

「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号改正平成13年法律第151号、以下「PFI法」という。）第5条第3号の規定により、東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業に関する実施方針について公表する。

平成16年5月17日

国立大学法人 東北大学総長 吉本 高志

国立大学法人 東北大学は、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、財政資金の効率的活用を図るため、PFI法に基づく事業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の選定を行うにあたって、「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）、「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として定め、ここに公表するものである。

東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 実施方針

平成16年5月17日

国立大学法人 東北大学

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.....	8
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	9
(1) 落札者の選定に係る基本的な考え方.....	9
(2) 選定の手順及びスケジュール.....	9
(3) 入札の公告.....	9
(4) 入札説明書に対する質問・回答.....	10
(5) 参加表明書、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送.....	10
(6) 提案書の受付.....	10
(7) 入札参加者の備えるべき参加資格.....	10
(8) 審査及び選定に関する事項.....	12
(9) 落札者を選定しない場合.....	13
(10) 契約に関する基本的な考え方.....	14
(11) 提出書類の取扱い.....	14
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	15
(1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	15
(2) 提供されるサービス水準.....	15
(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項.....	15
(4) 事業の実施状況のモニタリング.....	16
4. 立地並びに規模及び配置に関する事項	17
(1) 立地に関する事項.....	17
(2) 土地に関する事項.....	17
5. 事業計画又は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	17
(1) 紛争が生じた場合の基本的な考え方.....	17
(2) 管轄裁判所の指定.....	18
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	18
(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	18
(2) 大学の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	18
(3) いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合.....	18

(4)	融資機関（融資団）と大学の協議.....	19
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に関する事項.....	19
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	19
(2)	財政上、金融上の支援に関する事項.....	19
(3)	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
(3)	実施方針等に関する問い合わせ先.....	20

国立大学法人 東北大学（以下「大学」又は「本学」という。）は、東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的活用を図るため、「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。以下「PFI法」という。）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特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うにあたって、「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。）として定めるものである。

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

東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業

2) 事業に供される公共施設等の種類等

ア 公共施設等の種類

福利施設（学生寄宿舍）

イ 公共施設等の立地

- 立地場所 宮城県仙台市青葉区三条町19-1（東北大学三条地区）
- 用途地域 第2種中高層住居専用地域

3) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人 東北大学総長 吉本 高志

4) 事業目的

本学では仙台市内に8つの学生寄宿舍を設置し、学生に良好な勉学と生活の環境を提供してきた。

このうち昭和学舎は平成12年に不審火により全焼した。また、昭和27年建築の有朋寮（木造）は、老朽化が著しく地震による倒壊や火災による焼失の危険性が高いため、平成15年3月末で施設の利用を停止している。

また、外国人留学生及び女子学生の急増と大学院重点化による大学院生の増加に

対応した新学生寄宿舍（以下「本施設」という。）として、本学三条地区に本施設の整備等を行う事業を実施するものである。

本事業の実施に際しては、財政負担の縮減及び民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、PFI法に基づくこととし、効率的かつ効果的に本施設の建設、維持管理等を行い、21世紀の人材を育てるのにふさわしい学生宿舎を整備することを目的とする。

5) 施設概要

- 計画予定地 別紙1：計画予定地、別紙2：都市計画図、別紙3：計画範囲図による。
- 都市計画法関連事項 市街化区域
- 埋蔵文化財関連 調査済み
- 規模 延床面積（予定） 約9,300㎡
- 構成 共用及び個室タイプ合わせて416室
- 必要諸室 共用タイプ：32ユニット(個室×8、補食兼談話室、洗面・便所・シャワー室等共有)
個室タイプ：20ユニット(個室(洗面・便所・シャワー付き)×8、補食兼談話室等共有)
その他 郵便受室、洗濯室、多目的室、管理事務室等
- 併設生活支援施設 付帯事業として、コンビニエンスストア等を事業者の提案により設置することができることとする。
- 夏期休暇期間に施設の一部を短期宿泊施設として利用することを検討している。

6) 事業概要

選定事業者は、PFI法に基づき、新たに本施設を設計・建設し、維持管理業務、運営業務等を遂行する。また、選定事業者は、本施設の建設予定地に隣接する大学の国際交流会館（既存）の維持管理業務を行う。国際交流会館の施設概要は別紙4による。

ア 事業内容

(a) 施設整備業務

選定事業者は、新たに建設される本施設の設計、建設及びこれらを実施する上で必要な関連業務を行う。

具体的な主要業務は次のとおりである。

- 事前調査業務（地質調査を含む）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）及びその関連業務

- 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- 工事監理業務
- 周辺家屋影響調査・対策
- 電波障害調査・対策
- 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

(b) 維持管理業務

選定事業者は、事業期間中、本施設及び既存の国際交流会館の維持管理を行う。

具体的な主要業務は次のとおりである。

- 建築物保守管理業務
 - 建築設備保守管理業務
 - 外構施設保守管理業務
 - 備品維持管理業務
 - 清掃衛生管理業務
 - 警備業務
- * 本施設及び国際交流会館の利用にかかる光熱水費は大学(寮生)が実費を負担する。
- * 一部備品にかかる費用等については、利用者負担とすることを検討しており、詳細は入札説明書の公表までに提示する予定である。
- * 本施設及び国際交流会館の大規模修繕及び備品の更新業務については、大学が直接行うこととし、選定事業者の業務範囲には含まない。ただし、要求水準を満たすための修繕は規模にかかわらず業務範囲に含む。
- * 選定事業者が独立採算にて実施する業務に関するものについては、選定事業者自らの負担により選定事業者が実施する。

(c) 運営業務

選定事業者は、事業期間中、本施設の運営業務を行う。具体的な主要業務は次のとおりである。

- 管理業務
- ヘルプデスク業務
- 傷病人への対応業務
- 寄宿舎費等徴収代行業務
- 生活品レンタル業務(独立採算とする。)
- 朝食提供業務(独立採算とする。)
- 付帯事業(独立採算とする。)

- * 生活品レンタル業務については、テレビ、パソコン、リネン等のレンタルを独立採算にて事業者が実施する。
- * 朝食提供業務は、ケータリングサービス等により、利用者のニーズにしたがい独立採算にて実施することとする。なお、提供の方法については、事業者の提案とする。
- * 付帯事業については、選定事業者は、大学所有地に係る利用可能な床（計画地において許容される建築基準法上の容積対象面積の床から、学生寄宿舍の容積対象となる床面積の部分を除いた容積対象となる面積の床）を自己の費用負担によって本施設と合築し、これを活用して自らの収益に資する事業を実施することができる。ただし、事業の内容が国立大学法人法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、必要な行政手続は事業者自らが行うこととする。なお、付帯事業に要する土地、建物部分については、国立大学法人東北大学不動産等管理事務取扱細則に基づき、大学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。また、床の利用を必要としない、利用者の利便性の向上に寄与するサービスの提供についても、大学の同意を条件として独立採算にて実施することができる。

大学は、選定事業者が提案可能な業務について、広く意見を求めたいと考えている。事業者としての運営の可能性、実施にあたっての事業条件等、多くの意見を期待している。

イ 選定事業者の収入

大学の選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する本施設の施設整備に係る対価と本施設及び国際交流会館に関する維持管理及び本施設の運営業務の対価から成る。

当該施設整備に係る対価について、大学は、維持管理・運営開始から事業期間終了時までの間に、選定事業者に対し、PFI法第10条第1項に基づいて公共施設等の管理者等と選定事業者との間で締結する事業契約（以下、「事業契約」という。）に定める額を割賦方式により支払う。

また、本施設及び国際交流会館に関する維持管理及び本施設の運営のサービスに係る対価について、大学は、維持管理・運営開始から事業期間終了時までの間に、選定事業者に対し、事業契約に定める金額を支払う。

なお、事業者が独立採算にて実施する生活品レンタル業務、朝食提供業務、及び付帯事業からの収入については、原則としてそのすべてを事業者の収入とすることが出来る。

7) 事業方式

PFI法に基づき、選定事業者が自らの提案をもとに本施設の設計・建設を行った後、大学に所有権を移転し、「事業契約書(案)」等に示される内容の業務を行う方式(いわゆるBT0(Build, Transfer, Operate)方式)により実施する。

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。なお、付帯事業に要する土地、建物については、国立大学法人東北大学不動産等管理事務取扱細則に基づき、大学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。

8) 事業期間等

事業期間は、事業契約締結の日から平成31年3月31日までの期間とする。

9) 事業スケジュール(予定)

ア 契約の締結時期	平成17年3月
イ 事業期間	
• 設計・建設期間	平成17年3月～平成19年2月
• 施設所有権移転期限	平成19年2月
• 維持管理・運営期間	平成19年3月～平成31年3月

10) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業においては、事業を実施するにあたり必要とされる関連法令等を遵守するものとする。

11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、選定事業者は、当該施設を入札説明書等に示す良好な状態で速やかに明け渡すこと。

12) 実施方針の公表及び説明会の実施

以下のとおり、実施方針に係る説明会を開催する。

なお、本事業計画地の現地説明会を別途実施する予定であり、日時等は入札説明書において示す。

【説明会】

ア 日時及び場所

- 開催日時： 平成16年5月21日(金) 14:00～16:00
- 開催場所： 東北大学 材料・物性総合研究棟 1階大会議室

イ 当日連絡先： 東北大学施設部計画課計画第二係 電話番号 022-217-4950

- * 事前申し込みは必要なし（現地集合。現地解散を基本とする）。
駐車場はありませんので、公共交通機関をご利用ください。
説明会当日は、実施方針等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願います。

1 3) 実施方針に関する質問受付、実施方針に関する質問回答公表

東北大学施設部計画課において、実施方針に対する民間事業者等からの質問を受け付ける。質疑応答は以下の要領にて行う。

【実施方針等に関する質問の提出】

- ア 受付期間： 平成16年5月21日（金）～5月28日（金）
イ 提出方法： 質問の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式1）に記入の上、電子ファイルにて提出すること。当該電子ファイルを添付した電子メールまたは当該電子ファイルを保存した3.5インチのフロッピーディスクの持参もしくは郵送のいずれかで期限必着にて提出のこと。ファイル形式はMicrosoft Excelのこと。

ただし、電子メールの場合は着信を確認すること。なお、回答を受ける担当者の部署、氏名、電話及びFAX 番号、メールアドレスを必ず記載すること。

あて先：東北大学施設部計画課計画第二係

〒980-8577

仙台市青葉区片平二丁目1-1

FAX：022-217-4952

電子メールアドレス：keikaku2@bureau.tohoku.ac.jp

- ウ 回答： 質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、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16年6月18日（金）までに文部科学省ホームページ及び東北大学ホームページに公表する。

- ・ 文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課契約情報室ホームページ
<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/fronsite/MF000.asp?BT=M>
- ・ 東北大学施設部 ホームページ
<http://www.bureau.tohoku.ac.jp/sisetubu/pfi.html>

14) 実施方針に対する意見受付、意見等に対するヒアリング

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に公共施設等の整備等を実施することを目的に、東北大学施設部計画課において、実施方針に対する民間事業者等からの意見及び具体的な提案を以下の要領にて受け付ける。

【実施方針等に関する意見の提出】

ア 受付期間： 平成16年5月21日（金）～5月28日（金）

イ 提出方法： 実施方針について意見または具体的な提案がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、意見書（様式2）に記入の上、電子ファイルにて提出すること。当該電子ファイルを添付した電子メールまたは当該電子ファイルを保存した3.5インチのフロッピーディスクの持参もしくは郵送のいずれかで期限必着にて提出のこと。ファイル形式はMicrosoft Excelのこと。

ただし、電子メールの場合は着信を確認すること。なお、回答を受ける担当者の部署、氏名、電話及びFAX番号、メールアドレスを必ず記載すること。

あて先：東北大学施設部計画課計画第二係

〒980-8577

仙台市青葉区片平二丁目1-1

FAX：022-217-4952

電子メールアドレス：

keikaku2@bureau.tohoku.ac.jp

ウ 回答： 質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、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16年6月18日（金）までに文部科学省ホームページ及び東北大学ホームページにて公表する。

・文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課契約情報室ホームページ
<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/fronsite/MF000.asp?BT=M>

・東北大学施設部 ホームページ
<http://www.bureau.tohoku.ac.jp/sisetubu/pfi.html>

エ ヒアリング： 民間事業者等から提出のあった意見及び提案等のうち、大学が必要であると判断した場合、直接ヒアリングを行うことがある。

15) 実施方針の変更

実施方針の公表後における市場調査、民間事業者等からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容（事業内容、リスク分担のあり方等）を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を文部科学省ホームページ及び東北大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により公表する。

- ・文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課契約情報室ホームページ
<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/fronsite/MF000.asp?BT=M>
- ・東北大学施設部 ホームページ
<http://www.bureau.tohoku.ac.jp/sisetubu/pfi.html>

16) 特定事業の選定

大学は実施方針に対する意見等を踏まえ、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、その結果を公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

1) 選定方法

大学は、以下の評価基準に基づき、大学自らが実施する場合に比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、本事業を特定事業として選定する。

- ア 施設整備並びに維持管理等が同一水準にある場合において、国の財政負担の縮減が期待できること。
- イ 国の財政負担が同一水準にある場合において、施設整備並びに維持管理等の水準の向上が期待できること。

2) 選定基準・手順

次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 コスト算出に定量的評価
- イ 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 上記ア～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

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容と併せて、民

間事業者の選定その他本事業の実施への影響に配慮しつつ、速やかに文部科学省ホームページ及び東北大学ホームページにより公表する。

また、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないことにしたときにも、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) 落札者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、落札者の選定に当たっては、施設整備及び維持管理・運営のサービスの対価の額並びに施設整備及び維持管理・運営能力その他の条件により選定（いわゆる総合評価一般競争入札）を行う予定である。

落札者の選定は二段階により実施し、第一段階は資格等要件審査、第二段階は提案内容審査を行う。

(2) 選定の手順及びスケジュール

事業者選定にあたっての手順及びスケジュール（予定）は、下記の通りである。

平成 16 年 5 月 17 日	実施方針の公表
平成 16 年 5 月 21 日	実施方針の説明会
平成 16 年 5 月 21 日～5 月 28 日	実施方針に関する質問・意見受付
平成 16 年 6 月	実施方針に関する質問回答公表
平成 16 年 7 月	要求水準書（案）の公表、特定事業の選定
平成 16 年 8 月	入札公告、入札説明書等の公表
平成 16 年 8 月	入札説明書等に関する説明会
平成 16 年 8 月	入札説明書等に関する質問受付（第 1 回）
平成 16 年 8 月	入札説明書等に関する質問回答公表（第 1 回）
平成 16 年 8 月	参加表明書、参加資格の確認
平成 16 年 8 月	第 1 次審査結果の通知
平成 16 年 9 月	入札説明書等に関する質問受付（第 2 回）
平成 16 年 9 月	入札説明書等に関する質問回答公表（第 2 回）
平成 16 年 11 月	入札提出書類の受付
平成 17 年 1 月	落札者の選定及び公表
平成 17 年 3 月	選定事業者と契約締結及び公表

(3) 入札の公告

実施方針に対する民間事業者等からの意見等を踏まえ、入札説明書等（入札公告、要求水準書、落札者決定基準、契約書案等）を公表する。

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(以下「WTO政府調達協定」という)の対象であり、「国立大学法人東北大学会計規程」「国立大学法人東北大学政府調達契約事務取扱細則」等に基づいて実施する。

(4) 入札説明書に対する質問・回答

入札の実施に関する具体的事項は入札説明書において示す。

入札説明書の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、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、公表する。

(5) 参加表明書、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送

本事業の応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法、時期、資格審査に必要な書類等の詳細等については、入札説明書等により提示する。

(6) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。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は、応募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、提案に必要な書類等の詳細等については、入札説明書等により提示する。

(7) 入札参加者の備えるべき参加資格

1) 入札参加者の参加要件等

入札参加者は、単独企業(以下「入札参加企業」という。)又は複数の企業で構成されるグループ(以下「入札参加グループ」という。)とし、入札参加企業又は入札参加グループの構成員の全てが、以下の要件を満たすこと。また、入札参加者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、参加表明書において協力会社として明記し、以下の要件を満たすこと。

なお、入札参加グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

ア 国立大学法人東北大学契約事務取扱細則第6条及び第7条の規程に該当しない者であり、かつ同細則第8条に規定する資格を有する者であること。

- イ 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づき更生手続き開始の申立をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしていない者であること。
- ウ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から落札者の選定が終了するまでの期間に、当該財務担当理事から「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 6 年 5 月 17 日付け文施指第 83 号文教施設部長通知）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- エ 大学が本事業について、アドバイザー業務を委託しているプライスウォーターハウスクーパース・フィナンシャル・アドバイザー・サービス（株）（以下、「PwC FAS」という。）並びに PwC FAS が本アドバイザー業務において提携関係にある（株）安井建築設計事務所及びアンダーソン・毛利法律事務所が参加していないこと。
- オ 最近 1 年間の国税（法人税等）を滞納していない者であること。
- カ 入札参加企業、あるいは入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社として参加していないこと。
- キ 2.（8）において定める審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者が参加していないこと。

2) 入札参加者の構成員等の資格等要件

入札参加企業、入札参加グループ及び協力会社のうち設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者（落札者が特別目的会社を設立した場合には、特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む）は、それぞれ ア、イ及びウの要件を満たすこと。なお、ア、イ及びウのうち、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。

ア 設計に当たる者は、次の要件を満たすこと。

文部科学省において平成 15、16 年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。

経営状況が健全であること。

不正または不誠実な行ないないこと。

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録をしていること。

平成 6 年度以降に、本事業と同種業務の建物の設計実績があること。なお、同種業務の具体的要件は入札説明書において示す。

イ 建設に当たる者は、次の要件を満たすこと。

建設に携わる入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社は、文部科学省において一般競争参加者の資格を有し、各工事において「一般競争参加者の資格」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）が次の点以上であること。

建築一式工事	1,250点
電気工事	950点
管工事	950点

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは、差し支えない。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えない。ただし、この場合においては、共同して工事を実施する全ての入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社が上記を満たすものとする。

提案内容に対する建設業法（昭和22年法律第100号）の許可業種につき許可を有して営業年数が3年以上である者であること。

平成6年度以降に、本事業と同種業務の建物実績があること。なお、同種業務の具体的な要件は、入札説明書において示す。

ウ 維持管理に当たる者は、次の要件を満たすこと。

文部科学省競争参加資格（全省庁統一規格）において平成16年度に東北地域の「役務等の提供」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ことを証明した者であること。

平成6年度以降に、本事業と同種業務の維持管理業務実績を有すること。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した後の入札参加グループの構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行うこととする。また、落札者については、事業契約締結までに上記1)及び本資格等要件を欠くような事態が生じた場合は、失格とする。

入札参加資格要件の詳細については、入札説明書において示す。

3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は参加表明書の提出期限日とする。

(8) 審査及び選定に関する事項

1) 審査委員会

民間事業者の選定に当たり、東北大学に学識経験者・有識者・職員等で構成する審査委員会を設置する。

審査委員会は、提案内容審査における評価項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。

2) 審査及び選定

審査は、総合評価方式によることとし、第1次審査と第2次審査の二段階に分けて実施する。

審査委員会は、入札価格及び設計・建設・維持管理能力及びその他の条件等を総合的に評価する。

大学は審査委員会の評価を踏まえ、最も優れた提案を行った者を落札者とする。

審査委員会において、落札者を選定するまでの間に、入札参加企業又は入札参加グループの構成員が国立大学法人東北大学契約事務取扱細則第6条及び第7条の規定に基づく入札参加者の制限又は国の指名停止措置を受けた場合には選定しない。

各審査の主な項目は以下の通りとし、具体的な評価基準については入札説明書において示す。

ア 第1次審査における審査の項目

- ・資格等要件審査
- ・本事業と同種業務の設計・建設及び維持管理に関する経験等

イ 第2次審査における審査の項目

- ・入札価格
- ・その他の提案内容（本施設の設計・建設及び維持管理に係る事項等）

入札参加者に対して提案内容等に関するヒアリングを実施することがある。

3) 選定結果の公表

大学は審査委員会の審査結果を踏まえ落札者を選定した場合には、その結果を速やかに文部科学省ホームページ及び東北大学ホームページにて公表する。

(9) 落札者を選定しない場合

民間事業者の募集、評価・選定に係る過程の中で、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も公的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と判断された場合等には、落札者を選定せず、特定事業の選定を取消す。

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。

(10) 契約に関する基本的な考え方

1) 事業契約の概要

事業契約は、設計・建設及び維持管理業務を包括的かつ詳細に規定する平成31年3月までの契約となる。なお、事業契約書案については入札説明書とともに公表する。

2) 特別目的会社の設立

本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合、落札者は本事業を実施する商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社として特別目的会社を設立する。

この場合、大学は、落札者と設計・建設及び維持管理業務に当たって必要となる事項等について基本的な協定を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、落札者が設立した特別目的会社と事業契約を締結する。

なお、落札者となった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。その出資比率は全体の50%を超えるものとする。

すべての出資者は、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。

(11) 提出書類の取扱い

1) 著作権

応募者から提出された資料の著作権は、応募者に帰属する。

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時には、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応募者から提出された資料については、本事業の公表以外には応募者に無断で使用しない。なお、提案を受けた書類は返却しない。

2) 特許権等

応募者の提案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き保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）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応募者が負う。

ただし、大学がその事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を指定した場合において、入札説明書等に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、応募者がそれが特許権等の対象であることを知らなかったときは、大学が責任を負う。

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) 予想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持って遂行し、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、原則として資料1 リスク分担表によることとする。

ただし、選定事業者が責任を負うとされたリスクであっても、大学が責任を負うべき合理的な理由があるもの、及び現段階で分担が決定されていないものについては、民間事業者等からの発案、意見等により、入札公告までに分担の変更又は分担の決定を行うことがあり、入札説明書の公表時において明らかにする。

3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

原則として、大学又は選定事業者のいずれかが責任を負うとされたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、責任を負う者が全額負担することとする。また、大学及び選定事業者が共同して責任を負うとされたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札説明書において定めるほか、詳細については事業契約書において定める。

(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については、要求水準書として入札説明書と併せて提示する。

(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。

- 契約保証金の納付

- 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置
- 建設期間中（設計を含む）における履行保証保険付保等による保証措置

(4) 事業の実施状況のモニタリング

1) モニタリングの目的

大学は、選定事業者が、定められた業務を確実に遂行し、施設設計要求書、要求水準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にモニタリングを行う。

2) 監視（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。

3) モニタリングの実施時期及び概要

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に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 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、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、大学が要請したときは、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 工事完成・施設引渡し時

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、事業契約書に定められた水準を満たしていない場合には、大学は修補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・運営段階）

大学は、維持管理・運営段階において、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、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、大学に報告しなければならない。

カ 事業契約終了時

大学は、事業期間終了にあたり、本施設の維持管理の状況等について検査する。なお、その状況が事業契約書で定めた条件に適合しない場合は、修補を求める。

4) モニタリングの費用の負担

大学が実施するモニタリングにかかる費用は、大学の負担とする。なお、選定事業者が実施するセルフモニタリングについては、選定事業者の負担とする。

5) 対価の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定める業務要求水準が達成されていないことが判明した場合、大学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。減額の考え方については、入札説明書等にて提示する。

4. 立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 立地に関する事項

1) 学生寄宿舍

施設名	東北大学(三条)学生寄宿舍
建設予定地	宮城県仙台市青葉区三条町19-1(東北大学三条地区)
延床面積(予定)	約9,300㎡
施設構成	共用及び個室タイプ合わせて416室
必要諸室	共用タイプ: 32ユニット 個室タイプ: 20ユニット
施設利用者	東北大学学生等

(2) 土地に関する事項

土地は大学所有とし、建設期間中、特定事業の用に供するために選定事業者は無償で貸与する。なお、付帯事業に要する土地、建物については、国立大学法人東北大学不動産等管理事務取扱細則に基づき、大学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。

5. 事業計画又は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

(1) 紛争が生じた場合の基本的な考え方

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、その他事業契約に関して紛争が生じた場合には、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は、事業契約に定める具体的な措置に従う。

(2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、仙台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における措置に関する事項

事業の継続が困難となる事由について、選定事業者の責めに帰す場合、大学の責めに帰す場合、いずれの責めにも帰さない不可抗力等の事由による場合に分けて、それぞれの措置を事業契約書において規定するものとする。基本的な考え方は次のとおりである。

(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、大学は、選定事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができるものとする。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、大学は事業契約を解約することができるものとする。
- イ 選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、大学は事業契約を解約することができるものとする。
- ウ 前各号の規定により大学が事業契約を解約した場合、大学は事業契約に定めるところに従い、大学が負うべき債務の放棄あるいは損害賠償の請求を行うことができるものとする。

(2) 大学の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 大学の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、選定事業者は、事業契約を解約することができるものとする。
- イ 前号の規定により選定事業者が事業契約を解約した場合、大学は、選定事業者に生じる損害を賠償するものとする。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合

- ア 不可抗力その他大学及び選定事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、大学と選定事業者は、事業継続の可否について協議を行う。
- イ 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によ

るその旨の通知をすることにより、大学及び選定事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

ウ 前号の規定により事業契約が解約される場合、大学は、選定事業者に生じる損害について賠償することを基本とするが、具体的な内容については入札説明書において提示するものとする。

エ また、不可抗力の定義についても、入札説明書において提示するものとする。

(4) 融資機関（融資団）と大学の協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、大学は、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接契約を締結することがある。

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) 財政上、金融上の支援に関する事項

ア 本事業は日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、選定事業者は当該融資を利用することは可能であるが、選定事業者は自らのリスクでその活用を行うこととし、大学は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。また、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせを行うこと。

イ 本事業は、平成16年 1月22日付け、文部科学省公表文書「国立大学法人等における平成16年度のPFI事業について」において平成16年度に事業化するPFI事業として選定された事業であり、上記文書において、文部科学省としてこれらの事業について、今後、施設整備費補助金等の交付を行い、着実な事業の実施を支援することとされたものである。

(3) 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。

ア 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。

イ 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。情報提供は、適宜、文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課契約情報室ホームページ及び東北大学ホームページを通じて行う。

(2) 入札に伴う費用負担

応募者の入札にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

(3) 実施方針等に関する問い合わせ先

東北大学施設部計画課計画第二係

住所 〒980-8577

T E L 022-217-4950

F A X 022-217-4952

E-mail keikaku2@bureau.tohoku.ac.jp

様式

(様式1) 実施方針等に関する意見及び質問書

添付資料

(資料1) リスク分担表

(別紙1) 計画予定地

(別紙2) 都市計画図

(別紙3) 計画範囲図

(別紙4) 国際交流会館 施設概要