

東京工業大学すずかけ台J3棟整備等事業

入札説明書

平成21年7月31日

国立大学法人 東京工業大学

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. 本件事業の概要	3
(1)事業名.....	3
(2)事業内容.....	3
(3)施設の概要.....	4
(4)業務の要求水準等.....	4
(5)事業スケジュール.....	5
4. 入札参加に関する要件等	5
(1)入札参加者の備えるべき参加資格.....	5
(2)入札に関する留意事項.....	11
(3)入札スケジュール.....	14
(4)入札手続.....	14
5. 落札者の決定	19
(1)最優秀提案者の選定方法.....	19
(2)P F I 事業審査委員会の設置.....	19
(3)審査の方法.....	19
(4)審査基準.....	19
(5)落札者の決定.....	19
(6)P F I 事業審査委員会事務局.....	19
6. 提案にあたって考慮すべき事項	20
(1)特別目的会社(S P C)の設立.....	20
(2)サービスの対価の支払い.....	20
(3)土地の使用等.....	20
(4)事業者の事業契約上の地位の譲渡等.....	20
(5)債権の譲渡.....	20
(6)債権への質権設定及び債権の担保提供.....	20
(7)入札保証金及び契約保証金.....	21
(8)大学及び事業者の責任分担.....	21
(9)財務書類の提出.....	21

(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.....	22
(11)その他	22
7. 契約の考え方	23
(1)契約の手続き	23
(2)手続における交渉の有無.....	23
(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.....	23
8. 資料	24

1. 入札説明書の位置付け

この入札説明書(以下「本件入札説明書」という。)は、国立大学法人東京工業大学(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「PFI法」という。)に基づき、特定事業として選定した「東京工業大学すずかけ台J3棟整備等事業」(以下「本件事業」という。)を実施するに当たり、本件事業及び入札に係る条件を提示するものである。

本件事業は、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。

本件事業の基本的な考え方については、平成21年2月27日に公表した実施方針(平成21年5月15日に公表した実施方針変更版を含む)と同様であるが、本件事業の条件等の一部について、実施方針に関する質問への回答を反映しているため、入札参加者は本件入札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、8.に記載の資料は、本件入札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及び実施方針等に関する質問への回答によることとする。

2. 入札公告の概要

(1) 公告日

平成21年7月31日

(2) 契約者

国立大学法人東京工業大学契約担当役
事務局長 吉川 晃

(3) 調達機関番号等

- ◎調達機関番号 415
- ◎所在地番号 13
- 第2号

(4) 品目分類番号

41、42、75、78

(5) 担当部局

住所	〒152-8550 東京都目黒区大岡山2-12-1
担当部課グループ	東京工業大学 施設運営部 施設総合企画課 総務・契約グループ
電話番号	03-5734-3402
FAX番号	03-5734-3680
E-mailアドレス	pfi.j3@jim.titech.ac.jp
大学ホームページ	http://www.sisetu.titech.ac.jp/pfi/top.html

3. 本件事業の概要

本件事業の概要は以下のとおりである。

(1) 事業名

東京工業大学すずかけ台 J 3 棟整備等事業

(2) 事業内容

本件事業では、財政負担の縮減並びに民間の資金・能力及び技術的能力の効率的かつ効果的な活用を図るため、既設建物である東京工業大学すずかけ台合同棟 2 号館（以下「J 2 棟」という。）に本件事業で整備する合同棟 3 号館（以下「J 3 棟」という。）を増築し、J 2 棟及び J 3 棟（以下これらを総称して「本件施設」という。）の維持管理までを一体的に実施するものである。

本件事業において、P F I 法第 2 条第 5 項の規定により本件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、J 3 棟 7～20 階及び P H 階（当該階を専有部分とする区分所有部分をいい、以下「B T O スペース」という。）について J 3 棟の施設整備を行った後、大学に施設の所有権を移転し、事業期間中に維持管理業務を行う B T O 方式 (Build, Transfer and Operate 方式) により実施する。また、J 3 棟 2～6 階（当該階を専有部分とする区分所有部分をいい、以下「B O T スペース」という。）については事業者が自らの資金で施設整備及び維持管理業務を行い、事業期間終了後、事業者が当該施設を大学に無償で譲渡する B O T 方式 (Build, Operate and Transfer 方式) により実施する。

以下に、本件事業における主な業務を示す。

より具体的な業務内容は、「要求水準書」（資料 2）を参照すること。

① 施設整備

J 3 棟の整備及び J 2 棟の一部改修に係る以下の業務を行う。

- ・ 設計業務
 - ・ 建設工事業務
 - ・ 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作成及び手続き
- ただし、大学が行う許認可については業務範囲に含まない。

② 維持管理

事業者は、事業期間中、本件施設の維持管理に係る以下の業務を行う。

- ・ 本件施設の建物保守管理業務
- ・ 本件施設の設備保守管理業務

- ・本件施設の清掃業務
- ・受付業務
- ・レンタルラボへの入居者募集業務

(3) 施設の概要

① 事業計画地

神奈川県横浜市緑区長津田町 4259 番

② 敷地面積

約 194,000 m²

③ 地域・地区等

- ・ 都市計画区域（市街化調整区域）
- ・ 用途地域 指定なし
- ・ 防火地域 指定なし
- ・ 建ぺい率 50%
- ・ 容積率 80%

④ 形態規制

- ・ 日影規制 3時間／2時間

⑤ 施設概要

ア. J 3 棟

地上 20 階建て（J 2 棟への増築整備。既設である 1 階部分及び基礎部分は含まない。）：約 12,000 m²

施設	主な利用者
教育研究スペース	学内研究者（総合理工学研究科、生命理工学研究科、資源化学研究所、精密工学研究所、応用セラミックス研究所）
レンタルラボスペース	外部研究資金を獲得した学内研究者や大学との共同研究等を望む民間企業等

※各階ごとの詳細な床面積については「要求水準書」（資料 2）による。

イ. J 2 棟（既設）

地上 20 階建て： 15,735 m²

(4) 業務の要求水準等

本件事業に関する業務について要求する水準は、「要求水準書」（資料 2）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 21 年 12 月
- ・事業契約の締結時期 平成 22 年 2 月

②事業期間

- ・建設期間 平成 22 年 3 月～平成 24 年 3 月末
- ・BTOスペースの大学への所有権移転 平成 24 年 3 月末
- ・維持管理期間 平成 24 年 4 月～平成 36 年 3 月末
- ・BOTスペースの大学への所有権移転 平成 36 年 3 月末

4. 入札参加に関する要件等

(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. - (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及び協力会社について、「様式集」(資料5)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 国立大学法人東京工業大学契約事務取扱細則第 10 条及び第 11 条に該当しない

ものであり、かつ同細則第 12 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会社法(平成 17 年法律第 86 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会社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 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日から落札者の選定までの期間に、文部科学省又は大学から「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 18 年 1 月 20 日付け 17 文科施設第 345 号文教施設企画部長通知)に基づく指名停止措置、又は「国立大学法人東京工業大学における物品購入契約に係る取引停止の取扱要領」に基づく取引停止措置を受けていないこと。

エ 大学が本件事業について、導入可能性調査業務を委託したみずほ総合研究所株式会社若しくはその協力会社である株式会社松田平田設計又は本件事業のアドバイザー業務を委託する P w C アドバイザリー株式会社、その協力会社である株式会社東急設計コンサルタント若しくはアンダーソン毛利・友常法律事務所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もしくはその協力会社又は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 P F I 事業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 を超える場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合をいう(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、建設、工事監理、維持管理の各業務に当たる者は、それぞれア～ウの要件を満たすこと。なお、ア～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。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ーカと同様)。

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 21・22 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。

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 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もの。

5) 平成 11 年度以降に完成・引渡し完了したもので、以下に示す設計業務の実績を有するもの。

また、海外の実績についても条件を満たしていればこれを認めることとする。

・業務実績

鉄骨造 12 階建以上かつ延べ面積 6,500 m²以上の研究施設、校舎、事務所又は庁舎の設計業務実績があること。

6) 平成 11 年度以降に担当者(相当程度の責任をもって業務に従事した者)として、上記 5)に示す設計業務実績を有する管理技術者(※1)及び主任担当技術者(※2、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野)を専任で配置できること(※3)(※4)。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。また、海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。

※1 「管理技術者」とは、「設計業務委託契約要項について(平成 10 年 4 月 27 日文施第 166 号)」第 14 条の定義による。

※2 「主任担当技術者」とは、管理技術者の下で各担当業務における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。

※3 「管理技術者」及び「主任担当技術者」のうち建築分野・構造分野を担当する者は一級建築士とする。また、「主任担当技術者」のうち電気分野・機械分野を担当する者は一級建築士又は建築設備士とする。

※4 本要件 6) は、設計業務を複数の者で実施する場合、当該複数の者によって満たされれば良いものとする。

イ 建設に当たる者は次の要件をすべて満たすこと。

- 1) 建設に携わる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21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 1,250点（ただし、建築一式工事にあたるものが複数ある場合は、うち1社が満たせばよいこととし、その他の者は1,050点とする。）

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。

- 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年以上である者であること。

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11年度以降に元請として完成・引渡し完了したもので、下記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)

鉄骨造12階建以上かつ延べ面積6,500㎡以上の研究施設、校舎、事務所又は庁舎の建設業務実績があること。

- 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1)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すること。

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。
- ・平成 11 年度以降に元請けとして、上記 3) に示す建築一式工事に従事し完成・引渡しが完了した施工の経験を有する者であること。
- ・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、II、III 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。
- ・平成 11 年度以降に元請けとして、上記 3) に示す電気設備工事に従事し完成・引渡しが完了した施工の経験を有する者であること。
- ・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。
- ・平成 11 年度以降に元請けとして、上記 3) に示す機械設備工事に従事し完成・引渡しが完了した施工の経験を有する者であること。
- ・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。

ウ 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 21・22 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。

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 11 年度以降に完成・引渡しが完了したもので、下記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

鉄骨造 12 階建以上かつ延べ面積 6,500 m²以上の研究施設、校舎、事務所又は庁舎の工事監理業務実績を有すること。

6) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 5 条の 4 第 4 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 11 年度以降に担当者(相当程度の責任をもって業務に従事した者)として、工事監理業務が完了したもので、上記 5) に示す監理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。

エ 維持管理(レンタルラボへの入居者募集業務を除く)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(全省庁統一資格)において平成 19・20・21 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。

2) 業務を実施するの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。

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きを行い、開札時までに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.

ー(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場合はこれを失格とする。

(2) 入札に関する留意事項

① 入札金額

落札者の決定に当たっては、「入札書」(様式 5-1)に記載された金額(以下「入札金額」という。)に、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)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)をもって落札金額とするので、入札金額の算出にあたっては、「入札金額の算出方法及びサービス対価の支払方法等」(本件入札説明書別添資料)に従うこと。

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

本件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もしくは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もしくは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「簡易書留郵便」とすること。

期 限：平成21年11月4日(水) 午後5時(必着)

提出先：2.(5)

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 本件入札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)の記載もしくは押印のない、もしく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 本件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 本件事業において、2通以上の書類を提出した者が行った入札書。
- ス 本件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、指名停止措置又は取引停止措置を行うことがある。

(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。

日付	内容
平成 21 年 7 月 31 日(金)	入札公告、入札説明書等の公表
平成 21 年 7 月 31 日(金)～ 平成 21 年 8 月 14 日(金)	入札説明書等に関する質問受付（第 1 回）
平成 21 年 8 月 26 日(水)～ 平成 21 年 8 月 28 日(金)	参加表明書（競争参加資格確認申請書等）の受付
平成 21 年 9 月 7 日(月)～ 平成 21 年 9 月 9 日(水)	現地見学会の実施
平成 21 年 9 月 14 日(月)	入札説明書等に関する質問回答公表（第 1 回）
平成 21 年 9 月 14 日(月)	第一次審査（競争参加資格審査）結果の通知
平成 21 年 9 月 14 日(月)～ 平成 21 年 9 月 18 日(金)	入札説明書等に関する質問受付（第 2 回）
平成 21 年 10 月 7 日(水)	入札説明書等に関する質問回答公表（第 2 回）
平成 21 年 11 月 4 日(水)	入札提出書類の受付締切日
平成 21 年 11 月 6 日(金)	開札
平成 21 年 12 月中旬	落札者の選定及び公表
平成 21 年 12 月中旬	落札者との基本協定締結
平成 22 年 2 月中旬	事業者と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 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

質問書提出届に必要な事項を、質問書に質問事項を記載の上、当該電子ファイル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電子媒体（CD-R、DVD-R 等）等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は着信を大学に確認すること。あて先は 2.

(5) のとおり。

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21年7月31日(金) ～ 平成21年8月14日(金)

第2回：平成21年9月14日(月) ～ 平成21年9月18日(金)

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

ウ 受付場所

2. (5)

エ 質問への回答公表

第1回、第2回共、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、大学ホームページにて公表する。

ただし、第1回質問のうち、第一次審査(競争参加資格審査)に関する内容については競争参加資格確認申請書等の提出に間に合うよう随時、大学ホームページにて回答を公表する。

回答公表予定日は以下のとおりである。

第1回：平成21年9月14日(月)

第2回：平成21年10月7日(水)

②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、3-8)、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21年8月26日(水)

～ 平成21年8月28日(金) 午後5時(必着)

b. 受付場所：2. (5)

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、必ず「簡易書留郵便」にて郵送し、受付期間に必着するようにすること。

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件事業名を朱書きし、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、必ず「簡易書留郵便」にて郵送し、受付期間に必着するようにすること。

③現地見学会について

競争参加資格確認申請書等を提出した入札参加者を対象に、建設予定地及びJ2棟等を確認するための現地見学会を実施する。現地見学会を希望する入札参加者は、入札参加企業又は入札参加グループの代表企業が「現地見学会申込書」(様式1)に従い、申込みを行うこと。

競争参加資格確認申請書等の提出が確認できた入札参加者に対して、現地見学会の詳細な日時を通知する。なお、現地見学会は入札参加者ごとに実施するものとする。

- ・受付期間：平成21年8月26日(水) ～ 平成21年8月28日(金)
- ・受付場所：2. (5)
- ・受付方法：様式1に記載のとおり
- ・実施期間：平成21年9月7日(月) ～ 平成21年9月9日(水)
- ・場 所：神奈川県横浜市緑区長津田町4259番(すずかけ台キャンパス)

④競争参加資格審査結果の通知

平成21年9月14日(月)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21年9月18日(金)午後5時(必着)
- b. 受付場所：2. (5)
- 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、必ず「簡易書留郵便」にて郵送し、受付期間に必着するようにすること。

大学は、上記説明を求められた時は、平成21年9月30日(水)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 4-1～7-3 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 21 年 11 月 4 日(水)午後 5 時(必着)
- b. 受付場所：2. (5)
- 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、必ず「簡易書留郵便」にて郵送し、受付期間に必着するようにすること。

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、「入札金額内訳書」(様式 5-2)、「工事費積算内訳書」(様式 5-3)、及び「維持管理等の対価内訳表」(様式 5-4)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「11 月 6 日開札、入札書在中」、「11 月 6 日開札、入札金額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。

施設整備及び維持管理業務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「入札金額内訳書」(様式 5-2)、「工事費積算内訳書」(様式 5-3)、「維持管理等の対価内訳書」(様式 5-4)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「11 月 6 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「簡易書留郵便」にて郵送すること。

施設整備及び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. に示す送付先に必ず「簡易書留郵便」にて郵送し、受付期間に必着するようにすること。

⑥開札

ア 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合わせる。

- ・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21年11月6日(金) 10時30分

開札場所：東京都目黒区大岡山2-12-1 東京工業大学緑ヶ丘3号館4階入札室

イ 開札においては、入札金額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金額を提案した者を発表する。

予定価格の範囲内の入札金額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、予定価格及び入札金額の公表は行わない。

ウ 予定価格の範囲内の入札金額がない場合は、大学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2回を限度とする。

エ 「入札金額内訳書」(様式5-2)、「工事費積算内訳書」(様式5-3)、及び「維持管理等の対価内訳書」(様式5-4)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。

オ 入札参加がない場合等、大学は特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに大学ホームページにて公表する。

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、入札金額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ことがある。

実施する場合の時期及び開催場所は、入札金額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、大学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、入札金額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) P F I 事業審査委員会の設置

審査に際しては、学識経験者等及び大学職員で構成する「国立大学法人東京工業大学 P F I 事業審査委員会」（以下「P F I 事業審査委員会」という。）により、提出された書類の審査を行う。

なお、P F I 事業審査委員会の構成は以下の通りである。

委員長	伊澤 達夫	東京工業大学 理事・副学長（研究担当）
委員	榎本 守	特定非営利活動法人 日本 P F I 協会 事務局長
	田中 英隆	株式会社 格付投資情報センター 常務執行役員 ストラクチャードファイナンス本部長 米国公認会計士
	屋井 鉄雄	東京工業大学 大学院総合理工学研究科 教授
	奥山 信一	東京工業大学 大学院総合理工学研究科 准教授
	吉永 達雄	東京工業大学 財務部長
	佐藤 政弘	東京工業大学 施設運営部長
	河野 俊之	東京工業大学 大学院総合理工学研究科 教授

(3) 審査の方法

P F I 事業審査委員会は、「落札者決定基準」（資料 3）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、「落札者決定基準」（資料 3）を参照すること。

(5) 落札者の決定

大学は、P F I 事業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) P F I 事業審査委員会事務局

P F I 事業審査委員会の事務局は、東京工業大学施設運営部施設総合企画課とする。

(1) 特別目的会社（SPC）の設立

落札者は、本件事業を実施するため、事業契約の締結前までに、会社法（平成 17 年法律第 86 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、本件事業に係る対価を事業者に対し、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。

サービス対価の構成及び支払い方法については、「事業契約書（案）」（資料 1）による。

(3) 土地の使用等

本件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。

維持管理期間中は、上記の大学所有地について、事業者が所有する BOT スペースのために無償にて使用させるものとする。ただし、事業者は当該土地の使用に係る固定資産税相当額を負担する。

(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 J 3 棟の設計及び建設並びに本件施設の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 J 3 棟の設計及び建設並びに本件施設の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

契約保証金は、免除する。但し、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本件引渡日までを期間として、本件工事費等の100分の10以上を保険金額として、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。

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及び損害賠償請求権を被担保債務とする質権を大学のために設定する。

(8) 大学及び事業者の責任分担

①基本的な考え方

本件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、J3棟の設計・建設及び本件施設の維持管理の責任は、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「事業契約書(案)」(資料1)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(会社法第435条第2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財政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。ただし、事業者が本件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 政府調達苦情検討委員会事務局、電話03-3581-9044(直通))に対して苦情を申し立てることができる。

②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、大学ホームページにて掲載する。

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)」(資料4)に基づき、基本協定を締結しなければならない。

なお、事業契約締結前に一部の業務に着手する場合の取り扱いは「基本協定書(案)」(資料4)に記載のとおりとする。

②事業契約

ア 落札者が本件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)」(資料1)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業務、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事業者側の弁護士費用、印紙代などは事業者の負担とする。

エ 事業者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不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相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、文部科学省及び大学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. 資料

資料 1 事業契約書（案）

資料 2 要求水準書

資料 3 落札者決定基準

資料 4 基本協定書（案）

資料 5 様式集