

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所		質問内容	回答	備考
	資料名	ページ			
96	本文	P1	1. (1) 4) 7)	記載されている人口は登録されている最大人口と思われます。平日平均ではどの程度の人口がキャンパス内にいるのかご教示ください。	本文の1. (1) 4) ア) の人口は、平成14年5月1日現在の定員数を示しております。平日平均の人口は把握しておりません。
63	本文	P3	1. (1) 4) 1)	「食堂・喫茶・売店施設」「課外活動共用施設」「学生センター」それぞれの設置階についての制約はありますか。	機能上等の観点から、「食堂・喫茶・売店施設」「学生センター」が低層部に配置されるのが望ましいと考えています。
144	本文	P3	1. (1) 4) 1)	現状豊中キャンパスに有る福利センター棟は、本件施設の完成後も存続されるのでしょうか？	存続を前提とします。
18	本文	P3	1. (1) 4) 1)	既存の食堂、売店の営業データ(売上げ単価/客)は提供されるのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
19	本文	P3	1. (1) 4) 1)	学生数が更に増加とありますが、今後の学生数予想は提供されますか？	本文には増加したとしており、将来的に増加するとは記述しておりません。現状との変動はあまりないと予想されます。
49	本文	P3	1. (1) 4) 1)	平成14年10月4日(金)の実施方針の公表、説明会において、食堂・喫茶・売店施設の運営について、「夜間利用可能」という説明がありましたが、具体的な営業時間は何時から何時までとお考えのでしょうか。	現時点で想定している営業時間は以下の通りです。 食堂・喫茶は8:30～20:00 売店は7:00～22:00
20	本文	P3	1. (1) 4) 1)	現在サークルの40%を収容とありますが、この建物を建てた場合どのようなサークルが入居することとなるか具体案がありますか？	事業者公募の際に提示します。
97	本文	P3	1. (1) 4) 1)	音楽系サークルの既存施設は、狭隘を極め且つ防音の設備が施されていないとあるが、今回の施設の中に防音機能のある設備を義務付けているのか。また、各諸室の広さ及び面積等が明記されていないため、どれだけのものが必要なのかわかりません。そこで、既存施設の音楽系サークルに関してですが、現在の全ての音楽関係の施設を新施設に集約することを考えているのか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
98	本文	P3	1. (1) 4) 1)	既存施設を暫定的に使用しているとあるが、サークル室の絶対数も少ないことから想定すると、新施設に学生センターを移設後、既存施設を改修・改築しサークル室として利用する計画があるのか。ご教示ください。	改修時期は未定ですが、課外活動施設として利用する予定です。
5	本文	P3	1. (1) 5)	大阪大学が行う学生交流棟におけるその他機能の運営業務につきまして、現時点で差し支えない範囲で結構ですので、業務内容の詳細についてご教示願います。	事業者公募の際に提示します。
6	本文	P3	1. (1) 5) 7)	事前調査業務(地盤調査含む)とありますが、建設予定地については、平成11年に埋め立てたとの説明がありました。その埋め立て時に地盤改良等の何らかの処置を行っているのでしょうか。本事業の建設にあたり、地盤改良工事等の必要性は、どの程度あるのでしょうか。ご教示願います。	地盤改良等の処置はしておりません。地盤調査資料は事業者公募の際に提示します。地盤改良工事等の必要性は民間事業者の判断に委ねます。
21	本文	P3	1. (1) 5) 7)	事前調査業務として、環境アセスメント調査を行う必要はあるのでしょうか。	民間事業者の判断に委ねます。
99	本文	P3	1. (1) 5) 7)	提案書作成時に参考となるB-リンクデータ及びIT Infrastrukturにおける現況の設備系統図は頂けるのでしょうか。また、頂けるのであればいつ頃なのか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
22	本文	P3	1. (1) 5) 7)	工事に対する制限(音、粉塵、工事用のアクセス、工事時間・期間等)が有るのでしょうか。ご教示ください。	法的な制限以上の内容については特に想定しておりませんが、事業者の提案により評価することを考えております。
100	本文	P3	1. (1) 5) 7)	計画地の周辺には住宅地が隣接していないと思われます。キャンパス内の建設工事において、本調査の内容はどのようなことをイメージされているのでしょうか。ご教示ください。	キャンパス内における当該対象地の周辺施設等への影響を想定しております。
7	本文	P3	1. (1) 5) 7)	周辺家屋影響調査及び電波障害調査の調査費については、入札価格に盛り込むことはできませんが、それぞれの対策費については、調査後に確定する金額なので入札価格に含まないと考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	調査費用は提案価格に含まれます。また、対策費についても原則として提案価格に含むものと考えます。
1	本文	P4	1. (1) 5) 1)	大規模修繕費に関するリスクは大学負担と言う認識でよろしいでしょうか。国から事業者に対して長期修繕計画に基づく大規模修繕の定義・計画方針及びその予定費用が当初に提示されるのでしょうか。	大規模修繕費に関するリスクは大学負担と考えております。ただし、大規模修繕は、施設の設計、建設、維持管理等に関わるため提案時に事業者から修繕計画を提出していただくことを考えております。
8	本文	P4	1. (1) 5) 1)	施設維持管理業務については大規模改修を含まないとありますが、ア)の設計及び建設業務の中にも明記がないということは、本事業においては、大規模修繕を考慮しなくて良いと考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご指摘の通りです。ただし、大規模修繕は、施設の設計、建設、維持管理等に関わるため提案時に事業者から修繕計画を提出していただくことを考えております。

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所		質問内容	回答	備考
	資料名	ページ			
23	本文	P4	1. (1) 5) 1)	防音設備が整った高仕様の部屋が用意されるようですが、この維持管理費用もSPC負担となるのでしょうか。	ご指摘の通りです。
24	本文	P4	1. (1) 5) 1)	清掃、保安、廃棄物、植栽などの業務に関し、既存の大学契約業者の本事業への参画に制限があるのでしょうか。	特に制限はございません。
25	本文	P4	1. (1) 5) 1)	課外活動施設の使用時間は何時から何時を想定されているのか。	現時点では8:30~22:00を想定しています。ただし大学祭の時期等は終夜使用することもあります。
64	本文	P4	1. (1) 5) 1)	建物そのものは24時間、立ち入りできる環境が必要ですが、学生の課外活動(クラブ室)の終了時刻は何時までとお考えですか。	現時点では8:30~22:00を想定しています。ただし大学祭の時期等は終夜使用することもあります。
66	本文	P4	1. (1) 5) 1)	水光熱費は大学側でご負担いただくと理解してよろしいでしょうか。	食堂・喫茶・売店施設での運営業務に関わる水光熱費は、選定事業者の負担となります。それ以外については、大学側の負担となります。ただし、施設の引渡し前までの光熱水費は全て選定事業者の負担とします。
79	本文	P4	1. (1) 5) 1)	「施設維持管理業務について、大規模修繕は含まない」とありますが、保守管理業務に含む一般修繕との区分けは、入札説明書の公表時に示されるとの理解でよろしいでしょうか。	本事業に関わる大規模修繕は大学が別途発注を予定していますが、これは施設利用の制限を伴う大規模な修繕業務を指します。要求水準書に示す施設の機能を維持するために実施する修繕・更新は規模に関わらず全て本事業の対象と考えます。
110	本文	P4	1. (1) 5) 1)	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るのか。別途、実費精算と考えるのか。また、事業者側の費用負担範囲は食堂の厨房、売店、その他は大学側負担と考えるのか。ご教示ください。	食堂・喫茶・売店施設での運営業務に関わる水光熱費および廃棄物処理費は、選定事業者の負担となります。それ以外の施設に関しては、水光熱費は大学側の実費負担、廃棄物処理費は維持管理業務に含めるものとします。ただし、施設引渡し前までの光熱水費は全て選定事業者の負担とします。
101	本文	P4	1. (1) 5) 1)	建物保守管理業務範囲に修繕・更新も含むとなっていますが、印で施設維持管理業務については大規模修繕を含まないと記載されています。この建物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ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
102	本文	P4	1. (1) 5) 1)	建物保守管理業務範囲に修繕(学生等による破損補修等)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)と考えるのか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
103	本文	P4	1. (1) 5) 1)	平成30年以降の維持管理業務はどのような体制で実施されるのか。また、大規模修繕を含めた形態での委託業務となるのか。ご教示ください。	現時点では想定していません。
104	本文	P4	1. (1) 5) 1)	学生交流棟における保安警備業務は常駐警備とせず、機械警備システムを利用した警備としても良いのか。また、キャンパス内の他の施設、及びキャンパス内の出入り部における警備体制(昼・夜)はどのような体制をとっているのか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
27	本文	P4	1. (1) 5) 1)	廃棄物処理業務で予想される廃棄物の種類を提示いただけないでしょうか。	一般廃棄物の範囲内を想定しております。
105	本文	P4	1. (1) 5) 1)	廃棄物処理業務とあるが、この業務内容にはサークル室、学生センターから生じてくるゴミは含まれるのか。ご教示ください。	原則含むものとして考えます。
9	本文	P4	1. (1) 5) 1)	「食堂・喫茶・売店の運営事業者又は協力会社につきましては、同一の業者でなければならないのでしょうか。例えば、食堂はA社、喫茶はB社、売店はC社というように、それぞれが別々の業者でもよろしいのでしょうか。ご教示願います。	特に指定しておりません。事業者の提案にお任せします。
28	本文	P4	1. (1) 5) 1)	食堂等の運営は独立採算事業と解してよろしいでしょうか。	ご質問のような条件は特に設定しておりません。
29	本文	P4	1. (1) 5) 1)	事業期間中の食堂などの運営企業を変更することは可能でしょうか。	食堂・喫茶・売店等の運営企業を変更することは原則可能と考えますが、事前に大学の協議が必要になります。
30	本文	P4	1. (1) 5) 1)	事業期間中に食堂などの運営が不採算となった場合に中止することは可能でしょうか。	事業期間中に事業者の継続的なサービス提供が前提です。
51	本文	P4	1. (1) 5) 1)	「応募企業又はグループ自らが実施する場合の他に、協力会社の誘致により実施する場合も認められる」となっていますが、この協力会社は応募時に明記する必要がありますか。	ご指摘の通りです。

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所			質問内容	回答	備考
	資料名	ページ	項目			
52	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	「応募企業又はグループ自らが実施する場合の他に、協力会社の誘致により実施する場合も認められる」となっていますが、この協力会社は外食産業(ファーストフード、ファミリーレストラン等)でもよろしいですか。	特に指定しておりません。	
56	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	「学生が気軽に集い、交流が出来る場の構築」の観点から、提案による販売時間の制限、未成年者への販売禁止並びに飲酒禁止が出来れば、アルコールを販売することは可能ですか。(夕刻から営業の居酒屋等)	アルコール販売は可能です。ただし居酒屋等は適当ではないと考えています。	
57	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	説明会時に「売店の営業時間は深夜営業を考えている」との説明がりましたが、食堂・喫茶・売店の営業時間・営業日は全て事業者に一任していただくと考えてよろしいですか。又、契約途中での変更も自由に出来るのですか。規制があるとすればどのような規制ですか。	現時点で想定している営業時間は以下の通りですが、それ以上の時間帯については事業者に一任します。 食堂・喫茶は8:30～20:00 売店は7:00～22:00 後段のご質問は事業者公募の際に提示します。	
59	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	食堂・喫茶の商品構成及び食堂・喫茶の構成割合は事業者に一任していただけますか。また、契約途中での業態変更などは自由に行えますか。規制があるとすればどのような規制ですか。	事業者公募の際に提示します。	
60	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	「売店」の商品構成及び面積については一切、事業者にお任せいただけますか。また、契約途中での業態変更は自由に行えるのですか。規制があるとすればどのような規制ですか。	事業者公募の際に提示します。	
61	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	食堂については厨房・ホール全てを事業者が管理運営すると理解してよろしいですか。	ご指摘の通りです。事業者が行います。	
62	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	建物回りの自販機設置・運営は可能ですか。	ご指摘の通り可能です。ただし施設使用料を事業者から徴収します。	
65	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	食堂・喫茶・売店の水道光熱費は事業者負担ですか。	ご指摘の通り、事業者が負担します。	
80	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	食堂・喫茶・売店などの運営を協力業者の誘致より実施した場合、事業終了時にはどのような状態で引き渡せばよろしいのでしょうか。撤去等の必要はあるのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。	
106	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	売店の運営業務の中に、各種手数料支払等一般にコンビニで行なっている業務全てを実施することが可能なのか。ご教示ください。	各種手数料支払い等は可能です。	
107	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	食堂・喫茶・売店の運営をするにあたり、営業時間の設定において最低時間は提示されるのか。また、されるのであればご教示ください。	現時点で想定している営業時間は以下の通りです。 食堂・喫茶は8:30～20:00 売店は7:00～22:00	
108	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	食堂・喫茶・売店の運営をするにあたり、販売価格の決定権は応募者側にあるのか。ご教示ください。	ご指摘の通り、応募者側にあります。ただし主に学生が利用するため、できるだけ安価となるよう配慮願います。	
109	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	食堂・喫茶・売店の運営をするにあたり、課外活動共用施設及び学生センターの利用時間・休日とはどのようなになっているのか。ご教示ください。	課外活動施設は、現時点では8:30～22:00を想定しています。ただし大学祭の時期等は終夜使用することもあります。 学生センターは以下の通り。 平日8:30～20:00 土曜日8:30～17:00 休業日:日曜日、国民の休日、12月28日～1月4日	
111	本文	P4	1. (1) 5) ㊦	厨房設備機器及び食堂備品の負担に関しては、大学側、または、事業者側のどちらになるのか?ご教示ください。	原則として厨房設備は大学側の負担、厨房機器、食堂備品は選定事業者側の負担と考えます。	
72	本文	P4	1. (1) 5) ㊦, 6)	選定事業者が自ら食堂・喫茶・売店などの運営する場合、施設使用料を大学等に支払うことになるのでしょうか。また、協力会社の誘致により実施する場合の施設使用料の支払いの流れはどのようなになるのでしょうか。(例:協力会社、選定事業者、大学等)	食堂・喫茶・売店業務を担う運営企業が構成員であるか、協力会社であるかに関わらず、選定事業者が施設使用料を大学に支払うものとし、協力会社が直接大学に支払うことは想定しておりません。	
31	本文	P4	1. (1) 6)	「協力会社は施設使用料を負担することを想定している」とありますが、協力会社は選定事業者へ直接施設使用料を全額支払うことになるのでしょうか。あるいは、協力会社は大学に施設使用料を全額支払うことになるのでしょうか。	食堂・喫茶・売店業務を担う運営企業が協力会社である場合であっても、選定事業者が施設使用料を大学に支払うものとし、協力会社が直接大学に支払うことは想定しておりません。ただし選定事業者と協力会社間での業務委託契約に関しては大学は制限しないものと考えておりますので、協力会社の施設使用料の負担額については、当該委託契約において決めて頂いて結構です。	

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所		質問内容	回答	備考
	資料名	ページ			
32	本文	P4	1. (1) 6	「良質かつ低廉なサービスの提供」は審査項目となるのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
33	本文	P4	1. (1) 6	協力会社が食堂などを運営する場合は施設使用料を負担するとありますが、構成員が行なう場合は不要と解してよろしいでしょうか。	食堂・喫茶・売店業務を担う運営企業が構成員であるか、協力会社であるかに関わらず、施設使用料は、選定事業者において、大学にお支払い頂きます。協力会社の施設使用料の負担は、事業者との業務委託契約において、当事者で決めて頂いて結構です。
47	本文	P4	1. (1) 6	「食堂・喫茶・売店などの運営業務に該当する部分に関して、協力会社が当該業務を担う場合には、別途大学が定める施設使用料を協力会社は負担することを想定している」とありますが、協力会社が当該業務を行う場合のみに施設使用料負担があり、構成員企業が行う場合は負担なしと解釈できますが、このような区別を想定されている理由はなんなのでしょうか。	構成員企業が自ら食堂・喫茶・売店業務を担う場合であっても、構成員企業には施設使用料の支払義務があります。なお、施設使用料は、選定事業者において、直接、大学に支払うものとし、協力会社が直接大学に支払うことは想定していません。ただし選定事業者と協力会社間での業務委託契約に関しては大学は制限しないものと考えておりますので、協力会社の施設使用料の負担額については、当該委託契約において決めて頂いて結構です。
53	本文	P4	1. (1) 6	「協力会社が当該業務を担う場合には、別途大学が定める施設使用料を協力会社は負担する」となっていますが、「良質かつ低廉なサービスの提供」を目的とし、又PFI事業の趣旨からも施設使用料は事業者で決めることは出来ませんか。	施設使用料自体は、大学が決めます。ただし、運営業務を協力員会社が行う場合、選定事業者と協力会社間での業務委託契約に関しては大学は制限しないものと考えており、協力員会社が負担する施設使用料については、当該委託契約において決めて頂いて結構です。
54	本文	P4	1. (1) 6	「協力会社が当該業務を担う場合には、別途大学が定める施設使用料を協力会社は負担する」となっていますが、応募企業又はグループ自らが実施する場合、施設使用料は負担しなくてよろしいですか。	構成員企業が自ら食堂・喫茶・売店業務を担う場合であっても、構成員企業には施設使用料の支払義務があります。なお、施設使用料は、選定事業者において、直接、大学に支払うものとし、協力会社が直接大学に支払うことは想定していません。ただし選定事業者と協力会社間での業務委託契約に関しては大学は制限しないものと考えておりますので、協力会社の施設使用料の負担額については、当該委託契約において決めて頂いて結構です。
67	本文	P4	1. (1) 6	施設の設計、建設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。	事業者公募の際に提示します。
68	本文	P4	1. (1) 6	食堂・喫茶・売店などの運営業務を協力会社が担う場合は、別途大学が定める施設使用料を協力会社が負担するとありますが、当該施設使用料は事業者が直接収受するのでしょうか、一旦大学に納入され、大学から事業者者に支払われるのでしょうか。	食堂・喫茶・売店業務を担う運営企業が協力会社である場合であっても、選定事業者が施設使用料を大学に支払うものとし、協力会社が直接大学に支払うことは想定していません。ただし選定事業者と協力会社間での業務委託契約に関しては大学は制限しないものと考えておりますので、協力会社の施設使用料の負担額については、当該委託契約において決めて頂いて結構です。
81	本文	P4	1. (1) 6	「食堂・喫茶・売店などの運営は、良質かつ低廉なサービスの提供を十分に留意する」とありますが、料金設定・サービスの基準等は要求水準書で示されとの理解でよろしいでしょうか、又、同キャンパス内の類似施設の実績データ等は公表していただけないのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
82	本文	P4	1. (1) 6	「別途大学が定める施設使用料を協力業者は負担する」とありますが、施設使用料の額は公表していただけないのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
112	本文	P4	1. (1) 6	「食堂・喫茶・売店などの運営業務に該当する部分に関して、協力業者が当該業務を担う場合には、別途大学が定める施設使用料を協力会社は負担することを想定しているが、その施設使用料は選定業者の収入の一部に充当する」とあるが、運営を応募企業または応募グループ(構成員として)自らが行った場合、施設使用料の支払いはどうなるのか?例えば、大学側に使用料を払わなくてもよい(=大学側はSPCから利用料を徴収しない)という考え方が、または、大学の支払うサービス対価から使用料分を差し引くという考え方なのか、ご教示ください。	構成員企業が自ら食堂・喫茶・売店業務を担う場合であっても、構成員企業には施設使用料の支払義務があります。なお、施設使用料は、選定事業者において、直接、大学に支払うものとし、協力会社が直接大学に支払うことは想定していません。ただし選定事業者と協力会社間での業務委託契約に関しては大学は制限しないものと考えておりますので、協力会社の施設使用料の負担額については、当該委託契約において決めて頂いて結構です。
113	本文	P4	1. (1) 6	食堂・喫茶の運営業務を協力会社の誘致により実施する場合に、施設使用料を負担することを想定しているが、その使用料の範囲は、厨房部分のみと考えてよいのか、それともホール部分も含めた使用料となるのか、また、使用料を大学側が設定するとなっているが、SPCの判断で決定することはできないのか、ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。なお、使用料については大学で決定します。

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所		質問内容	回答	備考
	資料名	ページ			
114	本文	P4	1. (1) 6)	食堂・喫茶・売店などの運営業務に該当する部分に関して、水道・光熱費は売店及び厨房部分のみの負担と考えてよいか。ご教示ください。	食堂・喫茶・売店施設での運営業務に関わる水光熱費は選定事業者の負担となります。内訳等詳細については、事業者公募の際に提示します。
115	本文	P4	1. (1) 6)	別途大学が定める施設使用料とあるが、具体的数字はどれくらいなのか？また、いつ頃公表されるのか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
145	本文	P4	1. (1) 6)	食堂・喫茶・売店などの運営業務に該当する部分に関して協力会社が当該業務を担う場合には別途大学が定める施設利用料を協力会社は負担することを想定している。とのことですが、別途大学が定める施設利用料は上限価格という理解でしょうか？また、当該施設利用料が開示されるタイミングはいつ頃でしょうか？	上限価格という概念はなく、大学が定めた施設使用料となります。選定事業者と協力会社間での業務委託契約に関しては大学は制限しないものと考えております。詳細については事業者公募の際に提示します。
69	本文	P5	1. (1) 7)	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。	事業者公募の際に提示します。
70	本文	P5	1. (1) 7)	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。	事業者公募の際に提示します。
116	本文	P5	1. (1) 8)	15年の事業期間ですが、その後も永く(例えば50年)建物が利用されることを想定するのでしょうか？それとも約15年のみの耐用年数を想定すればよいのでしょうか？ご教示ください。	法定耐用年数以上を想定しています。
35	本文	P5	1. (1) 9)	開業準備期間における施設の維持管理は大阪大学が行うのでしょうか。	選定事業者が実施するものと考えております。
10	本文	P6	1. (1) 11)	入札説明書において示される、良好な状態での引き渡しにつきまして、現時点で差し支えない範囲で結構ですが、具体的にどのような状態での引き渡しを要求されるのでしょうか。ご教示願います。	事業者公募の際に提示します。
2	本文	P6	1. (2) 2)	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。	PSC算定、VFM評価等は特定事業の選定時に可能な範囲で試算条件を明らかにする予定です。また債務負担行為の限度額については提示いたしません。
83	本文	P6	1. (2) 3)	「特定事業と選定した場合は、VFM評価を明らかにし」とありますが、VFMの算定結果だけでなく、評価する際に算定の根拠となる数値及び公式等は公表していただけるのでしょうか。	特定事業設定時に公表する予定です。但し、PSC及びPFIのLCCを示すことにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあると大学が判断した場合には、PSCとPFIのLCCの差額又は比率によるVFMの程度のみを示す可能性もあります。
84	本文	P7	2. (2)	要求水準書(案)・事業契約書(案)の公表、及び提案書の受付の日程が、スケジュール上表記されていませんでしたが、いつ頃を予定されているのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
117	本文	P7	2. (2)	「内容」の覧に要求水準書の公表が明記されていないがいつ頃公表されるのか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
73	本文	P7	2. (2), 2. (3) 10)	「落札者の選定及び公表」から「選定事業者との事業契約締結、まで2ヶ月という期間ですが、万が一その期間に事業契約の協議が整わない場合は期間延長措置はとって頂けるのでしょうか。	期間延長措置については、必要となれば検討を行います。但し、当事者の一方の責めによる場合は当該当事者がリスクを負担するものとし、当事者双方の原因による場合には、協議によりリスクの分担を定めるものとします。
85	本文	P10	2. (3) 10)	「選定した落札者と大阪大学は事業契約の協議を行い、契約を締結する」とありますが、この協議において、契約内容の軽微な変更・見直し等は認められるのでしょうか。	契約内容の変更は出来ませんが、文言の明確化を行うことは可能であると考えています。
11	本文	P10	2. (4) 1)	グループで応募する場合に代表者を定める場合、代表者となるものに特に条件はないのでしょうか。グループ内で自由に決定してよろしいでしょうか。ご教示願います。	特に指定しておりません。
36	本文	P10	2. (4) 1)	の特別目的会社の設立についてですが、最低資本金の額を定める予定がありますでしょうか。	特に指定しておりません。

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所			質問内容	回答	備考
	資料名	ページ	項目			
37	本文	P10	2. (4) 1)	の特別目的会社への出資についてですが、応募グループ構成員全てが出資するべきでしょうか。代表者のみでもよいでしょうか。	応募者又は応募グループの構成員は例外なく全社が出資することになります。	
118	本文	P10	2. (4) 1)	「一応募者の構成員は、他の応募者の構成員にはなれない」とあるが、協力会社の立場で、例えば電気設備工事・管工事会社が甲グループに参画して、且つ乙グループにも連名していてもよいのか。また、甲グループに協力会社として参画していたが優先交渉権を得ることができなかった場合、優先交渉権者決定後に乙グループの協力会社として事業に参画できるのか。	前段、後段の質問とも原則的にはできないものと考えます。ただし、食堂・喫茶・売店等の運営企業を変更することは可能と考えますが、その場合においても事前に大学の協議が必要になります。	
86	本文	P10	2. (4) 1)	「参加の意思を表明した応募者の構成員の変更は認めない」とありますが、資格審査をおこなった会社の変更は認めないとの理解でよろしいでしょうか。参加表明時に資格要件を満たしていれば、その他の会社の追加は可能なのでしょうか。又、協力業者の変更・追加は可能なのでしょうか。	原則的にはできないものと考えます。	
3	本文	P10	2. (4) 1)	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。ただし、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。	
74	本文	P10	2. (4) 1)	SPCに対する応募グループ構成員の各々の出資比率は規定されるのでしょうか。	特に指定しておりません。	
87	本文	P10	2. (4) 1)	「出資比率の合計は、全体の50%を越えるもの」とありますが、事業期間中に株式の保有が50%を越えていれば、それ以外の株式の譲渡は、認められるとの理解でよろしいでしょうか。	応募グループ構成員の株式保有数が50%を超えていても、それ以外の株式の譲渡は、国の事前の書面による承諾がなければ認められません。	
119	本文	P10	2. (4) 1)	「応募企業又は応募グループの構成員は当該会社に対して出資するものとする」とあるが、この意味は応募企業及びグループの構成員の全てが出資しなければならないのか。また、協力会社として参画した企業は出資する必要はないのか。ご教示ください。	ご指摘の通りです。	
120	本文	P10	2. (4) 1)	特別目的会社 (SPC) は、応募企業又は応募グループの構成員、協力会社の全てが入らなければならないのか。ご教示ください。	協力会社については、ご指摘のような制限は考えておりません。	
38	本文	P10	2. (4) 1)	での「資本金」とは実質的支配関係 (相当数の株式) をさすのでしょうか。	資本金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を超える株式を保有し、又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者」を考えております。	
39	本文	P10	2. (4) 1)	での「人事面」とは役員などの派遣をさすのでしょうか。	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」を考えております。	
76	本文	P10	2. (4) 1)	本事業の業務に関わっている者 (UFJ総合研究所) と資本金若しくは人事面において直接的に関係がなければ応募企業又は応募グループの構成員になれると判断してよろしいでしょうか。	ご指摘の通りです。	
121	本文	P11	2. (4) 2)	「平成6年5月17日付けからの文教施設部通知に基づく指名停止を受けていないこと」とあるが、その他の通知による指名停止を受けていても参加資格はあるのか。P12.(5) 1)の文言にある国の指名停止措置との関連性はどのようになっているのか。ご教示ください。	参加表明日から落札者の公表日までの間に、大阪大学において指名停止を受けている業者は応募できません。	
75	本文	P11	2. (4) 2) ㍿)	設計又は維持管理、食堂・喫茶・売店などの運営に関する業務を協力会社に委託する予定である場合、参加表明、資格確認申請の受付時、具体的協力会社を決定しておく必要があるのでしょうか。	ご指摘の通りです。	
48	本文	P11	2. (4) 2) ㍿)	同11ページイ) 応募者の構成員等の資格等要件建設にあたる企業の参加資格要件に記述のある、「会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てをした者で、手続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もの」については、本参加資格要件項目の、「会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てをしていない者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てをしていない者」に該当すると理解してよろしいですか。	一般競争参加資格は、会社更生法、民事再生法を申請した時点で資格は取り消されますが、再生手続を行い再審査を受け、新たに資格を得たものは有効となります。	

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所			質問内容	回答	備考
	資料名	ページ	項目			
77	本文	P11	2. (4) 2) 1)	応募者の構成員に設計にあたる企業、建設にあたる企業、維持管理にあたる企業を含むことが応募者の参加資格要件となるのでしょうか。それぞれの企業が協力企業という形で応募の参加でもよろしいのでしょうか。また、「参加表明、資格確認申請の受付」時点で協力企業を登録する必要があるのでしょうか。	参加資格要件とはなりません。また、それぞれの企業は協力企業という形でも結構です。登録については、「参加表明、資格確認申請の受付」時点で登録の必要があります。	
122	本文	P11	2. (4) 2) 1)	本事業と同種業務…とあるが、本事業というのは文部科学省の事業のみか。または、その他の官公庁、民間工事における事業でもよいのか。ご教示ください。	本事業とは、大阪大学(石橋)学生交流棟整備等事業を指します。実績については、他の官公庁、民間工事における事業でもよいと考えています。	
123	本文	P11	2. (4) 2) 1)	「…同種業務の建物設計(建設)実績があること。具体的要件については入札説明書において示す」とありますが、具体的要件をご教示ください。	事業者公募の際に提示します。	
124	本文	P11	2. (4) 2) 1)	参加工事点数欠落部分をグループ構成員間に補えばよいのか。ご教示ください。	参加資格要件は全ての構成員がいずれかの要件を必ず持ち合わせていなければなりません。	
40	本文	P11	2. (4) 2) 1)	「設計にあたる企業」が複数の場合、少なくとも1者が全ての資格要件を満たしていれば他の者は要件を必ずしも満足しなくても良いと解してよろしいのでしょうか。	参加資格要件は全ての構成員がいずれかの要件を必ず持ち合わせていなければなりません。	
12	本文	P11	2. (4) 2) 1)	建設企業の参加要件につきまして当社は文部科学省の競争参加資格としては、建築一式工事のみの登録となっております。この場合、応募グループの構成員又は協力会社として、電気工事及び管工事の有資格業者と共に参加するという形でよろしいのでしょうか。ご教示願います。	ご指摘の通りです。参加できます。	
50	本文	P11	2. (4) 2) 1)	「建設企業にあたる企業の参加資格要件」のうち、「一般競争参加者の資格」として、文部科学大臣による一般競争(指名競争)参加資格認定通知書の記2の点数が「建築一式工事1,050点、電気工事950点、管工事950点以上であること」とし、各工事を複数の企業が共同して実施する場合において、「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」とされているが、「建築工事を実施する企業が建築一式1,050点以上、電気設備工事を実施する企業が電気工事950点以上、機械設備工事を実施する企業が管工事950点以上であればよい」と理解させていただいてもよろしいでしょうか。また、工事を共同企業体(JV)により実施する場合において、共同企業体の参加企業にこの条件を満たす企業が1社含めば足りるもののでしょうか。また、「建設企業にあたる企業の参加資格要件」のうち、「平成4年以降に本事業と同種業務の建物の建設実績があること」とされていますが、工事を共同企業体(JV)により実施する場合において、共同企業体の参加企業にこの条件を満たす企業が1社含めば足りるものかどうか。	参加資格要件は全ての構成員がいずれかの要件を必ず持ち合わせていなければなりません。	
78	本文	P11	2. (4) 2) 1)	建設にあたる企業の参加資格要件として、複数の企業が共同して工事を実施する場合、各々の企業が建築一式工事1,050点、電気工事950点、管工事950点以上でなければならないのでしょうか。	参加資格要件は全ての構成員がいずれかの要件を必ず持ち合わせていなければなりません。	
89	本文	P11, 12	2. (4) 2) 1)	運営にあたる企業の参加資格要件は、特にないと理解でよろしいのでしょうか。	ご指摘の通りです。	
13	本文	P12	2. (4) 2) 1)	入札説明書において示される、本事業と同種業務の建物の建設実績につきまして、現時点で差し支えない範囲で結構ですが、具体的にどのような実績が必要なのでしょうか。ご教示願います。	事業者公募の際に提示します。	
14	本文	P12	2. (4) 2) 1)	応募グループにおきまして、複数の建設業者が参加する場合で、建設JVを結成する時には、代表構成員以外の構成員についても、建築一式工事1,050点以上の業者でなければならないのでしょうか。ご教示願います。	参加資格要件は全ての構成員がいずれかの要件を必ず持ち合わせていなければなりません。	
41	本文	P12	2. (4) 2) 1)	「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」とありますが、共同工事の場合応募グループ全体で全ての資格要件を満たすと解してよいのでしょうか。あるいは応募グループの各構成員及び各協力会社が全ての資格要件を満たすべきでしょうか。	参加資格要件は全ての構成員がいずれかの要件を必ず持ち合わせていなければなりません。	
42	本文	P12	2. (4) 2) 1)	維持管理にあたる企業は複数でも可能でしょうか。複数の場合は、少なくとも1者が全ての資格要件を満たしていれば他の者は要件を必ずしも満足しなくても良いと解してよろしいのでしょうか。	参加資格要件は全ての構成員がいずれかの要件を必ず持ち合わせていなければなりません。	

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所		質問内容	回答	備考
	資料名	ページ			
43	本文	P12	2. (4) 2) 1)	維持管理にあたる企業は、平成4年以降に同等規模以上の建物の維持管理実績を必要とありますが、維持管理業務内容はP4 1.(1)5)イ)学生交流棟の維持管理～の全業務をさすのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
58	本文	P12	2. (4) 2) 1)	維持管理にあたる企業は「近畿地域の「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」とありますが、ページ4 イ)学生交流棟の維持管理の内容～すべての業務に格付けされなければなりませんか。	構成員または協力企業は～の業務に対して格付けが必要です。
88	本文	P12	2. (4) 2) 1)	文部科学省競争参加資格の登録については、応募資格については参加表明時に登録がされている事が必要なのでしょうか。申請中につき、登録が間に合わない場合は、受付を証する書類とを添えて、提案書提出時までに登録をする事で代えることができるのでしょうか。	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。
125	本文	P12	2. (5) 1)	国の指名停止措置とはどこまでの範囲か。P11. 2)-との関連も含めてご教示ください。	参加表明日から落札者の公表日までの間に、大阪大学において指名停止を受けている業者は応募できません。
44	本文	P13	2. (5) 3)	事業契約の保証金の対象と期間を明確にいただけませんでしょうか。	履行保証保険付保に関しては、設計・建設期間を対象期間とすることを想定しております。詳細は、事業者公募の際に提示します。
90	本文	P14	3. (3)	契約の履行を確保するための契約保証金の額に関しては、どのように考えておられるのでしょうか。	設計・建設期間に契約金額(設計・建設に相当する金額)の10分の1以上の納付を想定しております。詳細は、事業者公募の際に提示します。
34	本文	P16	3. (4) 5)	割賦方式により支払われる部分についてはモニタリングによる減額の対象外と解してよろしいでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
91	本文	P16	3. (4) 5)	「モニタリングの結果、要求水準が維持されていない場合、支払額を減額する」とありますが、施設引渡後の維持管理業務を原因とする減額は、施設整備費である割賦金には影響は及ばず、維持管理に係わる費用のみ減額されるとの理解でよろしいでしょうか。又、運営業務を原因とする減額は、どのようになるのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
55	本文	P17	4. (1)	「食堂及び喫茶室の座席は450席以上」となっていますが、現地を確認したところ、建設地に近接してプレハブ食堂約160席と生協本部2フロアー約500席あり、さらに450席以上必要の根拠をご教示願いたい。又、席数にはベランダなどの屋外席も含むと考えてよろしいですか。	現状施設の混雑状況を考えると450席相当以上の席数は必要と考えています。また、後段のご質問については、事業者提案に委ねることを想定しています。
126	本文	P17	4. (2)	建築可能北限ラインに十分な留意が必要とあるが、計画敷地付近に隣接境界線があるのか。境界点が存在する場合、敷地配置図上に明記されるのか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
15	本文	P18	4. (2)	本整備事業において必要となってくる大阪航空局との事前協議につきましては、各参加事業者にて個別に行うのでしょうか。大阪大学にて引き続き行って頂けるのでしょうか。ご教示願います。	事業者が協議することを予定しております。
45	本文	P18	4. (2)	申請手続きに関して、事業者側で新たに大阪航空局と協議を必要とするのでしょうか。	事業者が協議することを予定しております。
127	本文	P18	4. (2)	(図表2)対象敷地の北側に隣接する敷地の動向は施設計画に影響を及ぼす要素となります。今後の土地利用計画はどのようなものですか?ご教示ください。	現時点では決まっておりません。当面は駐輪場、駐車場として使用する可能性はあります。
128	本文	P18	4. (2)	(図表2)対象敷地の南側に隣接する学生会館について、建替え計画などがあればご教示ください。	特に予定しておりません。
129	本文	P19	4. (4)	本施設に必要な諸室が記載されていますが、各諸室の必要面積等、要求水準をご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
130	本文	P19	4. (4)	各施設の利用時間、営業時間が明記されておりません。最低限の営業・利用時間はありますか?あれば、その条件は提示されるのか。ご教示ください。	現時点で想定している営業時間は以下のとおりです。 食堂・喫茶室は8:30～20:00 売店は7:00～22:00
131	本文	P19	4. (4)	共用室と多目的室との違いは何か。共用室は部室(サークル室)、多目的室は会議室・ホール等と理解してよいか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
132	本文	P19	4. (4)	休憩室とあるが、これは、学生センターの職員が利用するものと考えてよいか。また、シャワー室等がある仮眠できる部屋と理解してよいか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所		質問内容	回答	備考
	資料名	ページ			
133	本文	P19	4. (4)	管理施設の中には、IT関連のものが入ると思われるが、施設内のLAN設備は考えているか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
134	本文	P19	4. (4)	福利施設の中に、食堂・喫茶室と明記されているが、この2つは全く別物として考えているのか。ご教示ください。	民間事業者の提案にお任せします。
135	本文	P19	4. (4)	福利施設の中に売店とあるが、この中に入る商品の指定はあるのか。なければ、一般のコンビニにある商品と理解してよいか。また、銀行のATM、手数料の支払業務を含めてよいか。ご教示ください。	民間事業者の提案にお任せしますが、簡易な日用品、文具類及びパン類等の軽食品は取り扱っていただきたいと現時点では考えております。また、各種手数料支払いは可能です。
136	本文	P19	4. (4)	「土壌汚染等の土地の瑕疵」に関連して、当該敷地は池を埋め立てたものとの説明がありました。どのような土で埋め立てたかご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
146	本文	P20	6. (2) 1) り	大学は選定事業者に対して違約金又は損害賠償の請求等を行うことができるものとする、とありますが、違約金又は損害賠償の額はどのように想定されていますでしょうか？	事業者公募の際に提示します。
92	本文	P22	7. (1)	「本事業に関する法制及び税制上の措置等は想定していない」とありますが、補助金等の交付も想定していないとの理解でよろしいのでしょうか。	ご指摘の通りです。
93	リスク 分担表 (案)	-	4	不可抗力リスクに関しては、「一定の金額までを事業者の負担」とありますが、一定の金額についてはどのように考えておられるのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
140	リスク 分担表 (案)	-	6	サービス対価を物価の変動に合わせて一括して改訂するがあるが、その時の物価変動の基準はどうなっているのか、また、建設費、維持費についての変動の有無、基準はあるのか。ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
94	リスク 分担表 (案)	-	7	維持管理・運営段階において、施設に関する火災等の保険については、建物所有者である国が付保すると考えてよろしいでしょうか。	国が付保する保険はありません。事業者が付保しなければならない保険内容については事業者公募の際に提示します。
142	リスク 分担表 (案)	-	8	施設の瑕疵による損傷リスクとありますが、瑕疵とはどこまでの範囲を示しているのですか。ご教示ください	事業者公募の際に提示します。
16	リスク 分担表 (案)	-	No.20	金利変動に対するリスクについてのお考えをご教示願います。	金利変動リスクは全て事業者が負担するものとします。
4	リスク 分担表 (案)	-	No.31, 32	池の側という事もあり、地盤条件につきまして軟弱地盤が想定されますが、既存の建物の地盤条件提示を行って頂けますか。また予期せぬ地中障害物撤去等についてリスク分担をどのようにお考えですか。	地盤条件については事業者公募の際に提示します。地中障害物については、リスク分担表No.31をご参照ください。
137	リスク 分担表 (案)	-	No.33	事業者は対象敷地内で、仮設、資材置き場の確保をするということでしょうか？隣接地を利用することは出来ないのでしょうか？ご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
17	リスク 分担表 (案)	-	No.39	学生に起因する事由によって、維持管理費等が増大した場合のリスク分担についてのお考えをご教示願います。	大学の負担を原則と考えております。
138	リスク 分担表 (案)	-	No.39, 42, 51	維持管理コスト、施設損傷、修繕費増大リスクにおいて、使用者の使用状況・使用方法に起因するものについても事業者のリスクと考えなければならないのか。ご教示ください。	使用者が学生である場合、原則として大学が負担するものと考えます。
46	リスク 分担表 (案)	-	No.46	「上記以外の要因による損傷」とありますが、学生の使用による施設損傷も含まれるのでしょうか。	使用者が学生である場合、原則として大学が負担するものと考えます。
139	リスク 分担表 (案)	-	No.49	マーケットリスクにおいて、今後キャンパス周辺やキャンパス内で飲食店や学生食堂が新規に営業され、当該食堂の収益が低下した場合のリスクはどちらが負担することになるのか。ご教示ください。	キャンパス内において飲食店や学生食堂が新規に営業されたことに起因し、当該食堂の収益が低下した場合のリスクは大学が負担するものとします。キャンパス周辺における新規営業のリスクは事業者が負担するものとします。
143	リスク 分担表 (案)	-	No.49	上記以外の要因は事業者側の負担になっているが、当該施設外の大学敷地内、及び外部からの要因により電気・ガス・水道が止まった時に食堂・喫茶の営業が出来なくなった場合は、大学側のリスク負担と考えてよいか。ご教示ください。	リスクの原因が大学に起因するものであることが明らかである場合に、大学が当該リスクを負担するものと考えます。
26	リスク 分担表 (案)	-	その他	学生の使用による施設の損傷は大学のリスクと解してよろしいでしょうか。	使用者が学生である場合、原則として大学が負担するものと考えます。

実施方針に関する質問回答書

	該当箇所			質問内容	回答	備考
	資料名	ページ	項目			
71	リスク 分担表 (案)	-	その他	金利変動リスクの記述がありませんが、金利変動リスクの負担はどうなりますでしょうか。	金利変動リスクは全て事業者が負担するものとなります。	
95	リスク 分担表 (案)	-	その他	金利変動リスクに関しては、特に表記されていませんでしたが、どのように考えておられるのでしょうか。	金利変動リスクは全て事業者が負担するものとなります。	
141	リスク 分担表 (案)	-	その他	添付資料1のリスク分担(案)のリスクの種類の中に、金利変動リスクについての項目がありません。リスク分担の考え方をご教示ください。	金利変動リスクは全て事業者が負担するものとなります。	
147	リスク 分担表 (案)	-	その他	金利変動リスクに関する記述がありませんが、当該リスク負担はどのように考えておられますでしょうか？	金利変動リスクは全て事業者が負担するものとなります。	