

東京大学（海洋研）総合研究棟
施設整備等事業

入 札 説 明 書

平成 1 9 年 6 月 1 2 日

国立大学法人東京大学

＜ 目 次 ＞

対象事業の概要等	2
1 公告日	2
2 契約担当者	2
3 調達機関番号等	2
4 品目分類番号	2
5 担当部局	2
6 事業概要等	2
7 スケジュール	4
8 競争参加資格等	5
9 入札説明書等に関する説明会等	1 1
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	1 1
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	1 2
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	1 4
13 入札辞退の受付	1 5
14 入札書等及び提案書の受付	1 5
15 入札保証金及び契約保証金	1 7
16 入札書の開札（入札金額の適格審査）	1 7
17 入札の無効	1 7
18 落札者の決定等	1 8
19 手続における交渉の有無	1 9
20 基本協定書の締結	1 9
21 特別目的会社の設立	1 9
22 事業契約書の締結	1 9
23 支払条件等	2 0
24 保険	2 0
25 随意契約により締結する予定の有無	2 1
26 苦情申立て	2 1
27 関連情報を入手するための照会窓口	2 1
28 その他	2 1
事業実施に関する事項	2 3
1 選定事業者の権利義務等に関する制限	2 3
2 大学と選定事業者の責任分担	2 3
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	2 3
4 事業実施に関する事項	2 4
5 その他	2 5
提出書類一覧	2 8
別紙	3 0

東京大学(海洋研)総合研究棟施設整備等事業 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(海洋研)総合研究棟施設整備等事業」(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19年4月9日に公表した実施方針と同様であるが、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(海洋研)総合研究棟施設整備等事業 様式集」
(以下「様式集」という。)
- 2 「東京大学(海洋研)総合研究棟施設整備等事業 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(海洋研)総合研究棟施設整備等事業 落札者決定基準」
(以下「落札者決定基準」という。)
- 4 「東京大学(海洋研)総合研究棟施設整備等事業 基本協定書(案)」
(以下「基本協定書(案)」という。)
- 5 「東京大学(海洋研)総合研究棟施設整備等事業 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及び実施方針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の規定が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、実施方針及び実施方針に関する質問回答によるものとする。

対象事業の概要等

1 公告日

平成19年6月12日

2 契約担当者

国立大学法人東京大学 総長 小宮山 宏

代理人 国立大学法人東京大学 施設部長 丹沢 広行

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施設部施設企画課企画調整（渉外・情報）チーム

住 所：〒113-8654 東京都文京区本郷七丁目3番1号

電 話：(03)5841-2205

電子メール：pfi-komipura@adm.u-tokyo.ac.jp

ホームページ：http://www.u-tokyo.ac.jp

6 事業概要等

(1) 事業名称

東京大学（海洋研）総合研究棟施設整備等事業

(2) 事業場所

千葉県柏市柏の葉五丁目1番5号 東京大学柏地区キャンパス構内

(3) 事業期間

事業契約締結の日から平成32年3月31日まで

(4) 事業概要

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、同法に基づく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。）が本施設を設計、建設及び工事監理を行った後、大学に本施設の所有権を移転し、施設供用開始の日から事業期間中に係る維持管理業務を行うBTO（Build Transfer Operate）方式により実施する。土地は、本事業の実施に必要な

範囲を選定事業者が無償で貸与する。

本事業は、本施設の設計、建設及び工事監理並びに維持管理業務に係る対価として、大学が選定事業者に出費を払うものとする。

1) 大学が重要と考える事項

ア 国内のみならず国際的な最先端の海洋研究機関にふさわしく、絶えず最高の研究環境を提供できる研究教育機能を持つこと。

研究教育環境の高機能化、快適化を図る。

施設の整備並びに維持管理・運営にともなう環境負荷の低減を図る。

施設の維持管理・運営にともなうコストの削減（省力化、省修繕化、省エネルギー化等）を図る。

イ 学融合の場にふさわしい、教員と学生と職員の交流の場を実現すること。

ウ 海洋研究所の活動を効果的に外部に向かって発信することのできる施設を実現すること。

2) 敷地概要

敷地の概要は下表のとおりである。

建設地	千葉県柏市柏の葉五丁目1番5号 東京大学柏地区キャンパス構内	
敷地面積	柏地区キャンパス全体 約237,500㎡	
本事業計画地面積	柏地区キャンパス内 約8,300㎡	
敷地前面道路	西側道路・南側道路	幅員 18m
	東側道路	幅員 9m
用途地域	第二種住居地域	
高度地区	指定なし	
防火・準防火	指定なし	
日影規制	5時間・3時間	
建ぺい率/容積率	60%/200%	

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。

ア 施設整備業務

施設整備に係る事前調査（地質調査を含む）業務及びその関連業務

施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）業務及びその関連業務

施設整備に係る建設工事業務及びその関連業務

施設整備に係る工事監理業務及びその関連業務

施設整備に係る周辺家屋影響調査・対策業務及びその関連業務

施設整備に係る各種申請業務及びその関連業務

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

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）

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）

清掃業務（建築物内部及び外部の清掃業務）

維持管理業務に係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、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、その規模に関わらず全て本事業の範囲とし、選定事業者が実施するものとする。

7 スケジュール

本事業のスケジュールは下表のとおりとする。

平成19年 6月12日	(1) 入札公告、入札説明書等の公表
平成19年 6月19日	(2) 入札説明書等に関する説明会等
平成19年 6月20日～ 6月26日	(3) 入札説明書等に関する質問の受付（1回目）
平成19年 7月18日	(4) 入札説明書等に関する質問回答の公表（1回目）
平成19年 8月 7日～ 8月10日	(5) 参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付
平成19年 8月中旬	(6) 概要提案書等に関するヒアリング（予定）
平成19年 8月30日	(7) 競争参加資格確認審査の結果の通知
平成19年 9月12日～ 9月14日	(8) 競争参加資格がないと認められた理由説明請求の受付期間
平成19年 9月28日	(9) 競争参加資格がないと認められた理由の回答
平成19年 9月 3日～ 9月 5日	(10) 入札説明書等に関する質問の受付（2回目）
平成19年 9月26日	(11) 入札説明書等に関する質問回答の公表（2回目）
平成19年10月24日～10月26日	(12) 入札書等及び提案書の受付期間
平成19年10月26日	(13) 入札書の開札
平成19年11月下旬	(14) 提案書等に関するヒアリング（予定）
平成19年11月下旬	(15) 落札者の決定・公表
平成19年12月上旬	(16) 落札者との基本協定書の締結
平成20年 1月中旬	(17) 選定事業者との事業契約書の締結
平成20年 2月～平成22年 2月	(18) 施設整備業務（設計・建設等）の期間
平成22年 3月 1日	(19) 本施設の所有権の移転
平成22年 3月 1日	(20) 本施設の供用開始（維持管理業務の開始）
平成22年 3月～平成32年 3月	(21) 維持管理業務の期間
平成32年 3月31日	(22) 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競争参加資格のうち形式審査項目に関する要件

入札参加者が備えるべき競争参加資格のうち形式審査項目に関する要件は以下のとおりとする。

1) 入札参加者の構成要件

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、入札参加グループで応募する場合は、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。）を定めること。

イ 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、本事業の遂行上重要となる業務を選定事業者から直接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、当該協力会社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。

エ 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並びに協力会社に、設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者及び維持管理に当たる者を必ず含ませること。

2) 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参加要件

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いずれもが、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。

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、アドバイザー業務を委託した(株)佐藤総合計画及び(株)佐藤総合計画が本アドバイザー業務において提携関係にある石井法律事務所並びに基本計画補助業務を委託した江口秀樹建築設計事務所、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、以下の規定に該当する者をいう。以下同じ。

資本関係

下記 a 又は b に示す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

人的関係

下記 a 又は b に示すいずれかに該当する二者の場合。ただし、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

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 又は 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 P F I 事業推進委員会」のメンバーから構成される「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 入札参加企業又は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、他の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となっていないこと。また、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、他の入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社になっていないこと。

3) 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資格要件

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うち設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者及び維持管理に当たる者は、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、建設に当たる者と工事監理に当たる者については、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。

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（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、手続開始の決定後に一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。

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。

不正又は不誠実な行為がないこと。

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の登録を行っていること。

平成9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）（4）。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」並びに「主任担当技術者」のうち建築分野・構造分野を担当する者は一級建築士とする。また、「主任担当技術者」のうち電気分野・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。

4 本要件（ ）は、設計業務を複数の者で実施する場合、当該複数の者によって満たされれば良いものとする。

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7,500㎡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。

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（平成17年法律第154号）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）が下記aからcに示す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

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。

平成9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7,500㎡以上（建築一式工事・電気設備工事・管工事の各担当工事）

下記aからcに示す基準を満たす監理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

一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。

なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、一級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。

平成9年度以降に元請として、8(1)3)イのa・bに示す建築工事一式の新営工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。

監理技術者にあつては、監理技術者資格者証を有する者であること。

- b 電気設備工事

一級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。

なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（技術士法による第二次試験のうち、技術部門を電気電子部門、建設部門又は総合技術監理部門（選択科目を「電気電子部門」又は「建設部門」に係るものとする者に限る。）に合格した者）又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。

平成9年度以降に元請として、8(1)3)イのa・bに示す電気設備工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。

監理技術者にあつては、上記 a の建築一式工事と同じ。

c 管工事

一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（技術士法による第二次試験のうち、技術部門を機械部門（選択科目を「流体力学」又は「熱工学」とする者に限る。）上下水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体力学」、「熱工学」、「上下水道部門」又は「衛生工学部門」に係るものとする者に限る。）に合格した者）「技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成 15 年文部科学省令第 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。

平成 9 年度以降に元請として、8 (1) 3)イ の a・b に示す管工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20 % 以上の場合のものに限る。）

監理技術者にあつては、上記 a の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。

8 (1) 3)ア に同じ。

8 (1) 3)ア に同じ。

8 (1) 3)ア に同じ。

8 (1) 3)ア に同じ。

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、8 (1) 3)ア 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。

本要件（ ）は、工事監理業務を複数の者で実施する場合、当該複数の者によって満たされれば良いものとする。

エ 維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

文部科学省競争参加資格（全省庁統一資格）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。

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。

平成 9 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 7,500 m²以上

(2) 入札参加者が備えるべき競争参加資格のうち実質審査項目に関する要件

入札参加者が備えるべき競争参加資格のうち実質審査項目に関する要件は、競争参加資格確認審査のうち実質審査項目の確認審査において、あらかじめ定められた基準を満たすこととする。当該基準の具体的な内容については、落札者決定基準において提示する。

(3) 競争参加資格確認の基準日

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。

(4) 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等

1) 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

参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出後は、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は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情（合併、分社、倒産等）が生じ、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を、入札書等及び提案書の提出期限の日までに変更（本事業の遂行上果たす役割の変更並びに入札参加グループの構成員及び協力会社の削除及び追加を含む。）しようとする場合にあっては、大学と事前協議を行い、大学の承諾を得るとともに、変更後において 8 (1) 1) から 3) 及び 8 (2) に示す競争参加資格の要件を満たすことが確認できる場合に限り、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をすることができるものとする。なお、この場合は、速やかに、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を大学に提出すること。

2) 競争参加資格確認の特例

ア 競争参加資格があると認められた入札参加者のうち、入札書等及び提案書の提出期限の日から入札書の開札の日までにおいて 8 (1) 1) から 3) に示す競争参加資格の形式審査項目に関する要件を満たさない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（以下「欠格構成員等」という。）を含む入札参加者は、入札書等及び提案書の提出期限の日までであれば、競争参加資格確認の申請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者の欠格構成員等を除く残余の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は、入札書等及び提案書の提出期限の日までであれば、本入札説明書に定める期限にかかわらず、当該欠格構成員等に代わる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を補充したうえで、入札参加者としての競争参加資格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者の欠格構成員等を除く残

余の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は、入札書等及び提案書の提出期限の日までであれば、本入札説明書に定める期限にかかわらず、当該欠格構成員等に代わる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を補充せず、入札参加者としての競争参加資格確認の申請を行うことができる。

エ 上記イ又はウの申請は、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一部が指名停止を受けたこと以外の理由による場合は、これを却下する。

オ 上記アからウまでの取り下げ及び競争参加資格確認の申請があることをもって、本入札説明書に定める入札書等及び提案書の提出期限並びに入札書の開札の日時を変更することはしない。

9 入札説明書等に関する説明会等

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

(1) 開催日時及び場所

- 1) **開催日時** 平成19年6月19日(火)午後2時00分から4時00分まで
- 2) **開催場所** 千葉県柏市柏の葉五丁目1番5号
東京大学柏地区キャンパス構内 物性研究所本館6階大講義室

(2) 参加受付日時及び場所

- 1) **受付日時** 平成19年6月12日(火)から6月18日(月)午後5時まで
- 2) **受付場所** 本事業に関する担当部局(電子メールで受付)

(3) 参加申込方法

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

(4) 当日連絡先 本事業に関する担当部局

10 入札説明書等に関する質問の受付及び質問回答の公表

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** 第1回目 平成19年6月20日(水)から6月26日(火)午後5時まで

第2回目 平成19年9月 3日(月)から9月 5日(水)午後5時まで

2) **受付場所** 本事業に関する担当部局(電子メールで受付)

(2) 質問提出方法

- 1) 入札説明書等に関する質問がある者は、「様式集」の<様式2>「入札説明書等に関する質問書」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、「入札説明書等質問」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word(97-2003)とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[pfi-komipura@adm.u-tokyo.ac.jp] である。
- 3) 大学が上記1)の電子メール(添付ファイル)を受領した場合は、本事業に関する担当部局から当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールを確認できない場合にあっては、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。

(3) 質問回答公表日時及び場所

- 1) **公表日時** 第1回目 平成19年7月18日(水)
第2回目 平成19年9月26日(水)
- 2) **公表場所** 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19年8月7日(月)から8月10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である形式審査項目に関する要件(8(1)1)から3)の要件)及び実質審査項目に関する要件(8(2)の要件)を、それぞれ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、「様式集」の<様式3>から<様式12>「3 参加表明書及び競争参加資格確認申請書等の提出書類」に必要事項を記載のうえ、持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。
- 3) なお、提出期限の日までに参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出しない入札参加者並びに競争参加資格がないと認められた入札参加者は、本事業の入札に参加することができない。

(3) 競争参加資格確認審査

- 1) **形式審査項目の確認審査**

ア 形式審査項目の確認審査は、入札参加者が備えるべき競争参加資格のうち形式審査項目に関する要件（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。

イ 形式審査項目の確認審査において、８（１）３）ア の同種の設計実績、イ の同種の施工実績、イ の同種の施工経験及びウ 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っては、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。

ウ なお、形式審査項目の確認審査に当たっては、８（１）３）ア 、イ 、ウ 及びエ に示す一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていない者及び有資格業者の登録を行っていない者も、入札書の開札の時ににおいて８（１）３）ア 、イ 、ウ 及びエ に示す要件を満たしていることを条件として競争参加資格があると認めるものとする。当該競争参加資格があると認められた入札参加者が入札に参加するためには、入札書の開札の時ににおいて８（１）３）ア 、イ 、ウ 及びエ に示す要件を満たしていなければならない。

エ 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。

２） 実質審査項目の確認審査

ア 実質審査項目の確認審査は、入札参加者より提出された概要提案書について、審査会が落札者決定基準に基づいて行うものとする。なお、審査会は、下表の１０名の委員で構成され、審査会は非公開とする。

委員長	西尾 茂文	東京大学理事・副学長
委 員	金井 利之	東京大学大学院法学政治学研究科・法学部教授
	中村 耕三	東京大学大学院医学系研究科・医学部教授
	内藤 廣	東京大学大学院工学系研究科・工学部教授
	金本 良嗣	東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授
	大野 秀敏	東京大学大学院新領域創成科学研究科教授
	西田 睦	東京大学海洋研究所所長
	光多 長温	鳥取大学地域学部教授
	下間 康行	東京大学財務部長
	丹沢 広行	東京大学施設部長

イ なお、入札参加者より提出された概要提案書のうち落札者決定基準の評価項目 a に該当する内容は、入札書等及び提案書に反映されかつ整合していなければならない。ただし、概要提案書の内容と比較して、入札書等及び提案書の方が質及び量ともに上回る場合はこの限りでない。

(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 19 年 8 月 30 日（木）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

ア 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。

イ 提出された競争参加資格確認申請書は返却しない。

ウ 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。

(6) 概要提案書等に関するヒアリング（予定）

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

1) **開催日時** 平成 19 年 8 月中旬

2) **開催場所** 東京都文京区本郷七丁目 3 番 1 号

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、概要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。

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 19 年 9 月 12 日（水）から 9 月 14 日（金）まで、ただし、午前 9 時

から 12 時及び午後 1 時から午後 5 時の間

2) **受付場所** 本事業に関する担当部局

(2) 請求提出方法

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

(3) 競争参加資格がないと認められた理由の回答

大学は、競争参加資格がないと認められた理由の説明を請求されたときは、平成 19 年 9 月 28 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 19 年 10 月 24 日（水）から 10 月 26 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 10 月 26 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、「様式集」の＜様式 19＞「入札辞退届」に必要事項を記載のうえ、持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。

14 入札書等及び提案書の受付

入札書等及び提案書の受付を以下の要領で実施する。

(1) 入札書等及び提案書受付日時及び場所

1) **受付日時** 平成 19 年 10 月 24 日（水）から 10 月 26 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 10 月 26 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

ア 競争参加資格があると認められた入札参加者は、「様式集」の＜様式 20＞から＜様式 25＞「4 入札書等に関する提出書類」に必要事項を記載のうえ、提案書とあわせて持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。

イ 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、入札金額の 1

00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の105分の100に相当する入札金額を入札書に記載すること。

ウ 「様式集」の＜様式24＞「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（海洋研）総合研究棟施設整備等事業に係る入札書在中（朱書き）」の旨を記載すること。

エ 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「様式集」の＜様式22＞、＜様式23＞「委任状（代理人又は復代理人）」を添付すること。

2) 提案書

ア 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「様式集」の＜様式26＞から＜様式53＞「5 提案書に関する提出書類（説明書）」、＜様式54＞から＜様式56＞「6 提案書に関する提出書類（計算書）」、＜様式57＞から＜様式69＞「7 提案書に関する提出書類（図面集）」に基づいて作成のうえ、入札書等とあわせて持参により提出するものとし、郵送又は電送での受付は行わない。

イ 入札参加者は、一つの提案しか行うことはできない。

(3) 提案書の取扱い

1) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は入札参加者に帰属する。また、入札参加者から提出された提案書は、民間事業者の選定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。なお、提案書は入札参加者に返却しない。

2) 特許権等

提案書の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負う。

3) 提案書の変更等の禁止

提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。

(4) 提案書等に関するヒアリング（予定）

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

1) **開催日時** 平成19年11月下旬

2) **開催場所** 東京都文京区本郷七丁目3番1号

東京大学本郷地区キャンパス構内（会場は未定）

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

15 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金は、免除する。
- (2) 契約保証金は、免除する。

ただし、選定事業者は施設整備業務の履行を確保するため、事業契約締結の日から本施設の工事完成の日までを期間として、施設整備費相当（ただし、本項において消費税及び地方消費税を含むものとする。）の100分の10以上について、大学又は選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、事業契約締結後、速やかに当該履行保証保険契約に係る保証証券を大学の契約担当者に提出すること。なお、選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設に当たる者によって締結される場合は、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払責務を被担保債務とする質権を大学のために設定するものとする。

16 入札書の開札（入札金額の適格審査）

入札書の開札（入札金額の適格審査）を以下の要領で実施する。

(1) 入札書開札日時及び場所

- 1) 開札日時 平成19年10月26日（金）午後2時
- 2) 開札場所 東京都文京区本郷七丁目3番1号

東京大学本郷地区キャンパス構内第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合わせて行う。ただし、入札参加者又はその代理人が立ち会わない場合には、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行う。
- 2) なお、入札書に記載された入札金額が予定金額の範囲内となる提案をした入札参加者を発表することとし、発表された入札参加者は、その後の落札者の選定の対象となる。このとき、予定金額及び入札金額の公表は行わない。
- 3) 入札執行回数は、原則として2回とする。なお、2回目以降の入札の執行は、大学の契約担当者が指定する日時に行う。

17 入札の無効

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

なお、大学により競争参加資格があると認められた入札参加者であっても、入札書の開札の時ににお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において8(1)1)から3)に示す競争参加資格の形式審査項目に関する要件を満たさない入札参加者は、競争参加資格のない者に該当する。

- (1) 本入札説明書に示した競争参加資格のない者のした入札
- (2) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (3) 競争参加資格確認申請書に記載された入札参加企業又は入札参加グループの代表企業以外

の者がした入札

- (4) 競争参加資格確認申請書、その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者の入札
- (5) 記名押印の欠いた入札
- (6) 金額を訂正した入札
- (7) 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- (8) 明らかに連合によると認められる入札
- (9) 同一事項の入札について他の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者の入札

18 落札者の決定等

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

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

(1) 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

16 入札書の開札（入札金額の適格審査）による。

2) 基礎項目の適格審査

基礎項目の適格審査は、下記アからエについて、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。

ア 事業計画に関する事項

イ 施設整備計画に関する事項

ウ 維持管理計画に関する事項

エ 入札書等及び提案書の内容に関する事項（概要提案書の内容の反映かつ整合）

3) 加点項目の審査

加点項目の審査は、下記アからウについて、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。

ア 事業計画等に関する事項

イ 施設整備計画等に関する事項

ウ 維持管理計画等に関する事項

4) 優秀提案者の選定

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

(4) 審査会事務局

本事業に関する担当部局と同じ。

19 手続における交渉の有無

手続における交渉は無とする。

20 基本協定書の締結

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

21 特別目的会社の設立

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

なお、入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、特別目的会社に対して出資するものとする。その出資比率の合計は、全体の 50 % を超えるものとする。

全ての出資者は、事業契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

22 事業契約書の締結

(1) 選定事業者は、落札者の決定後 2 か月以内を目途に、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、建設及び工事監理並びに維持管理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、入札金額に、入札金額の 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した契約内容について、変更できないことに留意すること。

(4) 選定事業者が事業契約書を締結しない場合は、大学は違約金として落札金額の 100 分の 5 に相当する金額を請求することがある。

(5) 事業契約書の締結に係る選定事業者の弁護士費用、印紙代等は、選定事業者の負担とする。

23 支払条件等

大学の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する本施設の設計、建設及び工事監理業務に係る対価（以下「施設整備費相当」という。）と維持管理業務に係る対価（以下「維持管理費相当」という。）で構成される。大学は、施設整備費相当を本施設の所有権の移転後速やかに支払うとともに、維持管理費相当を施設供用開始の日から事業期間中に、選定事業者に対し、大学と選定事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより支払う。また、一定の条件に基づいて、サービス購入費の支払額の改定を行う。これらの詳細は、別紙「入札金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等」を参照すること。

24 保険

(1) 建設工事期間中に係る保険

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

1) 共通

ア 契約者

選定事業者又は受託者（建設に当たる者）

イ 建設場所

千葉県柏市柏の葉五丁目1番5号 東京大学柏地区キャンパス構内

2) 建設工事保険

ア 被保険者

選定事業者又は受託者

イ 保険の対象

本件施設の建設工事費

ウ 保険期間

建設工事着工日を始期とし、予定日を終期とする。

エ 保険金額（補償額）

請負代金額

オ 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

ア 被保険者

選定事業者又は受託者

イ 保険期間

建設工事着工日を始期とし、工事完成の予定日を終期とする。

ウ 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

エ 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

オ 免責金額

５０，０００円以下

4) その他

ア 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。

イ 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。

ウ 選定事業者又は受託者は業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

(2) その他の保険

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

25 随意契約により締結する予定の有無

本件事業以外の業務で、本件事業に直接関連する業務に関する契約を本件事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定は無とする。

26 苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続」（平成７年１２月１４日付け政府調達苦情処理推進本部決定）により、政府調達苦情検討委員会（連絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室、電話０３－３５８１－０２６２（直通））に対して苦情を申立てることができる。

27 関連情報を入手するための照会窓口

本事業に関する担当部局と同じ。

28 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。

(2) 入札参加者は、本入札説明書等を熟読し、遵守すること。

(3) 競争参加資格確認申請書に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

- (4) 選定事業者は、競争参加資格確認申請書に記載した配置予定の技術者を当該事業の現場に配置すること。

事業実施に関する事項

1 選定事業者の権利義務等に関する制限

(1) 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

大学の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

(2) 特別目的会社の株式の譲渡・担保提供等

本事業を遂行するため設立された特別目的会社に出資を行った入札参加者は、本事業が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(3) 債権の譲渡

選定事業者が、大学に対して有する本施設の設計、建設及び工事監理並びに維持管理業務の提供に係る債権は、大学の承諾がなければ譲渡することができない。

(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、大学に対して有する本施設の設計、建設及び工事監理並びに維持管理業務の提供に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、大学の承諾がなければ行うことができない。

2 大学と選定事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計、建設及び工事監理並びに維持管理業務の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大学が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

大学と選定事業者の責任分担は、事業契約書（案）によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的内容については、事業契約書（案）に示すが、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとする。

3 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

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

(2) 財政上及び金融上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上の措置は想定していない。ただし、今後選定事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、大学は可能な範囲で必要な協力を行う。

4 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

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

(2) 事業期間中の選定事業者と大学の関わり

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

(3) 業務内容

1) 業務内容

設計、建設及び工事監理並びに維持管理業務については、事業契約書（案）及び要求水準書による。

2) 業務の委託

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

(4) 大学による監視（モニタリング）

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

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、定期的に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。

ア 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

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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 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の監視を行う。

2) 支払の減額等

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

3) 財務書類の提出

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

(5) 土地の使用等

- 1) 本事業の本施設に係る敷地は、国立大学法人東京大学の所有地である。
- 2) 本施設に係る敷地については、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 その他

(1) 事業の終了

大学は、本施設が選定事業者の責めに帰すことができない災害等により使用が困難と判断した場合、あるいはその他の事由により本施設を維持・継続できないと判断した場合は、本

施設の維持管理業務の提供を終了させることができる。

(2) 情報の提供

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

(3) 事業契約に違反した場合等の取扱い

事業契約締結後、契約に違反し、又は落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等大学の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者については、当該事実が判明した時から最長２年間、文部科学省等が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

(4) 特定事業の選定の取消し

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

(5) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業に当たっては、ＰＦＩ法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成１２年３月１３日総理府告示第１１号。以下「基本方針」という。）のほか、以下の関連各種法令によることとする。

- 1) 建築基準法
- 2) 都市計画法
- 3) 消防法
- 4) 労働安全衛生法
- 5) 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）
- 6) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）
- 7) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 8) 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）
- 9) 廃棄物の処理および清掃に関する法律
- 10) 大気汚染防止法及び水質汚濁防止法
- 11) 電波法
- 12) 電気事業法
- 13) ガス事業法
- 14) 下水道法
- 15) 水道法
- 16) 騒音規制法
- 17) 振動規制法
- 18) 文化財保護法
- 19) 電気設備技術基準
- 20) 内線規程

- 21) 高圧受電設備規程
- 22) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- 23) 高圧ガス保安法
- 24) 放射線障害防止法
- 25) その他関係法令等

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 A 4 版 1 枚
- 2 入札説明書等に関する質問の提出書類
 - <様式 2> 入札説明書等に関する質問書 A 4 版 - 枚
- 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
 (形式審査項目に関する提出書類)
 - <様式 3> 参加表明書 A 4 版 1 枚
 - <様式 4> 競争参加資格確認申請書 A 4 版 1 枚
 - <様式 5> 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 6> 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社一覧表 A 4 版 - 枚
 - <様式 7> 委任状 A 4 版 - 枚
 - <様式 8> 設計に当たる者の資格要件に関する書類 A 4 版 - 枚
 - <様式 9> 建設に当たる者の資格要件に関する書類 A 4 版 - 枚
 - <様式 10> 工事監理に当たる者の資格要件に関する書類 A 4 版 - 枚
 - <様式 11> 維持管理に当たる者の資格要件に関する書類 A 4 版 - 枚
 - <様式 12> 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 - 枚
 (実質審査項目に関する提出書類)
 - <様式 13> 3 競争参加資格確認申請書(概要提案書)表紙 A 4 版 1 枚
 - <様式 14> a 概要提案書(本事業におけるサービスの提供に対する基本的な考え方) . A 4 版 5 枚
 - <様式 15> b 概要提案書(設計に当たる者並びに設計に当たる者が専任で配置する管理技術者及び主任担当技術者の設計実績等) . A 4 版 4 枚
 - <様式 16> c 概要提案書(建設に当たる者の施工実績等) A 4 版 3 枚
 - <様式 17> d 概要提案書(維持管理に当たる者の維持管理実績等) A 4 版 2 枚
 (その他に関する提出書類)
 - <様式 18> 入札参加企業又は入札参加グループの構成員並びに協力会社の変更届 A 4 版 - 枚
 - <様式 19> 入札辞退届 A 4 版 - 枚
- 4 入札書等に関する提出書類
 - <様式 20> 提案書提出届 A 4 版 1 枚
 - <様式 21> 入札書等及び提案書の提出確認表 A 4 版 2 枚
 - <様式 22> 委任状(代理人) A 4 版 1 枚
 - <様式 23> 委任状(復代理人) A 4 版 1 枚
 - <様式 24> 入札書 A 4 版 1 枚
 - <様式 25> 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 26> 5 提案書に関する提出書類(説明書)表紙 A 4 版 1 枚
 - <様式 27> 5-1 事業計画等に関する提案書 中表紙 A 4 版 1 枚
 - <様式 28> 事業の遂行に関する全体方針 A 4 版 1 枚
 - <様式 29> 事業主体の体制及び経営能力・遂行能力 A 4 版 2 枚
 - <様式 30> 事業のスケジュール A 3 版 1 枚
 - <様式 31> a 事業収支計画の安定性 A 4 版 1 枚
 - <様式 32> a 事業継続の安定性 A 4 版 1 枚

< 様式 3 3 > 5 - 2 事業計画等に関する提案書（長期事業収支等）中表紙	A 4 版 1 枚
< 様式 3 4 > 資金調達計画等	A 4 版 1 枚
< 様式 3 5 > 長期事業収支計画表（損益計算書）	A 3 版 1 枚
< 様式 3 6 > 長期事業収支計画表（資金収支計算書等）	A 3 版 1 枚
< 様式 3 7 > 入札金額内訳書（施設整備費相当の内訳書）	A 4 版 1 枚
< 様式 3 8 > 入札金額内訳書（施設整備費相当のうち建設工事業務費用の内訳書）	A 4 版 1 枚
< 様式 3 9 > 入札金額内訳書（維持管理費相当の内訳書）	A 4 版 1 枚
< 様式 4 0 > 5 - 3 施設整備計画等に関する提案書 中表紙	A 4 版 1 枚
< 様式 4 1 > 施設計画の概要等	A 4 版 1 枚
< 様式 4 2 > 施設計画 / a 創造性（空間の魅力）	A 4 版 4 枚
< 様式 4 3 > 施設計画 / b 研究教育環境の高機能化、快適化	A 4 版 3 枚
< 様式 4 4 > 施設計画 / c 施設計画における環境負荷の低減（LCCO2の低減等）	A 4 版 2 枚
< 様式 4 5 > 施設計画 / d 施設計画における維持管理・運営段階の経済性	A 4 版 3 枚
< 様式 4 6 > 施設計画 / e 安全性	A 4 版 2 枚
< 様式 4 7 > 施工計画 / a 施工計画における品質管理	A 4 版 2 枚
< 様式 4 8 > 施工計画 / b 社会性（周辺環境への配慮）	A 4 版 1 枚
< 様式 4 9 > 施工計画 / c 施工計画における環境負荷の低減（LCCO2の低減等）	A 4 版 1 枚
< 様式 5 0 > 5 - 4 維持管理計画等に関する提案書 中表紙	A 4 版 1 枚
< 様式 5 1 > a 保守管理等（建築・設備・清掃）	A 4 版 3 枚
< 様式 5 2 > b 維持管理計画における環境負荷の低減（LCCO2の低減等）	A 4 版 1 枚
< 様式 5 3 > c 維持管理計画における維持管理・運営段階の経済性	A 4 版 3 枚
6 提案書に関する提出書類（計算書）	
< 様式 5 4 > 6 提案書に関する提出書類（計算書）表紙	A 4 版 1 枚
< 様式 5 5 > 空調設備生涯費用（LCC）総括表	A 4 版 - 枚
< 様式 5 6 > 空調設備生涯費用（LCC）算出書	A 4 版 - 枚
7 提案書に関する提出書類（図面集）	
< 様式 5 7 > 7 提案書に関する提出書類（図面集）表紙	A 3 版 1 枚
< 様式 5 8 > 外観透視図（全体アイレベル 1 枚）	A 3 版 1 枚
< 様式 5 9 > 内観透視図（1 階エントランスホール・ラウンジ・展示まわり）	A 3 版 1 枚
< 様式 6 0 > 内観透視図（基準階エレベーターホール・ラウンジまわり）	A 3 版 1 枚
< 様式 6 1 > 内観透視図（2 階講堂・ホワイエまわり）	A 3 版 1 枚
< 様式 6 2 > 配置図（1 / 5 0 0）	A 3 版 1 枚
< 様式 6 3 > 平面図（1 / 3 0 0）	A 3 版 - 枚
< 様式 6 4 > 立面図（4 面以上）（1 / 3 0 0）	A 3 版 - 枚
< 様式 6 5 > 断面図（3 面以上）（1 / 3 0 0）	A 3 版 - 枚
< 様式 6 6 > 仕上表等	A 3 版 - 枚
< 様式 6 7 > 建築計画の概要と特徴（構造計画・外構計画を含む）	A 3 版 2 枚
< 様式 6 8 > 電気設備計画の概要と特徴	A 3 版 1 枚
< 様式 6 9 > 機械設備計画の概要と特徴	A 3 版 1 枚

各様式の○枚は○枚又○枚以内を表し、- 枚は枚数に規定がないことを表しています。詳しくは、各様式の脚注部分等の記載に注意してください。

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。）が選定事業者に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（海洋研）総合研究棟施設整備等事業」（以下「本事業」という。）に係る事前調査業務、設計業務、建設工事業務、工事監理業務、周辺家屋影響調査・対策業務及び各種申請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「施設整備費相当」という。）と、建物保守管理業務、設備保守管理業務及び清掃業務等の維持管理業務に要する費用に相当する額（その他の費用を含む。以下「維持管理費相当」という。）で構成される。

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の105分の100に相当する入札金額を入札書に記載すること。

【参考】

$$\text{入札金額（入札書に記載された金額）} = \frac{\text{契約希望金額} \times 100}{105}$$

$$\text{落札金額（契約金額）} = \text{入札金額} + \frac{\text{入札金額} \times 5}{100}$$

2 サービス購入費の支払方法等

(1) サービス購入費の構成

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

区 分	支払時期又は支払対象期間
施設整備費相当	本施設の所有権の移転後速やかに支払う
維持管理費相当	平成22年3月から平成32年3月まで

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

施設整備費相当及び維持管理費相当に含まれる費用項目は以下の通りである。

区分	入札説明書に記載の業務等	構成される費用の内容
入札金額	施設整備費相当	事前調査業務
		・事前調査（地質調査を含む）業務及びその関連業務に要する費用
		設計業務
		・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
		建設工事業務
		・建設工事業務及びその関連業務に要する費用
		工事監理業務
		・工事監理業務及びその関連業務に要する費用
	維持管理費相当	周辺家屋影響調査・対策業務
		・周辺家屋影響調査・対策業務及びその関連業務に要する費用
		各種申請業務
		・各種申請業務及びその関連業務に要する費用
	維持管理費相当	その他の費用
		・選定事業者の開業に要する費用等
		・建中金利等
		・その他施設整備業務に関して初期投資として必要となる費用
入札金額	維持管理費相当	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
		設備保守管理業務
		・建築設備の運転・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
入札金額	維持管理費相当	清掃業務
		・建築物内部及び外部の清掃業務に要する費用
入札金額	維持管理費相当	その他の費用
		・法人税、法人の利益に対して係る税金等
入札金額	維持管理費相当	・選定事業者の税引後利益（株主への配当への原資等）等
		・その他維持管理業務に関して必要となる費用

「その他施設整備業務に関して初期投資として必要となる費用」、「その他維持管理業務に関して必要となる費用」は、上表に示す費用の他に、選定事業者が事業契約書に基づき本事業を遂行するうえで必要となる費用を指す。入札参加者が当該費用として必要と考えるものがあれば、入札金額にその費用を必ず加えること。

1) 施設整備費相当

施設整備費相当は、施設整備業務に関して必要となる一切の費用（その他の費用を含む。）からなるものとする。入札参加者は、施設整備費相当の提案を行い、大学は、本施設の所有権の移転後速やかに、この提案に基づいた金額を、施設整備費相当に該当するサービス購入費として支払う。

2) 維持管理費相当

維持管理費相当は、維持管理業務に関して必要となる一切の費用（その他の費用を含む。）からなるものとする。入札参加者は、維持管理費相当の提案を行い、大学は、維持管理業務の開始後に、この提案に基づいた金額を、維持管理費相当に該当するサービス購入費として支払う。

なお、維持管理費相当は、後述する改定（２（３）サービス購入費の改定方法）がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

(2) サービス購入費の支払方法

大学は、選定事業者に対し施設整備費相当及び維持管理費相当からなるサービス購入費を、ＰＦＩ法第１０条第１項に規定する大学と選定事業者との間で締結する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

ア 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、本施設の所有権の移転後速やかに、施設整備費相当に該当するサービス購入費として支払う。

イ 施設整備費相当に係る消費税等の支払方法

大学は、施設整備費相当の１００分の５に相当する金額（消費税等相当額）につき、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。

ウ 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うえで、２（１）で算出された維持管理費相当について、維持管理開始後から事業期間終了までの間に、平成２２年１１月を第１回目、平成２３年５月を第２回目、平成２３年１１月を第３回目とし、平成３２年５月を第２０回目（最終回）とする、年２回、全２０回に分けて支払う。なお、維持管理費相当は、毎支払時、原則として同額とする。ただし、平成２２年１１月支払分の第１回目のみ、他の回の支払分の７／６とする。

エ 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、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。なお、維持管理費相当に係る消費税等は、毎支払時、原則として同額とする。ただし、平成２２年１１月支払分

の第 1 回目のみ、他の回の支払分の 7 / 6 とする。

2) 支払手続

ア 施設整備費相当の支払手続

選定事業者は、本施設の所有権の移転日である平成 22 年 3 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。

イ 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。

ウ 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の翌月 7 日まで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の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は、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（平成 22 年 11 月支払分の第 1 回目のみ 7 か月間）合計し、当該 6 か月間（平成 22 年 11 月支払分の第 1 回目のみ 7 か月間）の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も速やかに通知する。

なお、減額ポイントが合計される 6 か月間（平成 22 年 11 月支払分の第 1 回目のみ 7 か月間）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（支払対象期間）	支払時期
平成 22 年の 3 月から 9 月	平成 22 年 11 月支払分
通常の年度の 4 月から 9 月	11 月支払分
通常の年度の 10 月から翌年 3 月	翌年 5 月支払分

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

エ 維持管理費相当に係る消費税等の支払手続

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

(3) サービス購入費の改定方法

1) 施設整備費相当の改定

施設整備費相当の改定は行わない。ただし、施設整備費相当に係る消費税等の税率の変更とともに増額は、大学が負担するものとする。

2) 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。

ア 平成22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19年10月）の指数と、平成22年1月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、平成22年度（初事業年度）の1回当たりの支払額（平成22年11月の支払額及び平成23年5月の支払額）を以下の算式に基づき改定する。

$$P22 = P19 \times (CSP122 \cdot 01 / CSP119 \cdot 10) \quad \text{ただし、} |(CSP122 \cdot 01 / CSP119 \cdot 10) - 1| > 3\%$$

- ・ P22 : 平成22年度（初事業年度）の1回当たりの支払額
- ・ P19 : 入札に基づく1回当たりの支払額（第1回目の支払はその他の回の7/6となる。）
- ・ CSP122・01 : 平成22年 1月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)
- ・ CSP119・10 : 平成19年10月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)

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

イ 次事業年度（平成23年度）以降の1回当たりの支払額の改定

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19年10月）の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（平成n年度）と同年（平成n年）の1月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、当該事業年度（平成n年度）の1回当たりの支払額（平成n年11月の支払額及び平成n+1年5月の支払額）を以下の算式に基づき改定する。

$$Pn = P19 \times (CSPIn \cdot 01 / CSP119 \cdot 10) \quad \text{ただし、} |(CSPIn \cdot 01 / CSP119 \cdot 10) - 1| > 3\%$$

- ・ Pn : 平成n年度の1回当たりの支払額
- ・ P19 : 入札に基づく1回当たりの支払額
- ・ CSPIn・01 : 平成 n 年 1月の指数 / (1 + 指数調査月の消費税等の税率)
- ・ CSP119・10 : 平成19年10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

前事業年度までに支払額が一度以上改定されたことがある場合の改定

前回（最も最近）の改定時の事業年度（平成r年度）と同年（平成r年）の1月の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（平成n年度）と同年（平成

n年度)の1月の指数を比較し、±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10月の支払額及び平成n+1年4月の支払額)を以下の算式に基づき改定する。

$$P_n = P_r \times (CSPIn \cdot 01 / CSPIr \cdot 01) \quad \text{ただし、} |(CSPIn \cdot 01 / CSPIr \cdot 01) - 1| > 3\%$$

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

3) 維持管理費相当の減額

大学が選定事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングした結果、要求水準が満たされていない場合には、維持管理費相当のサービス購入費を減額する場合がある。具体的な減額方法は、事業契約書(案)を参照すること。なお、減額後の維持管理費相当のサービス購入費は、2(3)2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。

本事業に関する担当部局

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

U R L：http://www.u-tokyo.ac.jp