

**大阪大学(吹田 1)研究棟改修(工学部)施設整備等事業**

**実 施 方 針**

**平成 1 6 年 6 月 7 日**

**国立大学法人 大阪大学**

「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）第 5 条第 3 項の規定により、大阪大学（吹田 1）研究棟改修（工学部）施設整備等事業に関する実施方針について公表する。

平成 16 年 6 月 7 日

国立大学法人 大阪大学長 宮原 秀夫

国立大学法人大阪大学は、大阪大学（吹田 1）研究棟改修（工学部）施設整備等事業について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、「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選定事業者（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。

## 目 次

<b>1. 特定事業の選定に関する事項</b> .....	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 .....	5
<b>2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	6
(1) 民間事業者の選定に係る基本的な考え方 .....	6
(2) 選定の手順及びスケジュール .....	6
(3) 応募手続き等 .....	7
(4) 応募者の備えるべき参加資格要件 .....	9
(5) 審査及び選定に関する事項 .....	12
(6) 契約に関する基本的な考え方 .....	13
(7) 入札提出書類の取扱い .....	13
<b>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</b> .....	14
(1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 .....	14
(2) 提供されるサービス水準 .....	14
(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項 .....	14
(4) 大学による事業の実施状況のモニタリング .....	14
<b>4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	16
(1) 立地に関する事項 .....	16
(2) 土地に関する事項 .....	16
(3) 建物に関する事項 .....	16
<b>5. 事業計画又は事業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</b> .....	18
(1) 係争事由に係る基本的な考え方 .....	18
(2) 管轄裁判所の指定 .....	18
<b>6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項</b> .....	19
(1) 本事業の継続に関する基本的な考え方 .....	19
(2) 本事業の継続が困難となった場合の措置 .....	19
(3) 金融機関（融資団）等と大学との協議 .....	19
<b>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</b> .....	20
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	20
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	20
(3) その他の支援に関する事項 .....	20

<b>8. その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	21
(1) 情報公開及び情報提供 .....	21
(2) 入札に伴う費用負担 .....	21
(3) 問合せ先 .....	21
(資料1) PFI事業計画地 .....	22
(資料2) 改修・新営スケジュール(案) .....	23
(資料3) リスク分担表(案) .....	24
(様式1) 実施方針に関する質問書 .....	27
(様式2) 実施方針に関する意見書 .....	28

## 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

大阪大学（吹田1）研究棟改修（工学部）施設整備等事業（以下「本事業」という。）

#### 2) 事業に供される公共施設等の種類等

##### ①公共施設等の種類

教育研究施設（以下「本施設」という。本事業における整備対象建物の詳細については、本書17頁を参照すること。）

##### ②公共施設等の立地等

ア 立地場所 大阪府吹田市山田丘2-1（「(資料1) PFI事業計画地」参照）

イ 敷地面積 吹田キャンパス(996,322 m<sup>2</sup>)の内、吹田団地1(524,829 m<sup>2</sup>)に位置する

ウ 用途地域 第2種中高層住居専用地域、第2種高度地区

エ 防火地域等 防火無指定、騒音規制地域、振動防止地域、大気汚染規制地域、日影規制（二）区域4h、2.5h時間規制

オ 建ぺい率 60%（現行18.7%）

カ 容積率 200%（現行49.8%）

#### 3) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人 大阪大学長 宮原 秀夫

#### 4) 事業目的

国立大学法人大阪大学工学部教育研究棟（化学系、材料系等）では、化学・材料等のミクロな立場からの自然現象に対しての基礎教育研究を行うとともに、特殊施設・実験機器を駆使し世界の最先端教育研究が行われており、地元産業に限らずわが国の産業界の発展に大きく貢献している。また、世界最高水準の研究教育拠点（Center Of Excellence）をつくるための文部科学省の新規事業「21世紀COEプログラム」に大阪大学の化学、材料科学分野も採択され、これからの世界的研究教育拠点として発展することが期待されている。

一方、対象となる教育研究棟は建築年から相当年経過しており、施設・機能ともに狭隘化・陳腐化が進んでおり、講義室の共同利用やワークショップの開催等、多様な教育研究形態に対応するための研究室、実験室等のフレキシビリティについても限界が生じている。さらに、部局間、学外からの教育研究協力者との交流の場が提供可能なオープンスペースの欠如や現行の防災計画等の観点からも対応が必要となっている。

本事業は、既存の教育研究棟に対し、最先端の教育研究施設として刻々と変化する教育研究環境・高度情報化への対応、弾力的な教育研究プロジェクトの編成・競争的資金による時限プロジェクト・教育研究者の流動化に対応しうる機能などを整備して、

充実した教育研究環境を実現することを目的に、今後の変化に対応する施設として既存施設の機能・面積配分を見直し、教育・研究施設の集約化を図り、教育・研究施設の狭隘化の解消および活性化を図るものである。

以上の目的を達成するために、本事業においては、事業者の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図ることを目指した「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、事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に本施設の設計、改修・新営、維持管理及び運営を行い、研究・教育活動の一層の向上に資することを目的としている。

## 5) 事業概要

### ①事業内容

本事業は、PFI法に基づき、当該事業を実施する民間選定事業者（以下「選定事業者」という。）が本施設整備（設計、改修・新営）及び維持管理業務、並びに本施設のうち新築棟（校舎）における指定された運営業務を遂行することを事業内容とする。本事業に係る引越し業務及び大阪大学の運営（下記ウ記載業務は除く）及び研究業務については、大阪大学が行う。

主な業務は次のとおりとする。なお、具体的な業務の内容およびその他詳細については、本書17頁に示すほか、後日提示する入札説明書等において示す。

#### ア 本施設整備業務

- ・ 事前調査業務（地盤調査を含む。）及びその関連業務
- ・ 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- ・ 施設整備に係る改修・新営工事及びその関連業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策
- ・ 改修・新営工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ・ 新営工事に伴う敷地造成
- ・ 新築棟（校舎）の運営業務に係わる備品整備

#### イ 本施設維持管理業務

- ・ 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。）
- ・ 建物設備保守管理業務（整備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- ・ 環境測定業務
- ・ 清掃業務（建物内部共用部分及び講義室等）
- ※ 維持管理業務にかかる光熱水費については、大学が実費を負担する。
- ※ 大規模修繕業務については、大学が直接行うこととし、選定事業者の業務範囲には含まない。

#### ウ 本施設のうち新築棟（校舎）における運営業務

(研究教育の補助業務：業務範囲は工学部を対象)

- ・ 薬品、溶液等を使う実験、実習の補助業務  
(学校事務業務：業務範囲は工学部を対象)
- ・ 校舎（工学部内講義室、大学所有の会議室、工学部内オープンラボ）の予約管理業務
- ・ 校舎（新築棟（校舎）内オープンラボ、新築棟（校舎）内会議室、新築棟（校舎）内空き空間）使用許可および管理業務
- ・ 公開講座等企画・事務局業務
- ・ 学内便・郵便配送業務

## ②選定事業者の収入

大学の選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する本施設の設計、改修・新営等の初期投資に係る対価、並びに本施設の維持管理及び本施設のうちの新築棟（校舎）における運営のサービスに係る対価から成る。本施設の設計、改修・新営等の初期投資に係る対価については、大学は、供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、PFI法第10条第1項にある公共施設等の管理者等及び選定事業者が策定した協定（以下「事業契約書」という）に定める額を割賦方式により均等に支払う。また、本施設の維持管理及び本施設のうちの新築棟（校舎）における運営のサービスに係る対価については、大学は、事業契約書の規定に従い、物価変動等を勘案して定める額を、供用開始から事業期間に渡り選定事業者を支払う。なお、支払い方法については、入札説明書にて提示する。

## ③事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、教育研究棟の改修に係る事業方式は、RTO(Rehabilitate, Transfer, Operate)方式を想定している。また、新営となる新築棟（校舎）については、BOT (Build, Operate, Transfer) 方式を想定している（事業方式等は本書17頁を参照すること。）。

なお、土地は、大阪大学が選定事業者は無償で貸与する。

## ④事業スケジュール（予定）

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成31年3月末までの約14年間（設計、改修・新営約3.5年間、維持管理及び運営約13年間）とする。工事等のスケジュール案については「(資料2) 改修・新営スケジュール（案）」を参照すること。

なお、工程第1期の新築棟（校舎）については、供用開始後、工程第2～5期の期間中、移行スペースとして活用するものとし、選定事業者は新築棟（校舎）の維持管理業務を行う。工程第2～5期の改修棟については、供用開始後、順次、維持管理業務を行う。改修が全て終了時点で、新築棟（校舎）については維持管理業務に加え運営業務を開始する。

- ア 事業契約の締結 平成17年3月末～4月
- イ 事業期間

- ・ 設計・建設期間 平成 17 年 4 月 ～ 平成 20 年 6 月
- ・ 運營業務開始準備期間 平成 18 年 3 月 ～ 平成 20 年 7 月
- ・ 供用開始
  - 第 1 期 平成 18 年 3 月 (新築棟 (校舎))
  - 第 2 期 平成 18 年 11 月 (改修棟)
  - 第 3 期 平成 19 年 6 月 (改修棟)
  - 第 4 期 平成 20 年 1 月 (改修棟)
  - 第 5 期 平成 20 年 8 月 (改修棟)
- ・ 維持管理期間 平成 18 年 3 月 ～ 平成 31 年 3 月
- ・ 運営期間 平成 20 年 8 月 ～ 平成 31 年 3 月
- ・ 施設所有権移転期限 平成 31 年 3 月 (新築棟 (校舎))

#### 6) 事業に必要と想定される根拠法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 消防法
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 電気事業法
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 水質汚濁防止令
- ・ 大気汚染防止令
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 電波法
- ・ 財政法
- ・ 会計法
- ・ 国立大学法人法
- ・ 大阪府福祉まちづくり条例
- ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例
- ・ 大阪大学電気工作物保安規定
- ・ その他の関係法令等

※ 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。



## 7) 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、新築棟（校舎）を入札説明書等に示す良好な状態で引き渡すこと。

## 8) 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=N>) 及び大阪大学ホームページ (<http://www.osaka-u.ac.jp/jp/>) への掲載その他適宜の方法により公表する。変更の内容が重要で本事業の事業者募集のスケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示す。

## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### 1) 特定事業の選定に当たっての考え方

本事業について、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 (Private Finance Initiative) 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。

具体的な選定基準・手順は次のとおりである。

- ① コスト算出による定量的評価
- ② 事業者に移転されるリスクの検討
- ③ PFI事業として実施することの定性的評価
- ④ 上記①～③を見込んだVFM (Value for Money) の検討による総合的評価

### 2) 特定事業の選定結果の公表

上記1)の規定に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価内容を明らかにした上で、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=N>) 及び大阪大学ホームページ (<http://www.osaka-u.ac.jp/jp/>) により公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

## 2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、設計、改修・新営段階から維持管理及び運営段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、民間事業者の選定に当たっては、大学の財政負担の額並びに民間事業者の事業運営能力、設計、改修・新営、維持管理及び運営能力等その他の条件により選定（総合評価一般競争入札）を行う予定である。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、「国立大学法人大阪大学会計規程」、「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。

なお、民間事業者の選定は、二段階により実施し、第一次審査は資格等要件審査、第二次審査は提案内容審査を行う。

### (2) 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、下記のとおり予定している。

スケジュール（予定）	内容
平成16年6月7日	実施方針の公表
平成16年6月10日	実施方針の説明会
平成16年6月11日～6月18日	実施方針に関する質問・提案受付
平成16年7月5日予定	実施方針に関する質問回答公表
平成16年7月上旬	要求水準書(案)・事業契約書(案)の公表
平成16年7月中旬	要求水準書(案)・事業契約書(案)に関する質問・提案の受付
平成16年8月上旬	要求水準書(案)・事業契約書(案)に関する質問回答公表
平成16年8月	特定事業の選定
平成16年9月	入札説明書の公表
平成16年9月	入札説明書の説明会
平成16年9月	入札説明書に関する質問受付
平成16年10月	入札説明書に関する質問回答公表
平成16年10月	参加表明、資格等要件審査申請等の受付
平成16年10月	審査結果通知の発送
平成17年1月	提案書の受付
平成17年2月	落札者の選定
平成17年3月	選定事業者の公示
平成17年3月～	事業契約の締結

### (3) 応募手続き等

#### 1) 実施方針等の公表／説明会等

本事業に対する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。説明会についての詳細は、下記に記載する。

なお、本事業計画地の現地説明会を別途実施する予定であり、現地説明会等の日時等については入札説明書において示す。

#### <説明会>

##### ア 日時及び場所

○ 開催日時 平成 16 年 6 月 10 日 (木) 13 時 ~ 15 時

○ 開催場所 大阪大学 本部共通棟 4 階 403 会議室

住所：大阪府吹田市山田丘 1-1

○ 参加者等 本事業への参画を希望する民間事業者。1 社につき 3 名まで。

イ 当日連絡先 大阪大学 施設部企画課 担当：速水、森

電話：06-6879-7129 FAX：06-6879-7139

※ 参加者は自由様式にて企業名、参加者名、人数を記載の上、前日までに FAX で申し込みすること（現地集合・現地解散を基本とする。）。

※ 駐車場はないため、公共交通機関を利用すること。

※ 説明会当日は、実施方針を配布しないため、大学のホームページからダウンロードして持参すること。

#### 2) 実施方針に関する質問受付、回答公表

実施方針の記載内容に関して、質疑応答を以下の要領にて行う。

##### <実施方針に関する質問の提出>

ア 受付期間 平成 16 年 6 月 11 日 (金) ~ 6 月 18 日 (金)

イ 提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、実施方針に関する質問書（様式 1）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（※ 添付ファイルの形式は Microsoft Excel とすること。）。電子メール送信時は着信の電話確認を行うこと。

宛先：大阪大学 施設部企画課 担当：速水

電子メールアドレス：HAYAMIZU-T@star.jim.osaka-u.ac.jp

電話：06-6879-7129 FAX：06-6879-7139

ウ 回答 質問に関する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、平成 16 年 7 月 5 日 (月) を目処として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=N>) 及び大阪大学ホームページ (<http://www.osaka-u.ac.jp/jp/>) にて公表する。

### 3) 実施方針に関する意見・提案の受付等

民間事業者等の創意工夫を活用して本事業を実施することを目的とし、実施方針に関する意見及び具体的な提案を以下の要領にて受け付ける。なお、意見・提案に対しては個別の回答は行わない。

ア 受付期間 受付期間 平成 16 年 6 月 11 日 (金) ～6 月 18 日 (金)

イ 提出方法 実施方針について意見・具体的提案がある場合は、その内容を実施方針に関する意見書(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(※ 添付ファイルの形式は、質問書に同じ。)。電子メール送信時は着信の電話確認を行うこと。

宛先：大阪大学 施設部企画課 担当：速水

電子メールアドレス： HAYAMIZU-T@star.jim.osaka-u.ac.jp

電話：06-6879-7129 FAX：06-6879-7139

ウ 公表 提出のあった意見・提案は事前に提案者の意向を確認した上で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=N>)及び大阪大学ホームページ(<http://www.osaka-u.ac.jp/jp/>)にて公開・公表する。

エ ヒアリング 民間事業者等から提出のあった意見・提案等に対し、個別に回答は行わないが、大学が必要と判断した意見等については直接ヒアリングを行うことも予定している。

### 4) 要求水準書(案)・事業契約書(案)の公表／質問受付・回答公表／意見・提案の受付等

本事業に対する事業者の参入促進に向け、要求水準書(案)・事業契約書(案)を公表し、記載内容に対する質疑応答及び意見・提案を受け付ける。具体的な日程は、要求水準書(案)・事業契約書(案)の公表時に示す。

### 5) 特定事業の選定

大学は、実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業が P F I 事業として実施すべき事業か否かを評価し、P F I 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。

### 6) 入札説明書等の公表

大学は、本事業を特定事業として選定した場合、実施方針に対する事業者等からの意見等を踏まえ、入札説明書等(入札公告、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書(案)等)を公表する。

### 7) 入札説明書等に関する質問・回答

入札説明書等に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書等において示す。

#### 8) 参加表明、資格等要件審査申請等の受付、審査結果通知の発送

応募者に参加表明書及び資格等審査に必要な書類の提出を求める。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。

#### 9) 提案書の受付

第一次審査の通過者に対し、入札説明書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。

#### 10) 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。

#### 11) 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。

- ① 国立大学法人大阪大学契約規則第7条及び第8条の規定に該当しない者であり、かつ同規則第6条に定める資格を有する者であること。
- ② 会社更生法（昭和14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立をしていない者又は民事再生法（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ていない者であること。
- ③ 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、支出負担行為担当者から「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者であること。
- ④ 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。

※ 本事業の業務に関わっている者は、株式会社日建設シビル、株式会社日建設、あずさ監査法人、東京青山・青木法律事務所である。

ここで、一定の者と「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、

1) 資本面における関連

- ・ 当該一定の者の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を保有している者
- ・ 当該一定の者に発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を保有されている者
- ・ 当該一定の者の出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者
- ・ 当該一定の者に投資総額の 100 分の 50 を超える出資をされている者

2) 人事面における関連

当該一定の者において代表権を有する役員が他の者において代表権を有する役員を兼ねている場合における他の者

である。以下同様とする。

- ⑤ 最近 1 年間の国税（法人税等）を滞納していない者であること。
- ⑥ 応募企業又は応募グループの構成員及びそれらの協力会社のいずれかが、他の応募企業又は応募グループの構成員又はそれらの協力会社として参加していない者であること。
- ⑦ 本事業の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ない者であること。

2) 応募者の構成員等の資格要件

応募企業、応募グループ及びそれらの協力会社のうち①設計、②改修・新営、③工事監理業務、④維持管理及び運営の各業務に当たる者（落札者が特別目的会社を設立した場合にあっては、特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ①～④の要件を満たすこと。

なお、①～④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が、②「改修・新営業務に当たる者」と上記資本面若しくは人事面において関連がある者が、③「工事監理業務に当たる者」を兼ねることはできない。

① 設計業務に当たる者は、次の要件を満たすこと

- ア 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。
- イ 経営状況が健全であること。
- ウ 不正又は不誠実な行為がないこと。
- エ 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。
- オ 平成 6 年度以降に、本事業と同種業務の建物の設計業務実績があること。なお、同種業務の具体的要件は入札説明書等において示す。

② 改修・新営業務に当たる者は、次の要件を満たすこと

- ア 文部科学省において一般競争参加者の資格（会社更生法に基づき更生手続開始の申立をした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立をした者）にあって

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いう。)を有し、各工事において「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点以上
電気工事	950点以上
管工事	950点以上

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それらの協力会社が上記要件を満たす者であることを要するものとする。

- イ 提案内容に対応する建設業法(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3年以上ある者であること。
- ウ 平成6年度以降に、本事業と同種業務の建物の建設業務実績があること。なお、同種業務の具体的要件は入札説明書等において示す。

③ 工事監理業務に当たる者は、次の要件を満たすこと

- ア 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。
- イ 経営状況が健全であること。
- ウ 不正又は不誠実な行為がないこと。
- エ 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。
- オ 平成6年度以降に、本事業と同種業務の建物の工事監理業務実績があること。なお、同種業務の具体的要件は入札説明書等において示す。

④ 維持管理業務に当たる者は、次の要件を満たすこと

- ア 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年度に近畿地域の「役務の提供等」のA、B、又はC等級に格付けされている者であること。
- イ 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。
- ウ 平成6年度以降に、本事業と同種業務の維持管理業務実績があること。なお、同種業務の具体的要件は入札説明書等において示す。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した応募企業又は応募グループの構成員及びそれらの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。

参加資格要件の詳細については、入札説明書等において示す。

3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

## (5) 審査及び選定に関する事項

### 1) 審査委員会

民間事業者の選定に当たり、大学に学識経験者・大阪大学職員等で構成する審査委員会を設置する。審査委員会は、提案内容審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募者から提出された提案書の審査を行う。

### 2) 審査及び選定

審査は、総合評価方式によることとし、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。事業者の選定は、入札価格及び事業運営能力、設計、改修・新営・維持管理及び運営能力等その他の条件等を審査委員会が総合的に評価し、大学は、審査委員会の評価を踏まえ、最も優れた提案を行った者を選定事業者とする。

なお、各審査の主な視点は以下のとおりとする。具体的な評価基準については、入札説明書等において示す。

#### 【第一次審査】

- ・資格等要件審査
- ・本事業と同種業務の設計、施工、監理及び維持管理・運営に関する経験等

第一次審査に合格した者は、本事業に関する事業計画の提案内容を記載した入札提出書類を提出すること。提案方法等の詳細については、入札説明書等において示す。

#### 【第二次審査】

- ・入札価格
- ・入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づく、事業計画、建築計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等の総合的な提案内容

### 3) 事業者の選定

選定事業者と大学は事業契約書に基づき、契約手続きを行う。

### 4) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は、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=N>) 及び大阪大学ホームページ (<http://www.osaka-u.ac.jp/jp/>) にて公表する。

### 5) 民間事業者を選定しない場合の取扱い

民間事業者の募集、選定・公表に係わる過程の中で、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も公的財政負担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と判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す。特定事業の選定を取り消す場合には、この旨を公表する。



## (6) 契約に関する基本的な考え方

### 1) 事業契約の概要

大学は選定事業者と事業契約を締結する。事業契約は、設計、改修・新営、維持管理及び運營業務等を包括的かつ詳細に規定し、事業期間を平成31年3月末までとする契約となる。なお、事業契約書（案）については、入札説明書等とともに公表する。

### 2) 特別目的会社の設立等について

応募者は、本事業に係る入札の結果、選定事業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、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。

全ての出資者は、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。

## (7) 入札提出書類の取扱い

### 1) 著作権

応募者から提出された著作物の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、公表その他大学が本事業に関し必要と認めるときには、大学は提案書の全部又は一部を無償で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、本事業の公表の目的以外には応募者に無断で使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

### 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「(資料3) 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、入札説明書における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、事業契約書(案)に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業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契約の保証を行うことを想定している。

ア 契約保証金の納付

イ 建設期間中(設計を含む。)における履行保証保険付保等による保証措置  
上記に係る詳細については入札説明書等において示す。

#### (4) 大学による事業の実施状況のモニタリング

##### 1) モニタリングの目的

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。

##### 3) モニタリングの時期

① 基本設計・実施設計時

大学は、選定事業者によって行な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。

② 工事施工時

選定事業者は、建築基準法（昭和 25 年法律 201 号）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。

③ 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、大学は補修又は改造を求めることができる。

④ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

大学は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

⑤ 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎年度、公認会計士または監査法人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。

4) モニタリングの費用の負担

大学が行うモニタリングにかかる費用は、大学の負担とする。

5) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されていない場合、大学は選定事業者に対して支払額の減額、修復勧告、契約の解約を行うことがある。減額等の考え方については、入札説明書にて提示する。

#### 4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

##### (1) 立地に関する事項

- ・住居表示 : 大阪府吹田市山田丘 2 - 1
- ・地域地区 : 第 2 種中高層住居専用地域、第 2 種高度地区
- ・防火地域等 : 防火無指定、騒音規制地域、振動防止地域、大気汚染規制地域、日影規制 (二) 区域 4 h, 2.5 h 時間規制
- ・土地の所有 : 国立大学法人大阪大学
- ・前面道路幅員 : 15m
- ・敷地面積 : 吹田キャンパス (996, 322 m<sup>2</sup>) の内、吹田団地 1 (524, 829 m<sup>2</sup>) に位置する
- ・法定建ぺい率 : 60%
- ・法定容積率 : 200%
- ・使用建築面積 (吹田団地 1) : 97, 920 m<sup>2</sup> (使用建ぺい率 18.7%)
- ・使用建物延面積 (吹田団地 1) : 261, 134 m<sup>2</sup> (使用容積率 49.8%)
- ・工学部人口 : 工学部人口 3, 588 人 (学部学生 1, 640 人、修士 870 人、博士 615 人、教官 463 人)
- ・工学部面積 : 工学部建物面積 89, 229 m<sup>2</sup> (24.9 m<sup>2</sup>/人)

##### (2) 土地に関する事項

###### 1) 特定事業に係る不動産の無償貸与

大学は、建設期間中、特定事業の用に供するために選定事業者へ土地、建物等を無償で貸与する。BOT 部分については事業期間中、土地を無償で貸与する。

###### 2) 埋蔵文化財に係る調査について

本件の事業計画地については、埋蔵文化財の調査は予定していない。

##### (3) 建物に関する事項

本事業により設置される施設の規模は、計画延床面積 (改修: 25, 426 m<sup>2</sup>、新営: 2, 500 m<sup>2</sup>) とする。基本的な施設構成については以下のとおりである。なお、BOT 部分については選定事業者は事業期間に渡って建築物の所有権を有する。

施設構成、規模、設計要件等の詳細については、入札説明書で示す。

<整備対象建物>

		建物名称			構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度	最小 Is 値
		建物符号	棟名称	棟番合				
改修	化学系教育研究棟	C2	(A棟)	015	R3	1,598	S43	0.68
		C2	(生物科学)	065	R3	1,289	S45	0.51
		C3	(応用生物)	088	R5	1,322	S45	0.37
		C4	(C棟)	018	R6	4,218	S43	0.35
		—	(C4~C5間 渡り廊下)	019	R5	105	S43	—
		C5	(D棟)	020	R5	1,500	S43	0.30
		C6	(E棟)	023	R2	1,344	S43	0.97
		C7	(精密解析)	024	R1	374	S43	1.65
	材料系教育研究棟	R1	(H棟)	028	R3	1,664	S43, 44	0.67
		R2	(K棟)	027	R7	6,049	S43	0.36
		R3	(M棟)	026	R2	1,998	S43, 44	0.70
	共通講義棟	U2	(講義棟)	068	R3	1,276	S45	0.42
		U3	(製図棟)	069	R3	709	S45	0.89
管理棟	U1	(管理棟)	066	R3	1,980	S45, 46, 53	0.47	
改修小計						25,426		
新築 (校舎)	—	—	改修時：移行スペース 改修後：運営施設		S5	2,500	—	—
新築棟(校舎)小計						2,500		
合計						27,926		

<事業範囲>

建物名称		事業形態	設計	造成工事	新営工事	改修工事	維持管理	運営	
改修	化学系教育研究棟	C2	R T O *	○	—	—	○	○	—
		C2		○	—	—	○	○	—
		C3		○	—	—	○	○	—
		C4		○	—	—	○	○	—
		渡廊下		○	—	—	○	○	—
		C5		○	—	—	○	○	—
		C6		○	—	—	○	○	—
		C7		○	—	—	○	○	—
	材料系教育研究棟	R1		○	—	—	○	○	—
		R2		○	—	—	○	○	—
		R3		○	—	—	○	○	—
共通講義棟	U2	○	—	—	○	○	—		
	U3	○	—	—	○	○	—		
管理棟	U1	○	—	—	○	○	—		
新築 (校舎)	—	—	B O T *	○	○	○	—	○	

注) 移転引越し業務はP F I 事業の対象外とする。

\*) R T O(Rehabilitate, Transfer, Operate)。B O T (Build, Operate, Transfer)。

## 5. 事業計画又は事業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

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業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、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

### (2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

### (1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生に応じた適切な措置を定める。

### (2) 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

#### 1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める大学の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、大学は、事業契約書の定めに従い、選定事業者に対して修復勧告を行い、一定の期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつた場合、大学は事業契約を解約することができる。
- ② 選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難であると合理的に考えられる場合、大学は、事業契約を解約することができる。
- ③ ①又は②の規定により、大学が事業契約を解約した場合、大学は、事業契約書の定めに従い、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。

#### 2) 大学の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 大学の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、選定事業者は事業契約を解約することができるものとする。
- ② ①の規定により、選定事業者が事業契約を解約した場合、大学は、事業契約書の定めに従い、選定事業者に生じた損害を賠償するものとする。

#### 3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他大学及び選定事業者いずれの責めにも帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合、大学と選定事業者は、事業継続の可否について協議を行い、費用負担の割合については協議が整わない場合、事業契約の定めによるものとする。

### (3) 金融機関（融資団）等と大学との協議

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

本事業のうち、BOT方式により整備する新棟については、「PFI法による選定事業に係る税制特例措置」を受けられる予定であり、(平成18年3月31日までに取得が完了するなど、入札説明書等に示す条件を満たした場合)当該施設に係る不動産取得税、固定資産税及び都市計画税の課税標準が通常の2分の1となる。

### (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、選定事業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、当該融資を織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提として資金計画を立て、金利差分は計画外の民間事業者の収入となるので、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。

- ・ 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。
- ・ 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。



## 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（平成 11 年法律第 42 号）に基づき情報公開を行う。

本事業に関する情報提供は、適宜、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=N>）及び大阪大学ホームページ（<http://www.osaka-u.ac.jp/jp/>）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) 問合せ先

問合せ先：

大阪大学施設部企画課 担当：速水、森

住所：大阪府吹田市山田丘 1-1

電話：06-6879-7129 FAX：06-6879-7139

電子メールアドレス：HAYAMIZU-T@star.jim.osaka-u.ac.jp

添付資料：（資料 1） P F I 事業計画地  
（資料 2） 改修・新営スケジュール（案）  
（資料 3） リスク分担表（案）

様式：（様式 1） 実施方針に関する質問書  
（様式 2） 実施方針に関する意見書