

東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター
施設整備事業

入札説明書

平成24年3月16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	7
9 入札説明書等に関する説明会等	14
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	15
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	15
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	17
14 入札辞退の受付	18
15 入札書等及び提案書の受付	18
16 入札保証金及び契約保証金	20
17 入札書の開札（入札金額の適格審査）	21
18 入札の無効	21
19 落札者の決定等	22
20 手続における交渉の有無	23
21 基本協定書の締結	23
22 特別目的会社の設立	23
23 事業契約書の締結	23
24 支払条件等	23
25 保険	24
26 随意契約により締結する予定の有無	25
27 苦情申立て	26
28 関連情報を入手するための照会窓口	26
29 その他	26
第2章 事業実施に関する事項	27
1 選定事業者の権利義務等に関する制限	27
2 大学と選定事業者の責任分担	27
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	27
4 事業実施に関する事項	28
5 その他	29
第3章 提出書類一覧	31
別 紙	34
1 入札金額等の算出方法	34
2 サービス購入費の支払方法等	35

東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター施設整備事業 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)クリニカルリサーチセンター施設整備事業」（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23年7月25日に公表した実施方針、10月14日に公表した実施方針（改訂版）、及び要求水準書（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ので、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)クリニカルリサーチセンター施設整備事業 様式集」
（以下「様式集」という。）
- 2 「東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター施設整備事業 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)クリニカルリサーチセンター施設整備事業 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)クリニカルリサーチセンター施設整備事業 基本協定書（案）」
（以下「基本協定書（案）」という。）
- 5 「東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター施設整備事業 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24年3月16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 施設部長 平井 明成

3 調達機関番号等

◎ 調達機関番号 415

◎ 所在地番号 13

◎ 第5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課予算・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 sisetsukeiyaku@ml.adm.u-tokyo.ac.jp

6 事業概要等

(1) 事業名称

東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター施設整備事業

(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45年3月31日まで

(4) 事業概要

1) 事業の方式

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BTO(Build Transfer Operate)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に無償で貸与する。

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	本郷キャンパス全体：402,682.18㎡
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
建ぺい率	60%
容積率	300%
日影規制	日影規制（二）
その他規制等	第3種高度地区、第1種文教地区

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。

① 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（既存建物の解体撤去を含む）及びその関連業務
- エ 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務
- オ 本施設の施設整備に係る工事監理業務
- カ 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
- キ 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
- ク 本施設の施設整備に係る各種申請等の業務

② 維持管理業務

- ア 本施設の建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新・その他の一切の保守管理業務を含む）
- イ 本施設の建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む）
- ウ 本施設の外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- エ 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）
- オ 本施設の警備業務

③ 運営業務

- ア 統括マネジメント業務
- イ 本施設の管理支援業務

- (ア) 入退室管理業務
- (イ) 共同利用施設・会議室等の予約業務
- (ウ) バイオリソースセンターの管理業務
- (エ) 郵便物等の集配業務
- (オ) エネルギーマネジメント業務
- ウ 研究環境の整備支援業務
 - (ア) 疾患モデルセンターの管理業務
 - (イ) R I 実験室の管理業務
- エ レンタルラボ部分の運営関連業務
 - (ア) レンタルラボAとレンタルラボBの管理業務
 - (イ) レンタルラボCの運営業務
- オ 宿泊施設部分の管理業務
 - (ア) 研修医等用宿泊施設の管理業務
 - (イ) 大学関係者用宿泊施設の管理業務
- カ 山上会館（以下「本館」という。）及び山上会館龍岡門別館（以下「龍岡門別館」という。）の宿泊室等の管理業務
- キ トランクルームの管理業務
- ※ レンタルラボ部分の運営関連業務のうちレンタルラボCの運営業務、及び附帯事業に係る福利厚生部分を除き、維持管理業務と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（本事業における大規模修繕とは、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。
- ④ 附帯事業
 - ア 福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）部分の運営
 - イ サービス施設部分の運営

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。

なお、平成24年9月の臨床講堂棟、駐車場及び共同溝の解体以降の施設整備業務にスケジュールについては、次の内容を遵守することを条件として、事業者の提案に基づき変更することも可能とする。

(1) 次の期限までに各棟の引き渡しを完了すること

- ① A棟Ⅰ期：平成27年3月まで
- ② A棟Ⅱ期：平成29年3月まで
- ③ B棟本棟とB棟低層棟2：平成30年8月まで
- ④ B棟低層棟1：平成31年10月まで

- (2) 埋蔵文化財調査の期間を変更しないこと
- (3) B棟本棟とB棟低層棟2の引き渡しは同時とすること
- (4) 事業終了日は、平成45年3月末日とすること

日 程	内 容
(平成23年) 7月25日(月)	実施方針の公表
7月28日(木)	実施方針に関する説明会
7月28日(木)～8月1日(月)	実施方針に関する質問・意見の受付
8月19日(金)	実施方針に関する質問回答・意見の公表
10月14日(金)	実施方針(改訂版)と要求水準書(案)の公表
10月20日(木)	実施方針(改訂版)と要求水準書(案)に関する 大学と民間事業者の意志の疎通を図るための個別 対話参加申込の受け付け
10月26日(水)～27日(木)	実施方針(改訂版)と要求水準書(案)に関する 大学と民間事業者の意志の疎通を図るための個別 対話(入札公告前)
10月28日(金)～31日(月)	実施方針(改訂版)と要求水準書(案)に関する 質問・意見の受付
11月22日(火)	実施方針(改訂版)と要求水準書(案)に関する 質問回答・意見の公表
12月9日(金)	実施方針(改訂版)と要求水準書(案)に関する 質問回答・意見の公表(その2)
(平成24年) 3月16日(金)	特定事業の選定・公表
3月16日(金)	入札公告、入札説明書等の公表
3月27日(火)	入札説明書等に関する説明会
3月29日(木)～3月30日(金)	入札説明書等に関する質問の受付
4月18日(水)	入札説明書等に関する質問回答の公表
4月26日(木)～4月27日(金)	参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付
5月11日(金)	競争参加資格確認審査の結果の通知
5月18日(金)	入札説明書等に関する大学と民間事業者の意志の 疎通を図るための個別対話(入札公告後)の参加申 込の受付
5月18日(金)	競争参加資格がないと認めた理由説明請求の受付
5月23日(水)～5月25日(金)	入札説明書等に関する大学と民間事業者の意志の 疎通を図るための個別対話(入札公告後)
5月25日(金)	競争参加資格がないと認めた理由の回答
6月27日(水)～6月29日(金)	入札書及び提案書の受付並びに入札書の開札

6月29日（金）	開札
7月中旬から下旬	プレゼンテーション・ヒアリング・落札者の選定
7月31日（火）	落札者の決定・公表
8月上旬	落札者との基本協定書の締結
8月下旬	選定事業者との事業契約書の締結
平成24年9月	臨床講堂、駐輪場及び共同溝の解体
平成24年9月～平成25年7月	A棟Ⅰ期：建設予定地埋蔵文化財調査
平成24年9月～平成25年9月	A棟Ⅰ期：施設整備業務（設計・申請等）
平成24年9月～平成27年8月	A棟Ⅱ期／B棟：施設整備業務（設計・申請等）
平成25年10月～平成27年3月	A棟Ⅰ期：施設整備業務（本体工事等）
平成27年3月	A棟Ⅰ期：本施設の引き渡し
平成27年4月～平成27年5月	A棟Ⅰ期：本施設への大学の移転、設備備品の設置・試運転・調整
平成27年4月～平成45年3月	A棟Ⅰ期：維持管理業務の期間
平成27年5月～平成27年7月	内科研究棟、南研究棟、医学部4号館の解体
平成27年6月	A棟Ⅰ期：本施設の供用開始
平成27年6月～平成45年3月	A棟Ⅰ期：運営業務の期間
平成27年8月～平成27年11月	A棟Ⅱ期：建設予定地埋蔵文化財調査
平成27年7月～平成28年6月	B棟本棟／低層棟2：建設予定地埋蔵文化財調査
平成27年12月～平成29年3月	A棟Ⅱ期：施設整備業務（本体工事等）
平成28年7月～平成30年8月	B棟本棟／低層棟2：施設整備業務（本体工事等）
平成29年3月	A棟Ⅱ期：本施設の引き渡し
平成29年4月～平成29年5月	A棟Ⅱ期：本施設への大学の移転、設備備品の設置・試運転・調整
平成29年4月～平成45年3月	A棟Ⅱ期：維持管理業務の期間
平成29年6月	A棟Ⅱ期：本施設の供用開始
平成29年6月～平成45年3月	A棟Ⅱ期：運営業務の期間
平成30年8月	B棟本棟／低層棟2：本施設の引き渡し
平成30年9月	給水設備棟と受水槽の解体
平成30年9月～平成30年10月	B棟本棟／低層棟2：本施設への大学の移転、設備備品の設置・試運転・調整
平成30年9月～平成45年3月	B棟本棟／低層棟2：維持管理業務の期間
平成30年10月～平成30年12月	B棟低層棟1：建設予定地埋蔵文化財調査
平成30年11月	B棟本棟／低層棟2：本施設の供用開始

平成30年11月～平成45年3月	B棟本棟／低層棟2：運營業務の期間
平成31年1月～平成31年10月	B棟低層棟1：施設整備業務（本体工事等）
平成31年10月	B棟低層棟1：本施設の引き渡し
平成31年11月	B棟低層棟1：本施設への大学の移転、設備備品の設置・試運転・調整
平成31年11月～平成45年3月	B棟低層棟1：維持管理業務の期間
平成31年12月	B棟低層棟1：本施設の供用開始
平成31年12月～平成45年3月	B棟低層棟1：運營業務の期間
平成45年3月	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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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、及び附帯事業に当たる者が必ず含まれていること。なお、運營業務、及び附帯事業に当たる者については、次の業務区分別に明らかにすること。

ア 運營業務

- a 統括マネジメント業務
- b 教育環境の整備支援業務のうち、疾患モデルセンターの管理業務
- c 教育環境の整備支援業務のうち、R I 実験室の管理業務
- d レンタルラボ部分の運営関連業務のうち、レンタルラボCの運營業務
- e 宿泊施設部分の管理業務
- f 山上会館（本館、龍岡門別館）の宿泊室等の管理業務

イ 附帯事業

- a 福利厚生（物販系）部分の運営
- b 福利厚生（軽食系）部分の運営

- c 福利厚生（飲食系）部分の運営
- d サービス施設部分の運営

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。

- ① 「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。
- ② 「会社更生法」（平成14年法律第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、「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成17年法律第87号）により、なお従前の例によることとされる会社の整理に関する事件に係る同法による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理開始の申立てがなされていない者又は整理開始を命ぜられていない者、又は「破産法」（平成16年法律第75号）に基づき破産手続開始の申立てがなされ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「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」に基づき会社の整理開始の申立てをした者又は整理開始を命ぜられた者にあつては、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。
- ③ 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、文部科学省又は大学から「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。
- ④ 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長大並びに株式会社長大が本アドバイザー業務において提携関係にある上野・藤井建築研究所及び西村あさひ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 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
- ⑤ 「東京大学PFI事業検討部会」の委員から構成される「東京大学（本郷）臨床カルリサーチセンター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。

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。

ア 審査会の委員

委員長	加藤 道夫	東京大学大学院総合文化研究科・教授
委員 (五十音順)	小澤 一雅	東京大学大学院工学系研究科・教授
	金井 利之	東京大学大学院法学政治学研究科・教授
	黒川 峰夫	東京大学医学系研究科・教授
	田畑 磨	東京大学財務部・財務部長事務代理
	林 正義	東京大学大学院経済学研究科・准教授
	平井 明成	東京大学施設部・施設部長
	光多 長温	鳥取大学特任教授
	山本 清	東京大学大学院教育学研究科・教授

イ 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。

ウ 審査会委員への接触の制限

入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業の落札者決定公表までの間において、審査員への接触や他の参加者への謀議などにより、審査に影響を及ぼすおそれのある不正若しくは悪質な行為を行ったと審査会が判断した場合には、当該入札参加者は本事業への入札参加資格を失う。

- ⑥ 最近1年間の国税（法人税、消費税）を滞納していない者。
- ⑦ 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。ただし、運營業務のうち疾患モデルセンターの管理業務に当たる者とR I実験室の管理業務に当たる者、及び附帯事業に当たる者はこの限りでない。
- ⑧ 警察当局から、暴力団体が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

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

とする。ただし、設計業務を複数の者で実施する場合は、設計業務に当たる者の要件のうち、①オについては、当該複数のいずれかの者が満たせば良いものとし、建設業務を複数の者で実施する場合は、建設業務に当たる者の要件のうち、②エについては、当該複数のいずれかの者が満たせば良いものとし、工事監理を複数の者で実施する場合は、工事監理業務にあたる者の要件のうち、③オについては、当該複数のいずれかの者が満たせば良いものとする。

なお、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關係において関連がある場合も同様とする。

① 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23・24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13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23年7月1日）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、建築分野を担当する者は一級建築士とし、構造分野を担当する者は構造設計一級建築士とする。また、電気分野・機械分野を担当する者は設備設計一級建築士とする。

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）

② 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平成23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13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）

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（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

i 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。

- ii 平成13年度以降に元請として、8(1)3①オの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・引渡しが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。)

- iii 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監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

- i 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。

- ii 平成13年度以降に元請として、8(1)3①オの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・引渡しが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。)

- iii 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

- i 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)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)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。

- ii 平成13年度以降に元請として、8(1)3①オの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・引渡しが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。)

iii 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

③ 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)①アに同じ。

イ 8(1)3)①イに同じ。

ウ 8(1)3)①ウに同じ。

エ 8(1)3)①エに同じ。

オ 平成13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)①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。

④ 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24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13年度以降に元請として、下記a・bに示す維持管理業務を実施した維持管理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

⑤ 運營業務と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

① 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。)しようとする者にあつては、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。

② 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、入札書の開札が終了するまでの期間において前記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。

6) 特別目的会社の設立等

入札参加者は、本事業に係る入札の結果、落札者として選定・決定された場合には、本事業を実施する株式会社として特別目的会社を設立する。なお、入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。

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24年3月27日（火）午後3時00分から4時30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 医学部総合中央館（3階333会議室）

(2) 参加受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 平成24年3月19日（月）から3月23日（金）午後5時まで
- 2) **受付場所** 国立大学法人東京大学本部施設企画課事業企画・地域連携チーム（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（97-2007）とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[jigyokikaku@ml.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 国立大学法人東京大学本部施設企画課事業企画・地域連携チーム

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。

(1) 質問受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 平成24年3月29日(木)から3月30日(金)午後5時まで
- 2) **受付場所** 国立大学法人東京大学本部施設企画課事業企画・地域連携チーム(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2-1 入札説明書等に関する質問書(一般質問)及び「様式2-2 入札説明書等に関する質問書(個別質問)」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 Excel(97-2007)とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[jigyokikaku@ml.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、国立大学法人東京大学本部施設企画課事業企画・地域連携チーム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、必ず当該部局まで電話で問い合わせること。(電話 (03) 5841-2212・2206)

(3) 質問回答公表・通知日時及び場所

- 1) **公表・通知日時** 平成24年4月18日(水)
- 2) **公表・通知場所** 質問回答 大学のホームページ

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24年4月26日(木)から4月27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、または郵送(書留郵便に限る)により提出するものとする。なお、郵送で提出する場合は、4月27日午後5時までに必着のこと。

- 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）①オの同種の設計実績、②ウの同種の施工実績、②エの同種の施工経験及び③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）①ア、②ア、③ア及び④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）①ア、②ア、③ア及び④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）①ア、②ア、③ア及び④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）に示す要件を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２４年５月１１日（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

- ① 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。
- ② 提出された競争参加資格確認申請書は返却しない。
- ③ 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24年5月18日（金） 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た理由の説明を請求されたときは、平成24年5月25日（金）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 入札説明書等に関する大学と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話（入札公告後）

大学と民間事業者の意思疎通を十分に確保し、民間事業者による入札説明書等の解釈を明確化すること等を目的として個別対話を実施する。

個別対話は次のとおり実施する。なお、当該個別対話の終了後、入札前までの期間にも必要に応じて別途、個別対話を実施することがある。

(1) 個別対話の日時及び開催場所

1) 開催日 平成24年5月23日（水）から5月25日（金）

※ 参加申込の状況に応じて変更する場合がある。

2) 時間 参加申込の状況に応じて大学が決定する。

3) 開催場所 参加申込の状況に応じて大学が決定する。

(2) 参加資格

本事業の入札参加者となることを予定している入札参加グループ（入札参加グループごとに個別対話を行うこととし、単独1社の参加は不可とする）

(3) 参加申込方法

個別対話の参加を希望する者は、「様式3 大学と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話参加申込書」に記入のうえ平成24年5月18日（金）の17時までに、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。ファイル形式は、Microsoft Word（97～2007）とし、参加申込の詳細は「様式3」に記載している。

※ 来学時には、公共交通機関を利用のこと。

※ 個別対話当日は、入札説明書等を配布しないので、大学のホームページからダウンロード

ドして持参のこと。

(4) 実施日時等の確定

個別対話の実施日時や開催場所等については、希望のあった入札参加グループすべてに別途連絡する。

(5) 個別対話の位置付け等

個別対話はあくまで大学と民間事業者の意思疎通を図る場であり、民間事業者にとっては提案内容そのものに関わる話題がある可能性があることから、原則入札参加グループごとに個別に行うものとし、公開はしない。

なお、入札条件に関わる事項等があった場合には、必要に応じてホームページ等でその内容を公表する。

(6) 出席人数等

民間事業者側の出席人数は10名以内とする。

14 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24年6月29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月日は午前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。

15 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24年6月27日（水）から6月29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月日は午前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

- ① 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、または郵送（書留郵便に限る）により提出するものとする。なお、郵送で提出する場合は、6月29日正午までに必着のこと。
- ② 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（「別紙 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。

- ③ 「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)クリニカルリサーチセンター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。
- ④ 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

- ① 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72」に基づいて作成のうえ、入札書等とあわせて持参、または郵送（書留郵便に限る）により提出するものとする。なお、郵送で提出する場合は、6月29日正午までに必着のこと。
- ② 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

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。

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場合には、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入札参加者の提案書については、PFI法第8条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には入札参加者に無断で使用しない。

なお、提出を受けた書類等は返却しない。

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) 提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング（予定）

大学が必要と判断した場合は、希望する入札参加者に対して提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリングを以下の要領で実施する。

- 1) 開催日時 平成24年7月中旬から下旬

- 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。

16 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、次の内容の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、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。また、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。

①A棟Ⅰ期の施設整備業務に係る履行保証保険契約

ア 保険金額

A棟Ⅰ期の施設整備費相当（ただし、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

イ 保険期間

A棟Ⅰ期に係る施設整備業務の期間

ウ 保険証券の大学の契約担当者への提出期限

事業契約締結後速やかに

②A棟Ⅱ期の施設整備業務に係る履行保証保険契約

ア 保険金額

A棟Ⅱ期の施設整備費相当（ただし、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

イ 保険期間

A棟Ⅱ期に係る施設整備業務の期間のうち、建設業務の期間

ウ 保険証券の大学の契約担当者への提出期限

A棟Ⅱ期に係る施設整備業務の期間のうち、建設業務に着手するまで

③B棟本棟の施設整備業務に係る履行保証保険契約

ア 保険金額

B棟本棟の施設整備費相当（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

イ 保険期間

B棟本棟に係る施設整備業務の期間のうち、建設業務の期間

ウ 保険証券の大学の契約担当者への提出期限

B棟本棟に係る施設整備業務の期間のうち、建設業務に着手するまで

④B棟低層棟1の施設整備業務に係る履行保証保険契約

ア 保険金額

B棟低層棟1の施設整備費相当（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

イ 保険期間

B棟低層棟1に係る施設整備業務の期間のうち、建設業務の期間

ウ 保険証券の大学の契約担当者への提出期限

B棟低層棟1に係る施設整備業務の期間のうち、建設業務に着手するまで

⑤B棟低層棟2の施設整備業務に係る履行保証保険契約

ア 保険金額

B棟低層棟2の施設整備費相当（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

イ 保険期間

B棟低層棟2に係る施設整備業務の期間のうち、建設業務の期間

ウ 保険証券の大学の契約担当者への提出期限

B棟低層棟2に係る施設整備業務の期間のうち、建設業務に着手するまで

17 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24年6月29日（金）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階施設部会議室

(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会わせて行う。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会わせて行う。

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。

18 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

19 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) 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。

(2) 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

17 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①から⑥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。

- ① 事業計画に関する事項
- ② 施設計画に関する事項
- ③ 施設整備業務に関する事項
- ④ 維持管理業務に関する事項
- ⑤ 運營業務に関する事項
- ⑥ 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①から②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。

- ① 事業計画に関する提案
- ② CRCの実現支援に関する提案

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。

(3) 審査会事務局

本事業に関する担当部局と同じ。

20 手続における交渉の有無

手続における交渉は無とする。

21 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。

22 特別目的会社の設立

入札参加者は、本事業に係る入札の結果、落札者として選定・決定された場合には、本事業を実施する株式会社として特別目的会社を設立する。なお、入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。また、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。

23 事業契約書の締結

- (1) 選定事業者は、平成24年8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、建設及び維持管理業務、運営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（「別紙 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。

24 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、維持管理業務に係る対価、及び運営業務にかかる対価からなる。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）

施設整備に係る対価（施設整備費相当）について、大学は当該施設の引き渡し日から事業期間中にわたり、選定事業者に対し、棟ごとに事業契約書に定める額を各半期末に分割して支払う。ただし、B棟本棟は、施設整備に係る対価（施設整備費相当）の一部について、大学は平成27年度に70億円（税込み）、及びB棟本棟引き渡し後速やかに2億円（税込み）を、選定事業者に対し支払う。

(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、別紙の2（3）1）③で区分した期間に応じて業務実施期間にわたり事業契約に定める額を各半期末に支払う。

(3) 運営業務に係る対価（運営費相当）

運営業務に係る対価（運営費相当）について、別紙の2（3）1）⑤で区分した業務に応じて業務実施期間にわたり事業契約に定める額を各半期末に支払う。ただし、大学関係者用宿泊施設の管理業務と山上会館（本館、龍岡門別館）の宿泊室等の管理業務については、当該施設の利用状況に基づいて算定した額を、各半期末に支払う。

なお、福利厚生部分において実施する附帯事業の運営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。

25 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

① 契約者

選定事業者又は受託者（建設に当たる者）

② 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

① 被保険者

選定事業者又は受託者

② 保険の対象

本施設の建設工事費

③ 保険期間

A棟Ⅰ期：契約締結の日からA棟Ⅰ期の完成の日まで

A棟Ⅱ期：A棟Ⅱ期の工事開始日からA棟Ⅱ期の完成の日まで

B棟本棟：B棟本棟の工事開始日からB棟本棟の完成の日まで

B棟低層棟1：B棟低層棟1の工事開始日からB棟低層棟1の完成の日まで

B棟低層棟2：B棟低層棟2の工事開始日からB棟低層棟2の完成の日まで

④ 保険金額（補償額）

A棟Ⅰ期：A棟Ⅰ期の請負代金額

A棟Ⅱ期：A棟Ⅱ期の請負代金額

B棟本棟：B棟本棟の請負代金額

B棟低層棟1：B棟低層棟1の請負代金額

B棟低層棟2：B棟低層棟2の請負代金額

⑤ 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

① 被保険者

選定事業者又は受託者

② 保険期間

各棟の建設工事着工日を始期とし、各棟の工事完成の予定日を終期とする。

③ 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

④ 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

⑤ 免責金額

50,000円以下

4) その他

① 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。

② 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。

③ 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。

26 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。

27 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。

28 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。

29 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、維持管理業務、運営業務、及び附帯事業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、維持管理業務、運営業務、及び附帯事業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、レンタルラボCの運営業務及び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、維持管理業務、運営業務、及び附帯事業の責任は、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、維持管理業務、運営業務、及び附帯事業については、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、運営業務について、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業務、運営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、定期的の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。

① 基本設計・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。

② 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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 施設供用開始後

大学は、施設供用開始後、定期的に維持管理業務、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、運営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、維持管理業務、運営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、建設業務、維持管理業務、及び運営業務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、運営業務、附帯事業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もあり、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、P F I 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
- 6) その他関係法令等

※ 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及び個別対話の提出書類

＜様式 2＞入札説明書等に関する質問書

＜様式 3＞大学と民間事業者の意志の疎通を図るための個別対話参加申込書

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 版一枚

＜様式 8＞委任状 A 4 版一枚

＜様式 9＞設計に当たる者の資格要件に関する書類 A 4 版一枚

＜様式 10＞建設に当たる者の資格要件に関する書類 A 4 版一枚

＜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 版一枚

＜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

＜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 版一枚

＜様式 15＞入札辞退届 A 4 版一枚

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＞基礎項目に関する提案書 中表紙 A 4 版 1 枚

＜様式 24＞施設計画の概要等..... A 4 版一枚

＜様式 25＞施設整備業務に関する事項 A 4 版 1 枚

＜様式 26＞維持管理業務に関する事項 A 4 版 2 枚

＜様式 27＞運営業務に関する事項 A 4 版 5 枚

＜様式 28＞附帯事業に関する事項 A 4 版 1 枚

＜様式 29＞事業計画に関する提案書 中表紙 A 4 版 1 枚

＜様式 30＞事業実施に対する取組姿勢..... A 4 版 2 枚

<様式3 1>事業スケジュール.....	A 3版1枚
<様式3 2>資金調達・収支計画の確実性.....	A 4版2枚
<様式3 3>リスクへの対応.....	A 4版2枚
<様式3 4>業務の品質管理.....	A 4版2枚
<様式3 5>スケジュール遵守のための配慮.....	A 4版3枚
<様式3 6>資金調達計画等.....	A 4版一枚
<様式3 7>長期事業収支計画表（損益計算書）.....	A 3版一枚
<様式3 8>長期事業収支計画表（資金収支計算書等）.....	A 3版一枚
<様式3 9>入札金額内訳書（施設整備費相当の内訳書）.....	A 4版一枚
<様式4 0>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版一枚
<様式4 1>入札金額内訳書（維持管理費相当の内訳書）.....	A 4版一枚
<様式4 2>入札金額内訳書（運営費相当の内訳書）.....	A 4版一枚
<様式4 3>施設整備、維持管理・運営方針に関する提案書 中表紙.....	A 4版1枚
<様式4 4>教育研究環境の変化への対応.....	A 4版3枚
<様式4 5>最先端の教育研究環境としてのデザインと周辺環境への配慮.....	A 4版4枚
<様式4 6>サステナブルキャンパスの実現.....	A 4版2枚
<様式4 7>領域横断型の学融合の促進や連携への配慮.....	A 4版3枚
<様式4 8>特殊実験施設への計画.....	A 4版2枚
<様式4 9>防犯への配慮.....	A 4版2枚
<様式5 0>防災への配慮.....	A 4版2枚
<様式5 1>教育研究環境の向上.....	A 4版3枚
<様式5 2>東京大学に相応しいサービス.....	A 4版3枚
<様式5 3>事業収益向上に対する貢献.....	A 4版2枚

6 提案書に関する提出書類（図面集）

<様式5 4>提案書に関する提出書類（図面集）表紙.....	A 3版1枚
<様式5 5>外観透視図（全体鳥瞰）.....	A 3版3枚
<様式5 6>外観透視図（アイレベル）.....	A 3版5枚
<様式5 7>内観透視図.....	A 3版5枚
<様式5 8>配置図（1／1 5 0 0及び1／5 0 0）.....	A 3版4枚
<様式5 9>日影図（1／－）.....	A 3版1枚
<様式6 0>A棟平面図（1／4 0 0）.....	A 3版一枚
<様式6 1>A棟立面図（4面以上）（1／4 0 0）.....	A 3版一枚
<様式6 2>A棟断面図（3面以上）（1／4 0 0）.....	A 3版一枚
<様式6 3>A棟仕上表・面積表.....	A 3版一枚
<様式6 4>A棟建設計画の概要と特徴（構造計画・外構計画を含む）.....	A 3版2枚
<様式6 5>A棟電気設備計画の概要と特徴.....	A 3版1枚
<様式6 6>B棟平面図（1／4 0 0）.....	A 3版一枚
<様式6 7>B棟立面図（4面以上）（1／4 0 0）.....	A 3版一枚

<様式 6 8> B 棟断面図（3 面以上）（1／4 0 0）.....	A 3 版一枚
<様式 6 9> B 棟仕上表・面積表.....	A 3 版一枚
<様式 7 0> B 棟建設計画の概要と特徴（構造計画・外構計画を含む）.....	A 3 版 2 枚
<様式 7 1> B 棟電気設備計画の概要と特徴.....	A 3 版 1 枚
<様式 7 2> 仮設計画図.....	A 3 版 3 枚

※ 各様式の「○枚」は「○枚又○枚以内」を表し、「一枚」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)クリニカルリサーチセンター施設整備事業」（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、備品調達・設置業務、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、外構施設保守管理業務、清掃業務、警備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。）、及び統括マネジメント業務、本施設の管理支援業務、研究環境の整備支援業務、レンタルラボ部分の運営関連業務、宿泊施設部分の管理業務、山上会館（本館、龍岡門別館）の宿泊室等の管理業務、トランクルームの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「運営費相当」という。）で構成される。

なお、選定事業者が独立採算事業として行うレンタルラボCの運営業務と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に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	①A棟Ⅰ期 当該施設の引き渡し日から平成40年3月にわたり、当該施設に係る施設整備費相当を各半期末に分割して支払う。 ②A棟Ⅱ期 当該施設の引き渡し日から平成40年3月にわたり、当該施設に係る施設整備費相当を各半期末に分割して支払う。 ③B棟本棟 当該施設の引き渡し日から平成45年3月にわたり、一時金を差し引いた当該施設に係る施設整備費相当を各半期末に分割して支払う。なお、一時金は2(1)1)に定める額を支払う。 ④B棟低層棟1 当該施設の引き渡し日から平成45年3月にわたり、当該施設に係る施設整備費相当を各半期末に分割して支払う。 ⑤B棟低層棟2 当該施設の引き渡し日から平成45年3月にわたり、当該施設に係る施設整備費相当を各半期末に分割して支払う。
維持管理費相当	・2(3)1)③で区分した期間に応じて業務実施期間にわたり事業契約に定める額を各半期末に支払う。
運営費相当	・2(3)1)⑤で区分した業務に応じて業務実施期間にわたり事業契約に定める額を各半期末に支払う。ただし、大学関係者用宿泊施設の管理業務と山上会館(本館、龍岡門別館)の宿泊室等の管理業務については、当該施設の利用状況に基づいて算定した額を、各半期末に支払う。

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	施設整備費相当	Ａ棟Ⅰ期施設整備費相当（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・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 備品調達・設置業務	・ 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務に要する費用
		オ 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
		カ 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
		キ 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
		ク 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
		ケ その他の費用	・ 選定事業者の開業に要する費用 ・ 建中金利 ・ 選定事業者の資金調達に要する費用 ・ その他必要となる初期投資費用※
		コ 金利支払額	・ 施設相当の分割払いに要する金利
	施設整備費相当	Ａ棟Ⅱ期施設整備費相当（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・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 備品調達・設置業務	・ 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務に要する費用
		オ 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
		カ 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
		キ 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

B棟 本棟 施設 整備 費 相 当 （ 施 設 整 備 業 務 ）	ク 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
		・ 建中金利 ・ 選定事業者の資金調達に要する費用 ・ その他必要となる初期投資費用※
		・ 施設相当の分割払いに要する金利
	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・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 備品調達・設置業務	・ 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務に要する費用
	オ 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
	カ 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
	キ 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
	ク 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
	ケ その他の費用	・ 建中金利 ・ 選定事業者の資金調達に要する費用 ・ その他必要となる初期投資費用※
	コ 金利支払額	・ 一時金を差し引いた施設費相当の分割払いに要する金利

		B棟低層棟1施設整備費相当（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・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 備品調達・設置業務	・ 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務に要する費用
			オ 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
			カ 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
			キ 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
			ク 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
			ケ その他の費用	・ 建中金利 ・ 選定事業者の資金調達に要する費用 ・ その他必要となる初期投資費用※
			コ 金利支払額	・ 施設相当の分割払いに要する金利
		B棟低層棟2施設整備費相当（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・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 備品調達・設置業務	・ 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務に要する費用
			オ 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
			カ 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

		キ 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
		ク 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
		ケ その他の費用	・建中金利 ・選定事業者の資金調達に要する費用 ・その他必要となる初期投資費用※
		コ 金利支払額	・施設相当の分割払いに要する金利
	維持管理費相当	ア 建物保守管理業務	・建物の点検・保守・修繕・更新・その他の一切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・その他の一切の保守管理業務に要する費用
		ウ 外構施設保守管理業務	・本施設の外構施設の点検・保守・修繕・更新・その他の一切の保守管理業務に要する費用
		エ 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
		オ 警備業務	・本施設の警備業務に要する費用
		カ その他の費用	・法人税等、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※
	運営費相当額	ア 統括マネジメント業務	・統括マネジメント業務に要する費用
		イ 管理支援業務	
		a 入退室管理業務	・入退室管理業務に要する費用
		b 共同利用施設・会議室等の予約業務	・共同利用施設・会議室等の予約業務に要する費用
		c バイオリソースセンターの管理業務	・バイオリソースセンターの管理業務に要する費用
		d 郵便物等の集配業務	・郵便物等の集配業務に要する費用
		e エネルギーマネジメント業務	・エネルギーマネジメント業務に要する費用
		ウ 研究環境の整備支援業務	
		a 疾患モデルセンターの管理業務	・疾患モデルセンターの管理業務に要する費用
		b R I 実験室の管理業務	・R I 実験室の管理業務に要する費用
		エ レンタルラボAとレンタルラボBの管理業務	・レンタルラボAとレンタルラボBの管理業務に要する費用

	オ 宿泊施設部分の管理業務	
	a 研修医用等宿泊施設の管理業務	・ 研修医用等宿泊施設の管理業務に要する費用
	b 大学関係者用宿泊施設の管理業務	・ 大学関係者用宿泊施設の運営業務に要する費用
	カ 山上会館（本館、龍岡門別館）の宿泊室等の管理業務	・ 山上会館（本館、龍岡門別館）の宿泊室等の運営業務に要する費用
	キ トランクルームの管理業務	・ トランクルームの管理業務に要する費用
	ク その他の費用	・ その他運営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。

（２）サービス購入費の内容

１）施設整備費相当

① 施設整備費

施設整備費相当は、整備対象棟毎に次のアからオの５つに区分し、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。入札参加者は、当該５つの区分毎に、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について、選定事業者に対し、各半期末に支払う。

ア A棟Ⅰ期の施設整備費相当

A棟Ⅰ期の施設整備業務に要する一切の費用からなる施設費相当と分割払することによって要する金利支払額からなる。入札参加者は、２（１）に示す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。

イ A棟Ⅱ期の施設整備費相当

A棟Ⅱ期の施設整備業務に要する一切の費用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からなる。入札参加者は、２（１）に示す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。

ウ B棟本棟の施設整備費相当

B棟本棟の施設整備業務に要する一切の費用からなる施設費相当と一時金を差し引いた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からなる。入札参加者は、２（１）に示す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。なお、当該施設の施設費相当として、平成２７年度に７，０００，０００千円（税込み）を、B棟本棟引き渡し後速やかに２００，０００千円（税込み）を一時金として選定事業者を支払う、

エ B棟低層棟１の施設整備費相当

B棟低層棟1の施設整備業務に要する一切の費用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からなる。入札参加者は、2(1)に示す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。

オ B棟低層棟2の施設整備費相当

B棟低層棟2の施設整備業務に要する一切の費用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からなる。入札参加者は、2(1)に示す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。

② 金利の設定

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 *T e l e r a t e 1 7 1 4 3* ページに掲載されている6か月LIBORベースを採用する。

なお、実際の支払いに使用する金利の基準日、設定期間は、次のアからオの通りとする。（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、提案書類の提出時に使用する基準金利は、各棟とも平成24年5月21日（月）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。）

ア A棟Ⅰ期の施設整備費相当

基準日 : A棟Ⅰ期の引き渡し日の2営業日前

設定期間: 当該基準日の15年もの（円／円）金利スワップレート

イ A棟Ⅱ期の施設整備費相当

基準日 : A棟Ⅱ期の引き渡し日の2営業日前

設定期間: 当該基準日の12年もの（円／円）金利スワップレート

ウ B棟本棟の施設整備費相当

基準日 : B棟本棟の引き渡し日の2営業日前

設定期間: 当該基準日の15年もの（円／円）金利スワップレート

エ B棟低層棟1の施設整備費相当

基準日 : B棟低層棟1の引き渡し日の2営業日前

設定期間: 当該基準日の15年もの（円／円）金利スワップレート

オ B棟低層棟2の施設整備費相当

基準日 : B棟低層棟2の引き渡し日の2営業日前

設定期間: 15年もの（円／円）金利スワップレート

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、2（3）1）③で区分した期間に応じて、選定事業者に対し、各半期末に支払う。なお、維持管理費相当は、後述する改定（「(4) 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。

3) 運営費相当

運営費相当は、運營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、運営費相当の提案を行うものとする。

大学は、この提案に基づく運営費相当について、2（3）1）⑤で区分した業務に応じて、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を各半期末に支払う。なお、運営費相当は、後述する改定（「(4) 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。ただし、大学関係者用宿泊施設の管理業務と山上会館（本館、龍岡門別館）の宿泊室等の管理業務については、当該施設の利用状況に基づいて算定した額を、各半期末に支払うものとする。

(3) 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、運営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

① 施設整備費相当の支払方法

大学は、2（1）で算出された施設整備費相当について、棟ごとに、以下の内容により施設整備費相当を支払うものとする。

ア A棟Ⅰ期

当該施設の引き渡し日から事業期間中にわたり、平成27年4月を第1回目、平成27年10月を第2回目、平成39年10月を第26回目とし、平成40年4月を第27回目（最終回）とする、年2回、全27回に分けた施設整備費相当を支払う。ただし、第1回目の金利支払額の対象期間は、引き渡し月の翌月から平成27年3月までの月数とする。

イ A棟Ⅱ期

当該施設の引き渡し日から事業期間中にわたり、平成29年4月を第1回目、平成29年10月を第2回目、平成39年10月を第22回目とし、平成40年4月を第23回目（最終回）とする、年2回、全23回に分けた施設整備費相当を支払う。ただし、第1回目の金利支払額の対象期間は、引き渡し月の翌月から平成29年3月までの月数とする。

ウ B棟本棟

当該施設の引き渡し日から事業期間中にわたり、平成30年10月を第1回目、平成31年4月を第2回目、平成44年10月を第29回目とし、平成45年4月を第30回目（最終回）とする、年2回、全30回に分けた施設整備費相当を支払う。ただし、第1回

目の金利支払額の対象期間は、引き渡し月の翌月から平成30年9月までの月数とする。

また、一時金として、平成27年度に70億円（税込み）、B棟本棟引き渡し後、速やかに2億円（税込み）を払うものとする。

エ B棟低層棟1

当該施設の引き渡し日から事業期間中にわたり、平成32年4月を第1回目、平成32年10月を第2回目、平成44年10月を第26回目とし、平成45年4月を第27回目（最終回）とする、年2回、全27回に分けた施設整備費相当を支払う。ただし、第1回目の金利支払額の対象期間は、引き渡し月の翌月から平成32年3月までの月数とする。

オ B棟低層棟2

当該施設の引き渡し日から事業期間中にわたり、平成30年10月を第1回目、平成31年4月を第2回目、平成44年10月を第29回目とし、平成45年4月を第30回目（最終回）とする、年2回、全30回に分けた施設整備費相当を支払う。ただし、第1回目の金利支払額の対象期間は、引き渡し月の翌月から平成30年9月までの月数とする。

※各棟について、大学が想定しているスケジュールより早く引き渡しを行う場合には、当該供用開始日からA棟Ⅰ期とA棟Ⅱ期は平成40年3月まで、B棟本棟、B棟低層棟1及びB棟低層棟2は平成45年3月までそれぞれ平準化した施設整備費相当について、当該引き渡し日から最も早く到来する支払月（4月または10月）を第1回目、2番目に到来する支払月を第2回目、3番目に到来する支払月を第3回目とし、A棟Ⅰ期とA棟Ⅱ期は平成40年3月まで、その他の棟は平成45年3月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。（上記提案を行う場合、提案するスケジュールに応じた入札価格、及び収支計画等を提案すること。）

② 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)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。

③ 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、2(2)2)に基づき、年2回（各年の4月及び10月）に分けて支払うものとする。

また、維持管理費相当については、以下の期間に区分して支払うものとする。

ア A棟Ⅰ期の引き渡しからA棟Ⅱ期の引き渡しまで

A棟Ⅰ期の維持管理費について、A棟Ⅰ期の引き渡し日から事業終了時まで、平成2

7年10月を第1回目、平成28年4月を第2回目、平成28年10月を第3回目とし、平成29年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

イ A棟Ⅱ期の引き渡しからB棟本棟及びB棟低層棟2の引き渡しまで

上記A棟Ⅰ期の維持管理費に加え、A棟Ⅱ期の維持管理費について、A棟Ⅱ期の引き渡し日から事業終了時まで、平成29年10月を第1回、平成30年4月を第2回、平成30年10月を第3回とし、平成30年10月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

ウ B棟本棟及びB棟低層棟2の引き渡しからB棟低層棟1の引き渡しまで

上記A棟Ⅰ期及びA棟Ⅱ期の維持管理費に加え、B棟本棟及びB棟低層棟2の維持管理費について、B棟本棟及びB棟低層棟2の引き渡し日から事業終了時まで、平成31年4月を第1回、平成31年10月を第2回とし、平成31年10月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

オ B棟低層棟1の引き渡しから事業終了時まで

上記A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、及びB棟本棟及びB棟低層棟2の維持管理費に加え、B棟低層棟1の維持管理費について、B棟低層棟1の引き渡し日から事業終了時まで、平成32年4月を第1回、平成32年10月を第2回、平成33年4月を第3回とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

※大学が想定しているスケジュールより早く各棟を引き渡して維持管理業務を開始する場合には、当該業務開始日から事業期間終了までの当該業務にかかる額について、当該業務開始日から最も早く到来する支払月（4月または10月）を第1回目、2番目に到来する支払月を第2回目、3番目に到来する支払月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。（上記提案を行う場合、提案するスケジュールに応じた入札価格、及び収支計画等を提案すること。）

④ 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（3）1）③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。

⑤ 運営費相当の支払方法

大学は、選定事業者の運営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）で算出された運営費相当について、2（2）3）に基づき、年2回（各年の4月及び10月）に分けて支払うものとする。

また、各運営業務の支払い方法は以下の通りとする。

ア 統括マネジメント業務

A棟Ⅰ期の供開始用後から事業期間終了までに平準化した当該業務に係る額を、平成27年10月を第1回目、平成28年4月を第2回目、平成28年10月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に払う。

イ 管理支援業務

a 入退室管理業務

大学は、以下の期間に応じた額を、選定事業者を支払う。

i A棟Ⅰ期供開始からA棟Ⅱ期供開始まで

当該業務におけるA棟Ⅰ期に係る費用について、A棟Ⅰ期の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成27年10月を第1回目、平成28年4月を第2回目、平成28年10月を第3回目とし、平成29年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

ii A棟Ⅱ期供開始からB棟本棟供開始まで

上記A棟Ⅰ期の額に加え、当該業務におけるA棟Ⅱ期に係る費用について、A棟Ⅱ期の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成29年10月を第1回目、平成30年4月を第2回目、平成30年10月を第3回目とし、平成30年10月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

iii B棟本棟供開始から事業期間終了まで

上記A棟Ⅰ期及びA棟Ⅱ期の額に加え、当該業務におけるB棟本棟に係る費用について、B棟の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成31年4月を第1回目、平成31年10月を第2回目、平成32年4月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

b 共同利用施設・会議室等の予約業務

B棟本棟の供開始用後から事業期間終了までに平準化した当該業務に係る額を、平成31年4月を第1回目、平成31年10月を第2回目、平成32年4月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

c バイオリソースセンターの管理業務

A棟Ⅱ期の供開始用後から事業期間終了までに平準化した当該業務に係る額を、平成29年10月を第1回目、平成30年4月を第2回目、平成30年10月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

d 郵便物等の集配業務

A棟Ⅰ期の供開始用後から事業期間終了時までに平準化した当該業務に係る額を、平成27年10月を第1回目、平成28年4月を第2回目、平成28年10月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

e エネルギーマネジメント業務

大学は、以下の期間に応じた額を、選定事業者に支払う。

i A棟Ⅰ期供用開始からA棟Ⅱ期供用開始まで

当該業務におけるA棟Ⅰ期に係る費用について、A棟Ⅰ期の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成27年10月を第1回目、平成28年4月を第2回目、平成28年10月を第3回目とし、平成29年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

ii A棟Ⅱ期供用開始からB棟本棟供用開始まで

上記A棟Ⅰ期の額に加え、当該業務におけるA棟Ⅱ期に係る費用について、A棟Ⅱ期の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成29年10月を第1回目、平成30年4月を第2回目、平成30年10月を第3回目とし、平成30年10月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

iii B棟本棟供用開始から事業期間終了まで

上記A棟Ⅰ期及びA棟Ⅱ期の額に加え、当該業務におけるB棟本棟に係る費用について、B棟の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成31年4月を第1回目、平成31年10月を第2回目、平成32年4月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

ウ 研究環境の整備支援業務

a 疾患モデルセンターの管理業務

大学は、以下の期間に応じた額を、選定事業者に支払う。

提案書類の提出時の金額は、A棟Ⅰ期部分で約1,600ケージ、A棟Ⅱ期部分で約12,500ケージ、計14,100ケージにてマウスが飼育される場合の値とする。ただし、実際の稼働率が約14,100ケージを大きく下回る場合は、大学が選定事業者へ支払う金額を変更する。稼働数が10,000ケージの場合は提案金額の85%、7,000ケージの場合は提案金額の70%を基本とするが、金額の算定方法の詳細は、疾患モデルセンターの管理業務の開始までに、大学と選定業者が協議して定める。。

i A棟Ⅰ期供用開始からA棟Ⅱ期供用開始

当該業務におけるA棟Ⅰ期に係る費用について、A棟Ⅰ期の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成27年10月を第1回目、平成28年4月を第2回目、平成28年10月を第3回目とし、平成29年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

ii A棟Ⅱ期供用開始から事業期間終了まで

上記A棟Ⅰ期の額に加え、当該業務におけるA棟Ⅱ期に係る費用について、A棟Ⅱ期の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成29年1

0月を第1回目、平成30年4月を第2回目、平成30年10月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

b R I 実験室の管理業務

A棟I期の供開始用後から事業期間終了までに平準化した当該業務に係る額を、平成27年10月を第1回目、平成28年4月を第2回目、平成28年10月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に払う。

エ レンタルラボAとレンタルラボBの業務

B棟本棟の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成31年4月を第1回目、平成31年10月を第2回目、平成32年4月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

オ 宿泊施設部分の管理関連業務

a 研修医用等宿泊施設の管理業務

B棟低層棟1の供開始用後から事業期間終了までに平準化した当該業務に係る額を、平成32年4月を第1回目、平成32年10月を第2回目、平成33年4月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

b 大学関係者用宿泊施設の管理業務

B棟低層棟2の供開始用後から事業期間終了までの当該業務に係る額を、以下の計算式により算出し、平成31年4月を第1回目、平成31年10月を第2回目、平成32年4月を第3回目とし、平成45年4月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

固定費及び変動費単価は事業者の提案とする。

なお、提案書類の提出時の変動費は、次のとおり算定すること。

- (a) 変動費①、変動費②及び変動費③に係る利用室数は、大学関係用宿泊施設の管理業務の対象期間にわたり、整備した宿泊室（52室）の65%相当である34室とすること。
- (b) 年間の稼働日は360日とすること。

当該業務のサービス購入費＝固定費＋変動費①＋変動費②＋変動費③

※ 変動費①＝変動費単価①×数量①

変動費②＝変動費単価②×数量②

変動費③＝変動費単価③×数量③

区分	内容
----	----

固定費 (室の利用状況に関わらず、一定で必要となる費用)	・ 宿泊予約の受付、管理、利用料金の収受等に係る人件費、消耗品費等
---------------------------------	-----------------------------------

区分		内容	
		変動費単価	数量
変動費 (室の利用率により変動する費用)	変動費①	・ 1 室あたりの室内清掃にかかる単価 (変動費単価①)	・ 利用室数 (数量①)
	変動費②	・ 1 室あたりのリネン物の管理にかかる単価 (変動費単価②)	・ 利用室数 (数量②)
	変動費③	・ 1 室あたりのアメニティの提供にかかる単価 (変動費単価③)	・ 利用室数 (数量③)

なお、業務開始後、宿泊室の利用率※が 80 %を超えた場合、当該半期のサービス購入費に 10 %の割合を乗じて当該業務のサービス購入費を支払う。

※ 宿泊室の利用率 (半期あたり) = 当該半期に宿泊利用があった宿泊室数 / (宿泊室数 : 52 室 × 当該半期の大学関係者用宿泊施設の営業日数)

当該業務のサービス購入費 = (固定費 + 変動費① + 変動費② + 変動費③) × 1.1

カ 山上会館 (本館、龍岡門別館) の宿泊室等の運営関連業務

B 棟低層棟 2 の供用開始後から事業期間終了までに平準化した当該業務に係る額を、以下の計算式により算出し、平成 31 年 4 月を第 1 回目として、事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

固定費及び変動費単価は事業者の提案とする。

なお、提案書類の提出時の変動費は、次のとおり算定すること。

- (c) 変動費①、変動費②及び変動費③に係る利用室数は、山上会館 (本館、龍岡門別館) の管理業務の対象期間にわたり、宿泊室 (25 室) の 65 %相当である 16 室とすること。
- (d) 年間の稼働日は 360 日とすること。

当該業務のサービス購入費 = 固定費 + 変動費① + 変動費② + 変動費③ ※ 変動費① = 変動費単価① × 数量① 変動費② = 変動費単価② × 数量② 変動費③ = 変動費単価③ × 数量③

区分	内容
固定費 (室の利用率に関わらず、変動せず一定で必要となる費用)	・ 宿泊予約の受付、管理、利用料金の収受等に係る人件費、消耗品費等

区分		内容	
		変動費単価	数量
変動費 (室の利用率により変動する費用)	変動費①	・ 1 室あたりの室内清掃にかかる単価 (変動費単価①)	・ 利用室数 (数量①)
	変動費②	・ 1 室あたりのリネン物の管理にかかる単価 (変動費単価②)	・ 利用室数 (数量②)
	変動費③	・ 1 室あたりのアメニティの提供にかかる単価 (変動費単価③)	・ 利用室数 (数量③)

なお、業務開始後、宿泊室の利用率※が 80 %を超えた場合、当該半期のサービス購入費に 10 %の割合を乗じて当該業務のサービス購入費を支払う。

※ 宿泊室の利用率(半期あたり)＝当該半期に宿泊利用があった宿泊室数／(宿泊室数：25 室×当該半期の山上会館(本館、龍岡門別館)の営業日数)

当該業務のサービス購入費＝(固定費＋変動費①＋変動費②＋変動費③)×1.1

キ トランクルームの管理業務

B 棟本棟の供開始用後から事業期間終了までに平準化した額を、平成 31 年 4 月を第 1 回目、平成 31 年 10 月を第 2 回目、平成 32 年 4 月を第 3 回目とし、平成 45 年 4 月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。

※大学が想定しているスケジュールより早く各棟を引き渡して各運営業務を開始する場合には、業務開始日から事業期間終了までに当該業務にかかる額について、当該業務開始日から最も早く到来する支払月(4 月または 10 月)を第 1 回目、2 番目に到来する支払月を第 2 回目、3 番目に到来する支払月を第 3 回目とし、平成 45 年 4 月まで事業者提案に基づき、各半期末に支払う。(上記提案を行う場合、提案するスケジュールに応じた入札価格、及び収支計画等を提案すること。)

⑥ 運営費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、運営費相当の100分の5に相当する金額（消費税等相当額）につき、2（3）
1）⑤の運営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

① 施設整備費相当の支払手続

ア 施設整備費相当（共用部分を含む。）

選定事業者は、棟ごとに、以下の内容により支払い手続を行うものとする。

a A棟Ⅰ期

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日まで（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日まで）に施設整備費相当（共用部分を含む。）のサービス購入費を支払うものとする。

b A棟Ⅱ期

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日まで（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日まで）に施設整備費相当のサービス購入費を支払うものとする。

c B棟本棟

選定事業者は、本施設の着工予定日の翌日から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日まで（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日まで）に施設整備費相当のうち、一時金に係る額のサービス購入費を支払うものとする。

一時金以外の施設整備費相当については、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日まで（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日まで）までに施設整備費相当のサービス購入費を支払うものとする。

d B棟低層棟1

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）に施設整備費相当のサービス購入費を支払うものとする。

e B棟低層棟2

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）に施設整備費相当のサービス購入費を支払うものとする。

② 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。

③ 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	1 0 月支払い分
1 0 月 から 翌年 3 月末	翌年 4 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日まで（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日まで）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。

④ 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。

⑤ 運営費相当の支払手続

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、運営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運営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運営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	10月支払い分
10月 から 翌年 3月末	翌年 4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日まで（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日まで）に運営費相当のサービス購入費を支払うものとする。

⑥ 運営費相当に係る消費税等の支払手続

算出された運営費相当に係る消費税等については、運営費相当の支払手続きに準じる。

（４）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

- ① 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)施設整備費相当に係るウの建設工事に関する費用とする。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。

なお、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。

ア 大学又は選定事業者は、施設整備期間内で契約締結の日から12ヶ月を経過した後に日本国内における物価水準の変動により工事費が不相当となったと認めたときは、相手方に対して金額の変更を請求することができる。なお、物価変動の基準となる指数は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「学校 C o l l e g e」の工事原価（構造は事業者の提案した構造による）とする。

イ 大学又は選定事業者は、アの規定による請求があったときは、提案時の工事費と当該請求時の工事費との差額のうち、提案時の工事費の1000分の15を超える額につき、工事費の変更に応じなければならない。

なお、工事期間中に行う改定については、協議開始の日から速やかに大学は出来高検査を行い、提案時の工事費から当該出来高検査で確認した実施済み工事分の費用を差し引いた残工事費について改定の適用をするものとする。

また、当該工事費の変更は、提案時の指数と比較して1000分の15を超える指数の変動が3ヶ月以上継続した場合に限るものとし、当該3ヶ月の指数の変動率の単純平均による指数を用いて工事費の変更を行う。ただし、工事費の変更は、残工事期間が2ヶ月以上ある場合に限ることとする。

ウ 当該請求時の工事費は、協議開始の日から30日以内に協議が整わない場合にあつては、大学が定め、選定事業者に通知する。

エ アの規定による請求は、本条の規定により工事費の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、アの「契約締結の日」とあるのは「直前の工事費変更の基準とした日より12ヶ月」とし、イの「提案時の工事費」とあるのは「直前の変更後の

工事費」とするものとする。

オ 特別な要因により工期内に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、工事費が不適当となったときは、大学又は選定事業者は、アからエの規定によるほか、当該工事費相当の変更を請求することができる。

カ 予想することのできない特別の事情により、工期内に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、工事費が著しく不適当となったときは、大学又は選定事業者は、アからオの規定にかかわらず、工事費の変更を請求することができる。

キ オ及カの場合において、工事費の変更額については、大学と選定事業者で協議して定める。ただし、協議開始の日から30日以内に協議が整わない場合にあっては、大学が定め、選定事業者に通知する。

ク イ、ウ及びキの協議開始の日については、大学が選定事業者の意見を聴いて定め、選定事業者に通知しなければならない。ただし、大学がア、オ又はカの請求を行った日又は受けた日から30日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、大学に通知することができる。

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と、実際の支払いに使用する基準金利に差が生じた場合、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。

① 平成27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24年6月）の指数と、平成27年8月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、平成27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。

$$P27 = P24 \times (CSPI27 \cdot 08 / CSPI24 \cdot 06) \quad \text{ただし、} |(CSPI27 \cdot 08 / CSPI24 \cdot 06) - 1| > 3\%$$

- ・ P27 : 平成27年度（初事業年度）の1回当たりの支払額
- ・ P24 : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・ CSPI27・08 : 平成27年 8月の指数／(1+指数調査月の消費税等の税率)
- ・ CSPI24・06 : 平成24年 6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、下表の通りとする。（以下「CSPI」という。）とする。

基準が改定された場合、基準改定後の最新版のCSPI基準を用いて改定率及び支払額の算出を行う。

支払額が一度も改定されたことがない場合の提案書類の提出期限が属する月の指数、及び支払額が一度以上改定されたことがある場合の直近の改定時の事業年度と同年の8月の指数について、改定後の基準で指数が公表されていない場合には、日本銀行発表の接続指数を用いるものとする。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。）

また、改定後の基準を使用することにより、過去に遡って±３％以上の変動となった年度が存在していたとしても、それを理由としてサービス購入費の増減は行わない。同様に、既にサービス購入費の改定を行っている場合に、改定後の基準では±３％未満の変動だったとしても、それを理由としてサービス購入費の増減は行わない。

業務	使用する指数
建物保守管理業務	「企業向けサービス価格指数」（日銀調査統計局）／大分類・類別：諸サービス・その他諸サービス／小類別：建物サービス 平均
建築設備保守管理業務	「企業向けサービス価格指数」（日銀調査統計局）／大分類・類別：諸サービス・その他諸サービス／小類別：建物サービス／品目：設備管理
外構施設保守管理業務	「企業向けサービス価格指数」（日銀調査統計局）／大分類・類別：諸サービス・その他諸サービス／小類別：建物サービス 平均
清掃業務	「企業向けサービス価格指数」（日銀調査統計局）／大分類・類別：諸サービス・その他諸サービス／小類別：建物サービス／品目：清掃
警備業務	「企業向けサービス価格指数」（日銀調査統計局）／大分類・類別：諸サービス・その他諸サービス／小類別：警備／品目：機械警備

② 次事業年度（平成２８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２４年６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８月の指数を比較し、±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。

$$P_n = P_{24} \times (CSPI_{n \cdot 08} / CSPI_{24 \cdot 06}) \quad \text{ただし、} |(CSPI_{n \cdot 08} / CSPI_{24 \cdot 06}) - 1| > 3\%$$

- ・ P_n : 平成ｎ年度の１回当たりの支払額
- ・ P_{24} : 入札に基づく１回当たりの支払額
- ・ $CSPI_{n \cdot 08}$: 平成 ｎ 年 ８月の指数／(1+指数調査月の消費税等の税率)
- ・ $CSPI_{24 \cdot 06}$: 平成２４年 ６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８月の指数を比較し、±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。

$$P_n = P_r \times (CSPIn \cdot 08 / CSPIr \cdot 08) \quad \text{ただし、} |(CSPIn \cdot 08 / CSPIr \cdot 08) - 1| > 3\%$$

- ・ P_n : 平成 n 年度の 1 回当たりの支払額
- ・ P_r : 平成 r 年度の 1 回当たりの支払額
- ・ $CSPIn \cdot 08$: 平成 n 年 8 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)
- ・ $CSPIr \cdot 08$: 平成 r 年 8 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 (4) 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を乗じて算出されるものとする。

5) 物価変動に伴う運営費相当の改定

事業期間中の物価変動に対応して運営費相当を改定する。なお、運営費相当に係る消費税等は、運営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。

① 平成 27 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 24 年 6 月) の指数と、平成 27 年 8 月の指数を比較し、± 3 % を超える変動がある場合、平成 27 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。

$$P_{27} = P_{24} \times (I_{27 \cdot 08} / I_{24 \cdot 06}) \quad \text{ただし、} |(I_{27 \cdot 08} / I_{24 \cdot 06}) - 1| > 3\%$$

- ・ P_{27} : 平成 27 年度 (初事業年度) の 1 回当たりの支払額
- ・ P_{24} : 入札に基づく 1 回当たりの支払額
- ・ $I_{27 \cdot 08}$: 平成 27 年 8 月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)
- ・ $I_{24 \cdot 06}$: 平成 24 年 6 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、「毎月勤労統計調査」 (厚生労働省) / 第 16 表 / 賃金指数 きまって支給する給与 / 事業所規模 30 人以上 / 就業形態 一般労働者 / 産業 調査産業計とする。(以下「 I 」という。) とする。

基準が改定された場合、基準改定後の最新版の I の基準を用いて改定率及び支払額の算出を行う。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。)

また、改定後の基準を使用することにより、過去に遡って ± 3 % 以上の変動となった年度が存在していたとしても、それを理由としてサービス購入費の増減は行わない。同様に、既にサービス購入費の改定を行っている場合に、改定後の基準では ± 3 % 未満の変動だったとしても、それを理由としてサービス購入費の増減は行わない。

② 次事業年度 (平成 28 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24年6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8月の指数を比較し、±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。

$$P_n = P_{24} \times (I_{n \cdot 08} / I_{24 \cdot 06}) \quad \text{ただし、} |(I_{n \cdot 08} / I_{24 \cdot 06}) - 1| > 3\%$$

- ・ P_n : 平成n年度の1回当たりの支払額
- ・ P_{24} : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・ $I_{n \cdot 08}$: 平成 n 年 8月の指数／(1+指数調査月の消費税等の税率)
- ・ $I_{24 \cdot 06}$: 平成24年 6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8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8月の指数を比較し、±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。

$$P_n = P_r \times (I_{n \cdot 08} / I_{r \cdot 08}) \quad \text{ただし、} |(I_{n \cdot 08} / I_{r \cdot 08}) - 1| > 3\%$$

- ・ P_n : 平成n年度の1回当たりの支払額
- ・ P_r : 平成r年度の1回当たりの支払額
- ・ $I_{n \cdot 08}$: 平成 n 年 8月の指数／(1+指数調査月の消費税等の税率)
- ・ $I_{r \cdot 08}$: 平成 r 年 8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

6) モニタリングに伴う運営費相当の減額

大学が選定事業者の運営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、運営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、減額後の運営費相当のサービス購入費は、2(4)5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を乗じて算出されるものとする。