支払い方法等を定める。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 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。
- e. 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 建物使用貸借契約書（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。