

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。）第5条第3項の規定により、筑波大学生命科学動物資源センター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14年11月29日

筑波大学長 北原 保雄

筑波大学（以下「大学」という。）は、筑波大学生命科学動物資源センター施設整備等事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的活用を図るため、PFI法に基づく事業として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、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。）の選定を行うにあたって、「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」（平成12年3月13日総理府告示第11号。以下「基本方針」という。）、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成13年1月22日）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定め、ここに公表するものである。

筑波大学生命科学動物資源センター
施設整備等事業

実施方針

平成14年11月29日

筑波大学

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	4
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
(1)	民間事業者選定の方法	5
(2)	選定の手順及びスケジュール	5
(3)	応募手続き等	5
(4)	応募者の備えるべき参加資格要件	8
(5)	審査及び選定に関する事項	10
(6)	審査結果及び評価の公表方法	11
(7)	特別目的会社の設立等	11
(8)	提出書類の取扱い	11
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の確保に関する事項	12
(1)	予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	12
(2)	提供されるサービス水準	12
(3)	選定事業者の責任の履行に関する事項	12
(4)	大学による事業の実施状況の監視	13
4	立地並びに規模及び配置に関する事項	14
(1)	施設の立地条件	14
(2)	土地の取得等に関する事項	14
(3)	施設概要	14
5	事業計画または事業権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
6	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	17
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等に関する事項	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	18

(1)	情報公開及び情報提供.....	18
(2)	入札に伴う費用負担	19
(3)	実施方針に関する問い合わせ先.....	19

添付資料 1 : 様式集

添付資料 2 : リスク分担表 (案)

添付資料 3 : 関連図

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

筑波大学生命科学動物資源センター施設整備等事業

2) 事業に供される公共施設の種類の

教育研究施設

3) 公共施設の管理者の名称

文部科学大臣 遠山敦子

(文部科学大臣から本事業について事務の委任を受けた者、筑波大学長 北原保雄)

4) 事業目的

近年の生命科学分野の研究の進展に伴い、遺伝子改変マウスの作製・供給等のニーズが急速に高まっている。しかし、我が国には全国的な拠点が1ヶ所しかなく、欧米に比べて生命科学研究が立ち遅れる大きな要因となっている。また、感染や災害の危機回避の観点からも、少なくとも日本に2ヶ所のセンターが必要である。本事業で整備される筑波大学生命科学動物資源センター(以下「センター」という)は、遺伝子操作動物の作製・供給を行う新たな拠点の一つとして、その役割が大きく期待されるものである。

本事業の目的は、センターの新棟建設、既存棟改修、両棟の維持管理等を通じて、センターで行われる研究、教育、開発等の業務が効率的・効果的に行われるような環境を整備・維持することにある。特に、本事業ではPFI(Private Finance Initiative)というサービス調達手法を採用することにより、民間事業者の知識、技術、ノウハウ等を最大限に活用し、事業の成果がさらに高められることが期待される。

5) 事業の範囲

本事業の対象となる業務範囲は、以下の通りとするが、詳細については、後日提示する要求水準書を参照すること。

ア センター(新棟及び既存棟)の施設整備等に係る業務

事前調査業務(地質調査含む)及びその関連業務

施設整備(新棟の整備及び既存棟の改修)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(新棟の整備及び既存棟の改修)に係る建設工事及びその関連業務(空調、

飼育ラック、オートクレーブ、実験台等の付帯設備の設置、及び外構工事を含む)
工事監理業務
周辺家屋影響調査・対策
電波障害調査・対策
環境測定業務
設計・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

イ センター（新棟及び既存棟）の維持管理に係る業務

建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務含む）
外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
清掃業務（建築物内部（廊下、実験室・飼育室等）及び建物周囲の清掃業務を含む）
保安警備業務

なお、センターにおける研究、教育、開発等の業務の運営については、大学が行う。センターの運営にかかる光熱水費は、大学が実費を負担（施設の引き渡し前までの光熱水費は事業者負担とする。）する。また、大規模修繕業務（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、後日提示する要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕・更新は規模にかかわらず全て事業範囲内とする。）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には入らないものとする。

6) 選定事業者の収入

大学は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、施設の設計、建設に係る費用については、事業期間中あらかじめ定める額を事業権契約に基づき事業者を支払う。また、施設の維持管理に係る費用については、事業権契約の規定に従い物価変動等を勘案して定める額を事業期間に渡り選定事業者を支払う。支払い方法については入札説明書及び事業権契約書（案）にて提示する。

7) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、事業方式はBTO（Build, Transfer Operate）方式を想定している。

8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業権契約締結の日から平成30年3月までの15年間とする。

9) 事業スケジュール案

本事業の実施スケジュール案は、以下の通りである。

平成 15 年 9 月	事業権契約締結
平成 15 年 9 月～平成 17 年 3 月	設計（新棟・既存棟） 新棟建設
平成 17 年 4 月～平成 18 年 3 月	既存棟改修
平成 17 年 4 月	新棟供用開始
平成 18 年 4 月	既存棟供用開始
平成 30 年 3 月	事業期間の終了

10) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施に際しては、PFI 法及び基本方針のほか、以下の法令等を遵守することが求められる。

建築基準法
都市計画法
消防法
建設業法
電気事業法
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
財政法
会計法
国有財産法
動物の愛護及び管理に関する法律
実験動物の飼養及び保管等に関する基準
大学等における実験動物の取扱いに関する安全管理の徹底について（文科省通知）
大学等における動物実験について（文部省学術国際局長通知）
組換え DNA 実験指針（文部科学省告示第 5 号）
茨城県動物の愛護及び管理に関する条例
筑波大学生命科学動物資源センター遺伝子改変マウス作製等受託規程
筑波大学生命科学動物資源センターが行う遺伝子改変マウスの作製等の受託に関する取扱について
その他関係法令等

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公共条例及び関係法令等についても遵守のこと。

11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了後には、選定事業者は、当該施設を入札説明書等に示す良好な状態で明け渡すこと。

12) 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、実施方針の変更を行うことがある。なお、変更を行った場合には、速やかに、その内容を文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室及び大学のホームページ・掲示板（施設部 1 階）への掲載その他適宜の方法により公表する。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

1) 選定方法

本事業について、係る業務の質が担保され、かつ公共サービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、PFI の手法により実施することが財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

2) 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

コスト算出による定量的評価

事業者に移転されるリスクの検討

PFI 事業として実施することの定性的評価

上記 ~ を見込んだ VFM (Value for Money) の検討による総合的評価

3) 選定結果の公表方法

前項の規定に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、VFM 評価を明らかにした上で、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ及び大学のホームページ・掲示板（施設部 1 階）において公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わない場合であっても、同様に公表する。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 民間事業者選定の方法

民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価方式一般競争入札（予定）を採用することとする。なお、本事業は平成 6 年 4 月 15 日に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、「会計法」（昭和 22 年法律第 35 号）、「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。

(2) 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、下記のとおりである。

日 程（予定）		内 容
平成 14 年	11 月	実施方針の公表
	12 月	実施方針の説明会の開催
平成 15 年	12 月	実施方針に関する質問・意見受付
	1 月	実施方針に関する質問・意見回答公表
	2 月	特定事業の選定
	2 月	入札説明書等の公表
	3 月	入札説明書等に関する第一回質問受付
	3 月	入札説明書等に関する第一回質問回答公表
	4 月	参加表明、資格確認申請の受付
	4 月	資格確認通知の発送
	4 月	入札説明書等に関する第二回質問受付
	5 月	入札説明書等に関する第二回質問回答公表
	7 月	提案書の受付
	8 月	落札者の選定
	8 月	選定事業者の公示
9 月	選定事業者との本契約	

(3) 応募手続き等

1) 実施方針の公表 / 説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について大学の考え方を提示する。なお、実施方針は閲覧に供するものとする。説明会についての詳細は、下記に記載する。

<実施方針説明会>

- ・ 開催日時 : 平成14年12月4日(水) 14時~
- ・ 開催場所 : 筑波大学学生会館3階国際会議室
- ・ 住所 : 茨城県つくば市天王台一丁目1番地の1
- ・ 当日連絡先: 筑波大学施設部企画課
- ・ 電話 : 0298-53-2330

説明会当日は、実施方針(様式、添付資料含む)を配布する予定はありませんので、大学のホームページ(アドレスは下記に記載)からダウンロードし持参願います。

(<http://www.sakura.cc.tsukuba.ac.jp/~shisetsu/index.html>)

事前申込は必要なし(現地集合・現地解散を基本とする。)

駐車場に限りがあるので、公共交通機関のご利用をお願いします。

<実施方針に関する質問・意見受付、実施方針に関する質問・意見回答公表>

- ・ 受付期間 : 平成14年12月9日(月)~12月13日(金) 17:00必着
- ・ 提出方法 : 質問または意見の内容を簡潔にまとめ、質問書(様式1)又は意見書(様式2)に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。
(ファイル形式はMicrosoft Wordのこと)
- ・ 宛先 : 筑波大学施設部企画課
- ・ 電子メールアドレス : kikakuka@sec.tsukuba.ac.jp
- ・ 回答 : 平成15年1月24日(金)までにインターネット及び大学の掲示板(施設部1階)にて回答を公表する。
ただし、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く。
(筑波大学施設部及び文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページアドレス)
<http://www.sakura.cc.tsukuba.ac.jp/~shisetsu/index.html> (大学)
<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N> (文部科学省)

<実施方針に関する質問・意見提出者に対するヒアリング>

- ・ ヒアリング : 民間企業等から提出のあった質問・意見等のうち、必要と判断したものについては、提出者に対して直接ヒアリングを行うことも予定している。
- ・ 実施期間 : 平成14年12月16日(月)~平成15年1月10日(金)
- ・ 公表 : ヒアリングの内容は、原則として公開・公表する。

2) 特定事業の選定

大学は、実施方針に対する意見等を踏まえ、本事業が PFI 事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI 事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

3) 入札説明書等の公表

実施方針に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、入札説明書等（入札公告、入札説明書、入札書、要求水準書、落札者決定基準、事業権契約書(案)等）を公表する。

4) 入札説明書等に関する質問受付、入札説明書等に関する質問回答公表

入札説明書等に記載の内容について質問・回答を二度行うものとする。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

5) 参加表明、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送

応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

6) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、大学が必要であると判断した場合は、応募者に対して個別にヒアリングを行うこともあり得る。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

7) 落札者の選定

提案書の審査により落札者を選定し、応募者に通知する。

8) 選定事業者の公示、選定事業者との契約

正式に落札者を選定事業者と決定し、官報等により公示し、選定事業者と事業権契約を締結する。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

1) 応募者の参加要件等

応募者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、応募企業又は応募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、応募企業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、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して明記し、以下の要件を満たすこと。なお、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であり、かつ同令第 72 条に規定する資格を有する者であること。

会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づき更正手続き開始の申立をした者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をした者にあつては、手続き開始の決定を受けた後に審査を受けた一般競争参加者の資格を有する者であること。

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、当該支出負担行為担当官から「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。

本事業の業務に関わっている者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関わっている者は、株式会社長大、あさひ・狛法律事務所である。

最近 1 年間の国税（法人税等）を滞納していない者。

応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募企業、応募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。

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でないこと。

注)「資本面において関連のある者」とは、当該受託者の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしているものをいい「人事面において関連のある者」とは、当該応募者の代表権を有する役員が、当該受託者の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

2) 応募者の構成員等の資格等要件

応募企業、応募グループ及び協力会社のうち設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれア、イ及びウの要件を満たすこと。なお、ア、イ及びウのうち、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。

ア 設計に当たる者は、次の要件を満たすこと

文部科学省において平成 14・15 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。

経営状況が健全であること。

注)「経営状況が健全であること」とは、手形交換所による取引停止処分及び主要取引先からの取引停止を受けていない者並びに経営状態が著しく不健全でない者をいう。

不正又は不誠実な行為がないこと。

建築士法(昭和 25 年法律 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。

平成 4 年度以降に、本事業施設(大学研究施設)と類似する施設の設計実績があること。なお、類似する施設の具体的要件は入札説明書において示す。

イ 建設に当たる者は、次の要件を満たすこと

建設に携わる応募企業、応募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、各工事において、一般競争参加者の資格第 1 章第 4 条で定めるところにより算定した点数(一般競争(指名競争)参加資格認定通知書の記 2 の点数)が次の点数以上であること。

建築一式工事	1250 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応募企業又は応募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。

提案内容に対応する建設業法(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 3 年以上ある者であること。

平成 4 年度以降に本事業施設(大学研究施設)と類似する施設の建設実績があること。なお、類似する施設の規模の具体的要件は入札説明書において示す。

ウ 維持管理に当たる者は、次の要件を満たすこと

文部科学省競争参加資格（全省庁統一資格）において平成 14 年度に関東・甲信越地域の「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。

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。

平成 4 年度以降に、本事業施設（大学研究施設）と類似する施設の維持管理業務実績があること。なお、業務の具体的な要件は入札説明書において示す。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した応募者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。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) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は平成 15 年 4 月頃を予定している。

(5) 審査及び選定に関する事項

1) 審査に関する基本的な考え方

審査は、学識経験者・有識者及び大学の教職員で構成する、筑波大学生命科学動物資源センターの施設整備事業に係る選定事業者審査委員会（以下「審査会」という。）にて行うものとする。審査会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、優秀提案を選定する。審査会において、落札者を選定するまでの間に、応募者またはその構成員が予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条の規定に基づく応募者の制限または大学の指名停止措置を受けた場合には選定しない。

2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うこととする。

ア 資格審査

応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無

本事業と同種又は類似業務の設計、施行及び維持管理に関する経験等

イ 提案審査

入札価格

入札説明書等と併せて公表する事業者選定基準に基づく、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の総合的な提案内容

3) 民間事業者の選定

大学と選定事業者は事業権契約書に基づき契約手続きを行う。

なお、大学の契約担当官等は支出負担行為担当官である筑波大学事務局長である。

(6) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は筑波大学施設部及び文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ等を通じて公表する。なお、大学は、民間事業者の募集、評価及び落札者の選定において、最終的に、応募者がいない、又は、いずれの応募者も公的財政負担額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判断された場合には、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

(7) 特別目的会社の設立等

応募者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合は、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。なお、応募企業又は応募グループの構成員は、例外なく当該会社に対して出資するものとする。その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。すべての出資者は、事業権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。

注) 最低資本金の額は特に想定していない。

(8) 提出書類の取扱い

1) 著作権

応募図書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他大学が必要と認める時には、大学は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表以外には使用しない。

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、商標権等の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、原則として提案を行った応募者が負う。

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の確保に関する事項

(1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

1) 責任分担の考え方

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、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。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、大学が責任を負うものとする。

2) 予想されるリスクと責任分担

大学と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料2 リスク分担表（案）によることとし、意見招請の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書等の公表時において明らかにする。

(2) 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書として提示する。

(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業権契約書（案）に基づき作成された事業権契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。なお、事業権契約締結に当たっては、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権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

国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置

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

(4) 大学による事業の実施状況の監視

1) モニタリングの実施

大学は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、施設設計要求書、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

2) モニタリングの時期

ア 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大学の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 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。

ウ 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で大学の確認を受ける。この際、大学は、施設の状態が事業権契約書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、事業権契約書において定められた水準を満たしていない場合には、大学は補修または改造を求めることができる。

エ 施設供用開始後（維持管理段階）

大学は、維持管理段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

オ 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。

3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書において公表する。

4) モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用は、大学の負担とする。

5) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業権契約書で定められた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、入札説明書等にて提示する。

4 立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 施設の立地条件

- ・ 地区地番 : 茨城県つくば市天久保二丁目地内（筑波大学医学地区内）
- ・ 敷地面積 : 約 3,000 m²
- ・ 区域 : 第二種住居地域
- ・ 防災地域指定 : 指定なし
- ・ 形態規制 : 建ぺい率 60%・容積率 200%
- ・ 高さ制限 : 道路斜線、隣地斜線とも境界線が十分離れており、事実上制限なし。

(2) 土地の取得等に関する事項

土地は、大学所有の行政財産とし、建設期間に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。

(3) 施設概要

ア 新棟

施設の主要目的

遺伝子改変マウスの開発と研究、遺伝子改変マウスの飼育と供給、胚の凍結保存、遺伝子改変マウスの作製実習と研修、大学院教育

施設の主な飼育動物

- ・ 遺伝子改変マウス（微生物学的清浄度の高い状態で管理）

施設の主な利用者

- ・ 生命科学動物資源センター資源開発分野及び資源管理分野の研究関係者
- ・ 遺伝子改変マウスを用いて遺伝子の機能解析を行う研究グループ関係者及び大学院生

施設の規模内容（想定）

- ・ 構 造：鉄筋コンクリート造地上4階建
- ・ 延床面積：4,600 m²（既存棟接続ブリッジ2階3階の50 m²を含む）
- ・ 建築面積：1,190 m²
- ・ 階 高：1階4.8m、2階4.0m、3階4.0m、4階4.2m

工事の対象範囲（想定）

- ・ 上記4,600 m²の建物工事
- ・ 敷地約3,000 m²内の外構工事
- ・ 受変電設備を既存棟内の電気室に設置し共同溝を介して当施設に給配電する工事
- ・ 中央監視設備を医学地区中央機械室に設置し共同溝を介して当施設をコントロールする工事

諸室の面積構成（想定）

諸室の想定面積構成は、下表の通りである。

種別	室名	面積(m ²)
事務管理	受付事務室、情報検索室、センター長室、会議室、更衣室、ロッカー、シャワー、休憩室、湯沸、物品庫、倉庫	290
洗浄滅菌	洗浄室、滅菌室、飼料室、ケージ保管室、乾燥室、床敷準備室、死体保管室	630
実験・研究	セミナー室、学生実習室、教官室、院生控室、胚操作実験室、培養室、胚保存室、共通什器室、準備室、機能解析室、器具室	1,020
飼育	SPF マウス飼育室、前室、後室、マウスアイソレーター室	930
設備機械	空調機械室、機械室	490
共有	風徐室、エントランスホール、廊下、階段、エレベーター、便所、P S、D S	1,240
合計		4,600

イ 既存棟

施設の主要目的

遺伝子操作動物を含む各種実験動物を用いた動物実験及び研究、各種実験動物の飼育管理、

大学院教育

施設の主な飼育動物

マウス、ラット、ハムスター、モルモット、ウサギ、イヌ、ネコ、サル、ブタ、ヒツジ等
(微生物学的清浄度の高い状態で管理)

施設の主な利用者

- ・生命科学動物資源センター資源開発分野及び資源管理分野の研究関係者
- ・実験動物を用いた動物実験により生命科学研究を行う研究グループ関係者及び大学院生

施設の規模内容(現状)

- ・構造：鉄筋コンクリート造地上5階建
- ・延床面積：4,271 m²
- ・建築面積：1,138 m²
- ・階高：1階 4.8m、2階 4.0m、3階 4.0m、4階 4.2m、5階 4.0m

竣工年

- ・竣工：昭和54年

工事の対象範囲

- ・上記4,271 m²の改修工事

諸室の面積構成(想定)

諸室の想定面積構成は、下表の通りである。

種別	室名	面積(m ²) (改修前)	面積(m ²) (改修後)
事務管理	受付事務室、職員控室、更衣室、ロッカー、シャワー、休憩室、物品庫、倉庫	181	160
洗浄滅菌	洗浄室、滅菌室、飼料室、ケージ保管室、死体保管室、機材保管室	347	380
実験・研究	教官室、院生控室、微生物検査室、遺伝子解析室、機能検査室、検疫検査室、動物処置室、手術室、MRI室、感染実験室、発癌実験室、実験機材保管庫、培養室、	658	930
飼育	各種実験動物飼育室(マウス、ラット、ハムスター、モルモット、ウサギ、イヌ、ネコ、サル、ブタ、ヒツジ等)	1,152	920
設備機械	空調機械室、空調監視室、電気室	940	930
共有	エントランスホール、廊下、階段、エレベーター、便所、P S、D S	993	990
合計		4271	4310

5 事業計画または事業権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

事業計画または事業権契約の解釈について疑義が生じた場合、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、事業権契約書に規定する具体的措置に従う。事業権契約に関する紛争については水戸地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。なお、事業の運営等に関して検討する第三者機関として、運営協議会の設置を検討中である。

6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

ア 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

大学は事業権契約書の定めに従い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、事業権契約書にて規定する。

イ その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業権契約書中に定めるその事由ごとに、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

ウ 金融機関（融資団）と大学との協議

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の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接契約を締結することがある。

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等に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

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、応募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、応募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。

(3) その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

ア 事業実施に必要な許認可等に関し、大学は必要に応じて協力を行う。

イ 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、大学と選定事業者で協議を行う。

ウ 独立行政法人化に伴う事項については、入札説明書において提示する。

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

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき情報公開を行う。情報提供は、

文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室及び大学のホームページを通じて適宜行う。

(2) 入札に伴う費用負担

応募者の入札にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

(3) 実施方針に関する問い合わせ先

本実施方針に関する問い合わせ先は、以下の通りである。

宛 先：筑波大学施設部企画課

住 所：〒305-8577 茨城県つくば市天王台一丁目1番地の1

電 話：0298-53-2330

F A X：0298-53-6304

メール：kikakuka@sec.tsukuba.ac.jp