

「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。）第5条第3号の規定により、東京大学（海洋研）総合研究棟施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針について公表する。

平成19年 4月 9日

国立大学法人東京大学総長 小宮山 宏

国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）は、本事業について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的かつ効果的活用を図るため、PFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間選定事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号、以下「基本方針」という。）、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成13年1月22日）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定め、ここに公表するものである。

東京大学（海洋研）総合研究棟  
施設整備等事業

実 施 方 針

平成19年 4月 9日

国立大学法人東京大学

## < 目 次 >

1	特定事業の選定に関する事項	1
(1)	事業内容に関する事項	1
(2)	特定事業の選定方法等に関する事項	4
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
(1)	民間事業者の募集及び選定の方法	6
(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）	6
(3)	民間事業者の募集及び選定の手続	7
(4)	入札参加者が備えるべき要件等	9
(5)	提案書の審査及び落札者の選定に関する事項	15
(6)	審査結果及び評価の公表方法	16
(7)	民間事業者を選定しない場合	16
(8)	提案書の取扱い	16
3	選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	17
(1)	予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担	17
(2)	提供されるサービス水準	17
(3)	選定事業者の責任の履行に関する事項	17
(4)	大学による事業の実施状況の監視	17
4	立地並びに規模及び配置に関する事項	18
(1)	施設の立地条件	18
(2)	施設の概要等	19
(3)	土地の取得等に関する事項	19
5	事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	20
6	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	20
(1)	選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	20
(2)	その他の事由により事業の継続が困難となった場合	20
7	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	20
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	20
(2)	その他の支援に関する事項	20
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	20
(1)	情報公開及び情報提供	20
(2)	入札に伴う費用負担	20
	(添付資料1) リスク分担表（案）	21

# 1 特定事業の選定に関する事項

## (1) 事業内容に関する事項

### 1) 事業名称

東京大学（海洋研）総合研究棟施設整備等事業（以下「本事業」という。）

### 2) 事業に供される公共施設等の種類

研究教育施設（東京大学（海洋研）総合研究棟（以下「本施設」という。））

### 3) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人東京大学総長 小宮山 宏

### 4) 事業目的

東京大学海洋研究所（以下「本所」という。）は、海洋に関する基礎研究を目的として、1962年に中野キャンパスに設置された全国共同利用研究所である。設立以来、2隻の共同利用研究船「白鳳丸」と「淡青丸」を駆使し、海洋の物理学・化学・地学・生物学・生物資源学という広範にわたる研究を進めてきた。この間、先端的な研究を学際的・国際的な視点から展開するために、海洋科学国際共同研究センターの設置、16部門から6大研究部門への改組、先端海洋システム研究センターの設置など、組織の改革・拡充も積極的に進めてきた。また、従来の理学系研究科及び農学生命科学研究科の協力講座としてだけでなく、2006年には新領域創成科学研究科の自然環境学専攻に基幹講座を設置するなど、大学院教育にも大きく貢献している。しかしながら、現中野キャンパスの老朽化・狭隘化が本所の改組と拡充の効果を妨げ、ひいては先端的・学際的・国際的な海洋研究及び教育の発展の障壁となっている。本事業は、これらの諸問題を解決する方策として、東京大学の第三極をなす柏キャンパスに本所の総合研究棟を整備するものである。この総合研究棟は、これに近接して整備予定の観測機器倉庫、共同利用研究船白鳳丸と淡青丸の運航計画立案・実施のヘッドクォーター及び岩手県大槌町にある国際沿岸海洋研究センターなどを束ねる本所の中心となる施設である。

以上の目的を達成するため本事業においては、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図ることを目指した「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）に基づき、民間の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に本施設の設計・建設及び維持管理を行い、研究教育活動の一層の向上に資するものである。

また、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用にあたっては、特に以下の事項を重要と考えている。

#### ア 研究教育環境の高機能化、快適化について

民間事業者の技術的能力及び総合力により、海洋科学に関する先端的な研究教育をおこなう場に相応しい、機能的で快適な環境が整備されること。

#### イ 環境負荷の低減について

海洋研究所は、自然科学を対象とした研究所として、自ら良好な環境の維持・拡大に

努めることを重視している。したがって、本施設の整備等においても、省エネルギー化や長寿命化を図り、環境負荷を積極的に低減すること。

ウ 事業費の縮減について

民間事業者の技術的能力及び総合力により、事業費を積極的に縮減すること。

エ 施設整備業務における省力化、省修繕、省エネルギー等について

上記イ、ウを実現するため、施設整備業務における省力化（維持管理費の低減）、省修繕（修繕費の低減）、省エネルギー（光熱水費の低減）等について、民間事業者の効果的かつ具体的で定量的な提案がされること。

オ 維持管理業務における省力化、省修繕、省エネルギー等について

同じく、上記イ、ウの実現及び上記エの提案による効果を実証的なものとするため、維持管理業務における省力化（維持管理費の低減）、省修繕（修繕費の低減）、省エネルギー（光熱水費の低減）等について、民間事業者の効果的かつ具体的で定量的な提案がされること。

## 5) 事業の範囲

本事業は、PFI法に基づき、当該特定事業を実施する民間選定事業者（以下「選定事業者」という。）が新たに本施設を設計・建設し、維持管理業務を遂行することを、事業の範囲とする。選定事業者が遂行する事業の範囲を越える本施設の運営及び研究教育に係る業務については、国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）が行う。

本事業において対象となる事業の範囲は、以下のとおりとする。なお、具体的な事業の範囲等は、要求水準書において提示する。

ア 施設整備業務

- ① 施設整備に係る事前調査業務（地質調査を含む）及びその関連業務
- ② 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
- ③ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- ④ 施設整備に係る工事監理業務
- ⑤ 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
- ⑥ 施設整備に係る電波障害調査業務及びその対策業務
- ⑦ 施設整備に係る各種申請等の業務

※ なお、具体的な設計条件等は、要求水準書において提示する。

イ 維持管理業務

- ① 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）
- ② 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）
- ③ 清掃業務（建築物内部及び外部の清掃業務）

※ 維持管理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全て本事業の事業の範囲とし、選定事業者が実施するものとする。

#### 6) 選定事業者の収入

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等の初期投資に係る対価と維持管理業務等のサービスに係る対価からなる。

当該施設整備等の初期投資に係る対価について、大学は、本施設の引渡し後速やかに、選定事業者に対し、PFI法第10条第1項にいう公共施設の管理者等及び選定事業者が締結した協定(以下「事業契約」という。)に定める額を一括方式により支払う。

また、維持管理業務等のサービスに係る対価について、大学は、本施設の供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化して支払う。

なお、具体的な支払方法等は、入札説明書及び事業契約書(案)において提示する。

#### 7) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は本施設を設計・建設した後、大学に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)方式を想定している。土地は、本事業実施に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。

#### 8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成32年3月までの約12年間(設計・建設約2年間、維持管理約10年間)とする。

#### 9) 事業スケジュール(予定)

日 程	内 容
平成19年11月	選定事業者との事業契約締結
平成19年11月～平成21年12月	施設整備業務(設計・建設等)の期間
平成21年12月	本施設の引渡し
平成21年12月	本施設の供用開始
平成21年12月～平成32年3月	維持管理業務の期間
平成32年3月	事業契約の完了

#### 10) 事業に必要と想定される根拠法令等

- ア 建築基準法
- イ 都市計画法
- ウ 消防法
- エ 労働安全衛生法
- オ 高齢者、身体障害者等の円滑化の促進に関する法律(新ハートビル法)
- カ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

- キ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
  - ク エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
  - ケ 廃棄物の処理および清掃に関する法律
  - コ 大気汚染防止法
  - サ 電波法
  - シ 電気事業法
  - ス ガス事業法
  - セ 下水道法
  - ソ 水道法
  - タ 騒音規制法
  - チ 振動規制法
  - ツ 文化財保護法
  - テ 電気設備技術基準
  - ト 内線規程
  - ナ 高圧受電設備規程
  - ニ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
  - ヌ 水質汚濁防止法
  - ネ その他関係法令等
- ※ 上記に関する全ての関連施行令・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公共条例等についても遵守のこと。

## 11) 事業期間終了時の措置

選定事業者は、事業期間の終了時に、本施設の維持管理業務を入札説明書等において提示する良好な状態で大学に引き継ぐこと。

## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### 1) 選定方法

本事業について、かかる業務の質が担保され、かつ施設利用者等に対するサービスの向上が図られることを前提としたうえで、大学が自ら実施した場合に比べて、PFI事業により実施することが財政資金の効率的かつ効果的な活用が図られることが見込まれる場合に限り、本事業をPFI法第6条に基づき特定事業として選定する。

### 2) 選定基準・手順

以下の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

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

### 3) 選定結果の公表方法

前項の規定に基づき本事業を特定事業と選定した場合には、VFM評価を明らかにしたうえで、大学のホームページにおいて公表する。

なお、特定事業の選定を行わないものとした場合にあっても、同様に公表する。

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 民間事業者の募集及び選定の方法

民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価方式一般競争入札（予定）を採用するものとする。なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象であり、「東京大学会計規程」（平成16年4月1日）、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）等に基づいて実施する。

### (2) 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19年) 4月9日（月）	実施方針の公表
4月19日（木）	実施方針に関する説明会
4月23日（月）～27日（金）	実施方針に関する質問の受付
4月23日（月）～27日（金）	実施方針に関する意見の受付
5月23日（水）	実施方針に関する質問回答・意見の公表
5月下旬頃	特定事業の選定・公表
6月中旬頃	入札公告、入札説明書等の公表
6月中旬頃	入札説明書等に関する説明会
6月下旬頃	入札説明書等に関する質問の受付（1回目）
7月中旬頃	入札説明書等に関する質問回答の公表（1回目）
7月下旬頃	参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付
8月上旬頃	競争参加資格確認審査の結果の通知
7月中旬頃	入札説明書等に関する質問の受付（2回目）
8月下旬頃	入札説明書等に関する質問回答の公表（2回目）
9月下旬頃	入札書及び提案書の受付並びに入札書の開札
9月下旬頃	ヒアリング（大学が必要と判断した場合）
10月上旬頃	落札者の選定・決定・公表
10月中旬頃	落札者との基本協定書の締結
11月中旬頃	選定事業者との事業契約書の締結

※ 競争参加資格確認審査と並行して概要提案審査を実施する、いわゆる多段階審査の採用を検討中である。なお、多段階審査を採用する場合には、上記のスケジュールを変更することがあり、具体的な実施スケジュール等は、入札説明書等において提示する。

### (3) 民間事業者の募集及び選定の手続

#### 1) 実施方針の公表及び説明会

大学は、実施方針の公表後、本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について大学の考え方を提示する。実施方針に関する説明会は、以下の要領で行う。

##### ア 日時及び場所

- ① 開催日時 : 平成19年 4月19日(木) 14時～15時
- ② 開催場所 : 東京大学第2本部棟1階施設部会議室  
住所 東京都文京区本郷七丁目3番1号

##### イ 当日連絡先

- ① 国立大学法人東京大学施設部施設企画課企画調整(渉外・情報)チーム  
電話(03)5841-2205

※ 事前の申込は必要としません。

※ 駐車場はありませんので、公共交通機関を利用してください。

※ 説明会当日は、実施方針を配布しませんので、大学のホームページからダウンロードして持参してください。

#### 2) 実施方針に関する質問の受付、実施方針に関する質問回答の公表

大学は、実施方針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。

##### ア 受付期間

- ① 平成19年 4月23日(月)～ 4月27日(金)

##### イ 提出方法

実施方針に関して質問がある場合には、その内容を簡潔にまとめ、「実施方針に関する質問書(様式1)」に記入のうえ、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 Word とする。

- ① 宛先 : 国立大学法人東京大学施設部施設企画課企画調整(渉外・情報)チーム
- ② 電子メールアドレス : pfi-komipura@adm.u-tokyo.ac.jp

##### ウ 質問回答方法

- ① 平成19年 5月23日(水)までに、大学のホームページにおいて質問回答を公表する。

#### 3) 実施方針に関する意見の受付、実施方針に関する意見の公表等

大学は、実施方針に記載の内容に関して、意見の受付並びに意見の公表等を以下の要領で行う。

##### ア 受付期間

- ① 平成19年 4月23日(月)～ 4月27日(金)

## イ 提出方法

実施方針に関して意見がある場合には、その内容を簡潔にまとめ、「実施方針に関する意見書（様式2）」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 Word とする。

- ① 宛先 : 国立大学法人東京大学施設部施設企画課企画調整（渉外・情報）チーム
- ② 電子メールアドレス : pfi-komipura@adm.u-tokyo.ac.jp

## ウ 公表方法

- ① 意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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19年5月23日（水）までに、大学のホームページにおいて意見を公表する。

## エ ヒアリング

- ① 民間事業者等から提出のあった意見のうち、大学が必要と判断した意見については直接ヒアリングを行うことも予定している。

### 4) 実施方針の変更

大学は、実施方針に関する民間事業者等からの質問及び意見等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、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。

### 5) 特定事業の選定

大学は、実施方針に関する民間事業者等からの質問及び意見等を踏まえ、本事業がPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を大学のホームページにおいて公表する。

### 6) 入札公告及び入札説明書等の公表

大学は、本事業を特定事業として選定した場合には、本事業の入札公告を官報等に掲載するとともに、実施方針に関する民間事業者等からの質問及び意見等を踏まえ、入札説明書等（入札説明書、様式集、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を公表する。

### 7) 入札説明書等に関する質問の受付、入札説明書等に関する質問回答の公表

大学は、入札説明書等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行うものとする。なお、具体的な日程等は、入札説明書等において提示する。

### 8) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付、競争参加資格確認審査の結果の通知

大学は、本事業に応募を予定する民間事業者に対して、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出を求めるものとする。競争参加資格確認審査の結果は、当該書類に関する申請者に通知する。なお、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出方法・時期、必要書類の詳細等は、入札説明書等において提示する。

## 9) 提案書の受付

大学は、競争参加資格確認審査の通過者（以下「入札参加者」という。）に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する提案内容を記載した提案書の提出を求める。また、提案書の審査に当たって大学が必要であると判断した場合には、入札参加者に対して個別にヒアリングを行うこともある。なお、提案書の提出方法・時期、必要書類の詳細等は、入札説明書等において提示する。

## 10) 落札者の選定・決定及び公表

大学は、提案書の審査により落札者を選定・決定し、入札参加者に通知するとともに、大学のホームページにおいて公表する。

## 11) 落札者との基本協定の締結

大学は、選定事業者との事業契約書の締結に先立って、事業に係る基本協定書を落札者と締結する。

## 12) 選定事業者との事業契約の締結

大学は、落札者により組成された選定事業者と事業契約書を締結する。

## (4) 入札参加者が備えるべき要件等

### 1) 入札参加者の構成等

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

ア 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、かつ同規程第4条に規定する資格を有する者であること。ただし、設計及び工事監理に当たる者については、2(4)3)ア①及びウ①に示す平成19・20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（会社更生法（平成17年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者）にあっては、手続開始の決定を受けた後に審査を受けた一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。

イ 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、又は「契約事務の適正な執行について」（平成13年1月6日付け12文科会第108号会計課長通知）別添四記第7物品購入等契約に係る取引停止等の取扱要領に基づく取引停止措置を受けていないこと。

ウ 大学が本事業について、アドバイザリー業務を委託した(株)佐藤総合計画並びに(株)佐藤総合計画が本アドバイザリ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。

上記「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。

① 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

② 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

③ 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①又は②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

エ 「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（海洋研）総合研究棟施設整備等事業に係る審査会」（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。

オ 最近1年間の国税（法人税等）を滞納していない者。

カ 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、工事監理及び維持管理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全ての者が要件の全てを満たすこと。

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。

ア 設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

① 文部科学省又は大学において平成19・20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（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者にあつては、手続開始の決定後に一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。

② 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。

③ 不正又は不誠実な行為がないこと。

④ 建築士法（昭和25年度法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

⑤ 平成8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。また、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。

※1 「管理技術者」とは、「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

校舎又は研究施設

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階建以上かつ

延べ面積9,000㎡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）

イ 建設に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

① 文部科学省又は大学において一式工事及び一式工事以外の一般競争参加者の資格（会社更生法に基づき更生手続開始の決定を受けた後に審査を受けた一般競争参加者の資格をいう。）を有し、各担当工事において「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全ての者が要件の全てを満たすこと。

- |          |        |
|----------|--------|
| a 建築一式工事 | 1,050点 |
| b 電気工事   | 940点   |
| c 管工事    | 940点   |

② 提案内容に対応する建設業法（昭和24年法律第100号）の許可業種につき許可を有しての営業年数が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。

③ 平成8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・引渡しが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全ての者が要件の全てを満たすこと。

a 建物用途

校舎又は研究施設

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階建以上かつ延べ面積9,000㎡以上（建築一式工事・電気設備工事・管工事の各担当工事）

④ 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。

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8年度以降に元請として、2(4)3イ③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。

iii 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 電気設備工事

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8年度以降に元請として、2(4)3イ③のa・bに示す基準を満たす電気設備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。

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「流体工学」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「流体工学」、「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年文部科学省令第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。

ii 平成8年度以降に元請として、2(4)3イ③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。

iii 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

ウ 工事監理に当たる者（建築基準法（昭和25年法律第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。

- ① 2(4)3ア①に同じ。
- ② 2(4)3ア②に同じ。
- ③ 2(4)3ア③に同じ。
- ④ 2(4)3ア④に同じ。
- ⑤ 平成8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、2(4)3ア⑤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。

エ 維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

- ① 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19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。
- ② 請負を実施するに必要とする資格を有している者であること。
- ③ 平成8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  
校舎又は研究施設
  - b 建物規模  
延べ面積9,000㎡以上

#### 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、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

ア 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。

イ 競争参加資格の確認の特例

- ① 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、競争参加資

格確認申請書を取り下げることができる。

- ② 上記①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。
- ③ 上記②にかかわらず、上記①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。
- ④ 上記②及び③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。
- ⑤ 上記①から③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。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。

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。

## (5) 提案書の審査及び落札者の選定に関する事項

### 1) 提案書の審査に関する基本的な考え方

- ア 提案書の審査は、学識経験者等で構成する審査会で行うものとし、審査会のメンバー及び審査会で定める落札者決定基準は、入札説明書等において提示する。
- イ 審査会において、提案書を内容とする価格以外の要素と価格を総合的に審査し、総合評価落札方式により落札者を選定する。

### 2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うものとする。

#### ア 競争参加資格確認審査

- ① 入札参加者の構成等の適格審査
- ② 入札参加者及び協力会社の参加要件の適格審査
- ③ 入札参加者及び協力会社の資格等要件の適格審査

#### イ 提案内容審査

- ① 入札金額の適格審査

- ② 基礎項目の適格審査
- ③ 加点項目（事業計画、施設計画・施工計画、維持管理計画）の審査
- ④ 基礎項目の適格審査、加点項目の審査及び入札金額から、総合評価値を求めて落札者を選定する。

#### **(6) 審査結果及び評価の公表方法**

審査の結果及び評価は、大学のホームページにおいて公表する。

#### **(7) 民間事業者を選定しない場合**

民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でない判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す。

特定事業の選定を取り消す場合には、この旨を速やかに公表する。

#### **(8) 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 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### (1) 予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担

##### 1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大学が責任を負うものとする。

##### 2) 予測されるリスクと責任分担

大学と選定事業者の責任分担は、原則として「リスク分担表（案）（添付資料1）」によるものとし、意見招請等の結果を踏まえ、必要な事項については、入札説明書等において提示する。

#### (2) 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準等は、要求水準書において提示する。

#### (3) 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約書の締結に当たっては、事業契約の履行を確保するために、以下のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

##### 1) 契約保証金の納付

##### 2) 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置

##### 3) 建設期間中（設計業務（事業契約締結後速やかに）から建設工事の完了までの期間）における履行保証保険契約等による保証措置

#### (4) 大学による事業の実施状況の監視

##### 1) モニタリングの実施

大学は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かなどを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

##### 2) モニタリングの時期

###### ア 基本設計・実施設計時

大学は、選定事業者によって行われた設計が、大学の要求した性能並びに提案書に適合するものであるか否かについて確認を行う。

#### イ 建設（工事施工）時

選定事業者は、建築基準法に規定されている工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に大学から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、選定事業者は、大学が要請した場合には、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受ける。

#### ウ 建設（工事施工）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。この際、大学は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、大学は補修又は改造を求めることができる。

#### エ 施設供用開始後（維持管理段階）

大学は、維持管理段階について、定期的に業務の実施状況を確認する。

#### オ 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎事業年度、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。

### 3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等において提示する。

### 4) モニタリングの費用の負担

大学が行うモニタリングにかかる費用は、大学の負担とする。

### 5) 選定事業者に対する支払額の減額等

大学は、モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が達成されていないことが判明した場合には、選定事業者に対して支払額の減額措置又は修復勧告を行う。なお、減額の考え方等は、入札説明書等において提示する。

## 4 立地並びに規模及び配置に関する事項

### (1) 施設の立地条件

- |           |                         |
|-----------|-------------------------|
| 1) 事業計画地  | 千葉県柏市柏の葉（東京大学柏地区キャンパス内） |
| 2) 敷地面積   | 柏地区キャンパス全体 約237,500㎡    |
| 3) 地域・区域等 | 第二種住居地域                 |
| 4) 形態規制   | 建ぺい率 60%                |
|           | 容積率 200%                |

※ その他の立地条件等は、要求水準書において提示する。

## (2) 施設の概要等

本事業により設置される本施設の規模は、延べ床面積約15,000㎡とし、その詳細は、要求水準書において提示する。

### 1) 施設計画の概要

<注意：本案は大学で検討中であり、入札公告までに変更される場合がある。>

階数	部門・センター等名
7階	海洋底科学部門（3分野） 海洋科学国際共同研究センター 共通研究施設（地学精密分析室、ゼミ室）
6階	海洋物理学部門（2分野） 海洋生物資源部門（2分野） 生物圏環境学分野 海洋科学国際共同研究センター 共通研究施設（物理環境実験室、ゼミ室）
5階	先端海洋システム研究センター 海洋生物資源部門（1分野） 海洋生態系動態部門（1分野） 共通研究施設（海洋生物培養室、常温試料室、ゼミ室）
4階	海洋化学部門（2分野） 海洋生態系動態部門（2分野） 共通研究施設（総合クリーン実験施設、ゼミ室）
3階	海洋生命科学部門（3分野） 共通研究施設（総合クリーン実験施設、遺伝子解析実験室、海洋生物飼育施設、常温試料室、ゼミ室）
2階	国際沿岸海洋研究センター 共通研究施設（講堂、講義室、会議室、図書室、顕微鏡室、低温・冷凍室、電子計算機室、地学試料室）
1階	事務部、観測研究企画室、機械室、電気室、発電機室 共通研究施設（RI実験施設、海洋生物飼育施設、総合クリーン実験施設）

## (3) 土地の取得等に関する事項

土地は、東京大学固定資産管理規程（平成18年9月26日）第18条の定めに基づき、建設及び維持管理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 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項**

事業計画又は事業契約書の解釈について疑義が生じた場合には、大学と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合には、事業契約書に規定する具体的措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## **6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項**

事業の継続が困難となった場合には、以下の措置をとるものとする。

### **(1) 選定事業者が契約不履行の懸念が生じた場合**

大学は、事業契約書の定めに従い選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、事業契約書にて規定する。

### **(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合**

事業契約書において定める事由ごとに、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

## **7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項**

### **(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項**

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

### **(2) その他の支援に関する事項**

その他の支援については、以下のとおりとする。

- 1) 選定事業者による事業実施に必要な許認可等に関し、大学は必要に応じて協力を行う。
- 2) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、大学と選定事業者で協議を行う。

## **8 その他特定事業の実施に関し必要な事項**

### **(1) 情報公開及び情報提供**

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき情報公開を行う。また、情報提供は、適宜、大学のホームページを通じて行う。

### **(2) 入札に伴う費用負担**

入札参加者の入札にかかる費用については、全て入札参加者の負担とする。

(添付資料1)

## リスク分担表 (案)

(共通)

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		
				大学	事業者	
共通	入札説明書等リスク	1	入札説明書等の誤り及び内容の変更に関するもの	○		
	資金調達リスク	2	選定事業者の事業の実施に必要な資金調達に関するもの		○	
	契約リスク	3	選定事業者と契約が結べない、又は契約手続に時間を要する場合	○	○	
	制度関連リスク	政治・行政リスク	4	国の指示等により本事業を変更又は中止する場合	○	
			5	本事業に直接的影響を及ぼす大学に関わる政策の変更	○	
		法制度リスク	6	事業に直接的影響を及ぼすもの法令等の新設・変更	○	
			7	上記以外の法令等の新設・変更		○
		許認可リスク	8	大学が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
			9	選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
		税制度リスク	10	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○	
			11	法人の利益に係る法人税の新設・変更に関するもの		○
			12	上記以外の法人税の新設・変更に関するもの	○	
			13	建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（大学への所有権移転前）		○
	14	その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	△	○		
	社会リスク	第三者賠償リスク	15	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		○
			16	選定事業者が善意の管理者としての注意義務を怠ったことによる損害の場合		○
		住民対応リスク	17	事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟	○	
			18	調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟		○
	環境問題リスク	19	有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの		○	
	土地の瑕疵	20	土壌地下水汚染等、土地の瑕疵に関するもの	○		
	債務不履行リスク	大学側起因の場合	21	大学の指示、債務不履行、国の不承認によるもの	○	
		選定事業者側起因の場合	22	選定事業者の提供するサービスの品質が要求水準書に示すレベルを満たさなかった場合		○
			23	選定事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
	不可抗力リスク	24	天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見可能な範囲を超えるもの	○	△	
	物価リスク	25	開業前のインフレ・デフレ	△	○	
		26	開業後のインフレ・デフレ	○		
	金利リスク	27	金利変動	○	△	

## (計画段階・建設段階)

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	事業者
計画設計段階	発注者責任リスク	28	選定事業者の指示・判断の不備、変更による工事請負契約の変更		○
		29	大学の指示の不備、変更による工事請負内容の変更	○	
	測量・調査リスク	30	大学が実施した測量・調査に関するもの	○	
		31	選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	設計変更リスク	32	地質障害（撤去作業に伴う計画地の土壌汚染を含む）、地中障害物及び埋蔵文化財調査により新たに必要となった費用の負担及び工期の延長	○	
		33	大学の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
	入札リスク	34	選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○
		35	落札時の応募コストの負担		○
建設段階	用地取得リスク	36	建設に要する資材置き場（大学が定めるものを除く）の確保に関するもの		○
		37	建設予定地の確保に関するもの	○	
	設計変更リスク	38	大学の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		39	選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延リスク	40	選定事業者に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延		○
		41	大学側に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延	○	
	建設コストリスク	42	大学側の指示による工事費の増大	○	
		43	上記以外（ただし、不可抗力による場合は除く）の工事費の増大		○
	工事監理リスク	44	施工監理に関するもの		○
	要求性能不適合リスク	45	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	施設損傷リスク	46	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○
引越し作業リスク	47	実験設備や什器備品の引越し作業に関するもの	○	△	

## (維持管理段階)

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	事業者
維持管理段階	支払遅延・不能リスク	48	大学の支払遅延・不能に関するもの	○	
	瑕疵担保リスク	49	瑕疵担保期間中に発見された施設の隠れた瑕疵の担保責任		○
	計画変更リスク	50	用途の変更等、大学側の責による事業内容の変更	○	
	維持管理コストリスク	51	大学の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大	○	
		52	上記以外（ただし、不可抗力による場合は除く）の要因による運営費用の増大（物価、金利変動によるものは除く）		○
	施設損傷リスク	53	大学及び第三者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷	○	
		54	選定事業者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		○
		55	選定事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○
	要求水準不適合リスク	56	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	セキュリティリスク	57	選定事業者の警備不備による情報漏洩、事故発生等		○
58		上記以外のもの	○		
終了時	施設の性能リスク	59	事業終了時の維持管理業務の引継（入札説明書等に示す良好な状態のこと）		○
	終了手続リスク	60	終了手続に伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続に伴う評価損益等		○

凡例：リスク負担者：○主分担・△副分担

実施方針に関する問い合わせ先

国立大学法人東京大学施設部施設企画課企画調整（渉外・情報）チーム

住 所：東京都文京区本郷七丁目 3 番 1 号

電 話：(03)5841-2205

メール：pfi-komipura@adm.u-tokyo.ac.jp

URL：http://www.u-tokyo.ac.jp