

京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答
1	実施方針	2	1	(1)	5)	大学、選定事業者間における業務分担については、今後一覧表などで示して頂けるのでしょうか。	詳細については、入札説明書等にて明示する予定です。
2	実施方針	2	1	(1)	5)	水光熱費は大学側でご負担いただけると理解してよろしいでしょうか。	施設の引渡し前までの光熱水費は事業者負担とします。
3	実施方針	2	1	(1)	5)	ア 事前調査業務 ・要求水準書に、本施設建設予定地付近の既存の地質調査報告書や、埋蔵文化財調査報告書開示するのでしょうか？ ご教示ください。	隣接地の地質調査、埋蔵文化財調査資料等を業務要求水準書(案)にて明示する予定です。
4	実施方針	2	1	(1)	5)	ア 施設整備に係る設計 ・本施設の設計に際し、遵守すべき仕様書、設計指針等があるのでしょうか？あれば、開示をお願いします。	文部科学省の標準仕様書等を適用する予定ですが、詳細については要求水準書(案)にて明示する予定です。
5	実施方針	2	1	(1)	5)	ア 施設整備に係る建設工事 ・インフラ整備等に入るのでしょうか？また、入るのであれば要求水準書に、現況の設備系統図は開示されますか？ご教示ください。	PFI事業に含む予定ですが、詳細については要求水準書(案)にて明示する予定です。
6	実施方針	2	1	(1)	5)	イ P2 イの維持管理業務には警備業務の要求がありませんが、警備業務についてのお考えをお示ください。また、本事業は京都大学殿のキャンパス内に施設設置するものであり、キャンパスへの出入に関しては、大学側で管理をするものと理解していますがいかがでしょうか。	キャンパスの出入りに関しては、そのような理解で結構です。本業務に係る施設の整備は機械警備を検討しておりますが、詳細については要求水準書(案)にて明示する予定です。
7	実施方針	2	1	(1)	5)	イ 光熱水費の記述がありませんが、現段階でのお考え(提案に含めるのか、支払いは事業者か、官か)をお示ください。	施設の引渡し前までの光熱水費は事業者負担とします。
8	実施方針	2	1	(1)	5)	イ 大規模修繕のお考えをお示ください。(官(大学側)が事業期間終了後に行うのか、提案する必要があるのか。)	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。
9	実施方針	2	1	(1)	5)	イ 維持管理業務のなかに、修繕・更新の業務が含まれていますが、いわゆる大規模修繕は業務に含まれているのでしょうか。また、含まれているとすれば、その費用の支払方法についてご教示下さい。	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。

京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答	
10	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	選定事業者が行う維持管理業務には、大規模修繕を含むのでしょうか。	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。
11	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	事業の範囲に、「大規模修繕業務」の記載がありませんが、大規模修繕業務は事業者の行う業務範囲外で、別途大学側が行うものと考えてよろしいでしょうか。	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。
12	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	維持管理業務 ・大規模修繕は含むのでしょうか？ ご教示ください。	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。
13	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	清掃業務 ・ゴミ処理、実験廃棄物処理は含むのでしょうか？また、その費用はどのようになるのでしょうか？ご教示ください。	特殊な物質や廃液などを含む可能性のある実験廃棄物は、収集から処理まで大学が実施します。その他の施設内での廃棄物等の収集、ごみ置場等への集積及び廃棄業者への引き渡し等を民間事業者の業務とします。
14	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	清掃業務には外構の清掃、敷地内清掃等は含まないものと理解してよろしいですか。	計画予定地内の清掃等を含む予定であり、詳細については要求水準書(案)にて明示する予定です。
15	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	建物保守管理業務、設備保守管理業務、外構施設保守管理業務に更新が含まれていますが、ここでの更新の定義をお示しくください。	本事業期間中施設が要求水準に示すレベルを保つことを目的とし、機能等が劣化した設備や機器等(備品含む)を新たに整備・調達する保全業務を示します。
16	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	・建築物保守管理業務 ・設備保守管理業務 ・外構施設保守管理業務 上記各業務について a.各保守管理業務範囲に、修繕・更新も含むとなっておりますが、各保守管理業務に含まれる修繕のレベル及び更新の範囲を示して頂きたい。 b.各保守管理業務に含まれない修繕が発生した場合は、その修繕工事は選定事業者による随意契約(別途費用)と考えてよいのですか。	a、bともに詳細は要求水準書(案)にて明示する予定です。
17	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	<保安警備業務> 上記業務の項目に保安警備業務についての記載がされていませんが業務範囲外と考えてよいのですか。	電気施設などによる機械警備は含む予定ですが、詳細については要求水準書(案)にて明示する予定です。

京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答	
18	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	<p><変動費の負担> 施設で使用される電気・水道・ガス等の費用及び廃棄物処理費用は、維持管理業務に含まれますか。別途、実費精算と考えてよいのですか。</p>	<p>施設の引渡し前までの光熱水費は事業者負担とします。また廃棄物処理費用については、特殊な物質や廃液などを含む可能性のある実験廃棄物は、収集から処理まで大学が実施します。その他の施設内での廃棄物等の収集、ごみ置場等への集積及び廃棄業者への引き渡し等を民間事業者の業務とします。</p>
19	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	<p><利用時間・休日> (南部)総合研究棟の利用時間・休日等を教えて頂きたい。</p>	<p>隣接のフロンティア・サイエンス・ラボラトリと同程度(利用は365日、24時間。建物の解放時間は平日の8:00～20:00)と考えておりますが、詳細については要求水準書(案)にて明示する予定です。</p>
20	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	<p>建築物保守管理業務、設備保守管理業務、外構施設保守管理業務の修繕・更新業務には大規模修繕・更新業務も含まれていますか。</p>	<p>提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。</p>
21	実施方針	3	1	(1)	7)		<p>BTO方式により実施されるとのことですが、施設整備に係る費用は施設の完成確認、引き渡しをもって確定債権として確立されるものと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>「確定債権」に係る詳細は入札公告時に公表致します。</p>
22	実施方針	3	1	(1)	7)		<p>本事業はBTO方式を想定されているということで、竣工後即座に大学が施設所有権を保有されますが、不動産取得税・事業所税(新設)については事業者には課税されないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>入札説明書等において明示する予定です。</p>
23	実施方針	3	1	(1)	7)		<p>本事業はBTO方式を想定されているということですが、施設所有権は、大学が直接保存登記されますか、あるいは、事業者側で保存登記し、大学に移転登記することになりますか。また、登録免許税は大学の負担でしょうか、事業者の負担でしょうか。</p>	<p>入札説明書等において明示する予定です。</p>
24	実施方針	3	1	(1)	8)		<p>事業期間等 ・平成30年3月末日以降の施設の存続期間を、何年と想定すべきでしょうか？ご教示ください。</p>	<p>建物の法定耐用年数以上を想定しています。</p>
25	実施方針	6	2	(3)	5)		<p>本事業がPFI事業として実施すべきか否かを評価しとなっておりますが、PSC想定金額等は、今後明確にされ、債務負担行為の限度額も提示されると考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>PSC想定等は特定事業の選定時に可能な範囲で試算条件を明確化します。また、債務負担行為の限度額は提示いたしません。</p>

京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答	
26	実施方針	7	2	(4)	1)	イ	更生又は再生手続き開始の申立てを行った企業については、申立て後に進められていく当該手続きのどの段階で、又はどのような条件を満たすことで、改めて参加資格を付与されることになるのでしょうか。	文部科学省競争参加資格の登録については、開札の時までに登録されていることを必要とします。よって、参加表明・資格確認申請の提出期限日に資格を有していない者であっても、開札の時に条件を満たしていれば参加資格があることを確認するものとします。また、開札の時までに、手続き開始の決定を受けた後に再度の一般競争参加資格審査の申請書により再申請(工事経歴書、営業所一覧表、経営事項審査結果通知書の写し、更生手続き開始の決定書の写し、その他文教施設部長が必要と認める書類)をし、再申請者の経営規模等を慎重に審査の上、等級格付けを行います。
27	実施方針	7	2	(4)	1)		「応募企業または応募グループの構成員」と「協力会社」の違いについてお教え下さい。「応募企業または応募グループの構成員」は特別目的会社への出資を伴う者であり、「協力会社」は出資を行わない者という認識でよろしいでしょうか。	記述していただいた解釈で結構ですが、詳細については入札説明書等で明示する予定です。
28	実施方針	7	2	(4)	1)		“、、事業開始後、選定事業者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、参加表明において協力会社として明記し、、” 建設工事を請け負う者が使用する下請け企業までの登録は必要ないものと理解してよろしいでしょうか。あくまで、工事を請け負う元請建設会社の登録でよろしいでしょうか。	記述していただいた解釈で結構ですが、詳細については入札説明書等で明示する予定です。
29	実施方針	8	2	(4)	1)	キ	審査委員会の委員が属する企業・・とありますが、大学に関連しての参加資格制限はありますでしょうか。例えば京都大学に非常勤講師を派遣している、あるいは名誉教授が会社に所属している、共同研究を行っている等、学問的な観点等に関わりのある企業について、参加資格に制限はあるのでしょうか。	企業が京都大学に非常勤講師を派遣している場合は問題なしと考えます。また名誉教授等が会社に所属している、共同研究を行っている等、学問的な観点等に関わりのある場合は、当該人物が提案審査委員でなければ、問題無しと考えます。
30	実施方針	8	2	(4)	1)	エ	「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」の具体的範囲についてお教え下さい。資本面とは連結関係にある会社であり、人事面においては、本事業の業務に関わっている者に対して、1名でも出向者がいると関わりがあるという認識でよろしいのでしょうか。	資本面における関連性については、「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」を考慮しております。また、人事面における関連性については、「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ない場合における当該応募者」を考慮しております。
31	実施方針	8	2	(4)	2)		設計、建設及び維持管理の各業務に当る者は別途要件が定められていますが、これらの業務を行うものは、必ず特別目的会社への出資を行う必要がありますでしょうか。	応募企業及び応募グループの構成員として参画する場合は、特別目的会社に出資する必要があります。なお、協力会社として参画する場合は、出資する必要はありません。
32	実施方針	9	2	(4)	2)	イ	建設に携わる応募企業、応募グループ構成員について ・参加資格工事点数欠落部分を、グループ構成員間にて補えば実施できるのでしょうか？ご教示ください。	当該業務を行う企業が、当該業務に係る資格要件を満たしている必要があります。

京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答	
33	実施方針	9	2	(4)	2)	ウ	本事業と同種業務の維持管理業務を有すること。とありますが、参加資格の等級格付けがOKであれば民間事業実績でも同種業務の維持管理業務実績と考えてよろしいですか。	そう考えていただいて結構です。
34	実施方針	11	2	(8)			事業契約期間中において、原則として出資比率は変更できないという理解で宜しいでしょうか。(増資、他の構成員への株式の一部譲渡等により出資比率が変わることは可能でしょうか。)	そのようなご理解で結構です。但し、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られると共に、大学の利益を侵害しないと認められる場合には大学は協議に応じる可能性があります。
35	実施方針	11	2	(8)			特別目的会社の設立等 ・グループ構成員全てが出資する必要があるのでしょうか？ ご教示ください。	応募グループの構成員は特別目的会社への出資が必要です。
36	実施方針	11	2	(8)			その出資率の合計は、全体の50%を超えるものとする。とありますが、全体の50%とは、何に対しての全体の50%超えた出資率ですか。	特別目的会社の資本金を指します。
37	実施方針	13	3	(4)	4)		モニタリングの費用の負担 ・工事監理者の設置及びその業務の費用も大学が負担するのでしょうか？ご教示ください。	工事監理者の設置及びその業務の費用は民間事業者の負担と考えております。事業の実施状況について、大学が行うモニタリングに関する費用は大学が負担致します。
38	実施方針	13	4	(1)			敷地面積は約63,494㎡とありますが、敷地全体を活用できる、また外構含めて整備する必要があるという認識でよろしいでしょうか。	本PFI事業の対象となるのは、(南部)総合研究棟の施設ですので、敷地全体の活用は入っておりません。外構については、本施設周辺の外構整備はPFI事業に含みます。なお、計画予定地の詳細、外構整備の詳細等は、要求水準書(案)にて明示する予定です。
39	実施方針	15	4	(3)			“土地は大学所有の行政財産とし、建設、、、、、原則として選定事業者は無償で使用することができる。”原則以外に有償となる事由ならにびその理由をお示しください。	附帯事業を行う場合などを想定した記述です。特定事業として選定した場合に、入札説明書等で改めて明示する予定です。
40	実施方針	16	7	(2)			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とありますが、個別民間金融機関によって金利が異なるものと考えられるので、提案時には織り込む際の金利を指定頂けるのでしょうか。あるいは織り込む場合にも、提案時には金利を日本政策投資銀行以外の他の借入と同様の金利を見こむという認識でよろしいでしょうか。	無利子融資等の適用の可否は、民間事業者の選定後に日本政策投資銀行の審査により決まること、無利子融資等の有無の事業採算に及ぼす影響が大きいことから、無利子融資を含む同行の融資について民間事業者の提案書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おります。

京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目		内容	回答
41	実施方針	16	7	(2)	<p>“なお、当該融資制度の趣旨は、、、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、この点を留意して入札提案を行なうこと。”</p> <p>「この点到留意して入札提案をおこなうこと」とは、政策投資銀行の融資を考慮する、しないに係らず、提案のベースとなる金利は、民間金融機関の金利を用いる、という意味でしょうか。</p>	<p>無利子融資等の適用の可否は、民間事業者の選定後に日本政策投資銀行の審査により決まること、無利子融資等の有無の事業採算に及ぼす影響が大きいことから、無利子融資を含む同行の融資について民間事業者の提案書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おります。</p>

京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	項目		内容	回答
42	リスク分担表	-		印の意味をご教示願います。	が主分担、 は従分担を意味しています。詳細は入札説明書等にて定める予定です。
43	リスク分担表	制度関連リスク	法制度リスク	法制度・許認可の新設・変更に関するもの(本事業にのみ影響を及ぼすもの以外)が事業者リスクとなっておりますが、これらは行政サイドにて新設・変更を行うものであることから、リスクの負担に当たっては、その都度協議させていただくことでは如何でしょうか。	当該PFI事業に典型的に適用のある法令またはPFIの事業者のみに適用のある法令の変更は大学側の負担とし、それ以外のあまねく適用される一般的な法令変更は事業者の負担とすべきと考えます。
44	リスク分担表	制度関連リスク	税制度リスク	収益関係税の変更に関するリスク負担は事業者負担となっておりますが、これらは国や自治体が行うものであることから、リスクの負担に当たっては、事業者だけではなく、当該事項が発生の場合には、協議させていただくことでは如何でしょうか。	ご意見として承り、大学にて検討致します。
45	リスク分担表	制度関連リスク	税制度リスク	消費税及び収益関係税以外の税制度が新設、変更されて事業に影響を受ける場合のリスク分担に関してお教え下さい。	全ての事業者に影響を及ぼす税制等の変更は民間事業者の負担と考えております。
46	リスク分担表	制度関連リスク	税制度リスク	外形標準課税が導入された場合のリスク分担をご提示願います。	詳細については入札説明書等で明示する予定です。
47	リスク分担表	社会リスク	環境問題リスク	有害物質の排出及び漏洩とは、どの段階での、どのような状況を想定しているのでしょうか？ご教示ください。	事業期間中を通じ、民間事業者の責めによる「排出及び漏洩」を想定しています。
48	リスク分担表	社会リスク	第三者賠償リスク	“上記以外の事由・・・”は、事業者側のリスク負担となっておりますが、大学の提示条件以外でも事業者の管理範囲を超えた範囲、例えば不可抗力等により第三者に対し損害を与えた場合の賠償責任は、原因となった第三者あるいは施設所有者に賠償責任があるものと考えてよろしいでしょうか。	大学の提示条件以外の事由のものは、民間事業者の負担となります。不可抗力については、不可抗力リスクの項を参照願います。
49	リスク分担表	社会リスク	第三者賠償リスク	大学の提示条件によりとは何をさすのでしょうか？ご教示ください。	本事業遂行のために、大学が民間事業者に入札説明書、業務要求水準書、事業契約書等にて、提示した条件・内容を想定しています。
50	リスク分担表	不可抗力リスク		不可抗力リスクの負担は、大学側が、事業者側が となっておりますが、具体的な意味としては、事業者側の負担が上限を決めた限定的なもの(例えば、事業費の0.5%を上限とする)と考えてよろしいでしょうか。	一定金額までは事業者の負担、これを上回る場合には大学が負担するという意味です。事業者側の負担の限度額等は入札説明書等で明示する予定です。

京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	項目	内容	回答	
51	リスク分担表	物価変動リスク	維持管理段階において、インフレ・デフレの負担はどちらでしょうか？ご教示ください。	予め定めた一定幅以上のインフレ、デフレについては公共が負担し、一定幅以内のインフレ、デフレは民間事業者が負担するものと考えております。なお、運営費の支払いは、原則インフレ指標(消費者物価指数)に従って一定期間毎に見直すことを想定しています。詳細は、特定事業として選定した場合に、入札説明書等で明示する予定です。	
52	リスク分担表	物価変動リスク	「一般的」の範囲をご教示ください。	上記参照	
53	リスク分担表	工事費増大リスク	不可抗力又は法令変更等による工事費の増大、予算超過は、大学側、事業者側 となっていますが、事業者の負担は上限を定めた限定的なもの(例えば増大分の0.5%負担)と考えてよろしいでしょうか。	一定金額までは事業者の負担、これを上回る場合には大学が負担するという意味です。事業者側の負担の限度額等は入札説明書等で明示する予定です。	
54	リスク分担表	工事費増大リスク	“埋蔵文化財の存在が大学の調査により事前に公表されている場合” ここでの事前とはいつを指すのでしょうか。時期によっては、入札提案書へ反映しなければならないので、現時点での予定をお示しください。	入札説明書等で明示する予定です。	
55	リスク分担表	維持管理リスク	清掃業務には外構の清掃、敷地内清掃等は含まないものと理解してよろしいですか。	記述していただいた解釈のとおりですが、詳細については入札説明書等で明示する予定です。	
56	リスク分担表	維持管理リスク	施設瑕疵リスク	施設瑕疵については、民法上10年を限度としていますが、10年を超えるものでも事業者がリスクを負担するという認識でよろしいでしょうか。	記述していただいた解釈のとおりです。
57	リスク分担表	維持管理リスク	施設瑕疵リスク	事業期間中とは、13年間を示しているのでしょうか？ご教示ください。	事業契約終了までを想定しています。
58	リスク分担表	維持管理リスク	施設瑕疵リスク	事業期間中の施設の瑕疵は事業者が負担とありますが、ここでは施設 = 建物と理解してよろしいでしょうか。要求水準書(案)が公表されていませんが、事業者が整備する家具・備品が有る場合、これにも事業期間中の瑕疵が求められるのでしょうか。	建物、事業者が整備する家具備品類も瑕疵の負担対象とします。

京都大学(南部)総合研究棟施設整備事業実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	項目	内容	回答
59	リスク分担表	維持管理リスク 維持管理コスト リスク	“第三者による維持管理費または修繕費の増大に関するもの” ここでの第三者には、大学の学生も含まれるのでしょうか。その場合、学生の故意の行動による維持管理費用の増大(ガラス破損、ガラス、壁等への落書き、周辺へのごみ放置等)についての負担は、キャンパスという本施設の位置付けから大学側と思料しますが、お考えをお示してください。	大学生の故意の行動は、大学の負担(従負担)としている内容に該当します。
60	リスク分担表	セキュリティリスク	事業範囲に警備業務が含まれておりませんが、セキュリティリスクのなかに「警備不備による…」と明示されています。警備システムの提供と考えてよいのでしょうか？ご教示ください。	記述していただいた解釈で結構です。
61	リスク分担表	施設の性能リスク	要求性能水準の開示はされるのでしょうか？また、されるのであれば、いつの段階でされますか？ご教示ください。	要求水準書(案)の提示は平成14年11月を予定しております。
62	リスク分担表	施設の性能リスク	事業期間終了後の施設の機能維持はその間の大規模修繕の有無によりその水準が大きく異なるものと思料します。本件の事業期間中必要となる大規模修繕の扱いについてお示ください。また、事業期間終了時の要求水準については、ご提示されるものと理解してよろしいでしょうか。	大規模修繕の定義や計画については、入札説明書等で明示する予定です。入札説明書等に示す要求水準を満たしている状態で事業期間を終了できれば構いません。