

**東京大学(本郷)総合研究棟(工学部新3号館)
施設整備事業**

入札説明書

平成21年 8月 4日

国立大学法人東京大学

< 目 次 >

第1章 対象事業の概要等	2
1 公告日	2
2 契約担当者	2
3 調達機関番号等	2
4 品目分類番号	2
5 担当部局	2
6 事業概要等	2
7 スケジュール	4
8 競争参加資格等	5
9 入札説明書等に関する説明会等	11
10 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答の公表・通知	11
11 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付並びに競争参加資格確認審査	12
12 競争参加資格がないと認められた理由説明請求の受付及び理由の回答	13
13 入札辞退の受付	14
14 入札書等及び提案書の受付	14
15 入札保証金及び契約保証金	15
16 入札書の開札（入札金額の適格審査）	16
17 入札の無効	16
18 落札者の決定等	16
19 手続における交渉の有無	18
20 基本協定書の締結	18
21 特別目的会社の設立	18
22 事業契約書の締結	19
23 支払条件等	19
24 保険	20
25 随意契約により締結する予定の有無	21
26 苦情申立て	21
27 関連情報を入手するための照会窓口	21
28 その他	21
第2章 事業実施に関する事項	22
1 選定事業者の権利義務等に関する制限	22
2 大学と選定事業者の責任分担	22
3 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
4 事業実施に関する事項	23
5 その他	24
第3章 提出書類一覧	26
別紙	28
1 入札金額等の算出方法	28
2 サービス購入費の支払方法等	29

東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業 入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、国立大学法人東京大学（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、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）に基づき特定事業として選定した「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、入札参加者を対象に交付するものである。

本事業の基本的な考え方については、平成21年4月6日に公表した実施方針、6月30日に公表した要求水準書（案）と同様であるが、本事業の具体的な条件等について、実施方針（要求水準書（案）を含む。）に関する質問回答及び意見等を反映しているため、入札参加者は本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。

また、以下の書類は、本入札説明書と一体のもの（以下、入札説明書を含めて「入札説明書等」という。）とする。

- 1 「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業 様式集」（以下「様式集」という。）
- 2 「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業 要求水準書」（以下、別表及び資料を含めて「要求水準書」という。）
- 3 「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業 落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）
- 4 「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業 基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）
- 5 「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業 事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）

なお、本入札説明書等及び入札説明書等に関する質問回答と実施方針（要求水準書（案）を含む。）及び実施方針（要求水準書（案）を含む。）に関する質問回答に相違がある場合は、本入札説明書等及び入札説明書等に関する質問回答を優先するものとする。また、本入札説明書等及び入札説明書等に関する質問回答に記載がない事項については、実施方針（要求水準書（案）を含む。）及び実施方針（要求水準書（案）を含む。）に関する質問回答によるものとする。

第1章 対象事業の概要等

1 公告日

平成21年8月4日

2 契約担当者

国立大学法人東京大学 総長 濱田 純一

代理人 国立大学法人東京大学施設・資産系統括長事務代理 小松 幸雄

3 調達機関番号等

調達機関番号 415

所在地番号 13

第1号

4 品目分類番号

41、42、75、78

5 担当部局

国立大学法人東京大学本部施設企画グループ予算・契約チーム

所在地 〒113-8654 東京都文京区本郷七丁目3番1号

電話 03-5841-2209

電子メールアドレス todai-pfi@adm.u-tokyo.ac.jp

6 事業概要等

(1) 事業名称

東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業

(2) 事業場所

東京都文京区本郷（東京大学本郷キャンパス内）

(3) 事業期間

事業契約締結の日から平成36年3月31日まで

(4) 事業概要

1) 事業の方式

BOT（Build Operate Transfer）方式部分

本事業のうちBOT方式部分（共用部分を含む。）については、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は大学が所有する土地に新たに当該本施設を設計・建設した後も当該本施設を自ら所有し、事業期間中に係る維持管理業務を実施し、事業期間終了時に大学に当該本施設の所有権を無償で引き渡すBOT方式とする。

なお、事業期間中、選定事業者は当該本施設を大学に一括賃貸借し、大学が当該本施設

を使用するものとする。

ただし、選定事業者は大学に一括賃貸借した当該本施設うちレンタルラボ部分において運營業務を、福利厚生部分において附帯事業（独立採算事業とし、必須とする。）を、それぞれ実施するものとする。

土地は、本事業実施に必要な範囲を大学が選定事業者は無償で貸与する。また、附帯事業を行う福利厚生部分の建物は、本事業実施に必要な範囲を大学が選定事業者は無償（ただし、負担金を付加する。）で貸与する。

B T O（Build Transfer Operate）方式部分

本事業のうちB T O方式部分（共用部分を含む。）については、P F I法に基づき実施するものとし、選定事業者は大学が所有する土地に新たに当該本施設を設計・建設した後に、大学に当該本施設の所有権を引渡し、事業期間中に係る維持管理業務を実施するB T O方式とする。

土地は、本事業実施に必要な範囲を大学が選定事業者は無償で貸与する。

2) 敷地の概要

敷地の概要は下表のとおりである。

事業計画地	東京都文京区本郷（東京大学本郷キャンパス内）
敷地面積	本郷キャンパス561,074㎡のうち402,682㎡ （病院地区含む。弥生・浅野キャンパスは含まず。）
敷地隣接道路	幅員18.0m（西側道路・南側道路） （敷地と接している部分の長さ約1,130m） 幅員9.0m（東側道路） （敷地と接している部分の長さ約300m）
用途地域	第1種中高層住居専用地域 / 準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	300%
日影規制	日影規制（二）

3) 事業の範囲

選定事業者が実施する本事業の主な範囲は以下のとおりである。なお、各業務における具体的な内容については、要求水準書及び事業契約書（案）において提示する。

施設整備業務

- ア 本施設の施設整備に係る事前調査（地盤調査、埋蔵文化財調査を含む）業務及びその関連業務
- イ 本施設の施設整備に係る設計（基本設計の見直し・実施設計）業務及びその関連業務
- ウ 本施設の施設整備に係る建設工事（既存建物の解体を含む）及びその関連業務
- エ 本施設の施設整備に係る工事監理業務
- オ 本施設の施設整備に係る周辺家屋影響調査業務及びその対策業務
- カ 本施設の施設整備に係る電波障害調査業務及びその対策業務
- キ 本施設の施設整備に係る各種申請等の業務

維持管理・運営業務

- ア 本施設の建物保守管理業務（外構施設を含む、点検・保守・修繕・更新・その他の業務）
- イ 本施設の建築設備保守管理業務（外構設備を含む、設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の業務）
- ウ 本施設の清掃業務（外構部分を含む、建築物内部及び外部・ガラスの清掃業務）
- エ 植栽維持管理業務
- オ レンタルラボ部分の運営業務

維持管理・運営業務にかかる光熱水費は大学が負担する。また、本施設の大規模修繕（大学が自らの事由により別途発注する大規模な修繕をいう。）については、本事業の事業期間中の実施は予定していない。ただし、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模にかかわらずすべて本事業において選定事業者が行う事業の範囲とする。

附帯事業（独立採算事業とし、必須とする。）

- ア 福利厚生部分の維持管理業務
- イ 福利厚生部分の運営業務（福利厚生（物販・軽食等）のサービス提供）

7 スケジュール

本事業のスケジュールは下表のとおりとする。

平成21年 8月 4日	(1) 入札公告・入札説明書等の公表
平成21年 8月 7日	(2) 入札説明書等に関する説明会等
平成21年 8月 5日～ 8月11日	(3) 入札説明書等に関する質問の受付（1回目）
平成21年 9月 1日	(4) 入札説明書等に関する質問回答の公表（1回目）
平成21年 9月29日～10月 2日	(5) 入札説明書等に関する質問の受付（2回目）
平成21年10月16日	(6) 入札説明書等に関する質問回答の公表（2回目）
平成21年 9月 8日～ 9月11日	(7) 参加表明書・競争参加資格確認申請書の受付
平成21年 9月18日	(8) 競争参加資格確認審査の結果の通知
平成21年10月 1日～10月 6日	(9) 競争参加資格がないと認められた理由説明請求の受付期間
平成21年10月13日	(10) 競争参加資格がないと認めた理由の回答
平成21年12月 1日～12月 4日	(11) 入札書等及び提案書の受付期間
平成21年12月 4日	(12) 入札書の開札
平成21年12月下旬	(13) 提案書に関するヒアリング（予定）
平成22年 1月上旬	(14) 落札者の決定・公表
平成22年 1月中旬	(15) 落札者との基本協定書の締結
平成22年 2月下旬	(16) 選定事業者との事業契約書の締結

平成22年 4月～平成25年 3月	(17) 施設整備業務の期間（ただし解体は平成22年 6月～）
平成25年 3月31日	(18) 本施設の所有権の移転（B T O方式部分（共用部分を含む。））
平成25年 4月 1日	(19) 本施設の一括賃貸借の開始（B O T方式部分（共用部分を含む。））
平成25年 4月～平成36年 3月	(20) 維持管理・運營業務及び附帯事業の期間
平成36年 3月31日	(21) 事業契約の完了

8 競争参加資格等

(1) 入札参加者が備えるべき要件等

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。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。なお、入札参加グループを構成する企業（以下「入札参加グループの構成員」という。）の中から応募手続を代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。

入札参加グループは応募に当たり、入札参加グループの構成員のそれぞれが本事業の遂行上果たす役割を参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において明らかにすること。

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、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において協力会社として明らかにすること。

入札参加者及び協力会社には、設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者、運営に当たる者、附帯事業に当たる者が必ず含まれていること。

2) 入札参加者及び協力会社の参加要件

入札参加者及び協力会社のいずれも、以下の要件を満たすこと。

「国立大学法人東京大学契約事務取扱規程」（平成16年4月1日）第2条及び第3条の規定に該当しない者であり、かつ同規則第4条に規定する資格を有する者であること。

「会社更生法」（平成14年12月13日法律第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12月22日法律第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7月26日法律86号）に基づき会社整理手続開始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た一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。

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入札書の開札が終了するまでの期間に、文部科学省から「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文科施第345号文教施設企画部長通知)に基づく指名停止措置を受けていないこと。

大学が本事業について、基本設計、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託した株式会社佐藤総合計画並びに株式会社佐藤総合計画が本アドバイザー業務において提携関係にある石井法律事務所又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。「資本関係若しくは人的関係において関連がある者」とは、次の規定に該当する者をいう。以下同じ。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社又は子会社の一方が更正会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 親会社と子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、下記bについては、会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 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
- b 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記ア又はイと同視しうる資本関係若しくは人的関係があると認められる場合「東京大学PFI事業推進委員会」の委員から構成される「東京大学(本郷)総合研究棟(工学部新3号館)施設整備事業に係る審査会」(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関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。

最近1年間の国税(法人税、消費税)を滞納していない者。

入札参加者及び協力会社のいずれかが、他の入札参加者又は協力会社となっていないこと。また、入札参加者及び協力会社のいずれかと資本関係若しくは人的関係において関連がある者が他の入札参加者及び協力会社になっていないこと。

3) 入札参加者及び協力会社の資格等要件

入札参加者及び協力会社のうち設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、それぞれ以下の要件を満たすこと。

なお、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ものとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。

ただし、建設と工事監理については、これを兼務することはできないものとする。また、資本関係若しくは人的関係において関連がある場合も同様とする。

設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省又は大学において平成21・22年度設計・コンサルティング業務に係る一般競争(指名競争)参加資格の認定を受けていること。

イ 経営状況が健全であること。なお、「健全であること」とは、手形交換所による取引停止処分及び主要取引先から取引停止を受けていない者並びに経営状態が著しく不健全で

ない者を指す。

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5月24日法律第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。

オ 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、下記a・bに示す各担当業務に従事し当該業務が完了した設計の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)。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。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。また、記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す設計の実績を有していなければならない。

1 「管理技術者」とは、「国立大学法人東京大学設計業務委託契約要項」(平成18年6月1日東大施第32・33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」について、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、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。

a 建物用途(下記のいずれかの用途のもの)

大学校舎、研究施設、病院

b 建物規模

鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、地上5階地下1階建以上かつ延べ面積10,000㎡以上(主任担当技術者にあつては、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野の各担当業務)

建設に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省又は大学において建築一式工事及び建築一式工事以外の一般競争参加者の資格を有し、各担当工事において「一般競争参加者の資格」(平成13年1月6日文科科学大臣決定)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)が以下の点数以上であること。なお、複数の要件を満たす者は当該複数の工事を実施することができるものとし、また、同一工事を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。

a 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)

b 電気工事 950点

c 管工事 950点

イ 提案内容に対応する「建設業法」(昭和24年5月24日法律第100号)の許可業種につき許可を有しての営業年数が5年以上ある者であること。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扱うことができるものとする。

ウ 平成11年度以降に元請として、下記a・bに示す各担当工事を実施し完成・引渡し完了した施工の実績を有すること(建築一式工事における実績を含む。共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)なお、同一工事を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。

a 建物用途(下記のいずれかの用途のもの)

建築一式工事の場合にあつては、大学校舎、研究施設、病院

電気工事、管工事の場合にあつては、校舎、研究施設、病院

b 建物規模

鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、地上5階地下1階建以上かつ延べ面積10,000㎡以上(建築一式工事・電気工事・管工事の各担当工事)

エ 以下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できること。なお、記載を求める監理技術者又は主任技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す施工の経験を有していなければならない。

a 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をいう。

平成11年度以降に元請として、8(1)3)ウのa・bに示す基準を満たす新営工事の各担当工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること。(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)

監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び管理技術者講習修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、以下の者をいう。

- ・ 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日以降に監理技術者資格者証の交付を受けた者である場合には、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

b 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、技術士(「技術士法」(昭和58年4月27日法律第25号)による第二次試験のうち、技術部門を電気電子部門、建設部門又は総合技術監理部門(選択科目を「電気電子部門」又は「建設部門」に係るものとする者に限る。)に合格した者)又は国土交通大臣若しく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をいう。

平成11年度以降に元請として、8(1)3)ウのa・bに示す基準を満たす電気工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること。(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)

監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

c 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、技術士(「技術士法」による第二次試験のうち、技術部門を機械部門(選択科目を「流体力学」又は「熱工学」とする者に限る。)上下水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門(選択科目を「流体力学」、「熱工学」、「上下水道部門」又は「衛生工学部門」に係るものとする者に限る。)に合格した者)「技術士法施行規則の一部を改正する省令」(平成15年8月18日文科科学省令第36号)による改正前の技術士(「技術士法」による第二次試験のうち、技術部門を機械部門(選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とする者ものに限る。)水道部門又は総合技術監理部門(選択科目を「流体機械」、「暖冷房及び冷凍機械」、「水道部門」又は「衛生工学部門」に係るものとする者ものに限る。)に合格した者)又は国土交通大臣若しく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をいう。

平成11年度以降に元請として、8(1)3)ウのa・bに示す基準を満たす管工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること。(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)

監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

工事監理に当たる者(「建築基準法」(昭和25年5月24日法律第201号)第5条の4第2項の規定に基づき設置するものとする。)は、以下の要件を満たすこと。

ア 8(1)3)アに同じ。

イ 8(1)3)イに同じ。

ウ 8(1)3)ウに同じ。

エ 8(1)3)エに同じ。

オ 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、8(1)3)オのa・bに示す各担当業務に従事し当該業務が完了した工事監理の実績を有する者(建築分野・電気分野・機械分野)を専任で配置できること。

維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省競争参加資格(全省庁統一資格)又は大学において平成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。

イ 平成11年度以降に元請として、下記a・bに示す維持管理業務の実績を有すること
(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)

a 建物用途(下記のいずれかの用途のもの)

大学校舎、研究施設、病院

b 建物規模

延べ面積10,000㎡以上

なお、運営に当たる者及び附帯事業に当たる者の資格等要件は問わない。

4) 競争参加資格確認基準日

競争参加資格確認の基準日は、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とする。

5) 入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等

競争参加資格の確認後は、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情(合併、倒産等)が生じ、入札参加グループの構成員及び協力会社を、提案書の提出期限の日までに変更(構成員及び協力会社の削除及び追加又は予定業務の変更を含む。)しようとする者にとっては、大学と事前協議を行い、大学の承諾を得るとともに、変更後において前記1)から3)に示す競争参加資格を満たすことが確認できる場合に限り、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更をすることができる。なお、この場合においては、速やかに、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届を大学に提出すること。

競争参加資格の確認の特例

ア 競争参加資格があると確認された入札参加グループのうち、提案書の提出期限の日から開札日までに前記1)から3)に示す競争参加資格を満たさない構成員及び協力会社(以下「欠格構成員等」という。)を含む入札参加グループは、提案書の提出期限の日までであれば、参加表明書及び競争参加資格確認申請書を取り下げることができる。

イ 上記アの取り下げを行った入札参加グループの欠格構成員等を除く残余の構成員及び協力会社は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限にかかわらず、当該欠格構成員等に代わる構成員及び協力会社を補充したうえで、入札参加グループとしての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。

ウ 上記イにかかわらず、上記アの取り下げを行った入札参加グループの欠格構成員等を除く残余の構成員及び協力会社は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限にかかわらず、当該欠格構成員等に代わる構成員及び協力会社を補充せず、入札参加グループとしての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。

エ 上記イ及びウの申請は、構成員及び協力会社の一部が指名停止を受けたこと以外の理由により申請を行った場合には、これを却下する。

オ 上記アからウまでの取り下げ及び確認の申請があることをもって、入札公告に定める入札及び開札の日時を変更することは行わない。

9 入札説明書等に関する説明会等

入札説明書等に関する説明会及び事業計画地に関する見学会を以下の要領で実施する。なお、入札説明書等の書類は、大学のホームページよりダウンロードして持参すること。

(1) 開催日時及び場所

- 1) **開催日時** 平成21年8月7日(金)午後2時00分から4時00分まで
- 2) **開催場所** 東京都文京区本郷
東京大学本郷キャンパス内工学部2号館1階212号講義室

(2) 参加受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 平成21年8月4日(火)から8月6日(木)午後5時まで
- 2) **受付場所** 本事業に関する担当部局(電子メールで受付)

(3) 参加申込方法

- 1) 入札説明書等に関する説明会等への参加を希望する者は、「様式1 説明会等に関する参加申込書」に必要事項を記載のうえ、電子メール(添付ファイル)により送付するものとし、郵送、電送又は電話での受付は行わない。なお、電子メールでの件名は「説明会等参加申込」とし、使用するソフトウェアはMicrosoft Word(97-2003)とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[today-pfi@adm.u-tokyo.ac.jp] である。
- 3) やむを得ず事前に参加申込ができなかった場合であっても、説明会等の開催の当日、開催場所において受付を行う。なお、説明会場には、駐車場がないので公共交通機関を利用すること。

(4) 当日連絡先 本事業に関する担当部局

10 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答の公表・通知

入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答の公表を以下の要領で実施する。なお、第1回目の入札説明書等に関する質問回答は、一般的な質問回答(一般質問回答)とし、第2回目の入札説明書等に関する質問回答は、一般的な質問回答(一般質問回答)と個別的な質問回答(個別質問回答)とする。

(1) 質問受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 第1回目 平成21年8月5日(水)から8月11日(火)午後5時まで
第2回目 平成21年9月29日(火)から10月2日(金)午後5時まで
- 2) **受付場所** 本事業に関する担当部局(電子メールで受付)

(2) 質問提出方法

- 1) 入札説明書等に関する質問がある者は、「様式2 入札説明書等に関する質問書(一般質問)」、(第1回目、第2回目)「様式3 入札説明書等に関する質問書(個別質問)」、(第2回目)に必要事項を記載のうえ、電子メール(添付ファイル)により送付するものとし、郵送、電送又は電話での受付は行わない。なお、電子メールでの件名は、「入札説明書等質問」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word(97-2003)とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[today-pfi@adm.u-tokyo.ac.jp] である。

- 3) 大学が上記1)の電子メール(添付ファイル)を受領した場合は、本事業に関する担当部局から当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールを確認できない場合にあっては、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。

(3) 質問回答公表・通知日時及び場所

- 1) **公表・通知日時** 第1回目 平成21年 9月 1日(火)
第2回目 平成21年10月16日(金)
- 2) **公表・通知場所** 一般質問回答 大学のホームページ
個別質問回答 電子メール(質問者に回答メールを送付するので、回答メールを確認できない場合にあっては、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。)

11 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付並びに競争参加資格確認審査

参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付並びに競争参加資格確認審査を以下の要領で実施する。

(1) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 平成21年9月8日(火)から9月11日(金)まで、ただし、午前9時から12時及び午後1時から5時の間
- 2) **受付場所** 本事業に関する担当部局

(2) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書申請方法等

- 1) 入札参加者は、入札参加者が備えるべき競争参加資格に関する要件(8(1)1)から3)の要件)を満たすことを証するため、参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出し、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。
- 2) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書は、「様式4 参加表明書」から「様式13 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納税に関する書類」に必要事項を記載のうえ、持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。
- 3) なお、提出期限の日までに参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出しない入札参加者並びに競争参加資格がないと認められた入札参加者は、本事業の入札に参加することができない。

(3) 競争参加資格確認審査

- 1) 競争参加資格の確認審査は、入札参加者が備えるべき競争参加資格に関する要件(8(1)1)から3)の要件)を満たしているかどうかの確認審査を行う。1項目でも当該要件を満たしていない場合は欠格(競争参加資格がない)とする。
- 2) 競争参加資格の確認審査において、8(1)3) オの同種の設計実績、 ウの同種の施工実績、 エの同種の施工経験及び オの同種の工事監理実績の確認審査を行うに当たっては、効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する建設業者にあつては、我が国における同種の実績及び経験をもって行うものとする。
- 3) なお、競争参加資格の確認審査に当たっては、8(1)3) ア、 ア、 ア及び アに示す

一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない者及び有資格業者の登録を行っていない者も、入札書の開札の時ににおいて8(1)3) ア、 ア、 ア及び アに示す要件を満たしていることを条件として競争参加資格があると認めるものとする。当該競争参加資格があると認められた入札参加者が入札に参加するためには、入札書の開札の時ににおいて8(1)3) ア、 ア、 ア及び アに示す要件を満たしていなければならない。

- 4) また、競争参加資格があると認められた入札参加者であっても、入札参加企業及び入札参加グループの構成員並びに協力会社のいずれかが、入札書の開札の時ににおいて8(1)2)及び3)に示す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、競争参加資格がない者に該当するので、当該入札参加者の入札への参加は認められない。

(4) 競争参加資格確認審査の結果の通知

競争参加資格確認審査の結果の通知は、競争参加資格の確認の申請を行った者に対して、書面により平成21年9月18(金)までに大学から通知する。なお、欠格(競争参加資格がない)とした場合は、その理由についても付記するものとする。

(5) 競争参加資格確認申請書の取扱い等

1) 競争参加資格確認申請書の取扱い

大学は、提出された競争参加資格確認申請書を競争参加資格確認審査以外に入札参加者に無断で使用しない。

提出された競争参加資格確認申請書は返却しない。

競争参加資格確認申請書の変更等の禁止

提出された競争参加資格確認申請書の変更、差し替え及び再提出は、原則として認めない。なお、大学が、例外的に提出された競争参加資格確認申請書の変更、差し替え及び再提出を指示した場合であっても、競争参加資格確認申請書の提出期限の日以降の変更、差し替え及び再提出は認めない。

2) 大学からの提示資料の取扱い

大学からの提示資料は、本事業の入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

3) 費用負担

入札に関し必要な費用は、全て入札参加者の負担とする。

12 競争参加資格がないと認められた理由説明請求の受付及び理由の回答

競争参加資格がないと認められた理由説明請求の受付及び理由の回答を以下の要領で実施する。

(1) 請求受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 平成21年10月1日(木)から10月6日(火)まで、ただし、午前9時から12時及び午後1時から午後5時の間
- 2) **受付場所** 本事業に関する担当部局

(2) 請求提出方法

競争参加資格確認審査の結果、競争参加資格がないと認められた入札参加者は、大学に対して競争参加資格がないと認めた理由について、書面(A4版、様式は自由)により説明を請求することができる。当該書面は、持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わ

ない。

(3) 競争参加資格がないと認められた理由の回答

大学は、競争参加資格がないと認められた理由の説明を請求されたときは、平成21年10月13日(火)までに、当該説明を請求した者に対して書面により回答する。

13 入札辞退の受付

入札辞退の受付を以下の要領で実施する。

(1) 入札辞退受付日時及び場所

- 1) 受付日時 平成21年12月4日(金)まで、ただし、午前9時から12時及び午後1時から5時(提出期限の日である12月4日は午前9時から12時)の間
- 2) 受付場所 本事業に関する担当部局

(2) 入札辞退提出方法

競争参加資格があると認められた入札参加者が入札を辞退する場合は、「様式15 入札辞退届」に必要事項を記載のうえ、持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。

14 入札書等及び提案書の受付

入札書等及び提案書の受付を以下の要領で実施する。

(1) 入札書等及び提案書受付日時及び場所

- 1) 受付日時 平成21年12月1日(火)から12月4日(金)まで、ただし、午前9時から12時及び午後1時から5時(提出期限の日である12月4日は午前9時から12時)の間
- 2) 受付場所 本事業に関する担当部局

(2) 入札書等及び提案書提出方法

1) 入札書等

競争参加資格があると認められた入札参加者は、「様式16 提案書提出届」から「様式21 要求水準に関する確認書」に必要事項を記載のうえ、提案書とあわせて持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。

落札者の決定に当たっては、入札金額(入札書に記載された金額)に、入札金額から金利支払額(「2(1)サービス購入費の構成」を参照すること。)を控除した金額の100分の5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、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から金利支払額を控除した金額の105分の100に相当する金額に、金利支払額を加算した金額を入札書に記載すること。

「様式20 入札書」は、任意の封筒に入れ封印し提出すること。封筒の表には、必ず、宛名「国立大学法人東京大学」、「入札者名」及び「東京大学(本郷)総合研究棟(工学部新3号館)施設整備事業に係る入札書在中(朱書き)」の旨を記載すること。

代理人又は復代理人が入札書を提出する場合は、入札書に「様式 18 委任状(代理人)」又は「様式 19 委任状(復代理人)」を添付すること。

2) 提案書

競争参加資格があると認められた入札参加者は、提案書を「様式 22」から「様式 65」に基づいて作成のうえ、入札書等とあわせて持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。

入札参加者は、一つの提案しか行うことはできない。

(3) 提案書の取扱い

1) 著作権

本事業に関する提案書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提案書は、民間事業者の選定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。なお、提案書は入札参加者に返却しない。

2) 特許権等

提案書の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。

3) 提案書の変更等の禁止

提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。

(4) 提案書に関するヒアリング(予定)

大学が必要と判断した場合は、提案書に関するヒアリングを以下の要領で実施する。

1) 開催日時 平成 21 年 12 月下旬

2) 開催場所 東京都文京区本郷

東京大学本郷地区キャンパス構内(会場は未定)

3) その他 ヒアリングを行う場合の開催日時、開催場所及び準備書面(原則として、提案書以外の書面の提出を認めない予定)等の詳細について、事前に、大学から入札参加者へ通知する。

15 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金は、免除する。

(2) 契約保証金は、免除する。

ただし、選定事業者は施設整備業務の履行を確保するため、事業契約締結の日から本施設の工事完成の日までを期間として、施設整備費相当(ただし、本項において、金利支払額を含まず、消費税を含むものとする。)の 100 分の 10 以上について、大学又は選定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の契約担当者に提出すること。なお、選定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、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払責務を被担保債務とする質権を大学のために設定するものとする。

16 入札書の開札（入札金額の適格審査）

入札書の開札（入札金額の適格審査）を以下の要領で実施する。

(1) 入札書開札日時及び場所

1) 開札日時 平成21年12月1日（火）午後2時

2) 開札場所 東京都文京区本郷

東京大学本郷キャンパス内第2本部棟1階施設・資産系会議室

(2) 入札書開札方法

1) 入札書の開札は、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行う。ただし、入札参加者又はその代理人が立ち会わない場合には、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行う。

2) なお、入札書に記載された入札金額が予定金額の範囲内となる提案をした入札参加者を発表することとし、発表された入札参加者は、その後の落札者の選定の対象となる。このとき、予定金額及び入札金額の公表は行わない。

3) 入札執行回数は、原則として2回とする。なお、2回目以降の入札の執行は、大学の契約担当者が指定する日時に行う。

17 入札の無効

以下のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った入札参加者を落札者とした場合は、当該決定を取り消すものとする。

なお、大学により競争参加資格があると認められた入札参加者であっても、入札書の開札の時に於いて指名停止等の措置要領に基づく指名停止措置を受けている入札参加者等、入札書の開札の時に於いて8(1)1)から3)に示す競争参加資格に関する要件を満たさない入札参加者は、競争参加資格のない者に該当する。

(1) 本入札説明書に示した競争参加資格のない者のした入札

(2) 委任状を持参しない代理人のした入札

(3) 競争参加資格確認申請書に記載された入札参加企業又は入札参加グループの代表企業以外の者がした入札

(4) 競争参加資格確認申請書、その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者の入札

(5) 記名押印の欠いた入札

(6) 金額を訂正した入札

(7) 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札

(8) 明らかに連合によると認められる入札

(9) 同一事項の入札について他の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者の入札

18 落札者の決定等

本事業の入札は、金額と金額以外の要素を総合的に評価し、最も優れた提案を行った入札参加者（以下「優秀提案者」という。）を選定し、当該優秀提案者を落札者として決定する総合評価方式により行う。

入札結果は、落札者の決定後、速やかに入札参加者に書面にて通知するものとし、電話等による問い合わせには応じない。また、入札結果は、審査結果とあわせて大学のホームページにおいて公表する。なお、PFI法第8条に規定する客観的評価は、落札者との基本協定書の締結後に公表する。

(1) 審査会の設置

審査に当たっては、大学が設置した「東京大学PFI事業推進員委員会」の委員から構成される「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業に係る審査会」（以下「審査会」という。）において、事業者の決定基準に関する審議並びに入札参加者より提出された入札書等及び提案書の審査を行い、優秀提案者を選定する。なお、審査会は、下表の9名の委員で構成され、審査会は非公開とする。

審査会の委員

委員長	前田 正史	東京大学理事・副学長
委員	金井 利之	東京大学大学院法学政治学研究科・法学部教授
	金本 良嗣	東京大学公共政策大学院 院長 東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授
	小松 幸雄	東京大学本部施設・資産系統括長事務代理
	内藤 廣	東京大学大学院工学系研究科・工学部教授
	中村 耕三	東京大学大学院医学系研究科・医学部教授
	松本洋一郎	東京大学理事・副学長
	光多 長温	鳥取大学特任教授
	(五十音順)	御厩 祐司

(2) 提案内容審査の方法

提案内容審査は、入札参加者より提出された入札書等及び提案書について、審査会が落札者決定基準に基づいて行うものとする。これら審査の結果を受けて、審査会は優秀提案者を選定し、大学は当該優秀提案者を落札者として決定する。

(3) 提案内容審査の評価項目等

提案内容審査の評価項目等は以下のとおりである。なお、具体的な審査の内容等については、落札者決定基準において提示する。

1) 入札金額の適格審査

16 入札書の開札（入札金額の適格審査）による。

2) 基礎項目の適格審査

基礎項目の適格審査は、下記 から について、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の内容が、要求水準の基礎項目を全て充足しているかの審査を行う。

事業計画に関する事項

施設計画等に関する事項

維持管理・運営計画に関する事項

附帯事業計画に関する事項

3) 加点項目の審査

加点項目の審査は、下記 から について、入札参加者より提出された入札書等及び提案書の内容の審査を行う。

事業全体に関する事項

事業計画に関する事項

施設計画等に関する事項

維持管理・運営計画に関する事項

附帯事業計画に関する事項

4) 優秀提案者の選定

基礎項目の適格審査の配点と加点項目の審査の配点の合計を入札金額で除して得た数値（以下「総合評価値」という。）を比較し、総合評価値の最も高い提案者を優秀提案者として選定する。

(4) 審査会事務局

本事業に関する担当部局と同じ。

19 手続における交渉の有無

手続における交渉は無とする。

20 基本協定書の締結

落札者は、落札者の決定後 10 日以内を目途に、大学を相手方として、基本協定書（案）に基づき、基本協定書を締結しなければならない。

21 特別目的会社の設立

落札者は、本事業を実施するため、本事業を実施する株式会社として特別目的会社（選定事業者）を事業契約書の締結までに設立するものとする。

なお、入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、特別目的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。

22 事業契約書の締結

- (1) 選定事業者は、平成22年2月内を目途に、大学を相手方として、事業契約書(案)に基づき、事業契約書を締結しなければならない。事業契約書において、選定事業者が遂行すべき設計、建設及び維持管理・運營業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。
- (2) 契約金額は、入札金額(入札書に記載された金額)に、入札金額から金利支払額(「2(1)サービス購入費の構成」を参照すること。)を控除した金額の100分の5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)とする。
- (3) 事業契約書の締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札金額及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。
- (4) 選定事業者が事業契約書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。
- (5) 事業契約書の締結に係る選定事業者の弁護士費用、印紙代等は、選定事業者の負担とする。

23 支払条件等

大学の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する施設整備に係る対価と維持管理業務に係る対価からなる。なお、大学の選定事業者に対する支払は、一定の条件に基づいて改定を行うものとする。

(1) 施設整備に係る対価(施設整備費相当)

BOT方式部分(共用部分を含む。)の施設整備に係る対価(施設整備費相当)について、大学は当該本施設の供用開始から事業期間中にわたり、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を賃料として各半期末に分割して支払う。

BTO方式部分(共用部分を含む。)の施設整備に係る対価(施設整備費相当)について、大学は当該本施設の整備中及び引渡し後速やかに、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を中間前払及び完成払に準じた方式により支払う。

(2) 維持管理業務に係る対価(維持管理費相当)

維持管理業務に係る対価(維持管理費相当)について、大学は本施設の供用開始から事業期間中にわたり、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を各半期末に平準化して支払う。

なお、レンタルラボ部分において実施する運營業務に係る費用については、レンタルラボ運營業務委託契約によるものとする。

また、福利厚生部分において実施する附帯事業の維持管理・運營業務に係る費用については、選定事業者は自らの費用と責任によって実施するものとし、大学の支払は行わない。

これらの詳細については、「別紙 入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等」を参照すること。

24 保険

(1) 建設工事期間中に係る保険

選定事業者は以下の要件を満たす建設工事保険及び第三者損害賠償保険に加入し、その保険料を負担するものとする。

1) 共通

契約者

選定事業者又は受託者（建設に当たる者）

建設場所

東京都文京区本郷（東京大学本郷キャンパス内）

2) 建設工事保険

被保険者

選定事業者又は受託者

保険の対象

本施設の建設工事費

保険期間

建設工事着工日を始期とし、工事完成の予定日を終期とする。

保険金額（補償額）

請負代金額

補償する損害

水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

3) 第三者賠償責任保険

被保険者

選定事業者又は受託者

保険期間

建設工事着工日を始期とし、工事完成の予定日を終期とする。

てん補限度額（補償額）

対人：1億円 / 1名・10億円 / 1事故、対物：1億円 / 1事故以上

補償する損害

工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額

50,000円以下

4) その他

選定事業者又は受託者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく大学に提示するものとする。

選定事業者又は受託者は大学の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができないものとする。

選定事業者又は受託者は業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、そ

の損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

(2) その他の保険

上記(1)以外の保険を付保することを条件とはしないが、選定事業者が事業の安全に資するために自らが提案した保険は必ず付保すること。

25 随意契約により締結する予定の有無

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は無とする。

26 苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「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、電話03-3581-0262(直通))に対して苦情を申立てることができる。

27 関連情報を入手するための照会窓口

本事業に関する担当部局と同じ。

28 その他

- (1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 入札参加者は、本入札説明書等を熟読し、遵守すること。
- (3) 競争参加資格確認申請書に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (4) 選定事業者は、競争参加資格確認申請書に記載した配置予定の技術者を当該事業の現場に配置すること。

第2章 事業実施に関する事項

1 選定事業者の権利義務等に関する制限

(1) 選定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、選定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。

(2) 特別目的会社の株式の譲渡・担保提供等

本事業を遂行するため設立された特別目的会社に出資を行った入札参加者は、本事業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一切の処分を行ってはならない。

(3) 債権の譲渡

選定事業者が、大学に対して有する本施設の設計、建設及び維持管理・運営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。

(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、大学に対して有する本施設の設計、建設及び維持管理・運営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。

2 大学と選定事業者の責任分担

大学と選定事業者の責任分担の基本的考え方及び予想されるリスクと責任分担は、下記のとおりとする。ただし、附帯事業については、選定事業者の費用と責任によって実施するものとする。

(1) 基本的考え方

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、本施設の設計、建設及び維持管理・運営業務の責任は、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、事業契約書（案）によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的内容については、事業契約書（案）に示すが、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとする。

3 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は想定していない。ただし、今後選定事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、大学は可能な範囲で必要な協力を行う。

(2) 財政上及び金融上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上の措置は想定していない。ただし、今後選定事業者が本

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は、大学は可能な範囲で必要な協力を行う。

4 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

選定事業者は、提案書及び事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 事業期間中の選定事業者と大学の関わり

- 1) 本事業は、選定事業者の責任において実施される。また、大学は事業契約書に定められた方法により、事業実施状況の確認を行う。
- 2) 大学は原則として選定事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて大学と建設に当たる者等との間で直接連絡調整等を行う場合がある。この場合において、大学と建設に当たる者等との間で直接連絡調整等を行った事項について選定事業者に報告する。
- 3) 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は、大学と選定事業者は誠意をもって協議する。

(3) 業務内容

1) 業務内容

設計、建設及び維持管理・運営業務については、事業契約書(案)及び要求水準書による。

2) 業務の委託

選定事業者は、上記1)に示した業務を、あらかじめ大学の承諾を得たうえで、第三者に委託することができる。

(4) 大学による監視(モニタリング)

大学は、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するため、以下の監視を行う。なお、維持管理業務について、事業契約書に規定した要求水準を達成していないと認められる場合、大学は、当該業務に係る維持管理費相当の減額等を行う。詳細は、事業契約書(案)を参照すること。

1) 本事業の実施状況の確認

大学は、本事業の各段階において、事業契約書の定めるところにより、定期的実施状況の確認を行う。また、定期的に行う実施状況の確認のほか、大学が必要と認める場合は、随時の確認を行う。

なお、確認に要する費用は、選定事業者側に発生する費用を除き大学の負担とする。

基本設計の見直し・実施設計時

選定事業者は、定期的に大学に報告を行うとともに、基本設計の見直し及び実施設計完了時に事業契約書に規定した要求水準に適合していることが確認できる設計図書を大学に提出し、内容の確認を受ける。

建築確認申請時

選定事業者は、建築基準法に基づく建築確認の書類作成を行い、建築確認の申請を行うとともに、大学に事前説明及び事後報告を行う。

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て工事監理を行い、選定事業者を通じて、工事監理者に工事監理の状況を大学に毎月報告させる。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、工事現場での施工状況の説明を行わなければならない。ただし、大学が工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を受けたことによって、施工に起因する瑕疵の責任は大学に移転されないものとする。

工事完成時

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。ただし、大学が施工記録の確認を行ったことによって、施工に起因する瑕疵の責任は大学に移転されないものとする。

施設供用開始後

大学は、施設供用開始後、定期的に維持管理・運営業務の監視を行う。

2) 支払の減額等

監視を行った結果、維持管理業務について事業契約書に規定した要求水準が満たされていないことが判明した場合は、維持管理費相当の減額等を行うことがある。

3) 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度、当該事業年度の財務書類を作成し、毎事業年度経過後3か月以内に大学に報告しなければならない。なお、公認会計士による監査を義務づけるものではない。また、大学は、請求があった場合は、当該財務書類を公開できるものとする。

(5) 土地の使用等

- 1) 本事業の本施設に係る敷地は、国立大学法人東京大学の所有地である。
- 2) 本施設に係る敷地については、建設及び維持管理・運営に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。借地形態は、事業期間にわたる使用貸借権を認めるものとしており、地上権の設定は予定していない。

5 その他

(1) 事業の終了

大学は、本施設が選定事業者の責めに帰すことができない災害等により使用が困難と判断した場合、あるいはその他の事由により本施設を維持・継続できないと判断した場合は、本施設の維持管理業務の提供を終了させることができる。

(2) 情報の提供

本入札説明書に定めることのほか、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合は、大学のホームページに掲載する。

(3) 事業契約に違反した場合等の取扱い

事業契約締結後、契約に違反し、又は落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等大学の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適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、文部科学省等が実施す

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。

(4) 特定事業の選定の取消し

入札者がいない場合又は入札者全員の入札金額が、大学が設定する予定金額を越える場合、大学は特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(5) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業に当たっては、PFI法及び「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)の他、下記に掲げる関連の各種法令等によることとする。

- 1) 国立大学法人法
- 2) 都市計画法
- 3) 建築基準法
- 4) 消防法
- 5) 労働安全衛生法

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当たり必要とされるその他の関連法令及び条例等についても遵守のこと。

第3章 提出書類一覧

- 1 入札説明書等に関する説明会等の提出書類
 - <様式 1> 説明会等に関する参加申込書
- 2 入札説明書等に関する質問の提出書類
 - <様式 2> 入札説明書等に関する質問書(一般質問)
 - <様式 3> 入札説明書等に関する質問書(個別質問)
- 3 参加表明書及び競争参加資格確認申請書等に関する提出書類
(参加表明書及び競争参加資格確認申請書)
 - <様式 4> 参加表明書 A 4版 1枚
 - <様式 5> 競争参加資格確認申請書 A 4版 1枚
 - <様式 6> 競争参加資格確認申請書添付書類の提出確認表 A 4版 2枚
 - <様式 7> 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一覧表 ... A 4版 - 枚
 - <様式 8> 委任状 A 4版 - 枚
 - <様式 9> 設計に当たる者の資格要件に関する書類 A 4版 - 枚
 - <様式 10> 建設に当たる者の資格要件に関する書類 A 4版 - 枚
 - <様式 11> 工事監理に当たる者の資格要件に関する書類 A 4版 - 枚
 - <様式 12> 維持管理に当たる者の資格要件に関する書類 A 4版 1枚
 - <様式 13> 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納税に関する書類 .. A 4版 1枚
(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変更届)
 - <様式 14> 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変更届 . A 4版 - 枚
(入札辞退届)
 - <様式 15> 入札辞退届 A 4版 - 枚
- 4 入札書等に関する提出書類
 - <様式 16> 提案書提出届 A 4版 1枚
 - <様式 17> 入札書等及び提案書の提出確認表 A 4版 2枚
 - <様式 18> 委任状(代理人) A 4版 1枚
 - <様式 19> 委任状(復代理人) A 4版 1枚
 - <様式 20> 入札書 A 4版 2枚
 - <様式 21> 要求水準に関する確認書 A 4版 1枚
- 5 提案書に関する提出書類(説明書)
 - <様式 22> 提案書に関する提出書類(説明書)表紙 A 4版 1枚
 - <様式 23> 事業全体に関する提案書 中表紙 A 4版 1枚
 - <様式 24> 事業実施に対する取組姿勢と具体的な提案 A 4版 5枚
 - <様式 25> 事業スケジュール A 3版 1枚
 - <様式 26> 事業計画に関する提案書 中表紙 A 4版 1枚
 - <様式 27> 事業収支計画の安定性 A 4版 2枚
 - <様式 28> 事業継続の安定性 A 4版 2枚
 - <様式 29> 資金調達計画等 A 4版 2枚
 - <様式 30> 長期事業収支計画表(損益計算書) A 3版 1枚
 - <様式 31> 長期事業収支計画表(資金収支計算書等) A 3版 1枚
 - <様式 32> 入札金額内訳書(施設整備費相当の内訳書) A 4版 1枚
 - <様式 33> 入札金額内訳書(施設整備費相当のうち建設工事費用の内訳書) A 4版 1枚
 - <様式 34> 入札金額内訳書(維持管理費相当の内訳書) A 4版 1枚
 - <様式 35> 施設計画等に関する提案書 中表紙 A 4版 1枚

< 様式 3 6 > 施設計画の概要等.....	A 4 版 1 枚
< 様式 3 7 > 歴史的景観及び周辺環境.....	A 4 版 6 枚
< 様式 3 8 > 低炭素化社会への取り組み.....	A 4 版 4 枚
< 様式 3 9 > 教育研究環境の向上.....	A 4 版 4 枚
< 様式 4 0 > 施設計画における維持管理段階への配慮.....	A 4 版 4 枚
< 様式 4 1 > 施工計画における品質管理.....	A 4 版 3 枚
< 様式 4 2 > 社会性(周辺環境への配慮).....	A 4 版 1 枚
< 様式 4 3 > 施工計画における環境負荷の低減.....	A 4 版 1 枚
< 様式 4 4 > 維持管理・運営計画に関する提案書 中表紙.....	A 4 版 1 枚
< 様式 4 5 > 各維持管理業務(建物・建築設備・外構施設・清掃).....	A 4 版 2 枚
< 様式 4 6 > 維持管理計画における経済性.....	A 4 版 2 枚
< 様式 4 7 > レンタルラボ部分の運營業務.....	A 4 版 2 枚
< 様式 4 8 > 附帯事業計画に関する提案書 中表紙.....	A 4 版 1 枚
< 様式 4 9 > 附帯事業計画(必須事業).....	A 4 版 4 枚
6 提案書に関する提出書類(図面集)	
< 様式 5 0 > 提案書に関する提出書類(図面集)表紙.....	A 3 版 1 枚
< 様式 5 1 > 外観透視図(全体鳥瞰 1 枚).....	A 3 版 1 枚
< 様式 5 2 > 外観透視図(ケヤキ通り側アイレベル 1 枚).....	A 3 版 1 枚
< 様式 5 3 > 外観透視図(弥生門側アイレベル 1 枚).....	A 3 版 1 枚
< 様式 5 4 > 外観透視図(中庭まわり).....	A 3 版 1 枚
< 様式 5 5 > 内観透視図(まわり).....	A 3 版 1 枚
< 様式 5 6 > 内観透視図(まわり).....	A 3 版 1 枚
< 様式 5 7 > 配置図(1 / 5 0 0).....	A 3 版 1 枚
< 様式 5 8 > 日影図(1 / -).....	A 3 版 1 枚
< 様式 5 9 > 平面図(各階)(1 / 3 0 0).....	A 3 版 - 枚
< 様式 6 0 > 立面図(4面以上)(1 / 3 0 0).....	A 3 版 - 枚
< 様式 6 1 > 断面図(3面以上)(1 / 3 0 0).....	A 3 版 - 枚
< 様式 6 2 > 仕上表・面積表.....	A 3 版 - 枚
< 様式 6 3 > 建築計画の概要と特徴(構造計画・外構計画を含む).....	A 3 版 2 枚
< 様式 6 4 > 電気設備計画の概要と特徴.....	A 3 版 1 枚
< 様式 6 5 > 機械設備計画の概要と特徴.....	A 3 版 1 枚

各様式の 枚は 枚又 枚以内を表し、- 枚は枚数に規定がないことを表している。

別 紙

入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等

1 入札金額等の算出方法

入札金額は、事業期間中に国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）が選定事業者を支払うサービス購入費の合計額とする。

サービス購入費は、「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業」（以下「本事業」という。）に係る事前調査業務、設計業務、建設工事、工事監理業務、周辺家屋影響調査・対策業務及び電波障害調査・対策業務等の施設整備業務に要する費用に相当する額（その他の費用を含む。以下「施設費相当」という。）と施設費相当を分割払することによって要する金利支払額とを合計した額（以下「施設整備費相当」という。）建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、清掃業務、植栽維持管理業務等の維持管理業務に要する費用に相当する額（その他の費用を含む。以下「維持管理費相当」という。）で構成される。

なお、レンタルラボ部分において実施する運営業務に係る費用については、レンタルラボ運営業務委託契約によるものとする。

なお、選定事業者が独立採算事業として行う福利厚生部分の附帯事業に係るすべての費用（支出）並びに利用者から受け取る料金等（収入）は、選定事業者単独の支出・収入区分とし、入札価格の対象外とする。

サービス購入費の構成の詳細については、「2(1)サービス購入費の構成」を参照すること。

落札者決定に当たっては、入札金額（入札書に記載された金額）に、入札金額から金利支払額（「2(1)サービス購入費の構成」を参照すること。）を控除した金額の100分の5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、入札参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から金利支払額を控除した金額の105分の100に相当する金額に、金利支払額を加算した金額を入札書に記載すること。

【参考】

$$\text{入札金額（＝提案金額）} = \frac{(\text{契約希望金額} - \text{金利支払額}) \times 100}{105} + \text{金利支払額}$$

$$\text{落札金額（＝契約金額）} = \text{入札金額} + \frac{(\text{入札金額} - \text{金利支払額}) \times 5}{100}$$

2 サービス購入費の支払方法等

(1) サービス購入費の構成

事業期間中、大学が毎年度選定事業者を支払うサービス購入費は以下のように構成される。

費用区分	支払時期
施設整備費相当(BOT方式部分(共用部分を含む。))	・ BOT方式部分(共用部分を含む。)の供用開始から事業期間中にわたり、施設費相当と金利支払額の合計額を賃料として各半期末に分割して支払う。
施設整備費相当(BTO方式部分(共用部分を含む。))	・ BTO方式部分(共用部分を含む。)の整備中及び引渡し後速やかに、中間前払及び完成払に準じた方式により支払う。
維持管理費相当	・ 本施設の供用開始から事業期間中にわたり、各半期末に平準化して支払う。

なお、施設整備費相当(BOT方式部分(共用部分を含む。))及び施設整備費相当(BTO方式部分(共用部分を含む。))の費用算定は下記によるものとする。

- 1) 施設整備費相当(BOT方式部分(共用部分を含む。)) = (施設費相当 - (その他の費用(BOT方式部分に個有に必要となるもの) + その他の費用(BTO方式部分に個有に必要となるもの))) × BOT方式部分の専有面積 / (BOT方式部分の専有面積 + BTO方式部分の専有面積) + 金利支払額 + その他の費用(BOT方式部分に個有に必要となるもの)

【参考】BOT = (施設費相当 - (ク+ケ)) × BOTの専有面積 / (全専有面積) + 金利支払額 + ク

- 2) 施設整備費相当(BTO方式部分(共用部分を含む。)) = (施設費相当 - (その他の費用(BOT方式部分に個有に必要となるもの) + その他の費用(BTO方式部分に個有に必要となるもの))) × BTO方式部分の専有面積 / (BOT方式部分の専有面積 + BTO方式部分の専有面積) + その他の費用(BTO方式部分に個有に必要となるもの)

【参考】BTO = (施設費相当 - (ク+ケ)) × BTOの専有面積 / (全専有面積) + ケ

また、各々の支払方法については、「2(2)サービス購入費の支払方法」を参照すること。

施設整備費相当及び維持管理費相当に含まれる費用項目は以下の通りである。

区分	入札説明書に記載の業務等	構成される費用の内容	
入札金額	施設費相当(施設整備業務)	ア 事前調査業務	・ 本施設の施設整備に係る事前調査(地盤調査、埋蔵文化財調査を含む)業務及びその関連業務に要する費用
		イ 設計業務	・ 本施設の施設整備に係る設計(基本設計の見直し・実施設計)業務及びその関連業務に要する費用
		ウ 建設工事	・ 本施設の施設整備に係る建設工事(既存建物の解体を含む)及びその関連業務に要する費用
		エ 工事監理業務	・ 本施設の施設整備に係る工事監理業務に要する費用
		オ 周辺家屋影響調査・対策業務	・ 本施設の施設整備に係る周辺家屋影響調査業務及びその対策業務に要する費用
		カ 電波障害調査・対策業務	・ 本施設の施設整備に係る電波障害調査業務及びその対策業務に要する費用

		キ 各種申請業務	・本施設の施設整備に係る各種申請等の業務に要する費用
		ク その他の費用（ＢＯＴ方式部分に個有に必要となるもの）	・建中金利 ・選定事業者の資金調達に要する費用 ・その他ＢＯＴ方式部分に個有に必要となる初期投資費用（登録免許税、不動産取得税を含む。）
		ケ その他の費用（ＢＴＯ方式部分に個有に必要となるもの）	・その他ＢＴＯ方式部分に個有に必要となる初期投資費用
		コ その他の費用（ＢＯＴ方式部分とＢＴＯ方式部分の双方に必要となるもの）	・選定事業者の開業に要する費用 ・その他ＢＯＴ方式部分とＢＴＯ方式部分の双方に必要となる初期投資費用
	金利支払額		・施設費相当の分割払いに要する金利（ＢＯＴ方式部分（共用部分を含む。）のみ）
	維持管理費相当	ア 建物保守管理業務	・建物（外構施設を含む。）の点検・保守・修繕・更新 ・その他の保守管理業務に要する費用
		イ 建築設備保守管理業務	・建築設備（外構設備を含む。）の設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新・その他の保守管理業務に要する費用
		ウ 清掃業務	・本施設の清掃業務（外構部分を含む、建築物内部及び外部・ガラスの清掃業務）に要する費用
		エ 植栽維持管理業務	・本施設の植栽の維持管理業務に要する費用
		オ その他の費用	・固定資産税、都市計画税、法人税、法人の利益に対して係る税金等 ・選定事業者の税引後利益（株主への配当への原資等）等 ・選定事業者の運営費・管理費、保険料等 ・その他維持管理業務に関して必要となる費用

注 印が付されている項目は、上表に示す費用の他に、選定事業者が事業契約書に基づき本事業を遂行するうえで必要となる費用を指す。入札参加者が当該費用として必要と考えるものがあれば、入札金額にその費用を必ず加えること。

1) 施設整備費相当

施設整備費相当は、施設整備業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）からなる施設費相当と施設費相当を分割払することによって要する金利支払額（ＢＯＴ方式部分（共用部分を含む。）のみ）からなる。入札参加者は、費用区分ごとの施設整備費相当の提案を行うものとする。

大学は、この提案に基づく施設整備費相当（ＢＯＴ方式部分（共用部分を含む。））について、ＢＯＴ方式部分（共用部分を含む。）の供用開始から事業期間中にわたり、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を賃料として各半期末に分割して支払う。なお、施設費相当は、毎支払時、同額を支払うものとする。

金利支払額の算定に当たっては、元金均等支払を前提とする支払金利によって算出する。

支払金利は、基準金利と入札参加者の提案による利回り格差（スプレッド）の合計とし、基準金利は、午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）としてTelet rate17143ページに掲載されている6か月LIBORベース12年もの（円/円）金利スワップレートとする。なお、提案書類の提出時に使用する基準金利は、平成21年11月4日（水）のスワップレートを採用する。また、実際の支払いに使用する基準金利は、平成23年7月1日（金）のスワップレートを採用する。（当該の月日が、スワップレートが公表されない日に当たる場合は、翌公表日のスワップレートを採用する。）

また、大学は、施設整備費相当（BTO方式部分）について、BTO方式部分（共用部分を含む。）の整備中及び引渡し後速やかに、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を中間前払及び完成払に準じた方式により支払う。

2) 維持管理費相当

維持管理費相当は、維持管理業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）からなる。入札参加者は、維持管理費相当の提案を行うものとする。

大学は、この提案に基づく維持管理費相当について、本施設の供用開始から事業期間中にわたり、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を各半期末に平準化して支払う。

なお、維持管理費相当は、後述する改定（「(3)サービス購入費の改定方法」を参照すること。）がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

(2) サービス購入費の支払方法

大学は、選定事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当からなるサービス購入費を、事業契約書の規定に基づき支払うものとする。

1) 支払方法

施設整備費相当の支払方法

ア 施設整備費相当（BOT方式部分（共用部分を含む。））

大学は、2(1)で算出された施設整備費相当（BOT方式部分（共用部分を含む。））について、BOT方式部分（共用部分を含む。）の供用開始から事業期間中にわたり、平成25年11月を第1回目、平成26年5月を第2回目、平成35年11月を第21回目とし、平成36年5月を第22回目（最終回）とする、年2回、全22回に分けて賃料として支払うものとする。なお、施設費相当は、毎支払時、同額とする。

イ 施設整備費相当（BTO方式部分（共用部分を含む。））

大学は、2(1)で算出された施設整備費相当（BTO方式部分（共用部分を含む。））について、平成23年12月（平成22年度分）に2%を、平成24年12月（平成23年度分）に56%を、平成25年5月（平成24年度分）に42%を、それぞれ中間前払及び完成払に準じた方式により支払うものとする。

施設整備費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、費用区分ごとの施設整備費相当のうち施設費相当の100分の5に相当する金額（消費税等相当額）につき、2(2)1)の費用区分ごとの施設整備費相当の支払方法に準じて同時に支払うものとする。

維持管理費相当の支払方法

大学は、選定事業者の維持管理業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、2(1)で算出された維持管理費相当について、本施設の供用開始から事業期間中にわたり、平成25年11月を第1回目、平成26年5月を第2回目、平成35年11月を第21回目とし、平成36年5月を第22回目(最終回)とする、年2回、全22回に分けて平準化して支払うものとする。

維持管理費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、維持管理費相当の100分の5に相当する金額(消費税等相当額)につき、2(2)1)の維持管理費相当の支払方法に準じて同時に支払うものとする。

2) 支払手続

施設整備費相当の支払手続

ア 施設整備費相当(BOT方式部分(共用部分を含む。))

選定事業者は、各年度の4月1日及び10月1日から30日以内に大学に対して請求書を送付し、大学は請求を受けた日の翌月25日(なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日) に施設整備費相当(BOT方式部分(共用部分を含む。)) のサービス購入費を支払うものとする。

イ 施設整備費相当(BTO方式部分(共用部分を含む。))

選定事業者は、平成23年10月31日の翌日、平成24年10月31日の翌日、平成25年3月31日(本施設の引渡予定日) の翌日からそれぞれ30日以内に大学に対して請求書を送付し、大学は請求を受けた日の翌月25日(なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日) に施設整備費相当(BTO方式部分(共用部分を含む。)) のサービス購入費を支払うものとする。

施設整備費相当に係る消費税等の支払手続

算出された施設整備費相当に係る消費税等については、施設整備費相当の支払手続に準じる。

維持管理費相当の支払手続

大学は、選定事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づくモニタリング並びに随時モニタリング等に基づく一連のモニタリングを実施する。

大学は、モニタリングの結果、選定事業者の業務実施状況が要求水準を満たしておらず、維持管理費相当のサービス購入費に対して減額ポイントを計上する場合、業務報告書の受領後7日以内に選定事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

大学は、毎月の減額ポイントを6か月間合計し、当該6か月間終了後15日以内に減額ポイントに基づく維持管理費相当のサービス購入費の減額率及び減額後のサービス購入費の支払額を選定事業者に通知する。

なお、減額ポイントが合計される6か月と減額対象となる維持管理費相当のサービス購入費の支払時期の関係は以下の通りとする。

減額ポイントが合計される期間	支払時期
4月 から 9月末	11月支払い分
10月 から 翌年 3月末	翌年 5月支払い分

選定事業者は、支払額の通知を受領後速やかに大学に請求書を送付し、大学は請求を受けた日の翌月25日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）に維持管理費相当のサービス購入費を支払うものとする。

維持管理費相当に係る消費税等の支払手続

算出された維持管理費相当に係る消費税等については、維持管理費相当の支払手続に準じる。

(3) サービス購入費の改定方法

1) 物価変動に伴う施設整備費相当の改定

大学は又は選定事業者は、事業契約の締結日から本施設の引渡し予定日の前日までの間において、本施設に係る工事費（工事費とは、上記2(1)ウの建設工事に係る費用とする。以下本項において同じ。）に関して、次の各号のいずれかに該当すると判断した場合には、本施設に係る工事費の変更を相手方に請求して協議することができる。

ア 特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、本施設の工事費が不相当となった場合

イ 予期することができない特別の事情により、日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、本施設に係る工事費が著しく不相当となった場合

大学と選定事業者は、前項における本施設に係る工事費の変更額及び変更時期を協議して定めるものとする。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、大学が変更額及び変更時期を定め（変更しない場合を含む。）選定事業者に通知するものとし、選定事業者はこれに従わなければならない。

また、施設整備費相当に係る消費税等の税率の変更にともなう増額は、大学が負担するものとする。

2) 支払金利変動に伴う施設整備費相当の改定

提案書類の提出時に使用する基準金利（平成21年11月4日（水）のスワップレート）と、実際の支払いに使用する基準金利（平成23年7月1日（金）のスワップレート）に差が生じた場合、この差に応じて施設整備費相当を改定する。なお、利回り格差（スプレッド）については、提案書類の提出時の利率によるものとし、改定の対象としないものとする。

3) 物価変動に伴う維持管理費相当の改定

事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当を改定する。なお、維持管理費相当に係る消費税等は、維持管理費相当に支払対象期間の消費税等の税率を乗じた額とする。

平成25年度（初事業年度）の1回当たりの支払額の改定

提案書類の提出期限日の属する月（平成21年12月）の指数と、平成25年1月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、平成25年度（初事業年度）の1回当たり

の支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$P25 = P21 \times (CSP125 \cdot 01 / CSP121 \cdot 12) \quad \text{ただし、} |(CSP125 \cdot 01 / CSP121 \cdot 12) - 1| > 3\%$$

- ・ P25 : 平成 25 年度 (初事業年度) の 1 回当たりの支払額
- ・ P21 : 入札に基づく 1 回当たりの支払額
- ・ CSP125・01 : 平成 25 年 1 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)
- ・ CSP121・12 : 平成 21 年 12 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)

共通事項 : 使用する指数は、「企業向けサービス価格指数・建物サービス(確報)」(日本銀行調査統計局)とする。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。(以下同じ。)

次事業年度 (平成 26 年度) 以降の 1 回当たりの支払額の改定

ア 前事業年度までに支払額が一度も改定されなかった場合の改定

提案書類の提出期限日の属する月 (平成 21 年 12 月) の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度 (平成 n 年度) と同年 (平成 n 年) の 1 月の指数を比較し、 $\pm 3\%$ を超える変動がある場合、当該事業年度 (平成 n 年度) の 1 回当たりの支払額 (平成 n 年 11 月の支払額及び平成 n + 1 年 5 月の支払額) を以下の算式に基づき改定する。

$$Pn = P21 \times (CSPIn \cdot 01 / CSP121 \cdot 12) \quad \text{ただし、} |(CSPIn \cdot 01 / CSP121 \cdot 12) - 1| > 3\%$$

- ・ Pn : 平成 n 年度の 1 回当たりの支払額
- ・ P21 : 入札に基づく 1 回当たりの支払額
- ・ CSPIn・01 : 平成 n 年 1 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)
- ・ CSP121・12 : 平成 21 年 12 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)
- n : 改定対象となる支払額が属する事業年度の年数

イ 前事業年度までに支払額が一度以上改定されたことがある場合の改定

前回 (最も最近) の改定時の事業年度 (平成 r 年度) と同年 (平成 r 年) の 1 月の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度 (平成 n 年度) と同年 (平成 n 年度) の 1 月の指数を比較し、 $\pm 3\%$ を超える変動がある場合、当該事業年度 (平成 n 年度) の 1 回当たりの支払額 (平成 n 年 11 月の支払額及び平成 n + 1 年 5 月の支払額) を以下の算式に基づき改定する。

$$Pn = Pr \times (CSPIn \cdot 01 / CSP1r \cdot 01) \quad \text{ただし、} |(CSPIn \cdot 01 / CSP1r \cdot 01) - 1| > 3\%$$

- ・ Pn : 平成 n 年度の 1 回当たりの支払額
- ・ Pr : 平成 r 年度の 1 回当たりの支払額
- ・ CSPIn・01 : 平成 n 年 1 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)
- ・ CSP1r・01 : 平成 r 年 1 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)
- n : 改定対象となる支払額が属する事業年度の年数
- r : 前回 (最も最近) の改訂時の事業年度の年数

4) モニタリングに伴う維持管理費相当の減額

大学が選定事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングした結果、要求水準が満たされていない場合には、維持管理費相当のサービス購入費を減額する場合がある。具体的な減額方法は、事業契約書 (案) を参照すること。なお、減額後の維持管理費相当のサービス購

入費は、2(3)3の規定に従い物価変動による改定を行った後の額に減額率等乗じて算出されるものとする。