

「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 号の規定により、東京大学（駒場）駒場オープンラボラトリー施設整備事業に関する実施方針について公表する。

平成 14 年 10 月 18 日

東京大学総長 佐々木 毅

東京大学は、本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、PFI 法に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）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。

なお、本事業の実施にあたり選定事業者は、省エネルギーに留意するなど、環境に配慮することとする。

東京大学（駒場）駒場オープンラボラトリー  
施設整備事業の実施に関する方針

平成14年10月18日

東京大学

## 目 次

<b>1. 特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
(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> .....	<b>5</b>
(1) 民間事業者の選定方法.....	5
(2) 選定の手順及びスケジュール.....	6
(3) 応募手続き等.....	6
(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) 審査結果及び評価の公表方法.....	12
(7) 民間事業者を選定しない場合.....	12
(8) 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> .....	<b>13</b>
(1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	13
(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監視.....	14
<b>4. 立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	<b>15</b>
(1) 施設の立地条件.....	15
(2) 施設の規模等.....	16
(3) 土地の取得等に関する事項.....	16
<b>5. 事業計画又は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> .....	<b>16</b>
<b>6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項</b> .....	<b>16</b>
(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.....	16
(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.....	17
(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.....	17
(4) 融資機関（融資団）と大学の協議.....	17
<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に関する事項</b> .....	<b>17</b>
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	17

(2)	財政上、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
<b>8.</b>	<b>その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....</b>	<b>18</b>
(1)	情報公開及び情報提供 .....	18
(2)	入札に伴う費用負担 .....	18

## **様式**

様式 1	実施方針に関する質問書 .....	20
様式 2	実施方針に関する意見書 .....	21

## **添付資料**

資料 1	リスク分担表(案)
------	-----------

東京大学（以下「大学」という。）は、東京大学(駒場)駒場オープンラボラトリー施設整備事業（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、「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。以下「PFI法」という。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）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。）として定めるものである。

## 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

東京大学(駒場)駒場オープンラボラトリー施設整備事業

#### 2) 事業に供される公共施設等の種類

東京大学研究施設（東京大学(駒場II)駒場オープンラボラトリー（以下「本施設」という。））

#### 3) 公共施設等の管理者等

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、東京大学総長 佐々木 毅）

#### 4) 事業目的

科学技術を積極的に振興するため、平成9年7月に「科学技術基本計画」が閣議決定され、平成9年度予算においても科学研究費補助金の大幅な拡充、政府出資金を活用した事業の拡充等所要の措置が講じられた。これにより、国立大学でも独自の・先端的な研究や学術研究環境の整備をしていくことが求められている。

大学においても、学内共同教育研究施設として本施設を設置し、これら研究資金を有効かつ効率的に活用する場とし、また、研究期間を定め、多様な研究をプロジェクト化して集中的に行い、学術研究の推進および活性化を図るための施設

を整備する必要がある。

以上のことから、本事業を実施するに際しては、財政負担の縮減及び民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、PFI法に基づくこととし、効率的かつ効果的に本施設の建設、維持管理等を行い、国立大学における学術研究の発展に資する施設を整備することを目的とするものである。

## 5) 施設概要

本事業では、以下に示す種別の研究室と、共有施設等をもつ、本施設を整備する。

- ・ ナノテク・材料系研究室
- ・ 生物系研究室
- ・ 情報系研究室

これらの施設については、フロア毎に研究室の種別を定めることを予定しているが、およそ100㎡程度を1ユニットとし事業期間中も含め将来的なユニットの組み合わせ変更や使用方法の変更等を想定して、部屋割りや間仕切りの変更が容易な設計・構造を採用することとする。なお、本施設は、隣接する2棟の既存建物と3階及び6階において渡り廊下で結ぶことを予定しており、その場合には、当該渡り廊下についても本事業の施設に含むこととする。

また、入居者の施設利用に係るヘルプサービスとして、弁護士、弁理士等による定期相談会を予定しており、そのための部屋と設備等を整備する。このヘルプサービスは、大学が企画・運営するものとし、入居者への案内、弁護士、弁理士の調達等は、大学が実施する。

## 6) 事業の範囲

東京大学(駒場)駒場オープンラボラトリーの運営および研究業務、入居者の選定等は、大学が行う。選定事業者は、PFI法に基づき、新たに本施設を設計・建設し、維持管理業務、運営補助業務等を遂行する。

選定事業者の行う業務は、以下のとおりとする。

### ア 施設整備

選定事業者は、「東京大学キャンパス計画概要」に基づき創意工夫を發揮し、新たに建設される本施設の設計、建設及びこれらを実施する上で必要な関連業務を行う。特定事業の選定を行った場合には、本事業に関連する事項について業務要求水準書等に示すことを予定している。

具体的な主要業務は次のとおりである。

- 事前調査業務（地質調査を含む）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
- 施設整備に係る建設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
- 電波障害調査・対策
- 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

#### イ 維持管理

選定事業者は、事業期間中、本施設の維持管理を行う。

具体的な主要業務は次のとおりである。

- 建築物保守管理業務
  - 建築設備保守管理業務
  - 清掃衛生管理業務
  - 外構施設保守管理業務
- \* 維持管理業務にかかる光熱水費は大学が実費を負担する。
- \* 大規模修繕については、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 運営補助

選定事業者は、事業期間中、受付業務等の本施設に係る運営支援業務を行う。具体的な主要業務は次のとおりである。

- 来訪者の受付
- 館内警備業務
- 上記に必要な設備・備品等の提供

なお、受付業務については、渡り廊下で結ばれる隣接する2棟の既存建物への来訪者も対象とすることも検討している。

#### エ 研究室の余剰が生じた場合の対応

事業期間中、研究室の余剰が生じた場合において、選定事業者からの支援策を得て、研究室の効果的な利用促進を図ること等についても検討しており、民間企業等の意見を踏まえた上で決定するものとする。

#### 7) 選定事業者の収入

大学は、本施設の施設整備、維持管理及び運営補助に要する費用を選定事業者

に支払う。支払方法等については、入札説明書及び事業契約において定める。

#### 8) 事業方式

PFI法に基づき、選定事業者が自らの提案をもとに本施設の設計・建設を行った後、国に所有権を移転し、「事業契約書(案)」等に示される内容の業務を行う方式(いわゆるBTO( Build, Transfer, Operate )方式)により実施する。

土地は、本事業実施に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。

#### 9) 事業期間等

事業期間は、事業契約締結の日から平成30年3月31日までの期間とする。

#### 10) 事業スケジュール

また、事業実施のスケジュールの予定は、次のとおりとする。

ア 設計・建設期間	平成15年7月～平成17年1月
イ 施設所有権移転期限	平成17年1月
ウ 開業準備期間	平成17年1月～平成17年3月
エ 供用開始期限	平成17年4月1日
オ 維持管理・運営期間	平成17年4月1日～平成30年3月31日

#### 11) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業においては、PFI法及び基本方針のほか、下記に掲げる関連する各種法令に拠ることとする。

- 建築基準法
- 都市計画法
- 消防法
- 国有財産法
- その他関連法令等

なお、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連法令についても遵守すること。

#### 12) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、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速やかに明け渡すこと。



## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### 1) 選定方法

大学は、以下の評価基準に基づき、大学自らが実施する場合に比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、本事業を特定事業として選定する。

ア 施設整備並びに維持管理等が同一水準にある場合において、国の財政負担の縮減が期待できること。

イ 国の財政負担が同一水準にある場合において、施設整備並びに維持管理等の水準の向上が期待できること。

### 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。

ア コスト算出に定量的評価

イ 事業者に移転されるリスクの検討

ウ PFI事業として実施することの定性的評価

エ 上記ア～ウを見込んだ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

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容と併せて、民間事業者の選定その他本事業の実施への影響に配慮しつつ、速やかに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東京大学ホームページにより公表する。

また、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないことにしたときにも、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を採用する予定である。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(以下「WTO政府調達協定」という)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

事業者選定にあたっての手順及びスケジュール(予定)は、下記の通りである。

平成14年10月18日	実施方針の公表
平成14年10月24日	実施方針の説明会
平成14年10月25日～30日	実施方針に関する質問・意見受付
平成14年12月3日	実施方針に関する質問回答公表
平成14年12月	特定事業の選定
平成15年1月	入札公告、入札説明書等の公表
平成15年2月	入札説明書等に関する質問受付
平成15年3月	入札説明書等に関する質問回答公表
平成15年3月	参加表明、資格確認申請の受付
平成15年5月	提案書の受付
平成15年6月	落札者の選定
平成15年6月	選定事業者の公表
平成15年7月	事業契約締結

## (3) 応募手続き等

### 1) 実施方針の公表及び説明会の実施

以下のとおり、実施方針に係る説明会を開催する。説明会では、オープンラボラトリーの概要について説明を行う予定である。

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、日時等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14年10月24日(木) 10:00～12:00

開催場所：東京大学 薬学部本館3階記念講堂

##### イ 当日連絡先：東京大学施設部企画課企画掛

電話番号 03-5841-2205

\* 事前申し込みは必要なし(現地集合。現地解散を基本とする)。

駐車場はありませんので、公共交通機関をご利用ください。

説明会当日は、実施方針等を配布しませんので、大学のホームページからダウンロードして持参願います。

2) 実施方針に関する質問受付、実施方針に関する質問回答公表

東京大学施設部企画課において、実施方針に対する民間事業者等からの質問を受け付ける。質疑応答は以下の要領にて行う。

【実施方針等に関する質問の提出】

ア 受付期間： 平成14年10月25日（金）～10月30日（水）

イ 提出方法： 質問の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式1）に記入の上、電子メール、FAXまたは郵送のいずれかにて提出のこと。

あて先：東京大学施設部企画課企画掛

〒113-8654

東京都文京区本郷7 - 3 - 1

FAX：03-5841-2228

電子メールアドレス：pfi-komaba@adm.u-tokyo.ac.jp

ウ 回答： 質問に対する回答は、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き、平成14年12月3日（火）までに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東京大学ホームページに公表する。

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：

<http://sisetuwebl.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>

東京大学ホームページ：<http://www.u-tokyo.ac.jp>

3) 実施方針に対する意見受付、意見等に対するヒアリング

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に公共施設等の整備等を実施することを目的に、東京大学施設部企画課において、実施方針に対する民間事業者等からの意見及び具体的な提案を以下の要領にて受け付ける。

【実施方針等に関する意見の提出】

ア 受付期間： 平成14年10月25日（金）～10月30日（水）

イ 提出方法： 実施方針について意見または具体的な提案がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、意見書（様式2）に記入の上、電子メール、FAXまたは郵送のいずれかにて提出のこと。

あて先：東京大学施設部企画課企画掛

〒113-8654

東京都文京区本郷7 - 3 - 1

FAX : 03-5841-2228

電子メールアドレス : [pfi-komaba@adm.u-tokyo.ac.jp](mailto:pfi-komaba@adm.u-tokyo.ac.jp)

ウ 公表 : 質問に対する回答は、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き、平成14年12月3日(火)までに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東京大学ホームページにて公表する。

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 :

<http://sisetuwebl.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>

東京大学ホームページ : <http://www.u-tokyo.ac.jp>

エ ヒアリング : 民間事業者等から提出のあった意見及び提案等のうち、大学が必要であると判断した場合、直接ヒアリングを行うことも予定している。

#### 4) 実施方針の変更

実施方針の公表後における市場調査、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(事業内容、リスク分担のあり方等)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ホームページ及び東京大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により公表する。

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 :

<http://sisetuwebl.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>

東京大学ホームページ : <http://www.u-tokyo.ac.jp>

#### 5) 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。

#### 6) 入札説明書等の公表

実施方針に対する民間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、契約書案等)を公表する。

- 7) 入札説明書等に関する質問受付、入札説明書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疑応答を行うものとする。具体的な日程、場所等については入札説明書にて提示する。
- 8) 参加表明書、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送  
本事業の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等の詳細等については、入札説明書等により提示する。
- 9) 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る。なお、提案書の提出方法、時期、提案に必要な書類等の詳細等については、入札説明書等により提示する。
- 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、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、応募者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。
- ア 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び 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。
- イ 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 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。

- ウ 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者であること。
- エ 大学が本事業について金融、法務、技術等に関する検討を委託するコンサルタント及びアドバイザー又はこれら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。  
なお、本事業の当該業務に関わった者はプライスウォーターハウスクーパース・フィナンシャル・アドバイザリー・サービス（株）、アンダーソン・毛利法律事務所である。
- オ 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。
- カ 一応募者の構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力会社として参加していない者であること。
- キ 「東京大学 PFI 事業推進委員会」（以下「審査会」という。）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（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 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。

不正または不誠実な行為がないこと。

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していること。

平成 4 年度以降に、本事業と同種業務の建物の設計実績があること。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）が次の点以上であること。

建築一式工事	1050 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全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 年以上である者であること。

平成 4 年度以降に、本事業と同種業務の建物実績があること。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（全省庁統一規格）において平成 14 年度に関東・甲信越地域の「役務等の提供」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、本事業と同種業務の維持管理業務実績を有すること。

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。また、落札者については、事業契約締結までに上記 1) 及び本資格等要件を欠くような事態が生じた場合は、失格とする。

### 3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は平成 15 年 3 月頃を予定している。

### 4) 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、選定事業者として決定した場合は、本事業を実施するため、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。

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。

## (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
  - ア 審査は、学識経験者等で構成する「審査会」にて行うものとし、審査会のメンバー及び審査会で定める事業者選定基準は入札説明書と併せて公表する。
  - イ 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、落札者を選定する。
  - ウ 審査会において、落札者を選定するまでの間に、応募企業又は応募グループの構成員が予決令第70条及び第71条の規定に基づく応募者の制限又は国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
    - 本事業と同種業務の設計、施工及び維持管理・運営に関する経験等
  
  - イ 提案審査
    - 入札価格
    - 入札説明書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) 事業者の選定

選定事業者と大学は事業契約書（案）に基づき契約手続きを行う。

## (6) 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部施設企画課監理室及び東京大学ホームページにて公表する。

## (7) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、評価・選定に係る過程の中で、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等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等には、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、この旨を速やかに公表する。

## **(8) 提出書類の取扱い**

### **1) 著作権**

応募者から提出された資料の著作権は、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から提出された資料については、本事業の公表以外には応募者に無断で使用しない。なお、提案を受けた書類は返却しない。

### **2) 特許権等**

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）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、原則として提案を行った応募者が負う。

ただし、大学がその事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を指定した場合において、入札説明書等に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、応募者がある存在を知らなかったときは、大学が責任を負う。

## **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持って遂行し、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、大学が責任を負うこととする。

#### **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1「リスク分担表(案)」によることとする。

ただし、選定事業者が責任を負うべきとしたリスクで大学が責任を負うべき合

理的な理由があるもの、及び現段階で分担が決定されていないものについては、民間事業者等からの発案、意見等により、入札公告までに分担の変更又は分担の決定を行うことがあり、入札説明書の公表時において明らかにする。

### 3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

原則として、大学又は選定事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、責任を負う者が全額負担することとする。また、大学及び選定事業者が共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札説明書において定めるほか、詳細については事業契約書において定める。

## (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、要求水準書として入札説明書と併せて提示する。

## (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、事業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。

- 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（設計を含む）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、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、事業契約書に定められた水準を満たしていない場合には、大学は修補又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・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。

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。

カ 事業契約終了時

大学は、事業期間終了にあたり、本施設の維持管理の状況等について検査する。なお、その状況が事業契約書で定めた条件に適合しない場合は、修補を求める。

3) 監視（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、入札説明書等において提示する。

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) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定める業務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

ア事業計画地	東京都目黒区駒場	キャンパス内
イ敷地面積	100,741	m <sup>2</sup>
ウ用途地域	第一種中高層住居専用	地域

工形態規制	
建ぺい率	60%
容積率	200%

## (2) 施設の規模等

本事業により設置される施設の規模は、計画延床面積4,000㎡程度とし、詳細は要求水準書において提示する。

## (3) 土地の取得等に関する事項

土地は国所有の行政財産とし、建設及び維持管理に必要な範囲を、原則として選定事業者に無償で貸与する。借地形態は、事業期間にわたる使用貸借権を認めることとしており、地上権の設定は予定していない。

## 5. 事業計画又は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な措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、東京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における措置に関する事項

事業の継続が困難となる事由について、選定事業者の責めに帰す場合、大学の責めに帰す場合、いずれの責めにも帰さない不可抗力等の事由による場合に分けて、それぞれの措置を事業契約書において規定するものとする。基本的な考え方は次のとおりである。

### (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

ア 選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める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、選定事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができるものとする。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ときは、大学は事業契約を解約することができるものとする。

- イ 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ものとする。
- ウ 前各号の規定により東大学が事業契約を解約した場合、大学は事業契約に定めるところに従い、大学が負うべき債務の放棄あるいは損害賠償の請求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**

- ア 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。
- イ 前号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、選定事業者に生じる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**

- ア 不可抗力その他大学又は選定事業者の責めに帰すことの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う。
- イ 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、大学及び選定事業者は、事業契約を解約することができるものとする。
- ウ 前号の規定により事業契約が解除される場合、大学は、選定事業者に生じる損害について賠償することを基本とするが、具体的な内容については入札説明書において提示するものとする。
- エ また、不可抗力の定義についても、入札説明書において提示するものとする。

#### **(4) 融資機関（融資団）と大学の協議**

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、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、選定事業者は当該融資を利用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。

## **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、適宜、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東京大学ホームページを通じて行う。

### **(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。

実施方針等に関する問い合わせ先：

東京大学施設部企画課企画掛

住所 東京都文京区本郷7 - 3 - 1  
TEL 03 - 5841 - 2205  
FAX 03 - 5841 - 2228  
E-mail [pfi-komaba@adm.u-tokyo.ac.jp](mailto:pfi-komaba@adm.u-tokyo.ac.jp)

### 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

### 添付資料

- (資料1) リスク分担表(案)

(様式1)

平成 月 月 日

## 実施方針に関する質問書

「東京大学(駒場)駒場オープンラボラトリー施設整備事業 実施方針」及び配付資料について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名 所在地 所属/担当者名 電話 FAX E-mail								
	質問項目	資料名等	項目	頁	1 .	(1)	1 )	ア	
記載例		実施方針	資格要件	10	2	4	2	ア	5
	内容	「同種業務の建物の設計実績」とは、..... .....。							

注) 質問内容は、**具体的かつ簡潔**に記入してください。

質問項目は、**本様式1枚につき1件**としてください。



(様式2)

平成 月 月 日

## 実施方針に関する意見書

「東京大学(駒場)駒場オープンラボラトリー施設整備事業 実施方針」及び配付資料について、意見及び具体的な提案がありますので、提出します。

意見者	会社名 所在地 所属/担当者名 電話 FAX E-mail								
	意見項目	資料名等	項目	頁	1 .	(1)	1 )	ア	
		実施方針	資格要件	10	2	4	2	ア	5
記載例	「同種業務の建物の設計実績」について、..... .....。								
内容									

注) 意見内容は、**具体的かつ簡潔**に記入してください。  
意見項目は、**本様式1枚につき1件**としてください。