

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
実施方針の新旧対照表

平成23年10月14日

頁	条項	訂正前	訂正後
1	1(1)4	東京大学医学部附属病院（以下「 <u>東大病院</u> 」	東京大学医学部附属病院（以下「 <u>附属病院</u> 」
1	1(1)4	クリニカルリサーチセンターは、 <u>医学部・附属病院施設のほか、東京大学全体で利用する全学共同利用施設として、全学横断的な研究スペースやプロジェクト対応ラボ等の研究施設のほか、学生のコミュニケーションスペース、レジデント等を対象とした宿泊施設、保育所等を設置する。</u>	クリニカルリサーチセンターは、 <u>医学系研究科の施設のほか、大学全体で利用する全学共同利用施設として、全学横断的な研究スペースやプロジェクト対応ラボ等の研究施設のほか、学生のコミュニケーションスペースを設置する。また、附属病院の研修医や大学関係者等を対象とした宿泊施設等を設置する。</u>
2	1(1)5)③ 運営業務	ア 本施設の管理支援業務 イ 研究環境の整備支援業務 ウ 調達・納品の支援業務 エ レンタルラボ部分の運営支援業務 オ 宿泊施設部分の運営支援業務	ア 統括マネジメント業務 イ 本施設の管理支援業務 <u>(ア) 警備業務</u> <u>(イ) 入退室管理業務</u> <u>(ウ) 共同利用施設・会議室等の予約業務</u> <u>(エ) バイオリソースセンターの管理業務</u> <u>(オ) 清掃業務</u> <u>(カ) 郵便物等の集配業務</u> <u>(ク) エネルギーマネジメント業務</u> ウ 研究環境の整備支援業務 <u>(ア) 疾患モデルセンターの管理業務</u> <u>(イ) R I 実験室の管理業務</u> エ レンタルラボ部分の運営関連業務 <u>(ア) レンタルラボAとレンタルラボBの管理業務</u> <u>(イ) レンタルラボCの運営業務</u> オ 宿泊施設部分の運営関連業務 <u>(ア) 研修医等用宿泊施設の管理業務</u> <u>(イ) 大学関係者用宿泊施設の運営業務</u> カ 山上会館（本館、別館）の宿泊室等の運営業務 キ トランクルームの管理業務
2	1(1)5)③ 運営業務	※ 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予定である。	※ <u>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予定である。</u>
2	1(1)5)④ 附帯事業	ア 物販・飲食部分の運営 ※ <u>物販・飲食部分の運営の実施は必須とする。</u> イ サービス施設部分の運営 ※ <u>サービス施設部分の運営の実施有無は選定事業者の任意とする。</u>	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

頁	条項	訂正前	訂正後
3	1(1)6)	供用開始日は、A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期及びB棟で異なる。	供用開始日は、A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期及びB棟で異なることから、 <u>割賦金の支払いもA棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期及びB棟で区分して行う。</u>
3	1(1)6)	なお、附帯事業については、選定事業者が大学に対して施設の賃料を支払い、選定事業者は附帯事業の利用者から利用料金を収受して事業を実施する形態を想定している。	なお、附帯事業のうち、 <u>物販・飲食部分</u> については、選定事業者が大学に対して施設の賃料を支払い、選定事業者は附帯事業の利用者から利用料金を収受して事業を実施する形態を想定している。
3-4	1(1)9) 事業スケジュール（予定）	—	別紙1と差し替え
4	1(1)10)	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	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 <u>その他関係法令等</u>
5-6	2(2) 民間事業者の募集及び選定 の手順及びスケジュール （予定）	—	別紙2と差し替え
7	2(3)3)	なお、当該実施方針の変更内容が重要事項にまで及ぶ場合には、速やかに、実施方針（変更）を大学のホームページにおいて公表する。	なお、当該実施方針の変更内容が重要事項にまで及ぶ場合には、速やかに、実施方針（ <u>改訂版</u> ）を大学のホームページにおいて公表する。
7	2(3)4)	<u>9月頃</u> に要求水準書（案）の公表を予定	<u>10月14日（金）</u> に要求水準書（案）の公表を予定している。
7	2(3)5)	—	〈項目追加〉 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思疎通を図るための個別対話（入札公告前） 大学と民間事業者の意思疎通を十分に確保し、民間事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札説明書類に反映することを目的として、大学と民間事業者の意思疎通を図るための個別対話（以下「個別対話」という。）を実施する。 第1回は次のとおり実施する。なお、第1回の終了後、入札公告前までの期間にも必要に応じて別途実施することがある。

頁	条項	訂正前	訂正後
			① 第1回個別対話の日時及び開催場所 ア 開催日 平成23年10月26日(水)、 10月27日(木) ※ 参加申込の状況に応じて変更する場合がある。 イ 時 間 参加申込の状況に応じて大学が決定する。 ウ 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民間事業者 ③ 参加申込方法 個別対話の参加を希望される者は、「様式4 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(第1回)」に記入のうえ平成23年10月20日(木)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(97～2010)とし、参加申込の詳細は「様式4」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、実施方針及び要求水準書(案)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、希望のあった民間事業者すべてに別途連絡する。 ⑤ 個別対話の位置付け等 個別対話はい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、原則民間事業者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。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とする。

頁	条項	訂正前	訂正後
7	2(3)6)	5) 要求水準書（案）に関する質問・意見の受付、要求水準書（案）に関する質問回答・意見の公表 大学は、要求水準書（案）の内容に関して、質問・意見を受付、質問回答・意見の公表を行う。	6) 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、要求水準書（案）に関する質問回答・意見の公表 大学は、実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に記載の内容に関して、質問の受付並びに質問回答の公表を以下の要領で行う。 ① 受付期間 平成23年10月28日（金）～10月31日（月）17時まで ② 提出方法 実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に関して質問・意見がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、「様式5 実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に関する質問書」、「様式6 実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に関する意見書」に記入のうえ、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 Excel（97～2010）とし、記入方法の詳細は「様式5」、「様式6」による。電話及びFAXによる直接の質問は受け付けない。 なお、質問・意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問・意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考え内容については、該当する質問・意見毎にその理由を付して提出すること。（様式任意） ア 宛先：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 イ 電子メールアドレス：jigyokikaku@ml.adm.u-tokyo.ac.jp ③ 質問回答方法 質問・意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問・意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、平成23年11月18日（金）までに、大学のホームページにおいて質問回答・意見を公表する。 ④ ヒアリング 大学が必要と判断した意見等については、当該意見等を提出した民間事業者等を対象として、直接ヒアリングを行うことがある。

頁	条項	訂正前	訂正後
8	2(3)9)	—	〈項目追加〉 9) 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） 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。なお、具体的な日程等は、入札説明書等において提示する。
10	2(4)2)⑤	「東京大学キャンパス計画室PFI事業検討部会」の委員から構成される「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。	「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）クリニ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。 ただし、入札公告日までの期間に書面（様式は問わない）をもって、委員との資本関係若しくは人的関係に関する確認書が提出され、上記2)④イ、ウに該当する関連が認められた場合、大学は当該委員の変更若しくは削除することができる。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。 ア 審査会の委員 …（委員メンバー表） 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。
10	2(4)3)①オ	※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日東大施設第32・33号）第14条の定義による。	※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。

頁	条項	訂正前	訂正後
14	2(5)1)	ア 提案書の審査は、「 <u>東京大学キャンパス計画室PFI事業検討部会</u> 」の委員から構成される審査会で行うものとし、 <u>審査会のメンバー及び審査会で定める落札者決定基準</u> は、入札説明書等において提示する。	ア 提案書の審査は、「 <u>東京大学PFI事業検討部会</u> 」の委員から構成される審査会で行うものとし、 <u>審査会で定める落札者決定基準</u> は、入札説明書等において提示する。
19	4(2)	本事業により設置される本施設の規模は、延べ床面積約73,500㎡とし、その詳細は、要求水準書において提示する。	本事業により設置される本施設の規模は、延べ床面積約73,830㎡とし、その詳細は、要求水準書において提示する。
19	4(2)1)	A棟Ⅰ期 教育研究施設（研究室、 <u>会議室</u> 、 <u>実験室</u> 等）、 地上9階地下1階， 約18,500㎡	A棟Ⅰ期 教育研究施設（研究室、 <u>実験室</u> 、 <u>会議室</u> 等）、 地上9階地下2階， 約18,910㎡
19	4(2)1)	A棟Ⅱ期 教育研究施設（研究室、 <u>会議室</u> 、 <u>実験室</u> 等）、 地上6階地下1階， 約16,000㎡	A棟Ⅱ期 教育研究施設（研究室、 <u>実験室</u> 、 <u>会議室</u> 等）、 地上6階地下1階， 約15,720㎡
19	4(2)1)	B 棟 教育研究施設（研究室、 <u>会議室</u> 、 <u>実験室</u> 等）、 レンタルラボ、宿泊施設、物販・飲食・サービス施設・ <u>保育所</u> 等， 地上13階地下2階 約39,000㎡	B 棟 教育研究施設（研究室、 <u>実験室</u> 、 <u>会議室</u> 、 <u>講堂</u> 等）、レンタルラボ、宿泊施設、 <u>福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）・サービス施設</u> ， 地上13階地下2階， 約39,200㎡
27	(参考資料1) 事業スキーム (方針案)	—	別紙3と差し替え
28	(参考資料2)	—	この項を全て削除
29 -31	(参考資料3) レンタルラボ 部分の運用の 考え方 (方針 案)	—	別紙4と差し替え
32	(参考資料4) 宿泊施設部分 の運用の考 え方 (方針案)	—	別紙5と差し替え
33 -34	(参考資料5) 物販・飲食・サ ービス施設部 分の運用の考 え方 (方針案)	—	別紙6と差し替え

9) 事業スケジュール (予定)

日 程	内 容
平成24年 5月	選定事業者との事業契約締結
平成24年 6月	臨床講堂、駐輪場及び共同溝の解体
平成24年 6月～平成25年 4月	A棟Ⅰ期：施設整備業務（設計・申請等）
平成24年 7月～平成25年 4月	A棟Ⅰ期：建設予定地埋蔵文化財調査
平成25年 5月～平成26年 7月	A棟Ⅰ期：施設整備業務（本体工事等）
平成25年 6月～平成27年 1月	A棟Ⅱ期／B棟：施設整備業務（設計・申請等）
平成26年 7月	A棟Ⅰ期：本施設の引渡し
平成26年 8月～平成26年 9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26年 9月～平成26年11月	内科研究棟、南研究棟、医学部4号館の解体
平成26年10月	A棟Ⅰ期：本施設の供用開始
平成26年10月～平成45年 3月	A棟Ⅰ期：維持管理・運営業務の期間
平成26年11月～平成27年 1月	A棟Ⅱ期：建設予定地埋蔵文化財調査
平成26年11月～平成27年 9月	B棟：建設予定地埋蔵文化財調査
平成27年 2月～平成28年 3月	A棟Ⅱ期：施設整備業務（本体工事等）
平成27年10月～平成30年 3月	B棟：施設整備業務（本体工事等）、給水設備棟と受水槽の解体
平成28年 3月	A棟Ⅱ期：本施設の引渡し
平成28年 4月～平成28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28年 6月	A棟Ⅱ期：本施設の供用開始
平成28年 6月～平成45年 3月	A棟Ⅱ期：維持管理・運営業務の期間
平成30年 3月	B棟：本施設の引渡し
平成30年 4月～平成30年 5月	B棟：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 6月	B棟：本施設の供用開始
平成30年 6月～平成45年 3月	B棟：維持管理・運営業務の期間
平成45年 3月	事業契約の完了

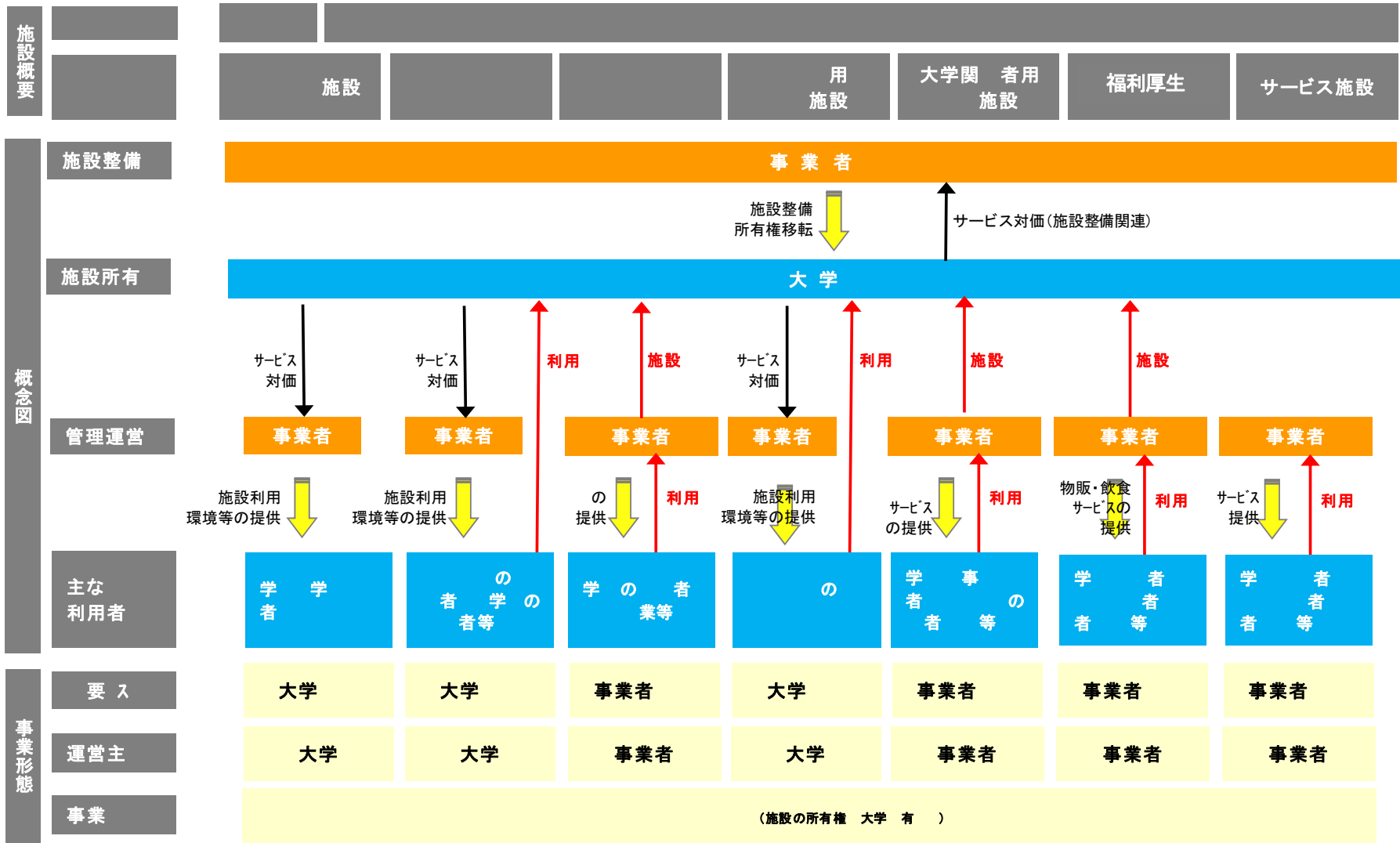
(2) 民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール（予定）

民間事業者の募集及び選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりである。

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18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
12月頃	特定事業の選定・公表
12月頃	入札公告、入札説明書等の公表
12月頃	入札説明書等に関する説明会
12月頃～平成24年3月頃	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)
12月頃	入札説明書等に関する質問の受付
(平成24年) 1月頃	入札説明書等に関する質問回答の公表
2月頃	参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付
2月頃	競争参加資格確認審査の結果の通知
2月頃	競争参加資格がないと認めた理由説明請求の受付
2月頃	競争参加資格がないと認めた理由の回答
3月頃	入札書及び提案書の受付並びに入札書の開札
4月頃	落札者の選定・決定・公表
5月頃	落札者との基本協定書の締結
5月頃	選定事業者との事業契約書の締結

(参考資料1)

事業スキーム (案)



注) 現時点での想定案を概念図で示したものである。詳細は、参考資料2～参考資料4による。

(参考資料 2)

レンタルラボ部分の運用の考え方 (案)

1 設置の目的

大学においては、国からの科学研究費補助金や民間からの資金提供による外部研究資金が増加傾向にある一方、これら外部研究資金を利用する実験・研究室が慢性的に不足する状況にある。このため、大学は、外部研究資金の有効かつ効率的な活用場として、レンタルラボを設置するところである。

レンタルラボ部分については、民間事業者の経営能力及び技術的能力の活用を図るため、選定事業者が、当該部分の維持管理業務とともに、学内の研究者又は学外の研究者等に研究・実験スペースを提供する運営業務を実施することを想定している。

このことにより、限られた期間内で多様な研究プロジェクトを集中的に行える環境を提供し、学術研究の推進及び活性化に貢献することを期待する。

2 レンタルラボ部分の概要

(1) レンタルラボ A

- 1) 設置場所 B棟の一部
- 2) 対象面積 約 6, 000 m² (ただし共用部分を含む)

(2) レンタルラボ B

- 1) 設置場所 B棟の一部
- 2) 対象面積 約 15, 500 m² (ただし共用部分を含む)

(3) レンタルラボ C

- 1) 設置場所 B棟の一部
- 2) 対象面積 約 2, 000 m² (ただし共用部分を含む)

※レンタルラボ B とレンタルラボ C の面積配分は、事業開始後のレンタルラボの利用状況等により、大学と選定事業者の双方が合意した場合は、変更することができるものとする。

3 入居者の募集方法

(1) 募集の条件

1) 入居資格

① レンタルラボ A

- ア 医学系研究科の研究者
 - イ 医学系研究科の研究資源・人的資源の活用を目的とした医学系研究科との研究プロジェクトないし医学系研究科との研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者等
- ※詳細は供用開始までに大学が定める。

② レンタルラボ B

- ア 大学の研究者
- イ メディカルタウン構想と関連のある研究プロジェクトないし大学との研究プロジェクト

の立ち上げを計画する学外の研究者等
※詳細は供用開始までに大学が定める。

③ レンタルラボC

- ア 大学の研究資源・人的資源やメディカルタウン構想との関連性が認められる自主研究を行う研究者、民間企業等
- イ 大学の研究資源・人的資源の活用を目的とした大学との研究プロジェクトないし大学との研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者等
- ウ 大学の研究者

④ 共通

次のいずれにも該当しないこと。なお、入居後に該当することが明らかになった場合は、大学は入居者に対し、退去を命ずることができる。

- ア 国立大学法人法第22条第1項各号に該当する業務規定の範囲内のものでない場合
- イ 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼす場合
- ウ 公序良俗に反する用途その他大学の品位を損なうような用途に使用する場合
- エ 大学の静かな環境の下での教育研究活動の実施に支障が生じるような用途に使用する場合
- オ 上記のほか、その用途により公共性、公益性を損なうおそれがある用途に使用する場合

2) 入居期間

① レンタルラボA、レンタルラボB

供用開始までに大学が定める。

② レンタルラボC

上記1)③の入居資格を満たす範囲において、研究の内容に応じて選定事業者が定める。連続して入居できる期間は最長で5年程度を限度とするが、大学の承諾を得れば延長も可能とする。

3) 利用料

① レンタルラボA、レンタルラボB

供用開始までに大学が定める。

② レンタルラボC

選定事業者が定める。ただし、60,000円/年・㎡（税込み、共用部分を含まない）以上とする。

4) その他の経費

光熱水費、電話代、通信費についてはレンタルラボの入居者が実費を負担する。また、入居者は共益費（共用部分の清掃費、修繕費）、及び退去の際に発生する居室の原状回復費用を負担する。

(2) 入居者募集手続

1) 入居者の募集

① レンタルラボA、レンタルラボB

大学が実施する。

② レンタルラボC

選定事業者が実施する。

2) 入居者の審査

① レンタルラボA、レンタルラボB

大学が実施する。

② レンタルラボC

選定事業者が実施し、大学が承諾する。なお、大学は、かかる承諾について、選定事業者が入居させようとする者が、上記3 (1) 1) ③と④に示す要件を満たさないと判断できる場合以外は、かかる承諾を拒まないこととする。

3) 募集時期

① レンタルラボAとレンタルラボB

入居状況に応じて随時募集することを想定しているが、詳細は供用開始までに大学が決定する。

② レンタルラボC

選定事業者が決定する。

4 レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担

(1) レンタルラボAとレンタルラボB

大学が負担する。

なお、レンタルラボA、レンタルラボBの施設整備、維持管理及び管理業務に係る対価は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、レンタルラボA、レンタルラボBの稼働率に係わず、原則として毎年度一定とする。(一時金を支払う場合は、当該一時金を除いた額を毎年度一定して支払う)

(2) レンタルラボC

選定事業者が負担する。

レンタルラボCについては、選定事業者は大学に対し、60,000円/年・㎡(税込み、共用部分を含まない)の賃料を支払い、レンタルラボCの入居者から徴収する賃料を原資として運営することとする。

なお、レンタルラボCの施設整備と維持管理に係る対価については、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、レンタルラボCの稼働率に係わず、原則として毎年度一定とする。(一時金を支払う場合は、当該一時金を除いた額を毎年度一定して支払う)

(参考資料 3)

宿泊施設部分の運用の考え方 (案)

1 設置の目的

研修医等用のレジデント形式の宿泊施設、及び大学を訪問する研究者、学内行事参加者、留学生に加え、研修医、スタッフの宿舎、患者家族等の短期間利用も想定した宿泊施設を整備する。

なお、設置する施設は、上記の大学関係者を対象とした宿泊施設として整備する。

2 宿泊施設事業部分の概要

(1) 設置場所 B棟の一部

(2) 施設規模

- ① 研修医等用 約 2, 6 0 0 m² (収容人数 7 5 人程度)
- ② 大学関係者用 約 1, 8 0 0 m² (収容人数 5 2 人程度)

3 宿泊施設の利用形態

(1) 利用資格

① 研修医等用

附属病院の研修医等

② 大学関係者用

大学を訪問する研究者、学内行事参加者、長期滞在する海外等の研究者、留学生、附属病院の研修医、大学の教職員、附属病院の患者とその家族等

※詳細は供用開始までに大学が定める。

(2) 利用料

① 研修医等用

供用開始までに大学が定める。

② 大学関係者用

選定事業者が定める。

(2) 利用期間

① 研修医等用

1 年程度を想定しているが、詳細は供用開始までに大学が定める。

② 大学関係者用

上記 (1)②の利用資格を満たす期間内とし、原則として 1 泊とするが、大学が認めた範囲において、長期の利用も可能とする。

(3) 利用者の募集と決定方法

① 研修医等用

大学が実施する。

② 大学関係者用

選定事業者が募集、決定する。

大学関係者用宿泊施設の利用希望者が上記 3 (1) ②の要件の充足有無を確認する方法は、選定事業者の提案に基づき、大学と選定事業者が協議して定める。

4 宿泊施設部分の需要変動リスクの分担

(1) 研修医等用

大学が負担する。

なお、研修医等用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、研修医等用宿泊施設の稼働率に係わず、原則として毎年度一定とする。(一時金を支払う場合は、当該一時金を除いた額を毎年度一定して支払う。)

(2) 大学関係者用

選定事業者が負担する。

大学関係者用については、選定事業者は大学に対し、60,000円/年・㎡(税込み、共用部分を含まない)の賃料を支払い、宿泊施設の利用者から徴収する利用料を原資として運営することとする。

なお、大学関係者用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、大学関係者用宿泊施設の稼働率に係わず、原則として毎年度一定とする。(一時金を支払う場合は、当該一時金を除いた額を毎年度一定して支払う。)

(参考資料 4)

福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分の 運用の考え方（案）

1 設置の目的

福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分については、選定事業者が、当該部分の維持管理業務とともに、医学部・附属病院の学生及び教職員のみならず、本郷キャンパスにおける学生及び教職員の日々の生活支援の一環として、選定事業者の経営能力及び技術的能力を活用して実施することを目的とする。

このことにより、学生及び教職員の利便性を向上させることはもとより、様々な分野の人々が集うこととなり、学内外のコミュニケーションの活性化を期待するものである。

2 物販・飲食・サービス施設部分の概要

(1) 設置場所 クリニカルリサーチセンター B 棟の一部

(2) 対象面積

① 物販系・軽食系・飲食系部分

選定事業者の提案による

② サービス施設部分

選定事業者の提案による

3 運用方法等

(1) 事業方式等

① 物販系・軽食系・飲食系部分

選定事業者が大学に対して施設利用料として 60,000 円/㎡・年を支払い、選定事業者の自らの費用負担と責任により、物販系・軽食系・飲食系部分の運営を行う。運営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、選定事業者の単独の支出・収入区分とする。

※ すべての費用には、光熱水費、電話代、通信費等も含まれる。

② サービス施設部分

選定事業者は大学に対して施設利用料を支払うことなく、サービス施設部分の施設を利用することができるが、選定事業者の自らの費用負担と責任により、サービス施設部分の運営を行う。運営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、選定事業者の単独の支出・収入区分とする。

※ すべての費用には、電話代、通信費等も含まれるが、光熱水費は含まない。

(2) 事業内容等

事業内容は、福利厚生（物販・飲食・サービス等）のサービス提供であること、「国立大学法人法」（平成 15 年 7 月 16 日法律第 112 号）の目的に合致すること及び大学の同意を得ることを条件とするほか、必要な行政手続は選定事業者自らが行うこととする。

① 物販系・軽食系・飲食系部分

ア 飲食系

海外からの賓客、学会・研究集会後のレセプション利用も可能となるような飲食系福利厚生施設を運営すること。

イ 軽食系

学内の若手研究者・留学生・研究補助スタッフにも配慮し、テイクアウトにも対応できる軽食系福利厚生施設を運営すること。

ウ 物販店舗

コンビニエンスストアを想定するが、内容や運営時間は選定事業者の提案とする。

② サービス施設部分

東京大学メディカルタウン構想に該当するすべての研究科・学部の研究が円滑に行われるためのサービスを提供すること。

ア 必須のサービス

次のサービスの提供は必須とする。

なお、サービス施設部分へのこれらの提供拠点の整備有無は民間事業者の提案とする。提供拠点は設置せず、選定事業者が確保したサービスの提供企業が提供するサービスの利用受付をサービス施設部分で一元化して実施する形態でも可能とする。

i 汎用シークエンサーを用いたDNA配列解析

ii オリゴ合成（PCR primer 作成等）

イ 提案を期待するサービス

上記ア以外は、選定事業者の提案による。

上記アと同様、サービス施設部分へのこれらの提供拠点の整備有無は民間事業者の提案とする。提供拠点は設置せず、選定事業者が確保したサービスの提供企業が提供するサービスの利用受付をサービス施設部分で一元化して実施する形態でも可能とする。

なお、事業開始後において、大学から新たなサービスの提供の要望を受けた場合、選定事業者は当該サービスの提供者の紹介、斡旋等を行い、大学が承諾した場合は、当該サービスの利用受付をサービス施設部分で一元化して実施する。また、大学が選定事業者の紹介、斡旋等を受けず、新たなサービス提供者を自ら確保した場合、大学の求めに応じて、当該サービスの利用受付についても、サービス施設部分で一元化して実施すること。

(3) 事業期間等

事業期間は、原則として、事業契約の完了時までとし、その間、事業内容は変更できないものとするが、本施設の供用開始後3年を超えた場合には、大学との協議及び大学の承諾を条件に、事業内容を変更することができるものとする。ただし、その場合であっても、上記(2)の条件を満たしている必要がある。

4 福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分の需要変動リスクの分担

福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分の需要変動に伴うリスクは、選定事業者が負担する。

なお、物販・飲食・サービス施設部分のうち、躯体・外装（サッシ、ドア等は除く）とインフラの一次供給（電気工事は一次盤まで）に係る整備と維持管理に係る費用は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、福利厚生（物販系・軽食系・飲食系、及びサービス施設部分の稼働率に係わず、原則として毎年度一定とする。（一時金を支払う場合は、当該一時金を除いた額を毎年度一定して支払う）

その他の内装、設備、サイン等の整備と維持管理に係る費用は、選定事業者の負担とする。